

Bebauungsplan Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg"

Gebiet: nördlich Harkshörner Weg, westlich Kringelkrugweg, südlich Flurstück 860, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlicher Teilbereich des Flurstückes 861, Flur 03, Gemarkung Harksheide, die externen Ausgleichsflächen befinden sich nördlich und südlich Schleswiger Hagen, westlich Kohtla-Järve-Straße

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung, die dem Bebauungsplan Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg" beigelegt wird, beinhaltet eine Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, alternativen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

1.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 326 Norderstedt "Westlich Kringelkrugweg" die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht dargestellt.

1.2 Untersuchungsrahmen

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Dezember 2017 und Januar 2018. Die Ergebnisse sind in der Scoping Tabelle vom 03.04.2018 dokumentiert. Die dort zusammengefassten Ergebnisse zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 19.04.2018 zur Kenntnis genommen.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen im Verfahren:

- Klimaaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärmaktionsplan 2013-2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm Stand: 16.01.2013
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007

- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne / Flurabstandspläne Stand: 2016/2017
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplanverfahren B 326 „westlich Kringelkrugweg“, Norderstedt vom 21.01.2020, TGP Landschaftsarchitekten Lübeck
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bereich Rahmenplan „Harkshörner Weg“ und den Bebauungsplan B-Plan Nr. 326 „Westlicher Kringelkrugweg“ in Norderstedt, vom 18.12.2019, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg (Als Anhang im GOP)
- Gutachten zur Beurteilung des Baum- und Flächenbestandes im Zuge einer geplanten Baumaßnahme der Harkshörner Flächen in Norderstedt, vom 23.11.2018, Büro für Baumbegutachtung & -bewertung

1.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Lärm: Aufgrund der relativ geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens ist nicht von einer bedeutsamen Erhöhung der Lärmbelastung auszugehen. Demnach sind auch ohne besondere Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Erholung: Die Auswirkungen des Plangebiets sind leicht positiv für die Erholungseignung einzuschätzen.

Schutzgut Tier / Schutzgut Pflanzen

Tiere: Die Vorhabensauswirkungen sind für Fledermäuse und Brutvögel positiv einzustufen. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ein, so dass auch keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen erforderlich sind.

Pflanzen: Die Beeinträchtigungen durch den Verlust von Gehölz- und Ruderalflächen werden als nicht erheblich eingestuft, Teile des Verlusts von Ackerflächen werden durch die Umnutzung zu Grünflächen im Hinblick auf den Naturhaushalt sogar aufgewertet.

Schutzgut Boden

Bodenfunktion und Flächenverbrauch: Der entstehende Kompensationsbedarf wird über externe Ausgleichsflächen abgedeckt. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Altlasten: Es liegen keine Altlasten im Plangebiet vor.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: Es sind keine Auswirkungen auf die Oberflächengewässer zu erwarten.

Grundwasser: Durch die zusätzliche Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert. Die Versickerung von Niederschlagswasser gleicht den Flächenverlust diesbezüglich aus.

Schutzgut Luft

Luftschadstoffe: Die Auswirkungen sind weder als positiv, noch als negativ zu bewerten.

Gerüche: Die Auswirkungen sind weder als positiv, noch als negativ zu bewerten.

Schutzgut Klima

Stadtklima: Erhebliche negative stadtklimatische Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet selbst oder seine Umgebung sind nicht zu erwarten.

Klimaschutz: Mit den genannten Maßnahmen können die durch die Nachverdichtung bedingten zusätzlichen CO₂-Emissionen minimiert, bestenfalls durch zusätzliche Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sogar überkompensiert werden.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels: Unter Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte lässt sich die Anfälligkeit des Planverfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels grundsätzlich als gering einstufen.

Wirkungsgefüge

Die Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima geht insgesamt nicht über diejenige auf die einzelnen Schutzgüter hinaus. Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die geplante Bebauung liegt in einer Achse zu umgebenden Bebauungen. Dadurch ergibt sich ein einheitliches Ortsbild. Der für das Landschaftsbild bedeutende Eichenhain wird erhalten. Durch die Entstehung eines einheitlichen Ortsbildes ist daher von positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Dieser Eindruck wird noch leicht verstärkt durch die westlich anschließende Planung der Harkshörner Flächen, die ebenfalls zu einem einheitlichen Ortsbild beitragen und durch die zusammenhängende Planung mit dem Bebauungsplan Nr. 326 einen Synergie-Effekt erzielt.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Güter

Besondere Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass die Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen. Auch ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Für den Bebauungsplan wurden ein grünordnerischer Fachbeitrag und eine Faunistische Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung durch externe Büros erstellt. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Baumschutzes wurde ein Gutachten zur Beurteilung des Baumbestandes durch Gutachterbüro verfasst.

Erhebliche negative Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden derzeit nicht erwartet, Monitoringmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Informationsveranstaltung am 13.12.2017 in der Grundschule Harkshörn mit anschließendem Planaushang vom 14.12.2017 - 19.01.2018 stattgefunden. Vom 14.12.2017 - 19.01.2018 wurden die Behörden gehört.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Anregungen abgegeben:

Korrespondierend mit den auch schriftlich eingereichten Stellungnahmen wurde im Wesentlichen Kritik an der Plankonzeption in dergestalt geäußert, dass zum einen eine Bebauung grundsätzlich auf Ablehnung stößt und zum anderen ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser als gebietsverträglich angesehen werden, nicht aber Mehrfamilienhäuser.

Weiterhin wurde seitens der Öffentlichkeit in den Stellungnahmen die Verkehrssituation (ruhender Verkehr, Durchgangsverkehr und gefahrene Geschwindigkeiten) thematisiert. Befürchtungen einer weiteren Verschlechterung dieser Situation wurden geäußert.

Aus Sicht der Stadt können die geäußerten Bedenken hinsichtlich des Bebauungsmaßstabes nur zum Teil nachvollzogen werden. Denn die Siedlung Kringelkrugweg ist auf den ersten Blick tatsächlich im Wesentlichen durch Einfamilien- und Doppelhäuser, sogar vielfach noch durch die kleinen Ursprungshäuser der 1930er Jahre, geprägt. Doch hat in der Vergangenheit bereits ein Erneuerungsprozess des Gebäudebestandes eingesetzt, der an vielen Stellen im Gebiet zu einem anderen Bebauungsmaßstab als die kleinen Siedlungshäuser geführt hat. Neben Reihenhauserzeilen sind auch kleine Mehrfamilienhäuser und 2-geschossige Gebäude anzutreffen. Die Stadt hält die im Vorentwurf vorgesehene Bebauung vor diesem Hintergrund für gebietsverträglich und eine angemessene Bauform, um das städtebauliche Ziel zu verfolgen, das heute relativ monostrukturierte Wohnungsangebot der Siedlung um eher kleinen und günstigen Wohnraum zu ergänzen. Das Ziel, mindestens einen Anteil von 30 % sozial gefördertem Wohnungsbau zu errichten, kann auf der eigenen Fläche (EGNO) realisiert werden. Dem Gebot der Innenentwicklung wird an dieser Stelle weitgehend entsprochen.

Auch die geäußerten Bedenken hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind aus Sicht der Stadt nicht dazu geeignet, von der vorgesehenen Konzeption abzuweichen. Zum einen werden die voraussichtlich max. 60 Wohneinheiten nur geringfügig zu Mehrbelastung führen, zum anderen handelt es sich bei der Kringelkrugsiedlung um einen Bereich, der gegenüber vielen anderen Wohngebieten in ausgesprochen geringem Maße von Belastungen des (Durchgangs-, Park-) Verkehrs betroffen ist. Durch die Planung einer neuen Erschließungsanlage mit öffentlichen Parkplätzen für das Baugebiet wird das Ziel verfolgt, den anfallenden Besucherverkehr nicht zulasten der bestehenden Erschließungsstraßen aufzufangen.

Von Seiten der Behörden wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die eine Änderung der Plankonzeption erforderlich machen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat über die Behandlung der eingegangenen Anregungen Privater und der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 19.04.2018 beschlossen.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Pläne hingen zu Jedermanns Einsicht vom 20.07.2020 bis 03.09.2020 im Rathaus aus und waren zusätzlich im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan sowie über den Digitalen Atlas Nord als Landesportal von Schleswig-Holstein einsehbar.

Private Stellungnahmen sind während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht eingegangen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen ein, die zu keiner Änderung der Planung führten. Lediglich redaktionelle Anpassungen wurden durchgeführt zu denen auch die, von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte, Ergänzung des grünordnerischen Fachbeitrages um eine Biotoptypenkartierung („Bestand Biotypen vom 15.09.2020“) zur besseren Nachvollziehbarkeit der Kompensationsermittlung zählt.

Die Entscheidung über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen Privater und der Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 05.11.2020 beschlossen. Die Stadtvertretung hat den Satzungsbeschluss am 08.12.2020 gefasst.

ABWÄGUNG ANDERER PLANALTERNATIVEN

Im Rahmen der Entwurfsverfassung wurden verschiedene Planungsalternativen erstellt. In Abwägung der Belange wurde sich für die vorliegende Planung entschieden um den Lückenschluss zum Bestand durch eine eher kleinteilige Bebauung zu ermöglichen. Die Erweiterung der Siedlung Harkshörn wird als angemessen angesehen und bildet eine städtebauliche Anbindung bzw. Übergang an eine potentielle Entwicklung der westlich liegenden Wohnbaufläche, die im FNP 2020 als W6-Fläche gekennzeichnet ist.

Norderstedt, den 19.05.2021

Im Auftrage

gez. Rimka (D.S.)
(Fachbereichsleiterin / Amtsleiterin)