

Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 3. Änderung "Stormarnstraße 34-36" ,

Gebiet: nördlich und östlich Stormarnstraße, südlich Flurstück 2/36, Flur 1, Gemarkung Glashütte, westlich Flurstück 78, Flur 1, Gemarkung Glashütte

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung, die Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 3. Änderung "Stormarnstraße 34-36" beigefügt 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 **Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 3. Änderung "Stormarnstraße 34-36"** die voraussichtlichen 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 von November bis Dezember 2016. Die Ergebnisse sind in der Scoping Tabelle vom 30.01.2017 dokumentiert. Die dort zusammengefassten Ergebnisse zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 16.02.2017 zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu bereits vorliegenden Untersuchungen, wie insbesondere

- der Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: 01/2014
- dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- dem Lärmaktionsplan 2013 - 2018 inkl. strategischer Lärmkartierung zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm Stand: 01/2013
- dem Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- der quantitativen Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- der Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne / Flurabstandspläne Stand: 2016/2017
- der Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007

wurden

- eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 218 der Stadt Norderstedt (Auszüge) Stand: 18.09.2008
- ein grünplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 218 „Gewerbegebiet Stonsdorf“ der Stadt Norderstedt (Auszüge) Stand: 03/2009
- eine orientierende Altlastenerkundung (Phase 2a) in Norderstedt Stonsdorf, Stormarnstraße 34 - 36 Stand: 23.11.2016
- eine Stellungnahme zur Verträglichkeit des Gebrauchtwarenhauses Stand: 10/2017

in Auftrag gegeben bzw. veranlasst.

1.3 Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch/Lärm

Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Lärmsituation zu erwarten.

Schutzgut Mensch/Erholung

Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung für die Allgemeinheit zu erwarten.

Schutzgut Tier

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen (Fällarbeiten nur außerhalb der Verbotsfrist) treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein, so dass auch keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen erforderlich sind.

Schutzgut Pflanzen

Durch die vorgesehenen Festsetzungen zur Anpflanzungen sind von den Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Schutzgut Boden/Bodenfunktion

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Der Kompensationsbedarf für den zusätzlichen Eingriff in den Boden wird extern durch die Inanspruchnahme einer Ökokontofläche abgeleistet.

Schutzgut Boden/Altlasten

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser/Grundwasser

Das Grundwasser ist in diesem Gebiet durch die fehlenden oder geringfügigen Abdeckschichten bei einem Eintrag von Schadstoffen gefährdet. Da bei der Nutzung mit einem Gebrauchtwarenhaus keine Produktion mit grundwassergefährdenden Stoffen stattfindet, wird kein neuer Schadstoffeintrag in das Grundwasser stattfinden.

Schutzgut Luft

Die Planungen werden in Bezug auf das Schutzgut Luft lediglich sehr geringe Effekte auslösen. Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte nach der 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Stadtklima

Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Da die vorgesehene Nutzung ausschließlich als Gebrauchtwarenhaus erfolgt, werden Menschen von den vor allem nachts auftretenden klimatischen Belastungen nur in sehr geringem Umfang betroffen sein.

Schutzgut Klima/Klimaschutz

Werden die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bei der Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzung umgesetzt, kann aus Sicht des Klimaschutzes eine Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation im Plangebiet erzielt werden.

Schutzgut Landschaft

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Güter

Aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten Neuordnung bzw. des Erweiterungspotenzials ist eher mit einer städtebaulichen Aufwertung des Gebietes zu rechnen und damit mit einer positiven Auswirkungen des Vorhabens sowohl für das Plangebiet als auch die Umgebung.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass diese 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.

Da keine erheblichen Auswirkungen des Änderungsverfahrens auf die Schutzgüter Mensch/Lärm, Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Güter erwartet werden, sind Monitoringmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen des Änderungsverfahrens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (INKLUSIVE ABWÄGUNGSERGEBNIS)

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden inklusive Abwägungsergebnis

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Veranstaltung am 28.11.2016 mit anschließendem Planaushang vom 29.11 bis zum 30.12.2016 stattgefunden. In der Zeit vom 19.10. bis zum 22.11.2016 wurden die Behörden gehört.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Anregungen abgegeben:

- Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung ergaben sich keine abwägungsrelevanten Themen und es blieben keine Fragen unbeantwortet.
- Private Stellungnahmen gingen während der Frühzeitigen Beteiligung nicht ein.

Von Seiten der Behörden wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- **Vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten wurde angeregt, den Flächennutzungsplan parallel zu ändern, da er derzeit eine gewerbliche Fläche darstellt, nach der Bebauungsplanänderung aber einer Sonderbaufläche entspräche.** Im weiteren Verfahren wurde entsprechend geprüft, ob eine Flächennutzungsplanänderung notwendig ist.
- **Die Handwerkskammer Lübeck macht darauf aufmerksam, dass, sollten Handwerksbetriebe durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden, ein**

sachgerechter Werteausgleich und die Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet wird.

Handwerksbetriebe sind durch die Bebauungsplanänderung voraussichtlich nicht betroffen. Sollte sich die Situation ändern, werde eine entsprechende Vorgehensweise geprüft.

- **Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration regt an, die Verkaufsfläche für das Gebrauchtwarenhaus in der Bebauungsplanänderung festzusetzen.**

Die Festsetzung der Verkaufsfläche wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Von Seiten des Kreises wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- **Das Sachgebiet für Bodenschutz merkt an, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Altlastenverdachtsfläche handelt, die derzeit untersucht wird. Eine abschließende Bewertung ist erst nach Vorlage des Gutachtens möglich.**

Die abschließende Bewertung des Gutachtens wird nach Vorlage erfolgen und in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat über die Behandlung der eingegangenen Anregungen Privater und der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 16.02.2017 beschlossen

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden inklusive Abwägungsergebnis

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Pläne hingen zu Jedermanns Einsicht vom 23.01 bis 27.02.2018 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.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Private Stellungnahmen sind während der Auslegung nicht eingegangen.

In der Zeit vom 11.01. bis zum 16.02.2018 fand die Behördenbeteiligung statt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

- **Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration regt an, die Verkaufsfläche für das Gebrauchtwarenhaus in der Bebauungsplanänderung festzusetzen.**

Die Festsetzung der Verkaufsfläche wurde zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

- **Vodafone Kabel merkt an, dass sich Telekommunikationsanlagen im Plangebiet befinden.**

Die entsprechenden Leitungsbestandspläne werden im weiteren Verfahren geprüft.

- **Die IHK Lübeck regt an, dass der Flächennutzungsplan geändert wird, da nach der Bebauungsplanänderung dort eine Sonderbaufläche, statt gewerblicher Baufläche, darzustellen sei.**

Die Flächendarstellung eines Flächennutzungsplanes ist grundsätzlich als nicht gebietsscharf einzustufen, sodass größtmäßig untergeordnete Flächen nicht stets separat

dargestellt werden; die Entscheidung zur gesonderten Darstellung einer einzelnen Gebietsnutzung ist daher abhängig von der allgemeinen Größe der dargestellten Bauflächengliederung des jeweiligen Flächennutzungsplans.

In dem vorliegenden Fall der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 wurde aufgrund der geringen Flächengröße davon abgesehen, eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Lediglich Gemeinbedarfsflächen werden im Flächennutzungsplan der Stadt aufgrund des maßgeblichen informativen Charakters für das Stadtgebiet im Flächennutzungsplan trotz ihrer teilweisen geringen Flächengröße dargestellt.

2.3 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden inklusive Abwägungsergebnis

Durch die Änderung einer Planungsabsicht wurde eine erneute Beteiligung notwendig.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 daher den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Pläne hingen zu Jedermanns Einsicht vom 11.03. bis 10.04.2019 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.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Private Stellungnahmen sind während der erneuten Auslegung nicht eingegangen.

In der Zeit vom 20.02.2019 bis zum 29.03.2019 fand die Behördenbeteiligung statt.

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

- **Der Hamburger Verkehrsverbund regt an, die Stellplatzanzahl auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.**
Die endgültige Anordnung der Stellplätze ist noch nicht abschließend geplant und wird mit einem möglichen späteren Umbau des Gebäudes überlegt. Die notwendigen Stellplätze sind dabei auf dem Grundstück nachzuweisen.
Gleichzeitig ist der Betreiber des Gebrauchtwarenhauses bereits heute bemüht, alternative Mobilitäts-Angebote zu etablieren, indem ausreichend Fahrradstellplätze und auch der Verleih von Lastenrädern auf dem Grundstück angeboten werden.
- **Vodafone Kabel merkt an, dass sich Telekommunikationsanlagen im Plangebiet befinden.**
Nach Prüfung der Bestandsleitungspläne konnte festgestellt werden, dass keine Leitungen von Vodafone im Plangebietsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorhanden sind.

Von Seiten des Kreises wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- **Die GW Geothermie merkt an, dass eine geothermische Nutzung des Untergrundes zu Heiz-/ Kühlzwecken am Standort nicht möglich ist, da das Vorhaben im Wasserschutzgebiet und in der Verbotszone für Erdwärmesonden liegt.**
Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen Privater und der Behörden aus der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 06.06.2019 beschlossen.

Die Stadtvertretung hat am 28.06.2019 den Satzungsbeschluss gefasst.

ABWÄGUNG ANDERER PLANALTERNATIVEN

Die Spielräume für alternative Planungen im Sinne der o.g. Planungsziele sind aufgrund der Bestandssituation und der geringen Fläche des Plangebiets relativ gering. Außerdem liegt dem Bebauungsplan kein konkretes bauliches Konzept vor, sondern nur der Bedarf einer Sicherung der vorhandenen Nutzung sowie der Schaffung einer Flächenerweiterungsmöglichkeit der Bestandsnutzung, um einer anhaltenden steigenden Nachfrage auch weiterhin gerecht zu werden und damit die Zukunftsfähigkeit der Nutzung über den Bebauungsplan zu sichern. Daher können keine konkreten Varianten geprüft werden.

Es wurde jedoch die Erweiterung der Verkaufsfläche in verschiedenen Varianten sowie die Be- bzw. Durchgrünung bspw. durch Baumpflanzungen der bereits stark versiegelten Fläche in Varianten geprüft.

Norderstedt, den 27.08.2019

Im Auftrage

gez. Kröska
(stellv. Amtsleiter)

(D.S)