

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung

**Bebauungsplan Nr. 214 1. Änderung Norderstedt „Gewerbegebiet Nettelkrögen Süd“
Gebiet: Östlich Niendorfer Straße, westlich Tarpenbek, südlich Gutenberggring,
nördlich der Ausgleichsflächen Ortsumgehung Fuhlsbüttel**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Abwägungsergebnis Städtebau

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen, das den aktuellen Bedarfen angepasst ist. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes 2020 (FNP 2020) der Stadt Norderstedt. Dieser stellt das Plangebiet im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dar. Der Bereich der Tarpenbek ist als Grünfläche und Maßnahmenfläche dargestellt. Darüber hinaus ist entlang der Tarpenbek ein Erholungsschutzstreifen für Gewässer II. Ordnung von 50 m Breite dargestellt. Eine Altablagerung ist gekennzeichnet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 214 Norderstedt „Gewerbegebietsarrondierung Garstedt-Süd“ vom Juni 2006 wird hiermit überplant und dessen Festsetzungen aufgehoben. Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines großen Forschungs- und Produktionsunternehmens und die städtebauliche Neuordnung der weiteren Gewerbegebietsflächen.

Das Plangebiet ist aufgrund der günstigen Erschließungssituation und der Lagevorteile innerhalb des Stadtgebietes für Gewerbeentwicklung von besonderer Bedeutung. Als Entwicklungsmaßnahme innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgebietes schont das Vorhaben zudem die Flächen im Außenbereich.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Fläche des Plangebietes ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bereits bestehenden Gewerbeflächen sowie der guten Erschließung für diese Zwecke besonders geeignet. Sie stellt außerdem eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes Nettelkrögen dar. Die negativen, teilweise nur potenziell negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch/Lärm, Mensch/Erholung sowie Klima/Stadtklima sind als nicht erheblich einzustufen. Sie sind gegenüber den oben beschriebenen Belangen in die Abwägung eingestellt worden.

Die als erheblich anzusehenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen werden durch verschiedene Maßnahmen gemindert, nicht zu vermeidende Auswirkungen werden durch zu einem kleinen Teil gebietsinterne, überwiegend aber externe Maßnahmen ausgeglichen. Die dieses Gebiet kennzeichnenden sensiblen Besonderheiten wie geschützte Biotope und streng bzw. besonders geschützte Tierarten (z.B. der Wachtelkönig) wurden umfangreich berücksichtigt und ihrem Bestand und ihrer Entwicklung geschützt. Da das Plangebiet aufgrund der günstigen Erschließungssituation und der Lagevorteile innerhalb des Stadtgebietes von besonderer Bedeutung ist, wurden die Belange zur Schaffung von Gewerbeflächen im Plangebiet höher gewichtet als die Auswirkungen auf die beschriebenen Schutzgüter.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigungen ist nicht in vollem Umfang im Plangebiet zu realisieren. Es entsteht ein Gesamtausgleichsbedarf von 39.307 m², wovon im Gebiet insgesamt 2.083 m² ausgeglichen werden können. Der Restbedarf an Ausgleichsmaßnahmenflächen in Höhe von ca. 37.224 m² wird über externe Maßnahmen auf Ökokontoflächen der Stiftung Naturschutz in der Gemarkung Glashütte und in der Gemarkung Sülfeld

gedeckt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (inklusive Abwägungsergebnis)

Aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom Juli 2012 und Beteiligung der Öffentlichkeit vom November 2012) verblieben aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplans, eine KITA innerhalb der Lärmschutzzone 2 zu errichten, diesbezügliche Befürchtungen. Ebenso blieben Bedenken bestehen, weil sich unter dem geplanten KITA-Bau eine Altlast befand.

Die Verträglichkeit einer KITA unter dem besonderen Aspekt des Schutzes der Gesundheit und der uneingeschränkten Entwicklung von Kleinkindern wurde gutachterlich sowohl hinsichtlich der Fluglärmbelastung als auch der Situation der Vorbelastung des Standortes mit Altlasten geprüft und werden nur genehmigt, wenn sie den gesetzlichen Werten entsprechen. Gesicherte gutachterliche Untersuchungen zur Lärmbelastung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgefordert und werden dort vor Erteilung einer möglichen Ausnahmegenehmigung geprüft. Wenn die gesetzlichen Werte eingehalten werden, besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Die Altlast ist vor Satzungsbeschluss beseitigt worden.

Des Weiteren wurde ein Hinweis aus der TÖB-Beteiligung zur Gefährdung durch das Regenrückhaltebecken berücksichtigt durch die Festsetzung, dass dies abzudichten sei, damit zusätzlicher Wassereintrag in die in Teilen verbliebene Ablagerung und dadurch Lösungsvorgänge und in der Folge Schadstoffaustrag aus der Altablagerung in das Grundwasser vermieden werden.

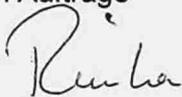
4. Abwägung anderer Planalternativen

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Stadt Norderstedt vom 08.05.2008 beschreibt das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Der Bereich der Tarpenbek ist als Grünfläche und Maßnahmenfläche dargestellt. Die Fläche des Plangebietes ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bereits bestehenden Gewerbeflächen sowie der guten Erschließung für diese Zwecke besonders geeignet. Sie stellt außerdem eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes Nettelkrögen dar.

Die Nullvariante stellt keine Alternative zur Planung dieses Bebauungsplans dar, weil die Stadt ansonsten nicht ihrer Verpflichtung zur Sicherung der wirtschaftlichen Belange in der Gemeinde sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen nachkommen kann.

Norderstedt, den 21.01.2013

Im Auftrage



(Fachbereichsleitung)