

# Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Norderstedt  
"Westlich Ulzburger Straße zwischen Dachsgang und Pestalozzistraße"

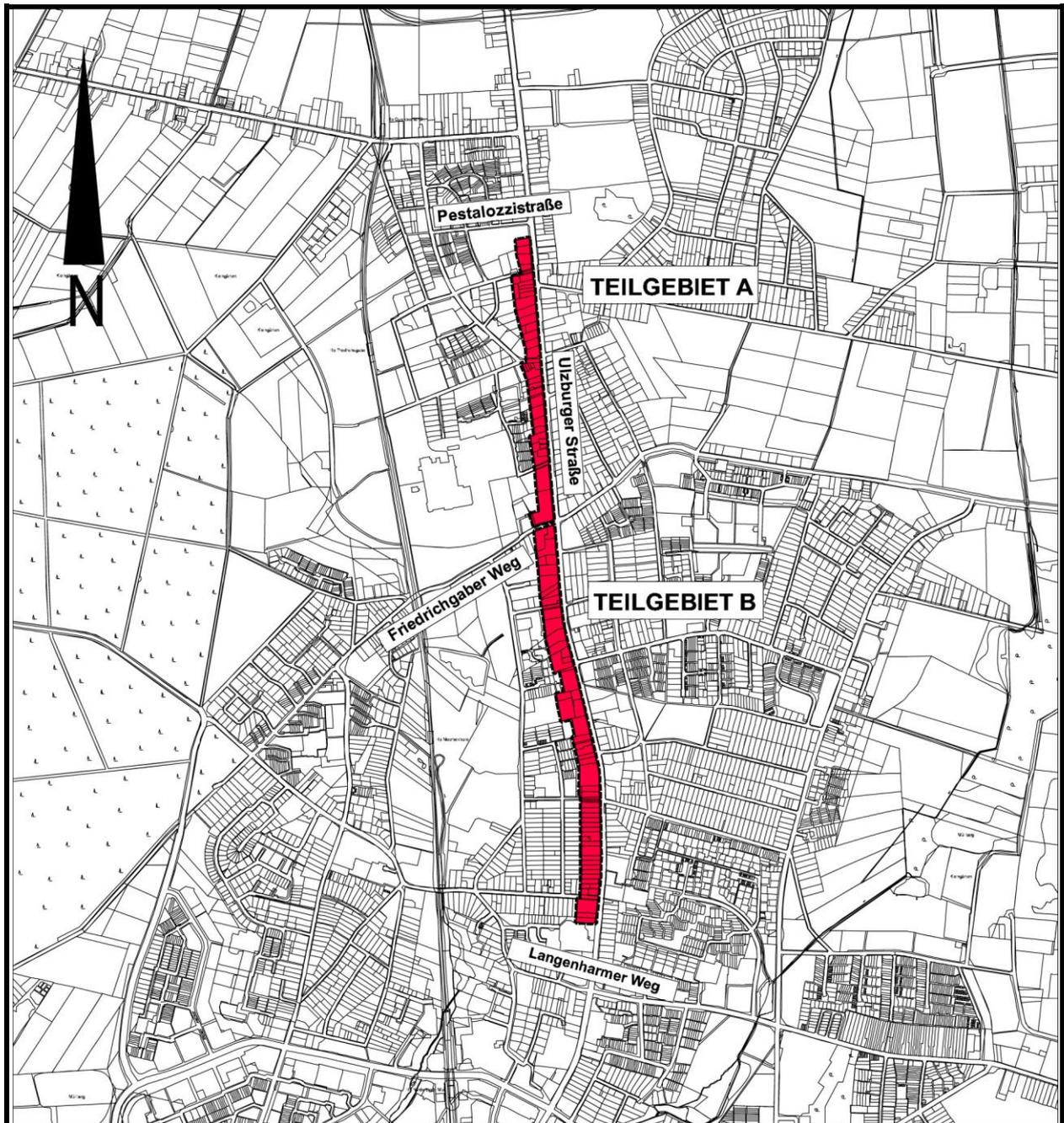
## Gebiet A:

westlich Ulzburger Straße, südlich Grund- und Hauptschule Friedrichsgabe, nördlich Friedrichsgaber Weg

## Gebiet B:

westlich Ulzburger Straße, südlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Dachsgang

Stand: 18.1.2011



Übersichtsplan

Maßstab ca. 1 : 20.000



	<b>Begründung</b>
	zur 1. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Norderstedt "Westlich Ulzburger Straße zwischen Dachsgang und Pestalozzistraße"
	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
	<b>1. Grundlagen 4</b>
	1.1. Rechtliche Grundlagen 4
	1.2. Planerische Grundlagen 4
	1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich 4
	1.4. Historische Entwicklung 4
	1.5. Bestand 4
	2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren 5
	3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung 7
	4. Umweltbelange 8
	5. Städtebauliche Daten 9
	6. Beschlussfassung 9

	<b>1. Grundlagen</b>
	<b>1.1. Rechtliche Grundlagen</b>
BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
LNatSchG	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (GVOBl.-SH 2010, 301).
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
	<b>1.2. Planerische Grundlagen</b>
Regionalplan	Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn (amtliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Fortschreibung vom 05.10.1998) liegt der baulich zu entwickelnde Teil des Plangebiets innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen. Das Vorhaben entspricht damit den Zielen der Landesplanung.
Flächennutzungsplan	Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Stadt Norderstedt aus 2008 stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Es ist Bestandteil des Zentrenkonzeptes Norderstedt und als sog. „B-Zentrum“ eingestuft.
	<b>1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich</b>
Lage in der Stadt	Das Plangebiet der 1. (vereinfachten) Änderung des FNP 2020 der Stadt Norderstedt liegt im Norden des Stadtgebietes unmittelbar westlich der Ulzburger Straße zwischen Dachsgang und Pestalozzistraße.
Geltungsbereiche A und B	Der Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des FNP 2020 der Stadt Norderstedt setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen, die durch die Verkehrsflächendarstellung des Friedrichsgaber Weges getrennt sind: Die Teilfläche A umfasst einen ca. 900 m langen und ca. 50 - 60 m breiten Grundstücksstreifen westlich der Ulzburger Straße, südlich der Grund- und Hauptschule Friedrichsgabe und nördlich des Friedrichsgaber Weges mit einer Fläche von ca. 4,2 ha. Die Teilfläche B umfasst einen ca. 1.300 m langen und ca. 50 - 60 m breiten Grundstücksstreifen westlich der Ulzburger Straße, südlich des Friedrichsgaber Weges und nördlich des Dachsgangs mit einer Fläche von ca. 7,3 ha.
	<b>1.4. Historische Entwicklung</b>
Historie	Das Plangebiet ist Teil einer gewachsenen Straßenrandbebauung entlang der historischen Landstraße (Ulzburger Straße) zwischen Hamburg-Langenhorn und Kaltenkirchen/Neumünster, deren Besiedlung Anfang des 20. Jh. begann und Ende der 50-er Jahre des letzten Jahrhunderts weitgehend abgeschlossen war. Bis zur Stadtgründung 1970 trennte die Ulzburger Straße die drei Ursprungsgemeinden Friedrichsgabe, Harksheide und Garstedt. Zudem verlief entlang der Straße die Kreisgrenze zwischen den damaligen Kreisen Stormarn und Pinneberg. Die ursprünglich überwiegend dem Wohnen dienende Straßenrandbebauung wurde in der zweiten Hälfte des 20. Jh. teilweise mehrfach überformt und nachverdichtet bzw. mit Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe durchmischt.
	<b>1.5. Bestand</b>

Baustruktur und Nutzungen	Das Plangebiet ist heute mit gemischten Baustrukturen und Nutzungen bebaut. Es überwiegen 1- bis 3-geschossige Gebäude mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Die Erdgeschosszonen sind teilweise mit Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe genutzt. Dies trifft insbesondere für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes zu, während im Süden das Wohnen überwiegt. Die nicht überbauten Grundstücksteile sind auf den der Ulzburger Straße abgewandten Seiten überwiegend gärtnerisch angelegt, während zur Straße hin vielfach Stellplatzanlagen angeordnet sind.
Ortsbild	Das Ortsbild entlang der Ulzburger Straße ist in weiten Teilen sehr inhomogen. Eine angemessene bauliche Fassung des Straßenraumes ist durch die unterschiedlichen Bauformen (von Einzel- und Doppelhäusern bis zum Geschosswohnungsbau in unterschiedlicher Geschossigkeit und Dichte) in weiten Abschnitten nicht gegeben. Starke Struktur- und Maßstabsbrüche sind auffällig.
Umgebung	Die östlich der Ulzburger Straße gelegene Straßenrandbebauung entspricht in ihrer heterogenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur weitgehend dem Baubestand des Plangebietes. Westlich des Plangebietes grenzen verschiedene Wohnquartiere aus freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau an.
Eigentumsverhältnisse	Das Plangebiet befindet sich entsprechend der historisch gewachsenen kleinteiligen Parzellierung in diversem privaten Einzelbesitz.
Verkehr	Die Ulzburger Straße war ursprünglich als Bundesstraße B 433 klassifiziert und wurde im Jahre 2003 zur Stadtstraße zurückgestuft. Gemäß der Verkehrszählung aus dem Jahre 2004 beträgt die Verkehrsbelastung auf den an das Plangebiet angrenzenden Abschnitten der Ulzburger Straße zwischen 18.300 und 24.900 Fahrzeugen (DTV). Für den Prognoseplanfall (P 8) wird eine Verkehrsbelastung zwischen 18.500 und 25.000 Fahrzeugen (DTV) für den Bereich des Plangebietes errechnet.
	<b>2. Planungsziele, Planungsanlass und Planverfahren</b>
Planungsziele	Die Randbebauungen an den hoch verkehrsbelasteten Norderstedter Stadtstraßen (Magistralen) sollen im Sinne einer langfristig ausgelegten Stadtentwicklung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als <b>Gemischte Bauflächen</b> mit folgenden Zielen dargestellt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtumbau an den Magistralen und Binnenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung (u.a. durch die Errichtung einer geschlossenen Bebauung in der ersten Reihe mit einer Abschirmfunktion zur lärmabgewandten ruhigen Seite)</li> <li>• Reduzierung von emissionsempfindlichen Wohnnutzungen und Etablierung einer verträglichen Nutzungsmischung</li> <li>• Dichteausweisung entsprechend der Zentralität des Standortes</li> <li>• Ansiedlung von Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen / Einzelhandel im Sinne des Zentrenkonzeptes der Stadt Norderstedt</li> <li>• Stadtgestalterische Aufwertung von heterogenen Baustrukturen</li> </ul>
Planungsanlass und Planverfahren	Die von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt am 05.02.2008 beschlossene, vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein am 03.04.2008 genehmigte und am 08.05.2008 im amtlichen Anzeiger veröffentlichte Fassung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Norderstedt enthielt für das Plangebiet aufgrund eines technischen Zeichenfehlers <b>irrtümlich eine Darstellung als Wohnbaufläche</b> . Diese irrtümliche Darstellung ist jedoch nach Genehmigung des In-

	<p>nenministeriums und Veröffentlichung im amtlichen Anzeiger wirksam geworden. Zur Behebung dieses redaktionellen Mangels wurde nach Abstimmung mit dem Innenministerium eine Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Norderstedt empfohlen.</p> <p>In der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Herbst 2005) sowie in der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Herbst 2007) wurde das Plangebiet bereits als <b>Gemischte Baufläche</b> dargestellt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan (Kap. 6.3 Stadtumbau an den Magistralen / Abb. 12 Gemischte Bauflächen und Stadtumbau / Kap. 6.5.3 Friedrichsgabe) sowie in den Abwägungen der eingegangenen Anregungen ist dies entsprechend dokumentiert. Alle Abwägungsvorgänge zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt basieren demnach bereits auf der „richtigen“ Darstellung als gemischte Baufläche. Da das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans demnach nicht zu einer begründeten Nutzungsänderung von Flächen, sondern lediglich zur Behebung eines nach der öffentlichen Auslegung aufgetretenen redaktionellen Mangels (zeichentechnischen Druckfehlers) dient, wurde es im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) mit eingeschränkter Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Das Planungsziel der Darstellung „Gemischter Bauflächen“ wurde bereits auf anderer Grundlage sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt auf mehreren öffentlichen Veranstaltungen im Herbst 2005 erläutert, als auch in der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Herbst 2007 dargelegt. Auf die erneute Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung von Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB, auf die erneute Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3(2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB wurde demnach abgesehen.</p>
--	--

	<b>3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>
Stadtumbau an den Magistralen	<p>Segeberger Chaussee, Ohechaussee, Ulzburger Straße und die Ochsenzoller Straße waren prägende Elemente der historischen Siedlungsentwicklung der vier Ursprungsgemeinden. Diesen Straßenzügen kommt auch nach Gründung der Stadt Norderstedt und in Zukunft herausragende Bedeutung zu. Deshalb werden sie als die „Magistralen“ der Stadt Norderstedt bezeichnet. Obwohl sich über die letzten Jahrzehnte ein erheblicher Wandel hinsichtlich ihrer verkehrlichen, nutzungsbezogenen und stadtgestalterischen Funktion vollzogen hat, bestimmen diese Straßenzüge als lineare, verbindende Elemente auch heute noch die Stadtstruktur und das Erscheinungsbild Norderstedts. Um den Magistralen als Element auch für die künftige Stadtentwicklung gerecht zu werden, wird eine ihren Funktionen angemessene und verträgliche Integration in die Stadtstruktur und Aufwertung angestrebt. Dies soll beim Straßenzug der Ulzburger Straße in einem langfristigen und stufenweisen Prozess des Stadtumbaus erfolgen. Dieser ganzheitliche Stadtumbau beinhaltet sowohl verkehrliche als auch stadtgestalterische, grünplanerische und hochbauliche Maßnahmen von öffentlicher und privater Hand. Diese Umstrukturierung kann nur Zug um Zug schrittweise und „behutsam“ erfolgen.</p> <p>Ein grundsätzliches Ziel für alle Magistralen der Stadt Norderstedt ist die Bewältigung des Konfliktes zwischen Verkehrslärm und Wohnen. Auch langfristig soll an den Magistralen die Wohnfunktion ein wesentlicher Bestandteil des Nutzungsspektrums bleiben. Eine weitergehende planerische Bewältigung möglicher Nutzungskonflikte hat in den nachfolgenden Planverfahren zu erfolgen. Ziel ist dabei die Errichtung einer möglichst geschlossenen Bebauung in der ersten Reihe mit einer Abschirmfunktion zur lärmabgewandten ruhigen Seite.</p> <p>Ein weiteres zentrales Ziel ist die Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Die Straßen sollen Erlebnis-, Erholungs- und Kommunikationsräume darstellen, die sowohl Anwohner als auch Besucher der anliegenden Einrichtungen nutzen. Hier gilt es Freiraumkonzepte zu entwickeln, die zumindest in Abschnitten Räume schaffen, die als Aufenthaltsräume genutzt werden können. Darüber hinaus sollen auch Aufenthaltsqualität und Angebote für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer an den Magistralen verbessert werden.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird deshalb in Teilabschnitten der Magistralen mit einer Darstellung als „Gemischte Bauflächen“ die planerische Voraussetzung für eine Umstrukturierung mit verstärkter Nutzungsmischung vorbereitet.</p>
Zentrenkonzept	<p>Das Plangebiet ist Bestandteil des Zentrenkonzeptes der Stadt Norderstedt und ist dort als sogenanntes „B-Zentrum“ eingestuft. Ziel ist hier ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das auch zentrenrelevante Nutzungen beinhaltet. Dabei wird nicht die Entwicklung des gesamten Abschnitts als zentraler Bereich angestrebt, sondern die Herausbildung von Schwerpunktbereichen. Dazu sind entsprechende Nutzungs- und Gestaltungskonzepte zu entwickeln. Besonderes Augenmerk soll darüber hinaus auf die stadtgestalterische Aufwertung des Bereiches gelegt werden.</p> <p>(vgl. Kap. 6.2 Zentrale Standorte / Zentrenstruktur, Stadt Norderstedt, Begründung zum Flächennutzungsplan 2020)</p>
Gemischte Bauflächen	<p>Die Darstellung als Gemischte Baufläche erfolgt ab der Ulzburger Straße in der Breite einer Bautiefe von ca. 50-60 m. Damit wird der Bereich der vorhandenen heterogenen Bau- und Nutzungsstrukturen umfasst und gleichzeitig von den homogeneren westlich angrenzenden Wohnbauflächen abgegrenzt. Innerhalb dieser Bautiefe ist eine Abstu-</p>

	fung der Nutzungen nach Emissionsempfindlichkeit von der lärmzugewandten Straßenseite zur lärmabgewandten Westseite möglich. Gleichzeitig kann eine bauliche Höhenstaffelung von Ost nach West erfolgen, um durch die Stellung der Baukörper eine Lärmschutzfunktion für die westlich angrenzenden Wohnquartiere zu erreichen.
Wasserschutzgebiet	Der Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des FNP 2020 liegt im Wasserschutzgebiet Zone III um das Wasserwerk Friedrichsgabe. In diesem Bereich ist nur eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zulässig. Eine Bebauung ist in diesem Bereich prinzipiell nicht ausgeschlossen, dennoch sind im Baugenehmigungsverfahren v.a. bei Gewerbeansiedlungen die entsprechenden Auflagen der Wasserschutzgebietverordnung einzuhalten.
Altlasten	Im Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des FNP 2020 sowie in der näheren Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

	<b>4. Umweltbelange</b>
Umweltprüfung zum FNP 2020	<p>Die Umweltprüfung (UP) der geplanten Umwidmung von Wohnbauflächen zu gemischten Bauflächen an der Ulzburger Straße fand bereits innerhalb des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Norderstedt statt und ist detailliert im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Norderstedt 2020 (Büro Planung und Umwelt, Berlin-Stuttgart, Oktober 2007) dokumentiert. Vorgehensweise, Umfang und Detaillierungsgrad der UP zum FNP wurden auf einem Scoping-Termin (17.10.2006) diskutiert und festgelegt.</p> <p>Für sämtliche im FNP 2020 neu ausgewiesenen oder umgewidmeten Gebiete wurden sog. Umweltsteckbriefe erstellt, in denen die Erheblichkeit potenzieller Umweltwirkungen auf die Umweltbelange abgeschätzt wurde. In den Umweltsteckbriefen Nr. 13 a und 13 b wurden die beiden Teilgebiete der 1. (vereinfachten) Änderung des FNP 2020 der Stadt Norderstedt erfasst. (s. Anlage).</p> <p>Die geplante Umwidmung bereits bebauter Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen führt eher zu geringen Beeinträchtigungen der Umwelt. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist für den Umweltbelang Menschen die geplante Umwidmung von Bauflächen entlang belasteter Verkehrswege als positiv zu werten, wenn sie unter bestimmten Bedingungen erfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die B-Pläne sollen eine Bebauung festsetzen, die konsequent als Blockrandbebauung (mehrgeschossig, geschlossene Bauweise) auszugestalten ist, damit sie einen wirksamen Lärmschutz bietet.</li> <li>• Zur lauten Straßenseite hin sind solche Nutzungen festzuschreiben, die unempfindlich gegenüber den hohen Lärmbelastungen sind. Das können entweder gewerbliche Nutzungen (Dienstleistungen) sein oder lärmunempfindliche Räume in Wohnungen (Küche, Bad etc.).</li> </ul> <p>Da diese Umwidmungen erwartungsgemäß mittel- bis langfristig auch zu einer Umnutzung führen werden, ist mit einer Entlastung von Wohnbevölkerung zu rechnen. In jedem Einzelfall ist jedoch im Zuge der späteren Planungen (Abschichtung) eine Überprüfung möglicher Konflikte mit der Umwelt vorzunehmen.</p>

<b>5. Städtebauliche Daten</b>		
Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	11,5 ha
	- davon Teilgebiet A	4,2 ha
	- davon Teilgebiet B	7,3 ha
	Gemischte Bauflächen	11,5 ha
<b>6. Beschlussfassung</b>		
	<p>Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Norderstedt "Westlich Ulzburger Straße zwischen Dachsgang und Pestalozzistraße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 01.03.2011 gebilligt.</p> <p>Norderstedt, den 05.07.2011</p> <p>STADT NORDERSTEDT Der Oberbürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Bosse DS</p> <p>Bosse Erster Stadtrat</p>	

### Anlage: Umweltsteckbrief Teilgebiet A

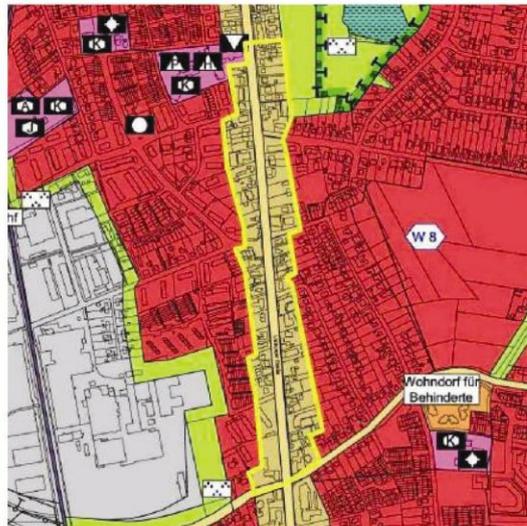
(Auszug aus Umweltbericht zum FNP 2020 der Stadt Norderstedt, Büro Planung und Umwelt, Oktober 2007)

#### M13a Ulzburger Str. Nord - OT Friedrichsgabe

ca. 11,0 ha BBL



Luftbild



FNP

<b>1. Rechtsstand (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)</b>	
FNP	gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) rechtskräftige B-Pläne für Teilflächen: 1 FR1, 1 FR2, 1 FR7, 1 FR8, 265, 203
<b>2. Gesetzliche Vorgaben</b>	
Regionalplanung 1998	Siedlungsbereich
LRP 1998	-
LNatSchG-SH (2007)	-
LP 2020	Leitbild: Siedlungsfläche, Nebengrünverbindung quert südlich angrenzend
Denkmalschutz	-
BImSchG (Lärm)	Orientierungswerte nach DIN 18005 für Mischgebiete: tags 60 dB (A) / nachts 50 / 45 dB(A) z. Zt. überschritten Gebiet liegt außerhalb Lärmschutzzone 2 (< 67 dB (A) Leq4) nach FLG)
<b>3. Städtebau</b>	
Lage zum Ort	entlang der Ulzburger Str, zwischen Quickborner Str. und Friedrichsgaber Weg
Fläche	ca. 11,0 ha
Geschossflächenzahl	-
Maßnahme	Umwidmung des Wohngebietes in ein Mischgebiet Ziel: straßenseitig gewerbliche Nutzung mit Immissionsschutzfunktion ggü. hinterliegenden ruhigen Wohnbereichen
Topographie	eben
Fernwirkung	nicht störend
derzeitige Nutzung	gemischte Bauflächen
<b>4. Verkehr</b>	
Erschließung	gut, direkt über Ulzburger Str
Anbindung ÖPNV	sehr gut AKN-Bahn-Haltestelle: ca. 500m - Quickborner Str, Friedrichsgabe Bus: 194, 293 (Taktung: 20 – 60 Min.)
KFZ / 24h*	2004: Ulzburger Str.: 22.500 – 25.000      2020: Ulzburger Str.: 19.000 – 20.500 2013: Szenario D: Ulzburger Str.: 14.000 – 15.000 Szenario G: Ulzburger Str.: 19.500 – 20.500

\* Verkehrszahlen gemäß VEP Analyse 2004 und Prognose P8 2020, LMP Prognose P7 2013 Szenario D und G

5. Umwelt		
5.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bewertung von Bestand und Empfindlichkeit)		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <span style="color: red;">+</span> hoch  <span style="color: yellow;">0</span> mittel  <span style="color: green;">-</span> gering                 </div> <div style="text-align: center;"> <span style="color: red;">++</span> sehr hoch  <span style="color: green;">--</span> sehr gering                 </div> </div>	Bewertung auf Grundlage der Einschätzung des Landschaftsplanes und anderer Quellen.
Menschen, Bevölkerung	sehr hohe Vorbelastung durch KFZ-Immissionen, Orientierungswerte DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete z.Zt. teilweise um > 10 dB(A) überschritten	<span style="color: green;">--</span>
sonstige Umweltbelange	keine Bewertung – bereits überbaut	
5.2 Konfliktschwerpunkte (Bewertung von Beeinträchtigung / Eingriff)		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <span style="color: red;">x</span> hoch  <span style="color: yellow;">0</span> mittel  <span style="color: green;">-</span> gering                 </div> <div style="text-align: center;"> <span style="color: red;">xx</span> sehr hoch  <span style="color: green;">--</span> kein Konflikt                 </div> </div>	Bewertung potentieller Auswirkungen von <b>M13a</b> unter Berücksichtigung von Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit des Naturhaushaltes (siehe 5.1)
Menschen, Bevölkerung	weiterhin sehr hohe Lärmbelastung durch Kfz-Immissionen, keine oder nur geringfügige Zunahme der Lärm- und Schadstoffemissionen durch die Umwidmung (V/V* mittel- bis langfristige Verlagerung von Wohnungsnutzung auf die straßenabgewandte Seite)	<span style="color: red;">xx</span>
sonstige Umweltbelange	keine Veränderung – bereits überbaut	
5.3 Kumulative Wirkungen		
Zusammen mit:	wichtigste Wirkung	Konflikt mit Schutzgut
♦ M13b	♦ langfristige Verringerung der Lärmbelastung der Bevölkerung entlang der Ulzburger Straße	♦ Menschen, Bevölkerung
♦ Straßenbauvorhaben des FNP: Ringschluss Norderstedt	♦ Entlastung nach VEP Szenario P8 2020 und bei Umsetzung der Maßnahmen des Szenarios D des LMP	♦ Menschen, Bevölkerung ♦ Tiere
5.4 Kenntnislücken		
wirkende Vorhaben:	wichtigste Wirkung	Konflikt mit Schutzgut
♦ M13a	Entwicklung der Lärm- und Schadstoffimmissionen in Abhängigkeit vom technischen Fortschritt	♦ Menschen, Bevölkerung
6. Gesamtbeurteilung des ausgewiesenen Gebietes		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></div> Bebauung mit hohem Risiko, aus Umweltsicht sehr bedenklich                 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></div> Bebauung mit mittlerem Risiko, aus Umweltsicht bedenklich                 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></div> Bebauung mit geringem Risiko, aus Umweltsicht unbedenklich                 </div>		
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen	<p>Eine <b>Ausweisung des Gebietes als Mischgebiet</b> wird aus umweltfachlicher Sicht als <b>unbedenklich</b> angesehen.</p> <p>Die Lärmimmissionsituation <b>in den straßenseitigen Bereichen</b> (Ulzburger Straße) ist als kritisch zu bewerten. Die Richtwerte für Lärm werden auch nach der Umwidmung in ein Mischgebiet straßenseitig teilweise um &gt;10 dB(A) überschritten.</p> <p>Durch die Ausweisung als Mischgebiet besteht die Möglichkeit, die straßenseitige Bebauung in gewerbliche Nutzung zu überführen und damit ruhige hinterliegende Wohnbereiche zu schaffen, was zu einer wesentlichen Entlastung der Bevölkerung von Verkehrslärm führen kann.</p> <p>Die Verwirklichung der Maßnahmen des Lärmaktionsplanes (Szenario D des LMP) würde durch nahezu Halbierung der Verkehrszahlen die Belastungssituation zusätzlich deutlich verbessern.</p>	
Untersuchungsbedarf	Umnutzungskonzept Lärmprognose	

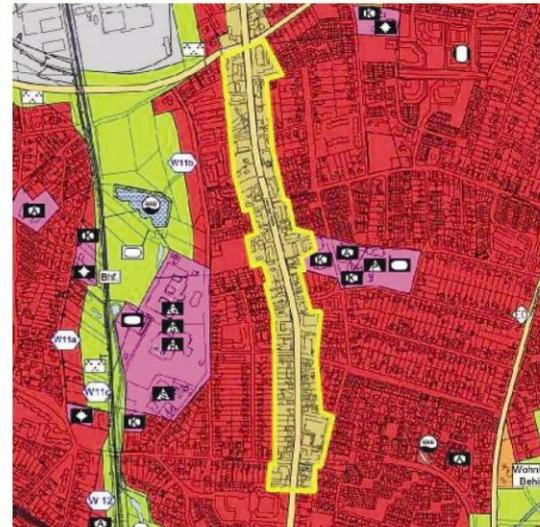
\* = Vermeidung/Verminderung

## Anlage: Umweltsteckbrief zum Teilgebiet B

(Auszug aus Umweltbericht zum FNP 2020 der Stadt Norderstedt, Büro Planung und Umwelt, Oktober 2007)

**M13b Ulzburger Str. Süd - OT Friedrichsgabe****ca. 16,3 ha BBL**

Luftbild



FNP

<b>1. Rechtsstand (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)</b>	
FNP	gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) rechtskräftige B-Pläne für Teilflächen: 185, 185.1, 185.3, 185.4, 128 Ost, 128 West, 147
<b>2. Gesetzliche Vorgaben</b>	
Regionalplanung 1998	Siedlungsbereich
LRP 1998	-
LNatSchG-SH (2007)	-
LP 2020	Leitbild: Siedlungsraum, Nebengrünverbindung nördlich angrenzend
Denkmalschutz	-
BImSchG (Lärm)	Orientierungswerte nach DIN 18005 für Mischgebiete: tags 60 dB (A) / nachts 50 / 45 dB(A) z. Zt. überschritten Gebiet liegt außerhalb Lärmschutzzone 2 (< 67 dB (A) Leq4) nach FLG)
<b>3. Städtebau</b>	
Lage zum Ort	entlang der Ulzburger Str, zwischen Friedrichsgaber Weg und Waldstr.
Fläche	ca. 16,3 ha
Geschossflächenzahl	
Maßnahme	Umwandlung des Wohngebietes in ein Mischgebiet Ziel: straßenseitig gewerbliche Nutzung mit Immissionsschutzfunktion ggü. hinterliegenden ruhigen Wohnbereichen
Topographie	eben
Fernwirkung	nicht störend
derzeitige Nutzung	gemischte Bauflächen, Siedlungsgün
<b>4. Verkehr</b>	
Erschließung	gut, direkt über Ulzburger Str
Anbindung ÖPNV	sehr gut AKN-Bahn-Haltestelle: ca. 500m – Moorbekhalle, Norderstedt Mitte Bus: 293, 494 (Taktung: 20 – 60 Min.)
KFZ / 24h*	2004: Ulzburger Str.: 18.500 – 24.000    2020: Ulzburger Str.: 19.500 – 26.500 2013: Szenario D: Ulzburger Str.: 19.500 – 26.500 Szenario G: Ulzburger Str.: 21.000 – 26.500

\* Verkehrszahlen gemäß VEP Analyse 2004 und Prognose P8 2020, LMP Prognose P7 2013 Szenario D und G

5. Umwelt		
5.1 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Bewertung von Bestand und Empfindlichkeit)		
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><span style="color: red;">+</span> hoch</span> <span><span style="color: red;">++</span> sehr hoch</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><span style="color: yellow;">0</span> mittel</span> <span><span style="color: green;">--</span> sehr gering</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><span style="color: green;">-</span> gering</span> </div>	Bewertung auf Grundlage der Einschätzung des Landschaftsplanes und anderer Quellen.
Menschen, Bevölkerung	sehr hohe Vorbelastung durch KFZ-Immissionen, Orientierungswerte DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete z.Zt. teilweise um > 10 dB(A) überschritten	<span style="color: green;">--</span>
sonstige Umweltbelange	keine Bewertung – bereits überbaut	
5.2 Konfliktschwerpunkte (Bewertung von Beeinträchtigung / Eingriff)		
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><span style="color: red;">x</span> hoch</span> <span><span style="color: red;">xx</span> sehr hoch</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><span style="color: yellow;">0</span> mittel</span> <span><span style="color: green;">--</span> kein Konflikt</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><span style="color: green;">-</span> gering</span> </div>	Bewertung potentieller Auswirkungen von <b>M13b</b> unter Berücksichtigung von Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit des Naturhaushaltes (siehe 5.1)
Menschen, Bevölkerung	weiterhin sehr hohe Lärmbelastung durch Kfz-Immissionen, keine Zunahme der Lärm- und Schadstoffemissionen durch die Umwidmung (V/V* mittel- bis langfristige Verlagerung von Wohnungsnutzung auf die straßenabgewandte Seite und damit Entlastung der Bevölkerung)	<span style="color: red;">xx</span>
sonstige Umweltbelange	keine Veränderung – bereits überbaut	
5.3 Kumulative Wirkungen		
Zusammen mit:	wichtigste Wirkung	Konflikt mit Schutzgut
♦ M13a	♦ langfristige Verringerung der Lärmbelastung der Bevölkerung entlang der Ulzburger Straße	♦ Menschen, Bevölkerung
♦ Straßenbauvorhaben des FNP: Ringschluss Norderstedt	♦ Zunahme der Verkehrsbelastung ggü. der derzeitigen Verkehrssituation ( VEP Szenario P8 2020)	♦ Menschen, Bevölkerung ♦ Tiere
5.4 Kenntnislücken		
wirkende Vorhaben:	wichtigste Wirkung	Konflikt mit Schutzgut
♦ M13b	Entwicklung der Lärm- und Schadstoffimmissionen in Abhängigkeit vom technischen Fortschritt	♦ Menschen, Bevölkerung
6. Gesamtbeurteilung des ausgewiesenen Gebietes		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span><span style="color: red;">■</span> Bebauung mit hohem Risiko, aus Umweltsicht sehr bedenklich</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span><span style="color: yellow;">■</span> Bebauung mit mittlerem Risiko, aus Umweltsicht bedenklich</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span><span style="color: green;">■</span> Bebauung mit geringem Risiko, aus Umweltsicht unbedenklich</span> </div>		
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen	<p>Eine <b>Ausweisung des Gebietes als Mischgebiet</b> wird aus umweltfachlicher Sicht als <b>unbedenklich</b> angesehen.</p> <p>Die Lärmimmissionsituation <b>in den straßenseitigen Bereichen</b> (Ulzburger Straße) ist als kritisch zu bewerten. Die Orientierungswerte für Lärm werden auch nach der Umwidmung in ein Mischgebiet straßenseitig teilweise um &gt;10 dB(A) überschritten.</p> <p>Durch die Ausweisung als Mischgebiet besteht die Möglichkeit, die straßenseitige Bebauung in gewerbliche Nutzung zu überführen und damit ruhige hinterliegende Wohnbereiche zu schaffen, was zu einer wesentlichen Entlastung der Bevölkerung von Verkehrslärm führt.</p>	
Untersuchungsbedarf	Lärmprognose	

\* = Vermeidung/Verminderung