

Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt „Nördlich Quickborner Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) BauGB

Stand: 26.04.2011

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
1.	Vattenfall Europe Business Service GmbH Überseering 12 22297 Hamburg 16.02.2011	Im Plangebiet des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen von Vattenfall Europe. Wir weisen jedoch auf das Umspannwerk hin, dessen Immissionen, insbesondere Lärmimmissionen, Ihnen durch die vorangegangenen Bebauungspläne in diesem Bereich bekannt sind. Wir gehen davon aus, dass diese Lärmimmissionen bei der Planung hinreichend berücksichtigt wurden.	Die Wohnbebauung im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 272 Norderstedt ist mindestens 450 m vom Rand des Betriebsgeländes des Hauptabspannwerkes Nord entfernt. Die Entfernung zu den maßgebenden Schallquellen beträgt (teilweise deutlich) mehr als 500 m. Daher sind für den B-Plan Nr. 272 Immissionskonflikte aufgrund des Umspannwerkes auszuschließen. Dies wird bestätigt durch die Schallgutachten des TÜV Nord Umweltschutz vom 31.05.2006 und 14.12.2006. Dort wurden Lärmkarten für verschiedene Szenarien (u. a. unter Berücksichtigung geplanter Erweiterungen des Umspannwerkes) erstellt. Diese Lärmkarten zeigen ausnahmslos, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts im Bereich der geplanten Wohnbebauung im B-Plan 272 unterschritten werden.	x			
2 a)	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Am Kamp 15 – 17 24768 Rendsburg 09.03.2011	In dem uns zugesandten Abwägungsprotokoll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird angeführt, dass im Rahmen des FNP-Verfahrens keine Einwände gegen diese Darstellung erhoben wurden. Dies ist nicht korrekt. In unserem Schreiben vom 23.02.06 haben wir u. a. geschrieben: „Wie in der Begründung aufgeführt, gehen die geplanten Erweiterungen der Siedlungs- und Verkehrsflächen in einer Größenordnung von ca. 300 ha weitgehend zu Lasten der landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Umsetzung der Bauleitplanungen kann jedoch nur im gegenseitigen Einvernehmen erfolgen, so dass wir empfehlen, rechtzeitig Gespräche und Verhandlungen mit den betroffenen Betrieben aufzunehmen.“ Dieses ist nicht geschehen. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 09.07.09.	Im Rahmen des FNP-Verfahrens haben weder die Eigentümer dieser Fläche, noch die Landwirtschaftskammer Bedenken gegen den Fortfall der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem konkreten Teilbereich und einer Darstellung als Grün- bzw. Ausgleichsfläche geäußert, insofern wurde der Versuch Gespräche mit den Eigentümern aufzunehmen erst nach der Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung unternommen. Der Versuch ist aufgrund fehlender Bereitschaft der Eigentümer bisher gescheitert.		x		

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
2 b)	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 09.07.09	Wir weisen auf den landwirtschaftlichen Betrieb der Familie hin. Mit dem Bebauungsplan wird die Hauskoppel des Betriebes als Grün- und Ausgleichsfläche überplant. Zudem sind Fußwegeverbindungen über die landwirtschaftliche Fläche sowie den Betriebsstandort ange-dacht. Nach telefonischer Rücksprache mit Familie ... haben bisher keine Gespräche stattgefunden. Eine Überplanung ist jedoch nur im gegen-seitigen Einvernehmen mit der Familie ... möglich. Wir empfehlen daher dringend, Gespräche aufzunehmen. Bei der Durchführung der Planung ohne das Einvernehmen der Fami-lie ... bestehen erhebliche Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 272.	Der in den Varianten als Grün- bzw. Ausgleichsfläche dar-gestellte Bereich entspricht überwiegend der Darstellung der im FNP 2020 enthaltenen Grünfläche. Der FNP 2020 ist im Mai 2008 rechtskräftig geworden. Der an die Ulzburger Straße führende Teil des Grünzuges wurde geringfügig nach Süden verschoben, da sich in diesem Bereich der beson-ders wertvolle und erhaltenswerte Großbaumbestand und wenig bauliche Nutzung befindet. Diese Abweichung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ist planungs-rechtlich legitim, da dieser in seiner Aussagegenauigkeit nicht parzellenscharf ist. Die Fläche soll gemäß der Planung weiterhin nicht bebaut, sondern als öffentliche Grün- und Ausgleichsfläche mit der Sicherung des Baumbestandes einen grünen Bereich dar-stellen. Im Rahmen des FNP-Verfahren haben weder die Eigentü-mer dieser Fläche, noch die Landwirtschaftskammer konkre-te Bedenken gegen die Darstellung in diesem Plangel-tungsbereich geäußert. Die geplante Hauptgrünverbindung verknüpft den Zwick-moorkomplex im Osten mit den Grün- und Biotopbereichen Kampmoor und Staatsfort Rantzau im Westen. Somit ver-bindet sie zwei für die Naherholung der Bewohner relevante Bereiche miteinander und hat deshalb eine herausgehobe-ne Bedeutung innerhalb des grünen Leitsystems der Stadt Norderstedt. Die Lage der auf die Ulzburger Straße führenden Grünfläche ist gegenüber dem Flächennutzungsplan nach Süden ver-schoben, da sich in diesem Bereich einerseits der beson-ders wertvolle und erhaltenswerte Großbaumbestand befin-det, andererseits kaum bauliche Nutzung vorhanden ist. Eine rechtliche Überplanung von Flächen resultiert aus einem städtebaulichem Erfordernis/ Gründen und ist unab-hängig von Eigentumsverhältnissen. Ein Bebauungsplan schafft dabei planungsrechtlichen Voraussetzungen; er regelt jedoch nicht deren Umsetzung.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
3.	VHH Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG 14.03.2011	Wir haben die uns zugeleiteten bzw. zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan-Entwurf geprüft. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Haltestelle „Friedrichsgabe, Pestalozzistraße“ auch von den Buslinien 293 (Kisdorf-Norderstedt-Mitte) und 616 (Nachtbus; Kisdorf-Norderstedt-Mitte) bedient wird. Im Weiteren werden durch die vorgesehenen Maßnahmen unsere Belange nicht betroffen. Wir sind mit der Planung einverstanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	x			
4.	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck	Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
5.1	HVV Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 3.03.2011	mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir im Grundsatz einverstanden. Der HVV begrüßt ausdrücklich die bauliche Entwicklung von Siedlungsbereichen im Umfeld von SPNV- bzw. ÖPNV-Haltestellen, weil sie aufgrund der guten Erreichbarkeit eine wesentliche Grundlage für eine hohe ÖPNV-Nachfrage und damit ein attraktives sowie wirtschaftlich tragfähiges ÖPNV-Angebot darstellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
5.2		In diesem Zusammenhang regt der HVV eine stärkere Verdichtung der Baugebiete im unmittelbaren Haltestellenumfeld an, indem u.a. der maximale Rahmen für die Grundflächenzahl in WA-Gebieten (GRZ 0,4) ausgeschöpft wird und eine geschlossene Bebauung in diesem Teilbereich geprüft wird.	Die gewählten Dichtekennziffern orientieren sich an den ortstypischen Bebauungsstrukturen, mit dem Ziel, den ländlichen Charakter des Stadtteils Friedrichsgabe zu bewahren. Zudem wurde die Geschosshöhe der Bebauung am Ortsrand auf ein Vollgeschoss begrenzt, um einen harmonischen Übergang des Siedlungsbereiches in die Landschaft zu gewährleisten. Aus diesen Gründen wird von einer höheren Verdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 272 abgesehen.			x	
5.3		Hinsichtlich der eisenbahntechnischen Belange, insbesondere der Lärmaspekte, bitten wir die Stellungnahme der AKN Eisenbahn AG zu berücksichtigen.	Im Rahmen der Lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan sind die von der AKN-Trasse ausgehenden Emissionen berücksichtigt worden. Die erarbeiteten Vorschläge zum Immissionsschutz sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, die an die Trasse bzw. den Haltepunkt der AKN-Bahn angrenzen wird im Zuge der Ausbauplanung mit der AKN Eisenbahn AG abgestimmt.	x			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
6. 1.	LLUR, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 18.03.2011	Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Bedenken. <u>Immissionsschutz:</u> Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Gewerbegebiet. Durch einen amtlich anerkannten Sachverständigen nach § 26 BImSchG sollte geprüft werden, ob durch diese gewerblichen Nutzungen möglicherweise erhebliche Lärmbelastungen im geplanten Wohngebiet auftreten und ggf. Schallminderungsmaßnahmen festgelegt werden müssen. In der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Roland Anhaus vom 20.12.2010 wurden die Schallimmissionen durch das angrenzende Gewerbegebiet ermittelt. Die Vorbelastungen durch die ebenfalls westlich angrenzenden Einkaufsmärkte wurden jedoch nicht im Gutachten ermittelt. Im Gutachten wird lediglich unterstellt, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Sofern keine Daten zu den Einkaufsmärkten vorliegen, ist diese Vorgehensweise nachvollziehbar. Es ist jedoch nicht TA Lärm konform, die Einkaufsmärkte dann nicht als Vorbelastung in die Berechnung einzubeziehen. Dies sollte korrigiert werden. Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Die Bedenken sind durch das Schreiben vom 04.04.2001 (s. 6.2) ausgeräumt.	X			
6.2.	LLUR, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 04.04.2011	Die Bedenken sind ausgeräumt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
7.	Handwerkskammer Lübeck vom 10.3.2011	Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet. Ansonsten keine Bedenken.	Die im Bebauungsplan festgesetzten Wohn- /Mischgebiete lassen auch weiterhin nichtstörende Handwerksbetriebe zu.	X			
8.	Schleswig-Holstein Netz AG vom 21.02.2011	Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
9.	Ev. Luth. Johannes-Kirchengemeinde Friedrichsgabe vom 30.03.2011	Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
10. 1	Kreis Segeberg vom 30.03.2011 ergänzt durch: E-Mail vom 7.04.2011	<u>Denkmalschutz</u> Keine Stellungnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
10.2		<u>Wasser, Boden, Abfall</u> Abwasser Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet bedarf die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es sind daher der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen. Gewässer: Keine Bedenken Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken. Nach nochmaliger Durchsicht unserer vorhandenen Unterlagen (das Gutachten BGU 2009 ist hier nicht dabei) kann ich die in Ihrer Mail vom 4.4.2011 gestellten Fragen wie folgt beantworten: Die in den Gesprächen vom 20.1.2009 und 21.4.2009 von Herrngetroffenen Aussagen, dass kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht, hat weiterhin Bestand. Ich sehe keine Notwendigkeit einer fachgutachterlichen Überprüfung der im B-Plan 272 getroffenen Maßnahmen zum Thema Deponiegas, im Hinblick auf die geplante Bebauung und Festschreibung der vorhandenen Nutzungen. Schon die vorliegenden Methanmessungen von 1992 sowie die Messungen von 1996 zeigen keine relevanten Methanvorkommen in der Bodenluft. Die konkret zur Absicherung des südlichen und östlichen Randes der Deponie 1996 vom Institut Fresenius durchgeführten Messungen (Bodenluftpunkte 15 bis 21 unterhalb der Nachweisgrenze,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x x x x x

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	b	tb	nb	K
		Bodenluftpunkte 22 bis 25 0,1 Vol% CH₄) weisen nach, dass an er Deponiegrenze keine Gefährdungen durch Methan besteht. Zum selben Ergebnis kommt auch das Büro BGR in der zitierten Aussage. Die 1996 durchgeführten Sondierungen weisen in der Deckschicht der Deponie Fein- und Mittelsande aus. Auch unter Beachtung der Auflage des B-Plans, eine 0,4m mächtige nichtbindige (also sandige) Mutterbodenschicht aufzubringen, wird es großflächig immer eine sandige Deckschicht geben. Über diese sandigen Schichten würden im Depozentrum eventuell noch entstehende Deponiegase direkt zur Geländeoberfläche gelangen und ausgasen. Eine seitliche Migration bis in die geplanten Bebauungsgebiete würde auch somit nicht möglich sein. Die Auflagen des B-Plans 7.1 und 7.2 sind aus meiner Sicht ausreichend, gesunde Wohnverhältnisse zu sichern.					
10.3		<u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x
10.4		<u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				x

Im Auftrag

Schwingen

2. Fr. Rimka z. Kenntnis
3. Hr. Seevaldt z. Kenntnis
4. Hr. Bosse z. Kenntnis
5. Z.d.A.