

## **Bebauungsplan Nr. 257 A Norderstedt "Südlicher Scharpenmoorpark"**

**Anlage 4:** zur Vorlage Nr.: B 11 / 0403 des Stuv am 06.10.2011

**Betreff:** B-Plan 257 A "Südlicher Scharpenmoorpark"

**Hier:** Tabelle: Behandlungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden

**Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

Fachbereich Planung  
Team Stadtplanung / Az.6013.1

15.08.2011

:  
**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	IHK Lübeck v.07.03.11	"Die Planung darf nicht dazu führen, dass die im Geltungsbereich ansässigen bzw. angrenzenden Unternehmen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beschränkt werden."	Dies wird zur Kenntnis genommen und betont, dass gerade die Bestandssicherung vorhandener Unternehmen ein Ziel des B-Planes ist.
2.	Kreis Segeberg v. 30.03.2011	<p>Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Keine Stellungnahme</p> <p><u>Naturschutz</u> Stellungnahme des Naturschutzes: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Nach Prüfung der mir derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen empfehle ich die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft auf der Grundlage folgender Untersuchungen:</p> <p>Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Boden (Aussagen aus dem Landschaftsplan)</li> <li>o Wasser ("-")</li> <li>o Klima ("-")</li> <li>o Luft ("-")</li> <li>o Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit) sowie des Landschaftsbildes.</li> </ul> <p>Berücksichtigung der Darstellungen in übergeordneten und anderen Plänen Vorhandensein von Schutzgebieten oder Flächen mit naturschutzrechtlichen Bindungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange erfolgt in den nächsten Verfahrensschritten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p><u>Artenschutz</u>  Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf.</p> <p>Hierbei ist zunächst zu klären, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 7 (2) BNatSchG ? Sollte dies der Fall sein, wären diese Arten aktuell zu erfassen und zu bewerten. Gibt es keine Hinweise, ist eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Zu einer Potenzialanalyse gehören im Minimum 3 Begehungen und eine Datenrecherche. In beiden Fällen sind Vorgehensweise und Methode zu dokumentieren.</p> <p>Hinweis:  Sollte die Anlage eines Regenklär- oder Regenrückhaltebeckens erforderlich werden, ist zu beachten, dass die Anlage eines solchen Beckens einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt. Aussagen zur Vermeidbarkeit, Minimierung, zu Ausgleich und Ersatz sind im B-Plan zu treffen.</p> <p>Ist die Anlage von Regenrückhalte-, bzw. Regenklärbecken erforderlich, so sind diese naturnah zu gestalten. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktion auf Dauer erfüllen kann. Voraussetzung hierfür sind geschwungene Uferlinien, wechselnde Böschungsneigungen und ein Pufferstreifen um das Gewässer, der in etwa die gleich Größe wie die Wasserfläche aufweisen sollte. Nur bei naturnah angelegten Regenrückhaltebecken kann der Eingriff als in sich ausgeglichen beurteilt werden, ansonsten werden zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.  Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde/Archäologischer Denkmalschutz:  Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden voraussichtlich nicht berührt.</p> <p><u>Wasser, Boden, Abfall</u>  <u>Abwasser</u>  Durch die Planung wird möglicherweise eine weitergehende Versiegelung und damit eine Abflussverschärfung im Einzugsgebiet ausgelöst. Hier ist zu prüfen ob diesem Effekt durch Versickerung des (im Plangebiet) anfallenden Niederschlagswassers entgegen gewirkt werden kann. Weiterhin ist für das Gesamteinzugsgebiet "SG 5" bislang keine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Niederschlagswasserbehandlung realisiert worden. Hier sind Möglichkeiten zur Anordnung zumindest einer Regenwasserbehandlung zu prüfen.</p> <p><u>Bodenschutz</u>  Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, sind ausreichend zu berücksichtigen. Dabei sollten u.a. die Auswirkungen des Planvorhabens, die Prüfung von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beein-</p>	<p>Siehe vorstehende Ausführungen</p> <p>Ein RRB ist im benachbarten B-Plan 155 vorhanden, weitere Anlagen sind nicht geplant.</p> <p>Die Planung löst nur in geringem Umfang die Neuversiegelung weiterer Flächen aus, da es sich im wesentlichen um eine Bestandsüberplanung und die Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen des Scharpenmoerparks handelt.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>trächtigungen geprüft werden.            Hierfür wird die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) empfohlen. Der Leitfaden ist neben weiteren Merkblättern auf der folgenden Internetseite zu finden:  <a href="http://www.berlin.de/sen/umwelt/bodenschutz/de/vorsorge/bauleitplanung.shtml">www.berlin.de/sen/umwelt/bodenschutz/de/vorsorge/bauleitplanung.shtml</a></p> <p><u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Stellungnahme</p> <p><u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.	Landwirtschaftskammer Schl.-H. vom 17.03.2011	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Kenntnisnahme
4.	Freie u. Hansestadt Hamburg v. 28.03.2011	Gegen die Ausweisungen des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Norderstedt bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
5.	LLUR vom 04.04.2011	<p>zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen und Bedenken.</p> <p><b><u>Immissionsschutz:</u></b>            Aus den Planunterlagen geht nicht der Planungsanlass vor. Eine kurze Begründung zur Planung wäre hilfreich. Deshalb kann ich auch noch keine abschließende Stellungnahme abgeben. Da es sich hierbei vermutlich um die Überplanung des östlich an das Gewerbegebiet befindliche Mischgebiet an der Ohechaussee sowie um die Erweiterung der Baustoffhandlung im Gewerbegebiet Niendorfer Straße handelt, habe ich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mitzuteilen, dass durch ein Schallgutachten einer amtlich anerkannten Messstelle nach § 26 BImSchG nachgewiesen werden sollte, ob durch das Heranrücken des Mischgebietes an das Gewerbegebiet bzw. durch die Erweiterung der Baustoffhandlung die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden.</p>	<p>Vorrangiges Planungsziel ist die planungsrechtliche Festsetzung und Abgrenzung öffentlicher Grünflächen für den Scharpenmoorpark.            In diesem Zusammenhang soll eine Baulücke nach § 34 BauGB an der Ohechaussee durch den B-Plan dahingehend geregelt werden, dass das Landschaftsfenster in den Park gesichert ist. Andererseits die verbleibende Fläche baulich genutzt werden kann. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes ist der Immissionsrahmen vorgegeben der im späteren Baugenehmi-</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag
		Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	gungsverfahren als Einzelfallbetrachtung abgestimmt werden muss. Das Gewerbegebiet ist vollständig bebaut vorhanden, und der seit mehr als 10 Jahren vorhandene Bestand des Baustoffhandels planungsrechtlich abgesichert werden.
6.	Landesbetrieb Straßenbau + Verkehr vom 29.03.2011	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 257 A "Südlicher Scharpenmoorpark" der Stadt Norderstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn nachstehende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über bereits vorhandene Zufahrten in die Bundesstraße 432 (B 432) "Ohechaussee". Für evtl. geplante Bauflächen, die funktional dem vorhandenen Gewerbegebiet zuzuordnen sind, hat die verkehrliche Erschließung über die Gemeindestraße "Niendorfer Weg" zu erfolgen.</li> <li>2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der neuen Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr zur freien Strecke der B 432 nicht angelegt werden.</li> <li>3. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 432 (B 432), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.  Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich im Lageplan darzustellen.</li> <li>4. Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen Baugenehmigungen für bauliche Anlagen längs der B 432 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-</li> </ol>	<p>An den prinzipiell vorhandenen Erschließungen besteht kein Änderungsbedarf. Das GE-Gebiet ist vollständig von der Niendorfer Straße erschlossen.</p> <p>Diese nur für den Geh- und Radweg vorgesehene „Trasse“ dient allerdings auch dem Verkehr zur Gewässerunterhaltung des RRB, und muss von der Ohechaussee daher gelegentlich zugefahren werden.</p> <p>Diese Beschränkung wird in der weiteren Ausarbeitung berücksichtigt.</p> <p>Wird entsprechend dargestellt.</p> <p>Darauf wird in der Begründung hingewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>SH), Niederlassung Itzehoe.</p> <p>5. Die technische Ausbildung und der Bau des geplanten Anschlusses der neuen Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr an die B 432 darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe erfolgen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der vorgenannten Arbeiten dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe entsprechende Planunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>6. Die Verkehrsbeschilderung ist mit der Verkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg abzustimmen.</p> <p>7. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf weder auf das Straßengebiet der B 432 "Ohechaussee" zufließen können bzw. zugeleitet werden.</p> <p>8. Die im beigefügten Ausschnitt des Bebauungsplans in rot dargestellte Ortsdurchfahrts-grenze ist entsprechend in den Lageplan zu übernehmen.</p> <p>9. Der Straßenquerschnitt der B 432 ist einschließlich der geplanten Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.</p> <p>10. Nachstehende Anmerkungen zu <u>Anlagen der Außenwerbung</u> sind unter den textlichen Festsetzungen in Teil B des Bebauungsplanes aufzuführen:</p> <p>Zur Bundesstraße 432 (B 432) "Ohechaussee" wirkende Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und auch nur soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen. Pro Betriebsgrundstück ist eine Werbeanlage bei einer maximalen Größe von 3,00 qm, als Bestandteil der Fassade, zulässig. Es ist eine flache, waagerechte Ausführung unterhalb der Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes zu wählen. Selbstständige Werbeanlagen in Form von Fahnen, Masten, Türmen etc. sind nicht zulässig.</p>	<p>Dies ist zu gegebener Zeit zu veranlassen, allerdings ist die Trasse schon langjährig vorhanden und wird gewohnheitsmäßig bei Sonderveranstaltungen als Zufahrt zu dem Baustoffmarkt gelegentlich genutzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – ist auch nicht beabsichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Dies erfolgt zu gegebener Zeit einschl. noch näher zu bestimmenden Verbreitungsflächen für Geh- und Radweg.</p> <p>Regelungen zu Werbeanlagen innerhalb der Ortslage unterliegen der Planungshoheit der Kommune. Regelungen dazu werden zu gegebener Zeit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die grundsätzlichen Lärmimmissionen sind allgemein bekannt. Voraussichtlich werden hier Lärmschutzfestsetzungen</p>

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>11. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 432 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>zu treffen sein, die dem Lärmpegelbereich V Rechnung tragen.</p>

i.A.  
  
 Deutenbach

Frau Rimka z.Kts.

  
 Herrn Seevaldt z.Kts.

Herrn Bosse z.Kts.