

# Bebauungsplan Nr. 315 Norderstedt "nördlich Ochsenzoller Straße, östlich Berliner Allee"

Stadt Norderstedt  
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
 Fachbereich Planung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB  
 Stand: 09.12.2016

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Kreis Segeberg Der Landrat Fachbereich Planung  27.10.2016	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:  Tiefbau  Zuständigkeit der K107 liegt bei der Stadt Norderstedt.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
1.1		Untere Bauaufsichtsbehörde  Keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
1.2		Vorbeugender Brandschutz Die Zuständigkeit für den Vorbeugenden Brandschutz liegt bei der Stadt Norderstedt!	Wird zur Kenntnis genommen.				X
1.3		Kreisplanung Keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
1.4		Untere Denkmalschutzbehörde Keine denkmalrechtlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				X
1.5		Untere Naturschutzbehörde Naturschutz und Landschaftspflege:	Wird zur Kenntnis genommen.				X
1.6		Kreis Segeberg Der Landrat	Die Anregungen werden berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird geprüft und	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Durch den o.g. Bauleitplan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt. Gegenüber der Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da der Bestand an innerstädtischem Grün sowohl für den Naturhaushalt, als auch für das Landschaftsbild von großer Bedeutung ist, ist bei der Aufarbeitung der Belange von Natur und Landschaft besonderer Wert auf die Erhaltung vorhandenen Baumbestandes und die Anpflanzung neuer Gehölze zu legen.	schriftlich dargelegt, wie mit dem Baumbestand umgegangen wird und inwieweit Ersatzmaßnahmen und Neupflanzungen erfolgen werden.				
1.7		Wasser – Boden – Abfall SG Abwasser Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
1.8		SG Gewässerschutz Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
1.9		SG Bodenschutz Im Bereich des B-Plangebietes befindet sich der Standort Ochsenzoller Straße 129a. Hierbei handelt es sich nicht um einen Altstandort, eine gewerbliche Nutzung ist nicht bekannt. Der Standort wurde allerdings hinsichtlich der dort vorhandenen Auffüllung untersucht. Die Ergebnisse liegen der Stadt Norderstedt vor, sie wurden bereits im B-Plan Verfahren 180, 5. Änderung bewertet. Es liegen keine Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung vor. Bei Aushubarbeiten ist auf eine	Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis auf eine fachgerechte Entsorgung des Bodenaushubs wird in der Begründung ergänzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt keine gravierende, schädliche Bodenveränderung vor. Es wird davon ausgegangen, dass bei derzeitigem Stand der Technik seit dem Umbau der Tankstelle im Jahre 1998 keine weitere Verunreinigung des Bodens stattgefunden hat. Negative Auswirkungen auf das Bauvorhaben sind daher nicht zu erwarten.	<b>X</b>			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>fachgerechte Entsorgung zu achten. Weiteren Handlungsbedarf hinsichtlich einer Untersuchung des Grundstückes gibt es nicht. Die an das Plangebiet angrenzende Tankstelle wurde 1998 umgebaut und zu diesem Anlass untersucht. Bei der Bodenuntersuchung gab es keine Hinweise auf Verunreinigungen. Bei den Umbauarbeiten wurden teilweise Verunreinigungen vorgefunden, die aber keinen Hinweis auf eine gravierende schädliche Bodenveränderung ergeben haben. Da die Untersuchungen schon fast 20 Jahre zurückliegen und der Pfad Boden-Bodenluft nicht untersucht wurde, sollte vorsorglich an der Grenze zum Plangebiet eine Bodenluftuntersuchung auf BTEX durchgeführt werden.</p>	<p>Zum Thema Bodenluft: Eine Bodenluftuntersuchung auf BTEX wird durchgeführt, um eventuelle Auswirkungen auf die Büroarbeitsplätze ausschließen zu können.</p>				
1.10		<p>SG Grundwasserschutz Dem beigefügten Bebauungskonzept ist zu entnehmen, dass eine 2-geschossige Tiefgarage geplant ist. Somit wird eine Bauwasserhaltungsmaßnahme größeren Umfangs erforderlich werden. In geringer Entfernung zum geplanten Standort liegt eine Boden- und Grundwasserverunreinigung mit Leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen vor, die im Zuge einer Neubebauung an der Ochsenzoller Straße saniert werden soll. Ein konkreter Termin für die Maßnahme ist der uWB nicht bekannt. Bei der weiteren Planung ist die derzeit vorhandene Grundwasserverunreinigung zu beachten, die durch eine Absenkmaßnahme mobilisiert und zu erheblichen Kosten bei der Aufbereitung des Baugrubenwassers führen könnte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die Grundwasserverunreinigung wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis auf die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Dem Vorhabenträger wird mitgeteilt, dass durch eine Grundwasserabsenkmaßnahme Grundwasserverunreinigungen mobilisiert werden können und dies zu erheblichen Kosten bei der Aufbereitung des Baugrubenwassers führen könnte</p>				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Weitere Informationen sind über die untere Wasserbehörde, Herrn Wulf, Tel 04551 951-528 zu beziehen. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.					
1.11		Umweltbezogener Gesundheitsschutz Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
1.12		Sozialplanung Keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>
1.13		Verkehrsbehörde Keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.				<b>X</b>

Röll

- 2. 60, Frau Rimka, z.K.
- 3. III, Herr Bosse, z.K.
- 4. z.d.A.