

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 00/0151.1	
695 - Team Natur und Landschaft			Datum: 04.04.2000	
Bearb.	: Herr Reher	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 695.5/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

06.04.2000

Grünordnungsplan (GOP) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 227 - Norderstedt - Teil A Gebiet: westl. Ulzburger Str./südl. Langer Kamp/nördl. Breslauer Str./östl. Dunantstr.; hier: a) Behandlung der Anregungen b) abschließender Beschluss c) Vorlage des GOP bei der UNB

Beschlussvorschlag

- a) Entscheidung über die Behandlung der Anregungen mit Begründung zum Grünordnungsplan

Die vor, während oder nach der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Grünordnungsplanes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 227 – Norderstedt – Teil A; Gebiet: “westl. Ulzburger Str./südl. Langer Kamp/nördl. Breslauer Str./östl. Dunantstr.” vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzverbände und der örtlichen Naturschutzvereine hat die Stadt Norderstedt geprüft. Über das Ergebnis wird – wie in der Sach- und Rechtslage zum Beschlussvorschlag der Vorlage Nr. B 00/0151 ausgeführt – entschieden.

- b) Abschließender Beschluss zum Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 227 – Norderstedt – Teil A; Gebiet: “westl. Ulzburger Str./südl. Langer Kamp/nördl. Breslauer Str./östl. Dunantstr.”, wird in der vorliegenden Fassung abschließend beschlossen. Der Erläuterungsbericht zu diesem Grünordnungsplan wird in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 99 / 0496 mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen (Stand: Oktober 1999 / 23.03.2000) gebilligt.

- c) Vorlage des Grünordnungsplanes bei der Unteren Naturschutzbehörde

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des Grünordnungsplanes in der vorliegenden und heute beschlossenen Fassung der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 6 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz zur Feststellung vorzulegen.

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:

Haushaltsplan:

Ausgabe:

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Am 04.11.1999 wurden vom Ausschuss für Planung Bau und Verkehr der Entwurfsbeschluss und der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 2 LNatSchG für den Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 227 A gefasst.

Der erste Entwurf des Grünordnungsplanes wurde den Bürgern in einer öffentlichen Veranstaltung am 18.01.2000 vorgestellt. In der Zeit vom 19.01. - 21.02.2000 lag der GOP zum B 227 A zusammen mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 227 A und dem Bebauungsplan 227 B öffentlich aus. Den Trägern öffentlicher Belange, den anerkannten Naturschutzverbänden und den örtlichen Naturschutzvereinen wurde der erste Entwurf des GOP zur Stellungnahme übersandt.

Zum Grünordnungsplan sind bis heute verschiedene Anregungen eingegangen, zu denen wie folgt Stellung genommen wird.

1. Kreis Segeberg – Der Kreisbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege:

Schreiben vom 10.01.2000 (Anlage 1)

Der Kreisnaturschutzbeauftragte spricht das bestehende Ausgleichsdefizit nach dem vorliegenden GOP an und regt die Anlage eines Ökokontos an.

Die Bilanzierung wurde zwischenzeitlich noch einmal überarbeitet. Im Gebiet sollen als zusätzlicher Ausgleich die Dächer im Geschosswohnungsbau begrünt werden. Nach Abzug der Randzone sind davon 50 % als Ausgleich anrechenbar. Die naturnahen Gehölzpflanzungen sollen um 300 m² vergrößert werden. Das verbleibende Defizit an Ausgleichsfläche in Höhe von 2.019 m² soll im Bebauungsplan 241, der sich zurzeit in der Aufstellung befindet, abgedeckt werden.

2. Amt für ländliche Räume Lübeck:

Schreiben vom 28.01.2000 (Anlage 2)

Das Amt für ländliche Räume bringt keine Anregungen vor.

3. Kreis Segeberg – Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Schreiben vom 15.02.2000 (Anlage 3)

Gewässer und Landschaft

Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist kein Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Wasser, sie ist bei naturnaher Gestaltung als in sich ausgeglichener Eingriff anzusehen.

Der Anregung wird gefolgt. Das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken wird nicht länger als Ausgleichsfläche bilanziert.

Der Kampgraben am Südrand des Plangebietes sollte durch Abflachung des Nordufers naturnäher gestaltet werden. Diese Maßnahme könnte als Ausgleich für Eingriffe in den Wasserhaushalt gewertet werden.

Leider ist die Abflachung der Grabenböschung, die auch seitens des Teams Natur und Landschaft früher angestrebt wurde, so nicht realisierbar, da zwischen Oberkante Grabenböschung und Wanderweg ein Mittelspannungskabel, ein Niederspannungskabel und ein Steuerungskabel der Stadtwerke unterirdisch verlegt wurde.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Naturschutz

Kritisiert wird der Bezug auf den noch nicht festgestellten Landschaftsplan im Text auf Seite 2 unter Punkt 2.3 und der immer noch nicht neu auf- und festgestellte Landschaftsplan.

Der Bebauungsplan 222 ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden. Bereits im Landschaftsplan von 1978, der mit dem Flächennutzungsplan von 1984 inhaltlich abgestimmt ist, sind die Wohnbauflächen im Nordteil des noch unbebauten Grundstücks Wohnbauflächen und südlich davon die öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Insofern ist der Bezug auf den in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplan lediglich als ergänzende Information zu werten. (Hinweis: zurzeit werden das Verkehrskonzept der Stadt Norderstedt, der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan neu erarbeitet.)

Auf Seite 12 hat die UNB eine Abweichung zwischen zwei Zahlenangaben festgestellt. Zum einen wird ausgesagt, dass die gewachsene Bodenstruktur auf einer Fläche von 7.200 m² verändert wird. Die Addition der Teilflächen für Baukörper, Straßen, Stellplätze, Terrassen und Zuwegungen beträgt jedoch 7.730 m². **Diese Feststellung ist richtig, im Ergebnis jedoch unschädlich, da in Tabelle 3 auf S. 17 bei der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs die Summe aller Eingriffsflächen die größere Zahl beinhaltet bzw. sogar überschreitet, da die Flächengröße der Terrassen und Zuwege mit 25 % der Baukörper berücksichtigt wird (= 905 m² gegenüber 540 m² auf s. 12). Im Ergebnis ist also die gesamte Eingriffsfläche bei der Ausgleichsbedarfsermittlung berücksichtigt worden.** Die abweichenden Zahlen werden redaktionell geändert. **Der Flächenbedarf für Ausgleichsflächen beläuft sich auf 3.631 m².**

Es bestehen Bedenken gegen die Anrechnung des Regenrückhaltebeckens als Ausgleichsfläche. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens stellt selbst einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der durch eine naturnahe Gestaltung des RHB und seiner Randbereiche ausgeglichen werden kann. Eine weitere Anrechnung auf Eingriffe in den Boden ist deshalb nicht mehr möglich.

Der Anregung wird gefolgt. Das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken wird nicht länger als Ausgleichsfläche bilanziert.

Eine Anrechnung der öffentlichen Grünfläche als Ausgleichsfläche kommt nur für die Bereiche in Betracht, die auch entsprechend festgesetzt sind. Sofern Teilbereiche in die Bilanzierung eingebracht werden sollen, sind diese gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Weiterhin werden Bedenken geltend gemacht wegen des verbleibenden Defizits in der Bilanzierung und es werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie die rechtliche Umsetzung des notwendigen Ausgleichs an anderer Stelle erfolgen kann.

Die Bilanzierung wurde neu überarbeitet. Nach der Herausnahme des naturnahen Regenrückhaltebeckens als Ausgleichsfläche beträgt die Reduzierung durch "naturbetonte Biotopflächen innerhalb von Parkanlagen" 825 m². Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 2.806 m². Durch die Begrünung der Dachflächen im Geschoßwohnungsbau werden 487 m² ausgeglichen. Die naturhaften Pflanzungen in der Grünfläche werden um 300 m² erweitert, die ebenfalls voll zur Anrechnung kommen.

Es verbleibt ein Defizit von 2.019 m². Bei der Beratung des Entwurfs zum GOP am 04.11.1999 war noch nicht abschließend entschieden worden, wo der restliche Ausgleich erbracht werden soll. Die Stadt Norderstedt hat geeignete Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 241 erworben und verpflichtet sich, den erforderlichen Ausgleich in einer Flächengröße von 2.019 m² dort zu erbringen

4. Verein Jordsand

Schreiben vom 16.02.2000 (Anlage 4)

Der Verein Jordsand bringt keine Anregungen vor.

5. Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Schleswig-Holstein (auch für die Ortsgruppe Norderstedt)

Schreiben vom 24.02.2000 (Anlage 5)

Der Naturschutzbund Deutschland bringt keine Anregungen vor.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

6. **BUND Landesverband Schleswig-Holstein**
(auch für die Ortsgruppe Norderstedt)
Schreiben vom 09.02.2000 (Anlage 6)

Erst am 31.03.2000, nachdem die Vorlage zur Entscheidung über die Behandlung der Anregungen zum Grünordnungsplan B 227 A fertiggestellt und verschickt worden war, ging die als Anlage 6 beigefügte Stellungnahme des BUND – Landesverband Schleswig-Holstein beim Team Natur und Landschaft ein.

Der BUND spricht in seiner Stellungnahme die erhaltenswerten Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 227 A an und weist darauf hin, dass diese unbedingt erhalten werden sollten.

Der BUND weist darauf hin, dass der Schutzabstand zu einigen Eichen im Plangebiet (Baum Nr. 63 sowie stellenweise im Bereich der Bäume 64 – 77) nicht ausreichend bemessen ist, weil einige Baukörper / Bauflächenausweisungen bis unmittelbar an den Rand der Kronentraufe heranreichen. Es wird angeregt, dass die Abstandsmaße der DIN 18920 (Schutzbereich = Kronentraufe zzgl. 1,50 m) eingehalten werden oder zusätzlich mit einem Sicherheitszuschlag versehen werden sollen.

Im Grünordnungsplan wurde bei der Bestandsaufnahme der Bestand der großen Bäume erfasst und dargestellt. Als ein Ziel wurde der Erhalt der Großbäume am Südrand der Bebauung am Langen Kamp formuliert. Dies ist in der "Festsetzungskarte" des GOP dargestellt. Auch in den Bebauungsplanentwurf sind die Bäume als zu erhalten übernommen und festgesetzt worden.

Von grünplanerischer Seite wird stets die Beachtung der DIN 18920 als Vorgabe eingebracht. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf, dessen Baukörperausweisungen im Grünordnungsplan nachrichtlich dargestellt sind, berühren die Baugrenzen stellenweise den Rand der Kronentraufe. Dies ist das Ergebnis der Interessenabwägung durch die Stadtplanung, bei der neben den grünplanerischen Belangen auch Belange der Erschließung und der Bauflächenausnutzung berücksichtigt wurden. Auf Grund der Anregung des BUND wird in Abstimmung mit dem Team Planung eine geringfügige Verschiebung einzelner Baukörper in Aussicht gestellt, sodass der Abstand zwischen den zu erhaltenden Bäumen und den Baukörpern an den Engstellen beseitigt wird.

Als Anlagen zu dieser Vorlage sind folgende Unterlagen beigefügt:

6 Stellungnahmen / Anregungen der TÖB, der anerkannten Naturschutzverbände und der örtlichen Naturschutzvereine

Anlage(n)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------