

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Norderstedt	
Stand :16.06.2005	
Ziel des Flächennutzungsplanes	
Planungsziel ist die Darstellung gemischter Bauflächen für das vorhandene Siedlungsquartier und die einbezogenen Außenbereichsflächen, entsprechend den Planungszielen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 230-Norderstedt.	
Verfahrensablauf	
25.01.2005	Aufstellungsbeschluss Stadtvertretung
	Auf die Durchführung frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde unter Hinweis auf das B-Planverfahren verzichtet.
17.01.-21.02.2005	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (Stellungnahmen ohne Bedenken; die Stellungnahme des Kreises Segeberg gab Empfehlungen, welche Punkte im Bereich Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind; die Freie-und Hansestadt Hamburg gab Empfehlungen zur Oberflächenentwässerung)
07.04.2005	Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (Die vorgebrachten Anregungen zu den Themen Verkehr, Nutzung und Natur/ Umwelt führten nicht zur Änderung der Planung; Aussagen zur Bewältigung der Eingriffs/ Ausgleichs wurden ergänzt.
07.04.2005	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
15.04.-17.05.2005	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Stellungnahmen ohne Bedenken; Stellungnahme des Innenministers Referat Orts-und Regionalplanung)
02.05.-02.06.2005	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
23.08.2005	Satzungsbeschluss Stadtvertretung (geplant)
Beurteilung der Umweltbelange	
Da die wesentlichen Untersuchungen schon im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 230 durchgeführt wurden, waren für die F-Planebene keine weiteren Prüfungen erforderlich. Gutachten zur Immissionssituation eines Betriebes mit Tierintensivhaltung, eine historische Recherche, umfangreiche Grundwasserdaten sowie eine Stadtklimaanalyse waren bereits vorhanden.	
Zusammenfassung Umweltbericht	Das Plangebiet und seine Umgebung sind im wesentlichen geprägt durch die Reste ehemaliger und noch intakter landwirtschaftlicher Hofstellen, kleinere Handwerksbetriebe und zwei Gartenbaubetriebe, ferner durch die weitgehend straßenbegleitende Einzelhaus / Einfamilienhausbebauung aus den letzten 15-20 Jahren. Im übrigen besteht umfangreicher Großbaumbestand, der teilweise potentielle Naturdenkmäler darstellt. Entsprechend den Planungszielen des B-Planes 230 soll das bestehende Siedlungsquartier als Ergänzung der vorhandenen Bebauung harmonisch und angemessen verdichtet werden. Auf B-Planebene wird das Plangebiet aufgrund der bisherigen Vorprägung und planungsrechtlichen Einstufung als Dorfgebiet, und im Interesse des Erhalts der dörflichen Struktur mit den gewerblichen Nutzungen, als Dorfgebiet festgesetzt. Dies wird gegliedert in verschiedene Bereiche entsprechend den speziellen Funktionen. Da der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, erfolgt auf der FNP-Ebene die Darstellung einer gemischten Baufläche.

	<p>Aus den vorbereitenden Darstellungen im FNP und den Empfehlungen für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (B-Plan 230) sind - insbesondere hinsichtlich des Erhaltes allen wertvollen Baumbestandes - keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die <u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter</u> zu erwarten. Die gezielte Nutzung bereits vorhandener Siedlungsschwerpunkte, wie hier vorgesehen, dient der Vermeidung der Inanspruchnahme weiterer Freilandklimatopflächen, wie in der Stadtklimaanalyse Norderstedt empfohlen.</p> <p>Durch die Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt ein Eingriff in das <u>Schutzgut Boden</u>, der durch die Anlage eines Knickschutzstreifens und die Schaffung extensiven Grünlandes im naturschutzrechtlichen Sinne im nachfolgenden B-Plan-Verfahren ausgeglichen wird. Für einen Standort, dessen Altlastenverdacht durch die durchgeführte Historische Erkundung bestätigt wurde, sind die erforderlichen orientierenden Untersuchungen im Bereich potentieller Eintragsstellen von Schadstoffen durchgeführt.. Die Ergebnisse der Untersuchungen in Form einer abschließenden Bewertung liegen als Gutachten vor.</p> <p>Das Gebiet ist erheblich durch Gerüche aus der Intensivtierhaltung (Schweinemast) belastet, so dass erhebliche negative Auswirkungen auf die <u>Schutzgüter Mensch bzw. Luft</u> zu erwarten sind. Gemäß den Empfehlungen der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein nach VDI-Richtlinie 3471 und dem Fachgutachten nach der Geruchsimmissionsrichtlinie Schleswig-Holstein bestehen bei Einhaltung des Schutzkreises mit R=254 m keine Bedenken gegen eine Wohnbebauung. Bei Festsetzung eines Dorfgebietes können innerhalb des um 50 % reduzierten Schutzkreises Wohngebäude zugelassen werden. Innerhalb des Abstandes von 127 m zum Schweinemastbetrieb, im südwestlichen Teil des B-Plan-Bereiches, ist keine Wohnbebauung möglich.</p> <p>Der östliche Bereich des Plangebietes unterliegt geringfügig nächtlichen Lärmeinwirkungen des Verkehrs der Segeberger Chaussee.</p>
--	--

Abwägungsvorgang (einschl. Planalternativen)

Planungsrechtlich beurteilt sich der überwiegende Teil des Plangebietes nach § 34 BauGB auf der Grundlage der von der Stadt Norderstedt im Jahre 1986 erlassen Satzung nach § 34 Abs. 2 BauGB für das Gebiet Glashütte-Nordost. Aufgrund der Nutzungssituation geht die Stadt Norderstedt in der planungsrechtlichen Beurteilung derzeit von einem faktischen Dorfgebiet aus. Die Flächen westlich des Grünen Weges und südlich Hofweg (soweit nicht bebaut) liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen und den Belangen der vorhandenen und geplanten landwirtschaftlichen Betrieben, in Verbindung mit der Stärkung des Wohnraumangebotes entspricht die Darstellung einer gemischten Baufläche der Zielsetzung.

Die Abrundung des Siedlungsquartiers durch die Darstellung von Bauflächen auch westlich des Grünen Weg und südlich des Hofweges es stellt eine sinnvolle Maßnahme zur Schonung von Landschaftsressourcen im übrigen Stadtgebiet dar. Vorhandene Erschließungsstraßen und andere Infrastrukturen können genutzt werden, bzw. wirtschaftlich vertretbar für die Anlieger ausgebaut werden..

Durch die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes aus dem unmittelbaren Siedlungsquartier auf die Flächen westlich des Grünen Weges wird in der Folge auch dort schon so nachhaltig in den Außenbereich eingegriffen, dass es nur folgerichtig ist die restlichen Lücken zu einem logischen Siedlungsabschluss zu bringen.

Planalternativen	Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Planen im Bestand) sind Planungsalternativen daher nicht möglich.
------------------	---