

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 12 / 0273 des Stuv am 16.08.2012

Betreff: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel"

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Stand 26.07.2012

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung
 Team Stadtplanung

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Beläge gem. § 4 (1) BauGB
 Stand: 26.07.2012

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Innenministerium Postfach 71 25 24171 Kiel 25.05.2012	<p>Die Stadt Norderstedt plant im Rahmen der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) „Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel“ für das Gebiet „östlich Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/nördlich Hopfenweg“ die Angleichung der Darstellungen an die im Rahmen der parallel laufenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 275 „Süderweiterung Bau- und Gartenfachmarkt“ geplanten Festsetzungen.</p> <p>Dazu soll im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 275 auf den südlichen Teil der als sonstiges Sondergebiet dargestellten Fläche verzichtet werden. Stattdessen soll die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft sowie Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Weiterhin soll der mit der Konzeption einhergehende Verlust an Lagerflächen des bestehenden Baustoffhandels durch eine Erweiterung des sonstigen Sondergebietes in östlicher Richtung anstelle der bisherigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft ausgeglichen werden.</p> <p>Zu der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 275 „Süderweiterung Bau- und Gartenfachmarkt“ hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 08. Dezember 2011 verbunden mit Maßgaben im Grundsatz zustimmend geäußert. Zugleich hatte ich darauf hingewiesen, dass die Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 275 eine</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen entsprechen dem Verfahrensstand der Bauleitpläne.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen entsprechen den Planungen der Stadt Norderstedt</p> <p>Kenntnisnahme. Die geäußerten Maßgaben werden im Bauleitplanverfahren zum B 275 abgearbeitet. Der Forderung zur Änderung des FNP wird hiermit nachgekommen.</p>				X
							X
							X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schwartauer Landstraße 11 23554 Lübeck 31.05.2012	Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes Bedenken. Für die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme benötigte ich das Lärmgutachten, besonders im Hinblick darauf, dass gem. der Begründung zum F-Plan durch das Vorhaben gem. Lärmgutachten Immissionswerte überschritten werden. Ich bitte daher um Zusendung des Lärmgutachtens.	Das Lärmgutachten wurde durch Schreiben der Stadt Norderstedt vom 15.06.2012 dem LLUR zugesandt. Eine positive Stellungnahme vom 29.06.2012 durch das LLUR ist daraufhin erfolgt.	X			
4.	Kreis Segeberg Postfach 13 22 23792 Bad Segeberg 04.06.2012	Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung: <u>Denkmalschutz</u> Keine Stellungnahme <u>Naturschutz</u> Durch die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt. Zu prüfen ist ergänzend, ob durch die teilweise Überplanung der Ausgleichsflächen des B 216 im östlichen Planungsbereich ggf. aus naturschutzrechtlicher bzw. naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Flächen beeinträchtigt werden. <u>Gewässer und Landschaft</u> SG Gewässer: Keine Bedenken. <u>Grundwasser- und Bodenschutz</u>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 275 wird eine detaillierte Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Grundlegende naturschutzfachliche Gründe stehen der Osterweiterung nicht entgegen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.				X X X X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Abwasser- und Abfallüberwachung</u> Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Für den Bestand wurde in 2007 die Oberflächenentwässerung konzeptionell überarbeitet und wasserrechtlich zugelassen. Durch die Planänderung wird die Versiegelung weiterer Flächen vorbereitet. Rechtzeitig vor Baubeginn ist daher der Unteren Wasserbehörde ein Gesamtentwässerungskonzept zur Zulassung vorzulegen.</p> <p><u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Stellungnahme.</p> <p><u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die spätere Baugenehmigung. Das Gesamtentwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplanes Nr. 275 vorbereitet und soweit erforderlich in diesem entsprechende Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	X			X
5.	<p>Ministerium für Wissenschaft und Verkehr Postfach 71 28 24171 Kiel</p> <p>07.06.2012</p>	<p>Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alle Veränderungen an der Bundesstraße 432 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. 2. Detaillierte Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 275 zu treffen. 3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Abstimmungen bezüglich der Anbindung des SO-Gebietes und hiermit einergehenden Veränderungen an der Bundesstraße 432 erfolgen im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 275. Zu dem Bebauungsplan wird eine detaillierte Straßenplanung erstellt und die Verkehrsflächen im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird im Rahmen des</p>	X			X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 432 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Bebauungsplanes Nr. 275 geprüft. Zu dem Bebauungsplan ist eine lärmtechnische Untersuchung aufgestellt worden. Demnach entstehen durch den Verkehrslärm an drei Bestandsgebäuden „dem Grunde nach“ Ansprüche auf passiven Schallschutz, die außerhalb des B-Plan-Verfahrens geregelt werden können.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>				X
6.	<p>Handwerkskammer Lübeck Sekretariat Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik Breite Straße 10/12 23552 Lübeck 07.06.2012</p>	<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme. Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben sind nicht ersichtlich.</p>				X
7.	<p>Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Postfach 11 21 09 20421 Hamburg 07.06.2012</p>	<p>Gegen die Darstellungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt bestehen aus Hamburger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Gleichwohl haben wir unter Gewässerschutzaspekten wir folgendes anzumerken:</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes z. T. in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Langenhorn/Glashütte bitten wir darum Sorge zu tragen, dass die Vorgaben der Verordnung für das Wasserschutzgebiet eingehalten werden. Die Versickerung des von befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers darf nur dann erfolgen, wenn im Bereich der Versickerungsanlagen Altlasten bzw.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Umweltbericht, Schutzgut Wasser enthalten und werden in der städtebaulichen Begründung, Kapitel Altlasten ergänzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 275 wird näher geprüft, inwieweit Kennzeichnungen und Festsetzungen in Bezug</p>	X			X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Altlastverdacht vollständig ausgeräumt sind, bzw. das versickernde Wasser die verunreinigten Bereiche, auch unter versiegelten Flächen, nicht durchströmt.	auf die Altlasten erforderlich sind.				
8.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH Montag, 21. Mai 2012	mit den Ausweisungen bzw. Änderungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.	Kenntnisnahme				X
9.	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck 29. Mai 2012	die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen zur 5. Änderung des F-Planes der Stadt Norderstedt (FNP 2020).	Kenntnisnahme				X
10.	AG 29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein 03. Juli 2012	<p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>3 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung Es fehlt u. E. eine Darstellung von möglichen alternativen Standorten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten.</p> <p>Da die überplanten Flächen Teil eines Landschaftsschutzgebietes (in Planung) sind, ist u. E. eine Entlassung dieser Teilflächen aus dem Landschaftsschutz zu beantragen. Derartige Angaben sind den von vorliegenden Unterlagen nicht beigefügt.</p>	<p>Die FNP-Änderung ist bereits eine Erweiterungsalternative zu der bisherigen Darstellung, die sich aus dem Zusammenspiel von betrieblichen Anforderungen und Belangen des Natur- und Umweltschutzes ergeben.</p> <p>Da es sich um eine Betriebserweiterung am bestehenden Standort des Baustoffzentrums handelt und im FNP 2020 die Erweiterung an diesem Standort für grundsätzlich vorgesehen ist, wurden Alternativstandorte nicht untersucht.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet ist in Planung. Eine formelle Entlassung dieser Teilfläche ist entsprechend nicht erforderlich. Die Erweiterung wird mit Beteiligung der zuständigen Behörden (Landrätin des Kreises Segeberg) und der Landesplanung durchgeführt.</p>	X		X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>4.2 Rechtsdefinierte Schutzkriterien Das FFH-Gebiet „Wittmoor“ (Nr. 2326-301) grenzt unmittelbar an das o. g. Plangebiet an. Gemäß Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG ist für derartige Gebiete eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Diese wurde anscheinend nicht durchgeführt, sie liegt den Unterlagen nicht bei.</p> <p>4.4 Ergebnis der Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Die Aussagen in der vorgelegten Planungsunterlage für die Schutzgüter <u>Tiere</u> und <u>Pflanzen</u> basieren lediglich auf einer Potenzialabschätzung. Für diese wurde eine Begehung des Geländes im Juli 2010 durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt des Jahres lassen sich zahlreiche Tierarten kaum noch nachweisen. Nachgewiesene Arten werden in den Unterlagen nicht angeführt. Für die Avifauna wird das Vorkommen von besonderen, anspruchsvollen oder gefährdeten Arten ausgeschlossen (S. 13). Da Arten nicht gezielt aufgenommen wurden, ist diese Aussage in hohem Maße erklärungsbedürftig und als Planungsgrundlage nicht akzeptabel.</p>	<p>In Kapitel 3 (Seite 6 und 7) der Begründung wird dargelegt, dass das Plangebiet zwar näher an das FFH Schutzgebiet heran rückt, dies aber nicht mit den Schutzziele kollidiert, so dass nach Einschätzung des beauftragten Gutachterbüros Zumholz keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH gebiet zu erwarten sind.</p> <p>Es hat eine Klärung der Betroffenheit der Schutzgüter Tier und Pflanzen im Rahmen einer vertiefenden Potenzialabschätzung durch das Büro Zumholz gegeben, hierzu wurden zwei Begehungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde eine Betroffenheit für Vögel und Fledermäuse festgestellt. Die Gutachter sind aber zu dem Ergebnis gekommen, dass mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in bedeutsame Vogel- und Fledermauslebensräume verbunden sind. Dieser Bewertung liegt ein bereits fortgeschrittenes Bebauungskonzept zugrunde, das im Rahmen der Bebauungsplan Aufstellung B 275 erarbeitet wurde.</p> <p>Zur Klärung eines denkbaren Vorkommens des Eremiten (<i>Osmoderma eremita</i>) in alten Bäumen im Plangebiet fand am 3. Mai 2010 eine Begehung mit Begutachtung durch das Büro für koleopterologische Fachgutachten Stephan Gürlich statt. Es konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen des Eremiten in dem Altbaumbestand des Plangebietes gefunden werden, insofern besteht kein Konflikt mit dieser streng geschützten Käferart.</p>	X		X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Im Zuge der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Überbauung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Aufgrund der fehlenden Erfassungen (s. o.) kann die ökologische Wertigkeit der Flächen nicht dargestellt werden. Dies ist nachzuholen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.</p> <p>Fazit Aufgrund der o. g. Mängel wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abgelehnt.</p> <p>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Eine Erfassung hat durch die o.g. vertiefende Potenzialabschätzung stattgefunden. Der Umweltbericht gibt hierzu detailliert Auskunft. Die Wertigkeit aller in Anspruch genommener Flächen hinsichtlich der Schutzgüter und die Abschätzung der Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter wurde benannt. Die Ergebnisse dieser Betrachtung finden Eingang in die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards wurden im bisherigen Bauleitplanverfahren eingehalten, dies ist auch für das weitere Verfahren so vorgesehen.</p> <p>Die genannten Mängel wurden nach Ansicht der Stadt Norderstedt im bisherigen Verfahren hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die weitere Beteiligung der AG 29 ist vorgesehen</p>	X			
11.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, 29.06.2012	<p>Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p>	Zur Kenntnis genommen				X

Helterhoff

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Herr Seevaldt, z.K.
4. 601, Frau Rimka, z.K.
5. z.d.A.