

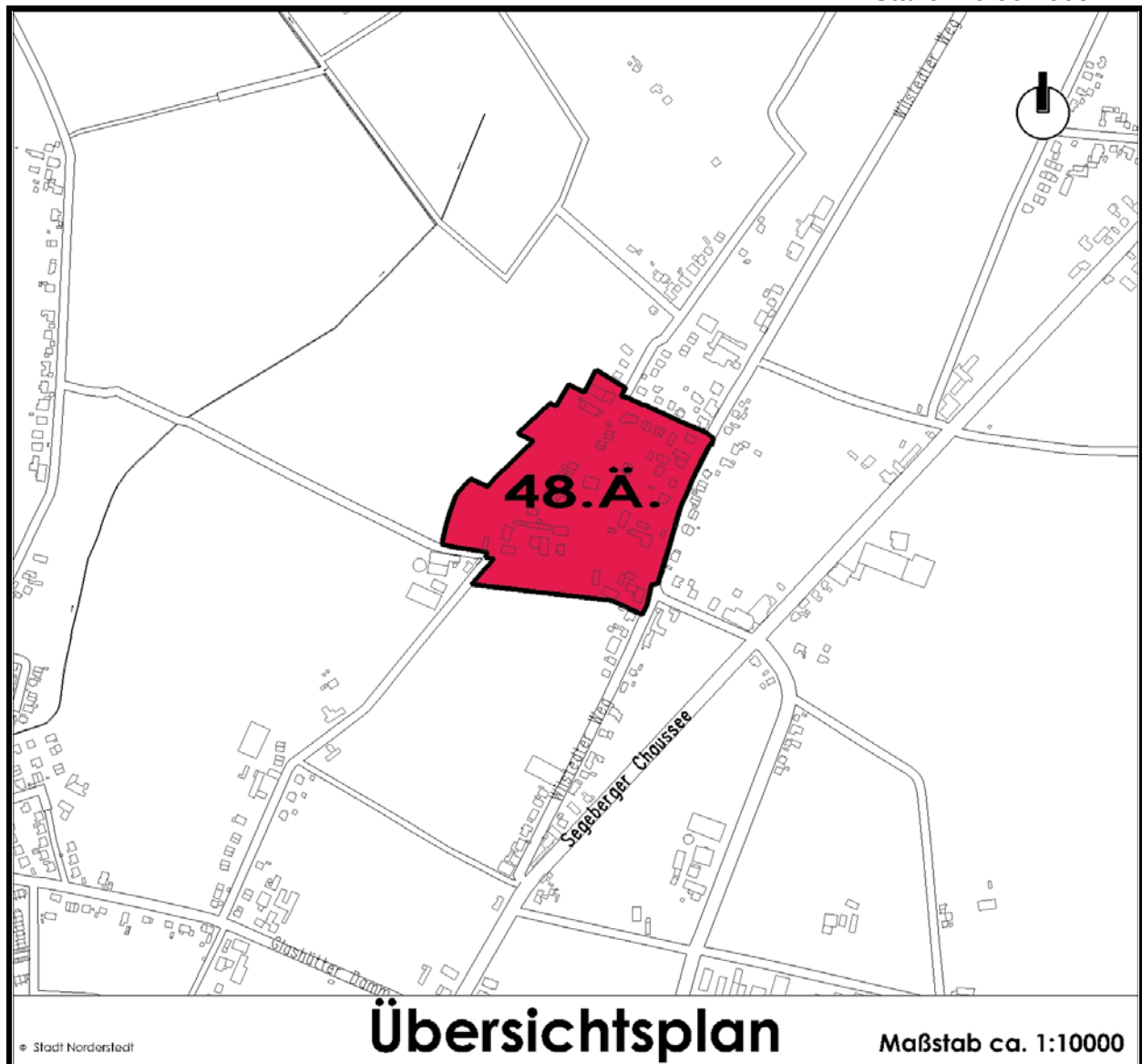
48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

Begründung

Zum 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

Gebiet: Grüner Weg / Op de Hütt / Wilstedter Weg / Hofweg

Stand: 16.06.2005



48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

Begründung

Zum 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

Gebiet:

Stand: Stand 16.06.2005

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
<u>1.1. Rechtliche Grundlagen</u>	<u>.....</u>
<u>1.2. Übergeordnete Planwerke</u>	<u>.....</u>
<u>1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich</u>	<u>.....</u>
<u>1.4. Bestand</u>	<u>.....</u>
2. Planungsanlass und Planungsziele	4
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes	5
<u>3.1. Planinhalte</u>	<u>.....</u>
<u>3.2. Grün- und Freiflächen</u>	<u>.....</u>
4. Umweltbericht	6
<u>4.1. Beschreibung des Vorhabens</u>	<u>.....</u>
<u>4.2. Bestehende Schutzkriterien</u>	<u>.....</u>
<u>4.3. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u>	<u>.....</u>
4.3.1. Schutzgüter	
4.3.2. Wechselwirkungen:	
4.3.3. Monitoring:	
<u>4.4. Zusammenfassung :</u>	<u>.....</u>
5. Städtebauliche Daten	19
6. Beschlussfassung	19

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVObL Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).
LNatSchG	Landesnatuschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.07.2003 (GVObL Schl.-H. S. 339).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001
FNP	Grundlage der Änderung ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP '84)

1.2. Übergeordnete Planwerke

Regionalplan	Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I –Schleswig-Holstein Süd für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn (amtliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Fortschreibung vom 05.10.1998) liegt der baulich zu entwickelnde Teil des Plangebietes innerhalb der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen.
--------------	--

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im Stadtteil Glashütte, westlich der Segeberger Chaussee.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt umfasst im das bebaute Siedlungsquartier zwischen den Straßen Grüner Weg/Op de Hütt/Wilstedter Weg und Hofweg. Westlich Grüner Weg und südlich Hofweg ist ein straßenparalleler Randstreifen in einer Grundstückstiefe von 40 m einbezogen

1.4. Bestand

Plangebiet Bebauung	Der größte Teil der Flächen ist mit Wohngebäuden, Betriebsgebäuden ehemaliger bzw. noch intakter landwirtschaftlicher Hofstellen, und einzelnen gewerblichen Nutzungen (Reisebusunternehmen, Gartenbaubetriebe) genutzt. Im Süden grenzt ein ehemaliges Hofgelände an, das derzeit in einer Tiefe von ca. 90 m als Baumschulfläche genutzt wird, im Westen extensiv als Pferdekoppel genutzte landwirtschaftliche Flächen.
Topografie Umgebung	Der Planbereich selbst ist relativ eben. Großräumig besteht ein leichtes Geländegefälle von Nord nach Süd in Richtung Bek hinter der Twiete. Das Landschaftsbild wird geprägt durch umfangreichen Großbaumbestand, z.T. mit naturdenkmalwürdigen Charakter (mächtige Eichen-, Buchengruppe), sowie durch Reste kleiner Knickstrukturen .
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich alle in privater Hand.
Planungsrechtliche Situation	Sowohl der wirksame FNP '84 als auch der festgestellte Landschaftsplan '78 stellen für den von der 48. Änderung umfassten Geltungsbereich

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

FNP `84 /Landschaftsplan `78	Flächen für die Landwirtschaft dar; aufgrund der ehemals geltenden Grenzen der Achsenräume im Regionalplan. Bis auf die westlich und südlich einbezogenen Randbereiche entlang den tangierenden Straßen sind jedoch de facto keine landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich vorhanden, ausgenommen die baulichen Anlagen der Hofstellen im Siedlungsbereich.
Regionalplan	Im Rahmen der Beteiligung der Stadt Norderstedt an der Neuaufrstellung des Regionalplanes und des Landesraumordnungsprogramms (1998) verfasste die Stadt ihre Stellungnahme auf der Grundlage des STEP 2010 und hat insbesondere um entsprechende Korrekturen der Definition der Regionalen Siedlungsachsen gebeten. Dem ist die Landesplanung seinerzeit gefolgt, so dass hier eine Übereinstimmung der Ziele des STEP 2010 mit den Zielen der Landesplanung vorliegt. Das Ziel (Landwirtschaft) wird im bebauten Bereich nicht weiter verfolgt (Anpassung der Achsenzwischenräume an die tatsächliche Siedlungssituation). Die Darstellungen des Landschaftsplanes in diesem Bereich sind daher auch weitgehend überholt. Das Stadtentwicklungskonzept 2010 stellt für den Bereich „Alt Glashütte“ den Siedlungsbestand mit deutlichen Abrundungspotentialen dar. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 29.9.1998 beschlossen, dass das Empfehlungsszenario des Stadtentwicklungskonzeptes 2010 mit dem Verkehrsszenario „S“ die Grundlage der weiteren Planung der Stadt Norderstedt sein soll.
Stadtentwicklungsprogramm	Im vorläufigen Konzept zum Landschaftsplan aus dem Jahre 1993, das im Rahmen des „Stadtentwicklungsprogrammes Norderstedt 2010“ (STEP) entwickelt wurde, sind als wesentliche Elemente das „Grüne Leitsystem“ und das „Grobkonzept Biotopverbund“ enthalten. Beim „Grünen Leitsystem“ handelt es sich um einen vernetzten Verbund von Grünflächen. Von Bedeutung für das Plangebiet ist die geplante Verknüpfung der offenen Landschaft ausgehend vom Bereich Ossenmoorgraben über Bek hinter der Twiete zum Glassmoor. Sowie von dort ausgehend die Hauptgrünverbindung in südwestlicher Richtung zur Tarpenbekeniederung.
Landschaftsplan Landschaftsplanentwurf zum FNP2020	
Abweichungsverfahren	Da der Landschaftsplan erst im Zuge der im Verfahren befindlichen Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes überarbeitet und den zukünftigen Zielen angepasst wird, stimmt der noch wirksame Landschaftsplan nicht mit der 48. FNP-Änderung überein. Die Abweichung bedarf gem. § 6 Abs. 4 LNatSchG der Genehmigung der für die Genehmigung der 48. FNP-Änderung zuständigen Behörde im Benehmen mit der Naturschutzbehörde gleicher Verwaltungsebene.
Tatsächliche planungsrechtliche Situation § 34 / 35 BauGB	Planungsrechtlich beurteilt sich der überwiegende Teil des Plangebietes nach § 34 BauGB auf der Grundlage der von der Stadt Norderstedt im Jahre 1986 erlassenen 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).
Planungsanlass	<u>2. Planungsanlass und Planungsziele</u> Der überwiegende Teil des Bauquartiers im Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung ist seit 1986 durch eine Satzung nach § 34 Abs.2 BBauG, als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil deklariert. Dies er-

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

folgte seinerzeit unter dem Gesichtspunkt im Quartier ein eindeutiges Planungsrecht zu erhalten, was aber für die rückwärtigen, im Inneren gelegenen Grundstücksteile nicht immer gegeben war. Die zeitliche Parallelität zwischen neuer Rechtsprechung und der genehmigten Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes im Plangebiet, und der Nutzung der Hofflächen als Bauland verlangt nach einer städtebaulichen Steuerung (§1 Abs. 3 BauGB), die über den Zulässigkeitsrahmen nach § 34 BauGB hinaus geht. Die Aufstellung des B-Planes Nr. 230-Norderstedt setzt gemäß Entwicklungsgebot entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan voraus.

Planungsziele	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.
Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung	Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde unter Verweis auf das entsprechend durchgeführte Verfahren im Zuge des B-Planes verzichtet.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

3.1. Planinhalte

Gemischte Baufläche	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. Entsprechend dem Entwicklungsgebot kann im nachfolgenden B-Plan, bei der Zielsetzung Erhaltung der Gebietsstruktur, ein Dorfgebiet festgesetzt werden. Dabei wird zu beachten sein, dass aufgrund der Immissionen eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinemast an der Südwestecke außerhalb der Bauflächendarstellungen, eine Wohnnutzung bzw. andere Nutzungen mit Aufenthaltsfunktionen im näheren Einwirkungsbereich nicht zulässig sein werden. (s. auch Umweltbericht).
Verkehrsflächen	Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen sind durch die Planung nicht betroffen.

3.2. Grün- und Freiflächen

Eingriff und Ausgleich	Mit der vorgesehenen Nutzung findet auf den einbezogenen Flächen westlich des Grünen Wegs und südlich Hofweg ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Die im wirksamen FNP `84 dargestellte Fläche für die Landwirtschaft ist im überwiegenden Teil de facto nicht existent. Für die in einer Grundstückstiefe vorgenommenen Abrundungsflächen westlich des Grünen Weges und südlich Hofweg können Ersatz und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan geregelt, und damit der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild und kann durch die Begrünung des zukünftigen Ortsrandes (Knicks) ausgeglichen werden. 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
------------------------	--

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

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.

4. Umweltbericht

In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigelegt (§ 2 a BauGB). Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.

4.1. Beschreibung des Vorhabens

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung:

Der größte Teil der Flächen ist mit Wohngebäuden, Betriebsgebäuden ehemaliger bzw. noch intakter landwirtschaftlicher Hofstellen, und einzelnen gewerblichen Nutzungen (Reisebusunternehmen, Gartenbaubetriebe) genutzt. Im Süden grenzt ein ehemaliges Hofgelände an, das derzeit in einer Tiefe von ca. 90 m als Baumschulfläche genutzt wird, im Westen liegen extensiv als Pferdekoppel genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im übrigen besteht umfangreicher Großbaumbestand, der teilweise potentielle Naturdenkmäler darstellt. Der Planbereich selbst ist relativ eben. Großräumig besteht ein leichtes Geländegefälle von Nord nach Süd in Richtung Bek hinter der Twiete.

Nördlich und östlich schließen sich an das Plangebiet weitere bebaute Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 BauGB an. Südlich des Hofweges liegen die Flächen einer Baumschule, südwestlich die Hof- und Gebäudeflächen einer Schweinemast, deren restliche Hof- und Gebäudeflächen einschließlich der Wohngebäude im Planbereich liegen. Westlich des Grünen Weges erstrecken sich Wiesen und Weideflächen zur Niederung der Bek hinter der Twiete.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Erfordernis zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung durch Bauleitplanung: Ziel der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Situation verbindlich zu regeln, die durch die Verlagerung eines landwirtschaftlichen Betriebes und das Interesse an einer wirtschaftlich angemessenen Nutzung der freiwerdenden Fläche entstanden ist. Die weitere Entwicklung allein nach § 34 BauGB verlaufen zu lassen, wird sowohl im Hinblick auf den Baumschutz als auch für eine harmonische städtebauliche Ordnung als nicht ausreichend erachtet.

Das Plangebiet umfasst einschließlich der Abrundungs- und Ausgleichsflächen insgesamt eine Fläche von ca. 77.500 m². Davon ist dem bereits durch Satzung festgelegten Bereich nach § 34 BauGB zuzurechnen eine Fläche von ca. 54.500 m². Das bestehende Siedlungsquartier soll als Ergänzung der vorhandenen Bebauung in offener Bauweise angemessen verdichtet werden.

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (s. auch unter Schutzkriterien):

Das Empfehlungsszenario des „Stadtentwicklungsprogramms Norderstedt 2010“ (STEP) mit dem Verkehrsszenario „S“ wurde auf Beschluss der Norderstedter Stadtvertretung vom 29.9.1998 zur Grundlage der weiteren Planung der Stadt Norderstedt. Das Stadtentwicklungskonzept 2010 stellt für den Bereich „Alt Glashütte“ den Siedlungsbestand mit deutlichen Abrundungspotentialen dar.

Im vorläufigen Konzept zum Landschaftsplan aus dem Jahre 1993, das im Rahmen des STEP entwickelt wurde, sind als wesentliche Elemente das „Grüne Leitsystem“ und das „Grobkonzept Biotopverbund“ enthalten. Beim „Grünen Leitsystem“ handelt es sich um einen vernetzten Verbund von Grünflächen. Von Bedeutung für das Plangebiet ist die geplante Verknüpfung der offenen Landschaft ausgehend vom Bereich Ossenmoorgraben über Bek hinter der Twiete zum Glasmoor, sowie von dort ausgehend die Hauptgrünverbindung in südwestlicher Richtung zur Tarpenbekeniederung. Diese Grünverbindungen werden durch die 48. Änderung des FNP nicht berührt. Der betroffene Bereich ist in der Biotoptypenkartierung im wesentlichen als bebauter Siedlungsbereich definiert. Die einbezogenen Abrundungsflächen als geringversiegelte Sport- und Erholungsflächen (Pferdekoppeln). Sonstige Schutzansprüche gemäß LNatSchG bestehen im untersuchten Landschaftsausschnitt nicht.

Da der Landschaftsplan erst im Zuge der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes überarbeitet und den zukünftigen Zielen angepasst wird, stimmt der noch wirksame Landschaftsplan nicht mit der 48. FNP-Änderung überein: Der Landschaftsplan stellt im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar, die tatsächlich jedoch überwiegend nicht mehr vorhanden sind.

Geprüfte Planungsalternativen:

Alternativen bieten sich aufgrund der speziellen Ausgangssituation nicht an.

4.2. Bestehende Schutzkriterien

Schutzkriterium	betroffen	nicht betroffen
Im Bundesanzeiger gemäß § 32 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete		X
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)		X
Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)		X
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§		X

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)		
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes	X Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes Norderstedt und grenzt an das Wasserschutzgebiet Langenhorn-Glashütte	
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 15 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)		X
Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht bekannt	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	X	
In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensemble, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutsame Landschaften eingestuft worden sind		X

4.3. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.3.1. Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Lärm:

Der Planbereich der 48. Änderung umfasst ein bebautes Siedlungsquartier mit teilweise landwirtschaftlich genutzten Flächen. Gemäß der Lärmanalyse zur Lärminderungsplanung in Norderstedt werden die Leitziele des Leitbildes für gesunde Wohnverhältnisse (< 65 dB(A)) und den ungestörten Aufenthalt im Freien (< 55 dB(A)) im Plangebiet eingehalten (Stand 2004). Auf fast allen Grundstücken im Plangebiet liegen die für die Nachtzeiten ermittelten Beurteilungspegel bei 45 – 50 dB(A), so dass ein ungestörter Schlaf nicht sichergestellt werden kann.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Richtwerte

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

der 16. BImSchV für Dorfgebiete tags und nachts sind eingehalten.
Ein schallschutztechnisches Gutachten liegt nicht vor.

Geruch:

Durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet und angrenzend gelegen, besteht eine Vorbelastung des Gebiets durch Geruchsimmissionen.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Lärm:

Ohne Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Geruch:

Die Aussiedlung des emittierenden landwirtschaftlichen Betriebes ist ohne entsprechende Planung und Verwertungsmöglichkeit der freiwerdenden Flächen wirtschaftlich in Frage gestellt.

Erholung:

Durch ungeordnete Siedlungsentwicklung nach § 34 BauGB kann der erhaltenswerte Grün/Baumbestand in seinem Erhalt gefährdet sein was sich letztlich aufgrund der Biotopfunktion negativ auf die im Plangebiet wohnenden Menschen auswirken kann (s. unter Schutzgut Tiere bzw. Pflanzen).

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Lärm:

Im Zuge der Siedlungsverdichtung ist mit einem analogen siedlungstypischen Anstieg der Verkehrsbelastungen und der daraus resultierenden Lärmbelastungen zu rechnen.

Geruch:

Innerhalb des gutachterlich ermittelten Abstandsbereiches zwischen 127 (50 % Abstand) und 254 m zum bestehenden, südwestlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Schweinemastbetrieb sind erhebliche Geruchsbelästigungen zu erwarten. Emissionen sind auch von dem künftigen Standort des ausgelagerten Betriebes zu erwarten, für den ein Abstandsbereich von 62 m gilt.

Vermeidungs- und
Verminderungs-
maßnahmen

Lärm:

Im nachfolgenden B-Plan-Verfahren sind Festsetzungen zum verkehrsberuhigten Ausbau der Erschließungsanlagen sowie zur lärmschützenden Gebäudeanordnung (Grundrissgestaltung) vorgesehen, die die Auswirkungen der vorhandenen sowie der zusätzliche entstehenden Lärmbelastung mindern.

Geruch:

Laut Fachgutachten gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie ist innerhalb des Abstandes von 127 m zum Schweinemastbetrieb keine Wohnbebauung möglich, innerhalb des Abstandes von 254 m sollte kein Wohngebiet realisiert werden, solange die Schweinemast betrieben wird.

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas- hütte"

	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Aus- wirkungen (posi- tiv/negativ)	<u>Lärm:</u> Bei Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen im nachfolgenden B-Plan- Verfahren kann auch eine potentielle Beeinträchtigung der Nachtruhe im Gebiet ausgeschlossen werden. <u>Geruch:</u> Aufgrund der im B-Plan-Verfahren vorgesehenen Auswei- sung als Dorfgebiet und des nur noch befristet zu erwarten- den Betriebes der Schweinemast gelten die zu erwartenden Geruchsbelastungen als zumutbar. Eine verbindliche Zusa- ge zur Beendigung der Schweinemast liegt nicht vor.
Schutzgut Tiere	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Im Plangebiet ist der typische Bestand eines besiedelten Bereiches feststellbar. Wichtigen Lebensraum bieten der Großbaumbestand und einige randliche Gebäude mit Nist- möglichkeiten für Feldsperlinge, Haussperlinge, Rauch- schwalben, Mehlschwalben (nur in der FNP- Erweiterungsfläche) und Stare. Im Umfeld brüten zudem weitere Stare, Feldsperlinge und Haussperlinge sowie Hausrotschwanz und Mauersegler. Der Kiebitz brütet mit ca. 2 Paaren in einigen Jahren auf dem Flurstück an der JVA-Zufahrt. Somit ist er durch bestehende Knickstrukturen und Freiflächen vom Plangebiet getrennt und wird durch das Vorhaben nicht vertrieben. Es sind keine Amphibien- vorkommen und Laich- oder Stillgewässer vorhanden. Fle- dermausvorkommen sind nicht bekannt, besonders bedroh- te Arten sind im Siedlungsgebiet nicht zu erwarten. Die bio- logische Vielfalt ist hier am Siedlungsrand nicht durch das Vorhaben betroffen, zudem wird eine neue Eingrünung her- gestellt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Keine wesentlichen Veränderungen. Durch ungeordnete Siedlungsentwicklung nach § 34 BauGB kann der erhal- tenswerte Grün/Baumbestand in seinem Erhalt gefährdet sein. Die Rauchschwalbe ist abhängig von der landwirt- schaftlichen Nutzung, wenn diese Nutzung verschwindet, kann der Bestand nicht gehalten werden. Die anderen vor- kommenden Vogelarten sind stets durch Zerstörung ihrer Nistmöglichkeiten, v. a. im Zuge von Renovierungsarbeiten oder eines Abrisses gefährdet.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Keine wesentlichen Veränderungen, insbesondere bei Er- halt des Großbaumbestandes. Durch Erläuterung in den Planwerken kann ein Erhalt bzw. Ersatz der Nistmöglichkei- ten der gebäudebrütenden Vogelarten erreicht werden, was einen kleinen Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt leistet.
	Vermeidungs- und Verminderungs- maßnahmen	Keine bzw. s. unter Schutzgut Pflanzen. Durch Erläuterung in den Planwerken wird ein Erhalt bzw. Ersatz der Nistmög- lichkeiten und notwendigen Biotopausstattung der gebäu- debrütenden Vogelarten angestrebt und ein kleiner Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt geleistet.
	Einschätzung/	Bezüglich der Tierwelt sind keine erheblichen Auswirkun-

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

	Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	gen zu erwarten.
Schutzgut Pflanzen	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Im Plangebiet befindet sich umfangreicher Großbaumbestand mit naturdenkmalwürdigem Charakter. Flächen nach § 15a und 15b LNatSchG sind nicht betroffen.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Schutzmaßnahme durch entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes ist der Baumbestand gefährdet, da aufgrund der aufgehobenen städtischen Baumschutzsatzung ein geringerer Schutzhahmen besteht.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Durch die Sicherung über die Bauleitplanung wird für den Großbaumbestand nachhaltig eine Verbesserung der Situation erreicht. Vorhandene Knicks sind im Plangebiet berücksichtigt und geschützt.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Über B-Planfestsetzungen im nachfolgenden Verfahren besteht die Möglichkeit, den Erhalt des Großbaumbestandes und die Entsiegelung/Freihaltung der Grundstücksflächen in deren Kronenbereich zu sichern.
	Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Die verbleibenden Auswirkungen sind geringfügig.
Schutzgut Boden	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Altlasten:</u> Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Altstandortverdachtsflächen, unmittelbar angrenzend zwei weitere (nach Listen des Kreises Segeberg und des LANU). Aufgrund der bisherigen Nutzungen konnte eine Beeinträchtigung auf das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, daher wurde für die im Plangebiet befindlichen Verdachtsflächen eine Historische Erkundung beauftragt.
		<u>Bodenfunktion:</u> Nach den Ergebnissen des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein und der Bodenkundlichen Aufnahme von 1976 liegen im Bereich Glashütte großräumig Eisenhumuspodsole bzw. Podsol-Braunerden vor, die in feuchten Senken bzw. bei Vorliegen von Stauwasserhorizonten mehr oder weniger zu anmoorigen Podsolböden variieren können. Das Ausgangsgestein der Bodenbildung wird durch nährstoffarme weichselkaltzeitliche fein bis mittelsandige Schmelzwassersande (Alstersande) gebildet. Gelegentlich finden sich Schlufflinsen von geringer Ausdehnung, die örtlich zu Stauwasserhorizonten führen können. Weiterhin konnte im Gebiet die Bildung von Ortsteinhorizonten festgestellt werden. Die Alstersande besitzen aufgrund ihrer bodenphysikalischen Zusammensetzung eine hohe Versickerungsfähigkeit, die zwangsläufig zu einer hohen Grundwasserneubildung führt. Die Grundstücksflächen sind siedlungstypisch genutzt und

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

versiegelt. Die Flächen westlich des Grünen Weges werden als Weiden genutzt, die südlich des Hofweges gelegenen als Baumschule.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Bodenfunktion:

Nach Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes wird ein Großteil der Weideflächen durch die Anlagen des privilegierten Betriebes in Anspruch genommen. Auf die Restflächen würde ein erheblicher Siedlungsdruck wirken, da die Flächen dann materiell am Siedlungszusammenhang (Baulücken) teilnehmen würden.

Altlasten:

Ohne Durchführung des Planverfahrens wäre eine Überprüfung der Altlastverdachtsflächen ausgeblieben.

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Bodenfunktion:

Durch Bauleitplanung läuft die Siedlungsentwicklung in geordneten Bahnen und es können aufgrund der Rechtslage für die durchgeführten Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen verlangt werden.

Altlasten:

Für zwei der untersuchten Flächen hat sich der Altlastenverdacht nicht erhärtet, sie konnten aus dem Prüfverzeichnis entlassen werden.

Auf dem dritten Grundstück konnten durch orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen der Altlastenverdacht bestätigt werden. Die Ergebnisse der Untersuchungen in Form einer abschließenden Bewertung liegen als Gutachten vor.

Vermeidungs- und
Verminderungs-
maßnahmen

Bodenfunktion:

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Festsetzung entsprechender Maßnahmen (Neuanlage Knick, Extensivgrünland) vollständig ausgeglichen.

Altlasten:

Die Historische Erkundung ergab für zwei der drei untersuchten Standorte die Aufhebung des Altlastenverdachts. Für den dritten Standort konnte eine aktuelle oder zukünftige Beeinträchtigung nach jetzigem Kenntnisstand durch die Historische Erkundung jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf dem Grundstück wurden orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen in Form einer abschließenden Bewertung liegen als Gutachten vor. Durch Bodensondierungen konnten zwei Bereiche mit nutzungsspezifischen Bodenverunreinigungen in der ungesättigten Bodenzone ermittelt werden. Bei den Bodenverunreinigungen handelt es sich um punktuelle Belastungen, die eindeutig auf die ehemalige Nutzung des Grundstücks zurückzuführen sind. Der Gutachter kommt zu dem abschließenden Ergebnis, dass durch die Bodenbelastungen aufgrund der teilweise vorliegenden Versiegelung und der Tiefenlage eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Be-

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

reich des in Aufstellung befindlichen B-Plans 230 für den größten Teil der Grundstücksfläche nicht gegeben ist. Im Bereich der erkundeten Bodenbelastungen ist vor einer höherwertigen Nutzung eine Boden-sanierung erforderlich. Sofortiger Handlungsbedarf besteht jedoch nicht. Eine zukünftige Grundwassersanierung hält der Gutachter jedoch nicht für gänzlich ausgeschlossen und empfiehlt deshalb eine Sanierung durch Bodenaustausch. Aufgrund der geringen lateralen Ausdehnung der verunreinigten Bereiche ist mit einem Anfall von ca. 100 t verunreinigten Bodens als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu rechnen. Die Sanierung und notwendige umweltgutachterliche Begleitung verursacht einen Kostenumfang von etwa 7000 €. Gemäß Altlastenerlass 2001, Kapitel 2.2, kann in diesem Fall der Grundstückseigentümer die Belastungen mit angemessenem Aufwand selbst sanieren. Durch die Sanierung ist die städtebauliche Ordnung und Entwicklung dann gesichert.

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden Aus-
wirkungen (posi-
tiv/negativ)

Bodenfunktion:

Durch Abrundung der Bebauung wird dauerhaft in jetzt unversiegelte Flächen eingegriffen. Die Eingriffe können durch Festsetzungen im nachfolgenden B-Plan vollständig ausgeglichen werden.

Altlasten:

Für zwei der drei Verdachtsflächen besteht kein plausibler Altlastenverdacht und somit keine Besorgnis einer Beeinträchtigung von Boden oder Grundwasser durch z. B. nutzungsspezifische Schadstoffaustritte. Eine weitere Bearbeitung ist nicht erforderlich, eine Beeinträchtigung der Planung nicht zu erwarten. Auf dem dritten Standort wurden orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt.

Aufgrund der nur teilweise vorliegenden Versiegelung der Bodenverunreinigungen und der festgestellten mobilen Schadstofffraktionen schließt der Gutachter eine zukünftige Grundwasserverunreinigung nicht aus. Die Gefahr einer Grundwasserkontamination ist ausschließlich durch eine Sanierung durch Bodenaustausch zu beseitigen.

Durch vorherige altlastentechnische Untersuchungen im Abstrom des Grundstücks konnte festgestellt werden, dass keine Schadstofffraktionen in benachbarte Flächen transportiert werden. Es ist somit auszuschließen, dass von den vorliegenden Altlasten eine Gefährdung der Planziele auf benachbarte Flächen resultiert.

Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Es ist kein Oberflächengewässer betroffen. Das Grundwasser befindet sich, von den lokalen geologischen und hydrogeologischen Bedingungen abhängig, in einer Tiefe von 2,00 bis 4,00 m unter der Geländeoberfläche. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets Norderstedt.

Das anstehende Grundwasser ist aufgrund der vorhandenen stark durchlässigen Sande insbesondere während der Bauphase durch Schadstoffeinträge gefährdet.

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas- hütte"

		Die im Plangebiet vorliegenden Alstersande besitzen aufgrund ihrer bodenphysikalischen Zusammensetzung eine hohe Versickerungsfähigkeit, die zwangsläufig zu einer hohen Grundwasserneubildung führt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Für das Schutzgut Wasser ergeben sich ohne Durchführung der Planung voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Eingriffe in das hochanstehende Grundwasser sind zu erwarten. Das Grundwasser ist insbesondere während der Bauphase durch Schadstoffeinträge gefährdet. Im Gebiet fällt aufgrund der zunehmenden Bodenversiegelung zusätzliches Oberflächenwasser an. Dessen Ableitung ist nicht möglich, da keine Anschlussmöglichkeit und auch keine ausreichende Vorflut vorhanden ist.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Über Festsetzungen im nachfolgenden B-Plan sind dauerhafte bauliche Eingriffe in das Grundwasser zu vermeiden. Aufgrund mangelnder Anschlussmöglichkeit bzw. nicht ausreichender Vorflut muss die Entwässerung der Bauflächen und der Verkehrsflächen über Flächen- und/oder Muldenversickerung erfolgen. Dadurch wird die zusätzliche Versiegelung teilweise ausgeglichen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Norderstedt vom 16.12.1998 sind zu beachten
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Geringfügig
Schutzgut Luft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Geruch:</u> (s. auch unter Schutzgut Mensch) Das Plangebiet ist durch eine unmittelbar südwestlich gelegene Intensivtierhaltung (Schweinemastbetrieb) und durch den zukünftig westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (Rinder- und Pferdehaltung) durch Geruchsimmissionen belastet. Ausführungen s. unter Schutzgut Mensch. Die Emissionen des zur Zeit im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes verringern sich künftig durch die Auslagerung und den Neubau. <u>Luftschadstoffe:</u> Aussagen über das konkrete Ausmaß der Luftschadstoffbelastung im Plangebiet können nicht getroffen werden, da es keine flächendeckenden Messungen und/oder Berechnungen zu ausgewählten Luftschadstoffen und deren Konzentrationen im Stadtgebiet gibt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung sind in absehbarer Zeit keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Luft zu erwarten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<u>Geruch:</u> Der unmittelbar im Zentrum des Gebietes emittierende Betrieb wird ausgelagert. Durch Umstellung auf Pensionspfer-

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

dehaltung und nur noch eine kleine Rindermast spielt dieser Betrieb hinsichtlich der Geruchsimmissionen in Zukunft keine Rolle mehr. Der außerhalb des Plangebietes emittierende Betrieb erhält durch verbesserte Baurechte im Plangebiet eine zukunftsorientierte Perspektive zur baldigen Betriebsaufgabe.

Luftschadstoffe:

Es entstehen zusätzliche Emissionen aus der Wohnnutzung sowie aus dem zusätzlich erzeugten Verkehr.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Geruch:

Der geforderte Mindestabstand der Wohnbebauung von 254 m zum Schweinemastbetrieb sollte eingehalten werden, um erhebliche Geruchsbelastungen zu vermeiden (s. auch unter „Schutzgut Mensch“).

Luft:

Durch einen verkehrsberuhigten Ausbau der Erschließungsanlagen kann der Zunahme von Luftschadstoffimmissionen durch den Anstieg der Verkehrsbelastungen teilweise entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet ist relativ schlecht an das örtliche ÖPNV-Netz angeschlossen. In Ergänzung zur vorgesehenen ökologischen Gestaltung des Plangebietes ist zu prüfen, in welcher Form ein verbessertes ÖPNV-Angebot realisiert werden kann. Es ist zu prüfen, ob eine zentrale Nahwärmeversorgung (ggf. mit solarer Unterstützung) vorgesehen werden kann. Die Stadt wird auf Beratungsmöglichkeiten für den Bauträger im Hinblick auf besonders energiesparende Bauweise und einen über die EnEV hinausgehenden Wärmeschutz hinweisen. Sie wird die Prüfung einer Nahwärmeversorgung durch die Stadtwerke Norderstedt anregen.

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden Aus-
wirkungen (posi-
tiv/negativ)

Geruch:

Bei Einhaltung des geforderten Mindestabstandes ist mit keinen erheblichen Geruchsimmissionen zu rechnen, die über das übliche Maß eines ländlich geprägten Gebietes hinausgehen.

Luft:

Die verbleibenden Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind nicht erheblich.

Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Stadtklima:

Das Plangebiet sowie die unmittelbare Umgebung werden in der Stadtklimaanalyse Norderstedt (1993) als inselartig innerhalb des umgebenden Freilandklimatops gelegenes Stadtklimatop (Stadtrandklima) ausgewiesen. Die natürlichen Klimaverhältnisse sind hier gegenüber dem Freiland bereits verändert (z. B. erhöhte Lufttemperaturen).

Klimaschutz:

Zur Zeit ist von gebietstypischen Emissionen eines Dorfgebietes auszugehen (landwirtschaftliche Betriebe, kleinere Handwerksbetriebe, Gartenbaubetriebe, Einzel-

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

		haus/Einfamilienhausbebauung aus den letzten 15-20 Jahren). Das ländlich geprägte Gebiet ist nicht optimal an den ÖPNV angeschlossen.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Für das Schutzgut Klima würden sich ohne Durchführung der Planung in absehbarer Zeit keine wesentlichen Änderungen ergeben.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<u>Stadtklima:</u> Die stadtklimatische Ausprägung im Gebiet selbst wird sich durch das Vorhaben verstärken. <u>Klimaschutz:</u> Gegenüber der bislang zulässigen Nutzung ist aus der jetzt vorgesehenen mit einem geringfügigen Anstieg der CO₂-Erzeugung aus der Wohnnutzung, aber auch aus zusätzlich erzeugtem motorisierten Individualverkehr zu rechnen
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<u>Stadtklima:</u> Zur Vermeidung der Inanspruchnahme weitere Freilandklimatopflächen empfiehlt die Stadtklimaanalyse die gezielte Nutzung bereits vorhandener Siedlungsschwerpunkte, wie hier vorgesehen. Zur Minderung der Auswirkungen der erhöhten Verdichtung im Gebiet selbst tragen Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes im nachfolgenden B-Plan-Verfahren bei. <u>Klimaschutz:</u> Im nachfolgenden B-Plan-Verfahren werden Festsetzungen zur Energieeinsparung und damit zum vorbeugenden Klimaschutz getroffen (Gebäudeausrichtungen mit Möglichkeit passiver Solarenergienutzung, Schaffung von Anreizen zur Nutzung regenerativer Energiequellen über die Zulassung größerer Gebäudehöhen bei Solarenergienutzung).
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<u>Stadtklima:</u> Die stadtklimatischen Auswirkungen der Nachverdichtung beschränken sich auf das Gebiet selbst (Verstärkung stadtklimatischer Effekte) und sind insgesamt als geringfügig einzuschätzen. <u>Klimaschutz:</u> Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die städtischen Klimaschutzziele zu erwarten
Schutzgut Landschaft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Im Plangebiet befindet sich umfangreicher Großbaumbestand, z. T. mit naturdenkmalwürdigem Charakter (mächtige Eichen-, Buchengruppe, z. B. Grüner Weg 66).
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Schutzmaßnahme durch entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes ist der Baumbestand gefährdet.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Die bereits genehmigte Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes auf die Westseite des Grünen Weges nimmt den Eingriff in den Landschaftsraum vorweg. Die Verände-

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas- hütte"

		rung des Siedlungsbildes durch einzelne Neubauten insbesondere westlich des Grünen Weges greift nicht gravierend in das Landschaftsbild ein. Die verbindliche Bauleitplanung trägt maßgeblich zum Schutz des Großbaumbestandes bei.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Vollständige Berücksichtigung des gebietsprägenden Baumbestandes und kleinerer Knickstrukturen. Der Großbaumbestand ist in seinem Bestand zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die geplante Bebauung muss entsprechend angepasst werden.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Beim Erhalt von Großbaumbestand und Knickstrukturen sind die verbleibenden Auswirkungen als geringfügig einzustufen.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter betroffen
	Prognose ohne Durchführung der Planung	
	Prognose mit Durchführung der Planung	
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	

4.3.2. Wechselwirkungen:

Der Schwerpunkt der Auswirkungen der Planung ist im Bereich der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Mensch und Luft zu erwarten, da zum einen nächtliche Lärmbelastungen für fast das ganze Gebiet zu erwarten sind, zum anderen große Teilbereiche durch Geruchsimmissionen aus der Intensivtierhaltung beeinträchtigt werden: Gemäß der Lärmanalyse zur Lärminderungsplanung in Norderstedt werden die Leitziele des Leitbildes für gesunde Wohnverhältnisse und den ungestörten Aufenthalt im Freien im Plangebiet eingehalten (Stand 2004). Auf fast allen Grundstücken im Plangebiet liegen die für die Nachtzeiten ermittelten Beurteilungspegel jedoch bei 45 – 50 dB(A), so dass ein ungestörter Schlaf nur durch eine geeignete Grundrissgestaltung sichergestellt werden kann (Abschirmung der Schlafräume durch das Gebäude selbst).

Nur bei Einhaltung des gutachterlich geforderten Mindestabstandes zum südwestlich gelegenen emittierenden Schweinemastbetrieb sind erhebliche Geruchsimmissionen, die über das übliche Maß eines ländlich geprägten Gebietes hinausgehen, nicht zu erwarten. Solange dieser Betrieb existiert, ist daher das Vorhaben nicht vollständig realisierbar, was

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glas-hütte"

zu einer zeitlichen Ausdehnung der baubedingten negativen Auswirkungen im Bereich Luft/Lärm für die vorhandene Wohnbebauung führen kann. Eine verringerte Aufenthaltsqualität im Freien durch Geruchsbelästigungen kann zusätzlichen Ausflugsverkehr erzeugen und damit zu weiteren Luftbelastungen und Lärmemissionen führen.

Weitere Auswirkungen durch die Realisierung der Bebauung sind aufgrund der Bebauung und Versiegelung von derzeit existierenden Hausgartenbereichen und landwirtschaftlichen Hofstellen insbesondere auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser (Grundwasserneubildungsrate) und Boden und Pflanzen bzw. Tiere (Lebensraumverlust) zu erwarten. In diesem Bereich ist nicht erkennbar, dass diese Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen.

Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken:

Auf dem Standort, auf dem der Altlastenverdacht durch die historische Recherche nicht entkräftet werden konnte, wurden orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen in Form einer abschließenden Bewertung liegen als Gutachten vor. Somit sind Aussagen über das konkrete Ausmaß der festgestellten Bodenverunreinigungen möglich.

Aussagen über das konkrete Ausmaß der Luftschadstoffbelastung im Plangebiet können nicht getroffen werden, da es keine flächendeckenden Messungen und/oder Berechnungen zu ausgewählten Luftschadstoffen und deren Konzentrationen im Stadtgebiet gibt.

Faunistische Kartierungen für den Bereich liegen für Amphibien und Vögel vor. Weitere faunistische Erhebungen, wie z.B. eine Fledermauskartierung, gibt es nicht.

4.3.3. Monitoring:

Erhebliche negative Umweltauswirkungen werden aufgrund der Durchführung der 48. FNP Änderung bzw. des B 230 nicht erwartet. Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht vorgesehen.

Die Stadt Norderstedt führt eine Lärminderungsplanung gemäß EG Umgebungslärmrichtlinie durch. Zur Zeit wird der Aktionsplan erarbeitet, aus dem konkrete Lärminderungsmaßnahmen entwickelt werden sollen.

4.4. Zusammenfassung :

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 soll das bestehende Siedlungsquartier als Ergänzung der vorhandenen Bebauung harmonisch und angemessen verdichtet werden. Das Plangebiet wird in weiten Teilen aufgrund der bisherigen Vorprägung und planungsrechtlichen Einstufung als Dorfgebiet, und im Interesse des Erhalts der dörflichen Struktur mit den gewerblichen Nutzungen, als Mischgebiet festgesetzt. Dies wird gegliedert in verschiedene Bereiche entsprechend den speziellen Funktionen. Aus dem Vorhaben sind bei Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen - insbesondere hinsichtlich des

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte"

Erhaltes allen wertvollen Baumbestandes - keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die gezielte Nutzung bereits vorhandener Siedlungsschwerpunkte, wie hier vorgesehen, dient der Vermeidung der Inanspruchnahme weiterer Freilandklimatopflächen, wie in der Stadtklimaanalyse Norderstedt empfohlen. Durch die Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Boden, 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. Das Gebiet ist erheblich durch Gerüche aus der Intensivtierhaltung (Schweinemast) belastet, so dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch bzw. Luft zu erwarten sind. Gemäß den Empfehlungen der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein nach VDI 3471 und dem Fachgutachten nach der Geruchsimmissionsrichtlinie Schleswig-Holstein sollte innerhalb des Mindestabstandskreises von 254 m keine Wohnbebauung realisiert werden, solange die Schweinemast betrieben wird. Innerhalb des Abstandes von 127 m zum Schweinemastbetrieb, im südwestlichen Teil des B-Plan-Bereiches, ist keine Wohnbebauung möglich. Der östliche Bereich des Plangebietes unterliegt nächtlichen Lärmeinwirkungen, bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Schutzvorkehrungen können erhebliche nachteilige Wirkungen durch Lärm jedoch ausgeschlossen werden.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes

77.500 ha

6. Beschlussfassung

Die Begründung zum 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt 1984 "Dorfanger Glashütte" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote