

Bebauungsplan Nr. 272 Norderstedt "Nördlich Quickborner Straße"

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

Stand: 18.04.2010

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	<p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 09.07.2009</p>	<p>Wir weisen auf den landwirtschaftlichen Betrieb der Familie hin. Mit dem Bebauungsplan wird die Hauskoppel des Betriebes als Grün- und Ausgleichsfläche überplant. Zudem sind Fußwegeverbindungen über die landwirtschaftliche Fläche sowie den Betriebsstandort angedacht.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit Familie ... haben bisher keine Gespräche stattgefunden. Eine Überplanung ist jedoch nur im gegenseitigen Einvernehmen mit der Familie ... möglich. Wir empfehlen daher dringend, Gespräche aufzunehmen.</p> <p>Bei der Durchführung der Planung ohne das Einvernehmen der Familie ... bestehen erhebliche Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 272.</p>	<p>Der in den Varianten als Grün- bzw. Ausgleichsfläche dargestellte Bereich entspricht überwiegend der Darstellung der im FNP 2020 enthaltenen Grünfläche. Der FNP 2020 ist im Mai 2008 rechtskräftig geworden.</p> <p>Die Fläche soll gemäß der Planung weiterhin nicht bebaut, sondern als öffentliche Grün- und Ausgleichsfläche mit der Sicherung des Baumbestandes einen grünen Bereich darstellen.</p> <p>Im Rahmen des FNP-Verfahren haben weder die Eigentümer dieser Fläche, noch die Landwirtschaftskammer Bedenken gegen diese Darstellung geäußert, insofern wurde der Versuch Gespräche mit den Eigentümern aufzunehmen erst nach der Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung unternommen. Der Versuch ist aufgrund fehlender Bereitschaft der Eigentümer bisher gescheitert. Die Varianten stellen lediglich erste Planungsüberlegungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dar, wie die</p>		X		

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			<p>im FNP-Prozess formulierten Ziele umgesetzt werden könnten.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Grünverbindung ergibt sich bereits aus der übergeordneten Planung, d.h. sowohl im F-Plan als auch im Landschaftsplan ist die Grünverbindung als Hauptgrünverbindung in Ost-Westrichtung verzeichnet. Diese Hauptgrünverbindung verbindet den Zwickmoor-Kieschen im Osten Städt. Ort Bützow im Westen. Diese Hauptgrünverbindungen sichern neben der ökologischen Funktion auch die Naherholungsfunktion und gliedern die Siedlungsbereiche durch Freiflächen.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich zudem um die Ablagerungsfläche 4-8, eine ehemalige Kiesabbaufäche, die wiederverfüllt wurde und für bauliche Nutzungen nicht geeignet ist.</p> <p>Eine rechtliche Überplanung von Flächen resultiert aus einem städtebaulichem Erfordernis/ Gründen und ist unabhängig von Eigentumsverhältnissen. Ein Bebauungsplan schafft dabei planungsrechtlichen Voraussetzungen; er regelt jedoch nicht deren</p>				
2.	Landesamt für	Im Hinblick auf den erforderlichen	Umsetzung des B-Plan-Verfahrens	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 09.07.2009	<p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich folgende Anregungen und Bedenken mitzuteilen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> : Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Gewerbegebiet. Durch einen amtlich anerkannten Sachverständigen nach § 26 BImSchG sollte geprüft werden, ob durch diese gewerblichen Nutzungen möglicherweise erhebliche Lärmbelastigungen im geplanten Wohngebiet auftreten und ggf. Schallminderungsmaßnahmen festgelegt werden müssen.</p>	wird eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, die ggf. vorhandene Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen untersuchen und Vorschläge zur Bewältigung erarbeiten wird.				
3.1	Kreis Segeberg vom 13.07.2009	<p>Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung <u>Stellung</u> Keine Stellungnahme</p>					
3.2		<p><u>Naturschutz</u> Stellungnahme des Naturschutzes: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Nach Prüfung der mir derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen empfehle ich die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft auf der Grundlage folgender Untersuchungen: Erfassung von Natur und Landschaft</p>	<p>Die Abarbeitung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Landschaftsbild erfolgt mit Hilfe der Arbeitsergebnisse und Datenerhebungen des Landschaftsplanes der Stadt Norderstedt.</p> <p>Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften sowie gesetzlich geschützte Biotopbeauftragte die Stadt ein</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boden (Aussagen aus dem Landschaftsplan) • Wasser (-“-) • Klima (-“-) • Luft (-“-) • Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit) <p>sowie des Landschaftsbildes Berücksichtigung der Darstellungen in übergeordneten und anderen Plänen Vorhandensein von Schutzgebieten oder Flächen mit naturschutzrechtlichen Bindungen</p>	<p>Landschaftsplanungsbüro. Es liegt eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen vor. Einzelbäume, Baumgruppen bzw. –bestände wurden ebenfalls kartiert und bewertet. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 25 LNatSchG gibt es im Plangebiet im Form von Knicks, bzw. ebenerdigen Feldhecken.</p>				
3.3		<p><u>Artenschutz</u> Es ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 43 BNatSchG bedarf.</p> <p>Hierbei ist zunächst zu klären, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 10 BNatSchG ? Sollte dies der Fall sein, wären diese Arten aktuell zu erfassen und zu bewerten. Gibt es keine Hinweise, ist</p>	<p>Im Rahmen des Gutachtens wurde ebenfalls eine <u>artenschutzrechtliche Potentialanalyse</u> erarbeitet. Bei einer tierökologischen Potentialanalyse wird aufgrund der Biotopausstattung, benachbarter Biotopkomplexe und ggf. vorhandener Daten abgeschätzt welche Tierarten im Plangebiet zu erwarten sind.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass ein Verbotstatbestand gemäß §42 BNatSchG vorliegt.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Zu einer Potenzialanalyse gehören im Minimum 3 Begehungen und eine Datenrecherche. In beiden Fällen sind Vorgehensweise und Methode zu dokumentieren.					
3.4		<p>Hinweis: Sollte die Anlage eines Regenklär- oder Regenrückhaltebeckens erforderlich werden, ist zu beachten, dass die Anlage eines solchen Beckens einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt. Aussagen zur Vermeidbarkeit, Minimierung, zu Ausgleich und Ersatz sind im B-Plan zu treffen.</p> <p>Ist die Anlage von Regenrückhalte-, bzw. Regenklärbecken erforderlich, so sind diese naturnah zu gestalten. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktion auf Dauer erfüllen kann. Voraussetzung hierfür sind geschwungene Uferlinien, wechselnde Böschungsneigungen und ein Pufferstreifen um das Gewässer, der in etwa die gleiche Größe wie die Wasserfläche aufweisen sollte. Nur bei naturnah angelegten Regenrückhaltebecken kann der Eingriff als in sich ausgeglichen beurteilt werden, ansonsten werden zusätzliche</p>	Nach dem bisherigen Konzept ist kein Regenklär- oder Regenrückhaltebecken erforderlich. Sollte sich im Zuge der weiteren Planung etwas anderes ergeben, wovon zur Zeit nicht auszugehen ist, wird der Hinweis selbstverständlich beachtet.				X

Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
3.5		<u>Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde/Archäologische r Denkmalschutz:</u> Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden nicht berührt.					X
3.6		<u>Gewässer und Landschaft</u> Keine Bedenken					X
3.7		<u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> FD 32.30 Sachgebiet Boden: Im Bereich des B-Plangebietes befinden sich 2 Standorte, die im Prüfverzeichnis der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (uBB Se) registriert sind: 1. Standort: Quickborner Straße 24 im Stadtteil Friedrichsgabe. Seit 1943 befindet sich auf der Fläche ein Gewerbebetrieb. In der Spedition wurden bis zu 12 LKW auf dem Betriebshof mit Eigenverbrauchstankstelle gewartet. Bis 1973 befand sich auf der Fläche ein Kohlenlager und von ca. 1973 bis 1979/80 wurde eine Lackierwerkstatt ohne Genehmigung betrieben. Es gibt eine Eigenverbrauchstankstelle und einen Waschplatz, eine Garage mit Werkstatt, unterirdische Lagerbehälter und einen Ölabscheider. 2. Standort: Ulzburger Straße 611 Hier waren von Januar 1959 bis Dezember 61 eine Autoreparaturwerkstatt und Tankstelle und von 1984 bis 1996 eine	Der Standort Quickborner Straße 24 wurde in einer historischen Erkundung und einer orientierenden Erkundung untersucht und bewertet. Nach Einschätzung des Gutachters ist aufgrund der Ergebnisse eine Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnnutzung ohne Weiteres möglich. Der Standort Ulzburger Straße 611 wurde in einer historischen Erkundung untersucht und bewertet. Nach der Klassifizierung Schleswig-Holsteins konnte der Verdacht nicht ausgeräumt werden, so dass eine orientierende Untersuchung im weiteren Verfahren erfolgen muss.	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Schlosserei als Gewerbemeldung genannt. In der Bauakte sind nur Unterlagen über den Bau des Einfamilienhauses 1930 durch einen Schlosser und 1971 die Renovierungsarbeiten mit Erwähnung eines Ausstellungsraums erwähnt. Weitere Informationen bezüglich der gewerblichen Nutzung sind nicht vorhanden.</p> <p>Bei den o. g. Betrieben handelt es sich um Gewerbetätigkeiten, die zu den im Branchenkatalog des Landes Schleswig-Holstein aufgeführten altlastenrelevant Branchen zählt. Am 05.03.2001 erging der gemeinsame Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Gem. Ziffer 2.1 dieses Erlasses besteht der Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen oder sich aus behördlichen oder allgemein zugänglichen Informationsquellen ein</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Verdacht auf Bodenbelastungen ergibt. „Bei einem Verdacht muss die Gemeinde sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotential.“</p> <p>Die uBB Se empfiehlt daher, die o. g. Standorte zu überprüfen, ob durch die laufende Gewerbetätigkeit (Standort 1) oder die gewerblichen Vornutzungen (Standort 2) schädliche Bodenveränderungen bewirkt worden sein können. Für beide Standorte sollte eine Aktenrecherche und eine Ortsbesichtigung durchgeführt werden. Sofern sich dabei der Verdacht auf Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen nicht entkräften lassen sollte, müssen eine historische Erkundung sowie ggf. weitere Untersuchungen (orientierende Untersuchung, Detailuntersuchung etc.) durchgeführt werden.</p>					
3.8		<p>Des weitern befindet sich im Plangebiet die Altablagerungsfläche 4-8 Süd. In Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des B-Plans 272 wurde die Altablagerung 4-8 Süd vor kurzem noch einmal genau untersucht und hinsichtlich ihres Nutzungsrisikos wie folgt bewertet:</p> <p>Bei einer zukünftigen Nutzung der Altablagerungsfläche 4-8 Süd als Park- und Freizeifläche ist keine Gefährdung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe in den Deponiekörper sind nicht vorgesehen. Im Rahmen der Objektplanung für die Grünfläche ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit eine Abdeckung erforderlich wird.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		für die menschliche Gesundheit gegeben. Eingriffe in den Deponiekörper sollten grundsätzlich nicht vorgenommen werden. Sofern Bauwerke auf der Fläche erstellt werden, müssen die Bauareale aufgeschüttet werden, da die Deponieabdeckung nicht ausreichend mächtig ist.					
3.9		<u>Abwasser- und Abfallüberwachung</u> Der Kurzbeschreibung kann leider nicht entnommen werden, ob die Aussagen zu Oberflächenentwässerung auch für die Grundstücke gelten oder nur auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränkt sind. Hier sind die Aussagen entsprechend zu konkretisieren. Weiterhin sind die grundsätzlichen Voraussetzungen (Eignung der Böden, GW-Flurabstand etc.) zur Versickerung, sofern noch nicht erfolgt, nachzuweisen. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet bedarf die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Das Niederschlagswasser soll im gesamten Gebiet, sowohl von den Baugrundstücken als auch von den Verkehrsflächen, zur Versickerung gebracht werden, unter anderem da ein Anschluss an die Regenkanalisation nicht möglich ist. Der Nachweis der grundsätzlichen Eignung muss zwar noch erbracht werden, jedoch ist bereits jetzt bekannt, dass der GW-Flurabstand bei ca. 6,0 – 7,0 m liegt. Weiterhin wird aufgrund der unmittelbar angrenzenden ehemaligen Kiesgruben davon ausgegangen, dass hier versickerungsfähige Sandböden vorliegen. Daher sind wasserrechtliche Erlaubnisse vor Baubeginn eingeholt.	X			
3.10		<u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Stellungnahme					X
3.11		<u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme					X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.	Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst vom 07.07.2009	In dem Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in die Begründung aufgenommen.	X			
5.	Global Connect vom 13.07.2009	In dem Bereich des nachstehenden Bauvorhabens betreibt die Global Connect keine Versorgungsleitungen.					X
6.	IHK Lübeck vom 14.07.2009	Keine Bedenken.					X
7.	VHH vom 03.07.2009	Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden unsere Belange nicht betroffen. Wir sind mit der Planung einverstanden.					X
8.	Stadt Quickborn vom 06.07.2009	Belange der Stadt Quickborn werden durch die Planung nicht berührt, Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.					X
9.	FHH vom 06.07.2009	Keine Bedenken.					X
10.	Handwerkskammer Lübeck vom 07.07.2009	Keine Bedenken. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				X
11.	HVV vom 09.07.2009	Mit den Ausweisungen der Planung sind wir einverstanden.					X
12.	Gemeinde Henstedt-Ulzburg vom 16.06.2009	Keine Anregungen.					X

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben :
 Deutsche Telekom AG, Verkehrsgesellschaft Südholstein, Kabel HH/SH, EON Hanse, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Vattenfall

Im Auftrage

Rimka

2. Herrn Seevaldt zur Kenntnis
3. Herrn Bosse zur Kenntnis
4. zum Vorgang