

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

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

-Nur Zur Information-

Stand: 20.08.2013

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	LBV-SH 17.01.2013	mit Schreiben vom 14.12.2012 – Az.: 601/hoff – legen Sie mir die Verfahrensunterlagen für die oben genannte Bauleitung der Stadt Norderstedt vor und erbiten hierzu die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung bis 24.01.2013. Wegen der Vielzahl der hier eingehenden Bauleitpläne u. ä. ist es mir leider nicht möglich, die erbetene Stellungnahme fristgerecht zu erarbeiten. Die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung wird voraussichtlich bis zum 31.01.2013 erfolgen. Die endgültige Stellungnahme wird vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie abgegeben, bis dahin dürfen Sie nicht davon ausgehen, dass die Straßenbauverwaltung der Bauleitplanung nicht widersprochen hat, oder dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt unter Mitwirkung der von mit vertretenen Träger der Straßenbaulast zustande gekommen ist.	Hinweis: Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie hat mit Datum vom 06.02.2013 eine Stellungnahme abgegeben (s. u. Nr. 13)				
2.	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck 20.12.2012	die IHK zu Lübeck hat keine Anmerkungen zu den Inhalten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.	Kenntnisnahme				x
3.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG 20.12.2012	vielen Dank für die Beteiligung an den im Betreff genannten Verfahren. Wir haben derzeit keine Anregungen oder Bedenken. Bei der Planung und Umsetzung der erforderlichen Baumaßnahmen an der Segeberger Chaussee bitten wir um die möglichst frühzeitige Einbeziehung unseres Hauses.	Kenntnisnahme				x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
4.	Azv Abwasserzweckverband Südholstein 27.12.2012	Wie Ihnen bereits am 21.05.2012 mitgeteilt wurde, bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung seitens des Kommunalunternehmens azv Südholstein keine Bedenken.	Kenntnisnahme				x
5.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH 14.01.2013	mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir aus ÖPNV-Sicht einverstanden.	Kenntnisnahme				x
6.	Kreis Segeberg, Kreisplanung 14.01.2013	Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:					
6.1		<u>Denkmalschutz</u> keine Bedenken.	Kenntnisnahme				x
6.2		<u>Naturschutz</u> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegenüber den Darstellungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme				x
6.3		<u>Gewässer und Landschaft</u> SG Gewässer Keine Bedenken.	Kenntnisnahme				x
6.4		<u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> SG Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme				x
6.5		<u>Abwasser- und Abfallüberwachung</u> SG Abwasser Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Für den Bestand wurde in 2007 die Oberflächenentwässerung konzeptio-	Kenntnisnahme				x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		nell überarbeitet und wasserrechtlich zu gelassen. Durch die Planänderung wird die Versiegelung weiterer Flächen vorbereitet. Rechtzeitig vor Baubeginn ist daher der Unteren Wasserbehörde ein Gesamtentwässerungskonzept zur Zulassung vorzulegen.					
6.6		<u>Umweltmedizin und Seuchenhygiene</u> Keine Bedenken.	Kenntnisnahme				x
6.7		<u>Verkehrsordnung</u> Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme				x
7.	Landeskriminalamt SG 323, Kampfmittelräumdienst 14.01.2013	In dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.	Der Hinweis betrifft die spätere bauliche Umsetzung der gemäß des B-Plan 275 zulässigen Nutzungen. In dessen Begründung wird ein Hinweis entsprechend der Stellungnahme aufgenommen. In die Begründung zur 5. Änderung des FNP wird ein Hinweis in allgemeinerer Form aufgenommen.	x			
8.	Handwerkskammer Lübeck 23.01.2013	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Kenntnisnahme. Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben sind nicht ersichtlich.				x
9.	Landesamt für Landw., Umwelt und ländliche Räume 16.01.2013	Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.	Kenntnisnahme. Sofern i.S. des BauGB beteiligungsrelevante Planänderungen und / oder Ergänzungen erfolgen, von denen das LLUR betroffen sein könnte, erfolgt eine erneute Beteiligung.				x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.	AG 29 30.01.2013	vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben. Sie nehmen zu dem o. g. Verfahren wie folgt Stellung.	Hinweis: Die Stellungnahme wurde zur 5. Änderung des FNP und zum B-Plan Nr. 275 abgegeben. Die folgenden Abwägungsvorschläge behandeln sowohl die den Bauplan als auch die die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Aspekte. Der Wortlaut der Abwägungsvorschläge zu den beiden Bauleitplanverfahren ist gleichlautend.				
10.1		Inhalt der Flächennutzungsplanänderung Es fehlt u. E. eine Darstellung von möglichen alternativen Standorten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten.	Dieser Hinweis wurde bereits beachtet, eine entsprechende Prüfung ist erfolgt. Da es sich um eine Erweiterung und Neustrukturierung vorhandener Betriebe handelt, bestehen zu dem Standort keine grundsätzlichen Alternativen. Die Erweiterung wurde bereits mit dem FNP 2020 bauleitplanerisch vorbereitet, um Möglichkeiten für eine Modernisierung der vorhandenen Nutzungen und damit eine langfristige Standortsicherung zu erzielen. Im Rahmen des Planverfahrens für den B-Plan 275 sind an dem Standort selbst alternative Erweiterungsmöglichkeiten untersucht worden. Es wurden 5 verschiedene Bauungsvarianten erstellt, in Abstimmung mit den Fachdienststellen bewertet und die Ergebnisse im Rahmen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.09.2011 beraten. Die Bewertung hat ergeben, dass die Variante 4 die im Hinblick auf die Erschließung, die betrieblichen Abläufe und den Natur- und Landschaftsschutz beste Variante darstellt. In dieser Variante wird zum Schutz der wertvollen Flächen im Süden einer geringfügigen Erweiterung der Lagerflächen im Nordosten Vorrang eingeräumt. Auf die Durchführung einer Variantenprüfung wird in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Begründung des B 275 hingewiesen. Weitere Ausführungen in der Begründung werden als nicht erforderlich angesehen.	x			

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.2		<p>Natur und Landschaft, FFH-Gebiet Das FFH-Gebiet „Wittmoor“ (Nr. 2326-301) grenzt unmittelbar an das o. g. Plangebiet an.</p> <p>Gemäß Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG ist für derartige Gebiete eine Umweltverträglichkeitsprüfung zwingend durchzuführen (... <i>ist eine Prüfung der Verträglichkeit im Falle von Plänen oder Projekten vorgesehen, wenn diese einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen können</i>). Diese wurde anscheinend nicht durchgeführt, sie liegt den Unterlagen nicht bei. Aufgrund der sehr hohen naturschutzfachlichen Empfindlichkeit des o. g. Gebietes sehen wir hier einen bedeutenden Verfahrensmangel.</p>	<p>Die Aussage ist so nicht richtig. Das FFH-Gebiet Wittmoor grenzt nicht unmittelbar an das Plangebiet an, sondern befindet sich in 270 m bis 430 m Entfernung zum Plangebiet. Der Abstand des Plangebietes / Geltungsbereiches hat sich vom rechtskräftigen B-Plan Nr. 216,1.Ä. zum B-Plan Nr. 275 nicht verändert. Durch die Ausweisung neuer Sondergebietsflächen, als Lagerflächen für den Baustoffhandel, im Rahmen des B-Planes Nr. 275 hat sich der Abstand der Sondergebietsflächen zum FFH-Gebiet gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan 216, 1.Ä. um 55 m verringert.</p> <p>Die Vergrößerung der Lagerflächen in diesem Bereich hat sich aus der Alternativenprüfung (5 Varianten) im Rahmen der Baugebietsentwicklung zum Schutz des Redders am Hopfenweg (Naturdenkmal) sowie des mittleren Knicks im südlichen Erweiterungsbereich ergeben.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 275 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde geprüft, ob das FFH Gebiet Wittmoor durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnte. Im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages sowie der Umweltprüfung zum Bebauungsplan 275 wurde dargestellt, dass durch die Vergrößerung der Sondergebietsflächen (überwiegend nach Süden und 55 m in Richtung FFH-Gebiet) keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes mit dem vorrangigen Ziel ‚<i>Erhalt der ehemaligen Hochmooroberfläche, der Regenerationskomplexe und wiedervernässten Moorflächen</i>‘ zu erwarten sind. Der nebenstehende Hinweis wird jedoch zum Anlass genommen, die Prüfergebnisse bzgl. möglicher Auswirkungen auf das Wittmoor noch einmal in einem eigenständigen Bericht zur Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zu dokumentieren.</p>		X		

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
10.3		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 uns vorliegenden Unterlagen nicht beigelegt.	Da es sich derzeit um ein geplantes Landschaftsschutzgebiet handelt, kann eine Entlassung weder beantragt noch vorgenommen werden, eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist nur für ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete möglich. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg hat bzgl. der Reduzierung des geplanten Landschaftsschutzgebietes keine Bedenken geäußert				x
10.4		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.	Die im FNP und Landschaftsplan dargestellten Maßnahmenflächen sind, im Gegensatz zu den speziell durchnummerierten Maßnahmenflächen (wie z.B. das FFH-Gebiet) keine Schwerpunktbereiche für Maßnahmen, sondern stellen besonders geeignete Flächen zur Entwicklung von Magergrünland, Trockenrasen, Knicks und Hecken dar und sind Schwerpunktbereiche für die Entwicklung von Knicks und Reddern. Durch die Vergrößerung der Sondergebietsfläche im Nordosten und Verkleinerung der Sondergebietsfläche im Süden erfolgt mit der Planung insgesamt eine Vergrößerung der Maßnahmenflächen um 4.400 qm gegenüber den Darstellungen im FNP 2020 und Landschaftsplan				x
10.5		Aufgrund der fehlenden Erfassungen (s. o.) kann die ökologische Wertigkeit der Flächen nicht dargestellt werden.	Der Hinweis wurde inhaltlich bereits berücksichtigt. Die erforderlichen Erfassungen für die Bewertung der ökologischen Wertigkeit der von der Planung betroffenen Flächen wurden vorgenommen. Im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages sowie der Umweltprüfung zum B-Plan ist eine Bestandserfassung und Bewertung aller Flächen des Plangebietes erfolgt. Die ökologische Wertigkeit der Flächen für die Fauna wurde im Rahmen einer vertiefenden Potenzialabschätzung durch das Büro BIOPLAN und durch das koleopterologische Fachgutachten des Büros GÜRLICH ermittelt. Mögliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wurden mit dem Ergebnis geprüft, dass eine Beeinträchtigung nicht zu befürchten ist.	x			

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			Dieses wird zur Verdeutlichung noch einmal in einem formal eigenständigen FFH-Vorprüfbericht dargestellt.				
10.6		<p>Schutzgut Tiere Die Aussagen in den vorgelegten Planunterlagen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen basieren lediglich auf einer Potenzialabschätzung. Für diese wurde eine Begehung des Geländes im Juli 2010/2 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>	Die Aussage ist so nicht richtig. Der Hinweis wurde inhaltlich bereits berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 275 ist bereits eine Erfassung der vorkommenden Arten erfolgt. Das Büro BIOPLAN hat zur Bearbeitung der Artenschutzbelange die Methode der vertiefenden Potenzialabschätzung angewendet, wobei durch zwei Geländebegehungen die artenschutzrechtlich prüfungsrelevanten Arten erfasst und damit nachgewiesen werden und zusätzlich alle Arten die potenziell aufgrund der Biotopausstattung vorkommen können, benannt werden. Durch die gewählte Methode wird der sogenannte <i>worst-case</i> angenommen, d.h. es werden alle relevanten, tatsächlich und potenziell vorhandenen Arten benannt. Zwei Geländebegehungen sind deshalb ausreichend. Die nachgewiesenen Arten (Avifauna und Fledermäuse) werden im Gutachten des Büros BIOPLAN auf den Seiten Nr. 5 und 7 aufgelistet und auf den Seiten 12 und 14 des grünordnerischen Fachbeitrages differenziert nach nachgewiesene und potentiellen Vogel- und Fledermausarten wiedergegeben.	x			
10.7		Der Annahme, dass kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt, liegt nicht die notwendige Untersuchung zugrunde, insbesondere wurde nicht festgestellt, „ <i>ob ein artenschutzrechtlicher Ausgleichbedarf durch den Verlust von Bruthöhlen gegeben ist</i> “.	Die Aussage ist so nicht richtig. Der Hinweis wurde inhaltlich bereits berücksichtigt. Das artenschutzrechtliche Ausgleichserfordernis wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 275, auch speziell bzgl. des Verlustes von Bäumen, bereits geprüft. Auf Seite Nr. 6 des Gutachtens von BIOPLAN wird dargestellt, dass kein spezifischer artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Baumverlust notwendig ist, da die Bäume mit ihren Höhlen und Spalten allenfalls als Tageseinstand oder Balzquartier dienen und im Plangebiet selbst sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zahlreiche weitere alte Überhälter (die durch Erhal-	x		.	

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			tungsfestsetzung gesichert werden) als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung stehen. Die Ergebnisse sind zudem im grünordnerischen Fachbeitrag auf den Seiten 12 bis 15 wiedergegeben.				
10.8		Das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus wird mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit angegeben. Auch hier fehlen hinreichend detaillierte Untersuchungen (s. o.).	Die Auffassung wird nicht geteilt. Da im Rahmen der B-Planaufstellung die potenziellen Lebensräume der Haselmaus durch Erhaltungsfestsetzungen nahezu aller Knicks gesichert werden, sind weitere Untersuchungen entbehrlich, selbst wenn die Haselmaus-Wahrscheinlichkeit größer wäre.			x	
10.9		Fazit Aufgrund der o. g. Mängel wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 275 der Stadt Norderstedt strikt abgelehnt. Wir machen darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.	Die Auffassung, dass Mängel vorliegen wird nicht geteilt (vgl. einzelne vorstehende Punkte). Nach Auffassung der Stadt Norderstedt wurden die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bereits eingehalten.			x	
10.10		Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Stadt Norderstedt dankbar.	Eine weitere Beteiligung und Mitteilung des Prüfergebnisses zu der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Vorschriften gemäß BauGB.	x			
11	BUND 31.01.2013	Wir bedanken uns für die Zusendung der Bekanntmachungen zu den beiden vorgenannten Verfahren sowie für die von Herrn Helterhoff per Mail am 22.1.2013 antragsgemäß gewährte Fristverlängerung bis zum 31.1.2013 per Ende der Auslegung. Da die Zahl unserer ehrenamtlichen Bearbeiter begrenzt ist und vom Unterzeichner diverse Verfahren kreisweit gleichzeitig zu bearbeiten sind (u.a. Planfeststellungsverfahren bzw. Planänd.Verf. A20-Abschnitte im Kreis SE), bitten wir zukünftig um Bemessung der Fristen entsprechend den allgemeinen Stellungnahmefristen der Bürgerbeteiligung. Da die	Hinweis: Die Stellungnahme wurde zur 5. Änderung des FNP und zum B-Plan Nr. 275 abgegeben. Die folgenden Abwägungsvorschläge behandeln sowohl die den Bebauungsplan als auch die die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Aspekte. Der Wortlaut der Abwägungsvorschläge zu den beiden Bauleitplanverfahren ist gleichlautend.				

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme		
		<p>vorgenannten Verfahren denselben Planungsbereich betreffen, gilt die nachfolgende Stellungnahme für beide Verfahren, wobei wir uns aus Zeitgründen die intern abgestimmte Stellungnahme der „AG-29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig - Holstein“ zu Eigen machen und diese z.T. ergänzen:</p>							
11.1		<p>1. Beachtung der Hinweise aus dem Umweltbericht zum FNP 2020 Die seinerzeit zum FNP-Entwurf 2020 im Rahmen des Umweltberichtes gefertigten Umweltsteckbriefe (Planungsbüro Dr. Michael Koch / Okt. 2007) beurteilen die Überplanung dieser Fläche nebst geplanter Erweiterung als „sehr bedenklich“. Unter Ziff. 5.2 "Konfliktschwerpunkte" wird zur Sonderbaufläche "SO 5" auf Seite SO5-2 bzgl. Schutzgut „Tiere“ ausgeführt: <i>"Inanspruchnahme von Tierlebensräumen sehr hoher Bedeutung, Beeinträchtigung Alt- holzbiotope"</i> Zum Konfliktschwerpunkt „Biodiversität“ wird angemerkt: <i>"hohe Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion aufgrund der Bedeutung und dem standörtlichen Entwicklungspotential"</i> Unter Ziff. 6 a.a.O. Seite SO5-4 wird sodann zusammenfassend vermerkt: <i>„6. Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit Bebauung mit hohem Risiko, aus Umweltsicht sehr bedenklich (rote Seitenmarkierung)</i></p> <table border="1" data-bbox="421 1244 1064 1388"> <tr> <td data-bbox="421 1244 622 1388"><i>Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit unter Berücksichtigung</i></td> <td data-bbox="622 1244 1064 1388"><i>Eine Bebauung wird aus umweltfachlicher Sicht als sehr bedenklich angesehen. Wesentliche Gründe sind: (siehe Eingriffs- und Konfliktschwerpunkt):</i></td> </tr> </table>	<i>Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit unter Berücksichtigung</i>	<i>Eine Bebauung wird aus umweltfachlicher Sicht als sehr bedenklich angesehen. Wesentliche Gründe sind: (siehe Eingriffs- und Konfliktschwerpunkt):</i>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung zum Entwurf des FNP 2020 wurden insgesamt 105 Flächen und Trassen untersucht und mit Umweltsteckbriefen die Erheblichkeit potenzieller Umweltwirkungen auf die Umweltbelange abgeschätzt. Zur Verminderung von Konflikten mit der Umwelt wurden Teile der geplanten Neuausweisungen herausgenommen oder verkleinert. Von den 57 neuen Siedlungsflächen, die in den FNP 2020 übernommen wurden, wurden im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) zum FNP 2020 11 Bauflächen, d.h. ca. 1/5 der Flächen, hinsichtlich ihrer Umwelterheblichkeit als ‚sehr bedenklich‘ beurteilt. Zu diesen Flächen gehört auch die SO 5 Fläche. In der Begründung zum FNP wird dargestellt, dass ‚in Kenntnis der Ergebnisse der SUP‘ an der weiteren Darstellung dieser Flächen im FNP festgehalten wird. Für alle 11 dieser Konfliktflächen wird dargestellt, weshalb trotz des Bewertungsergebnisses an der Darstellung festgehalten wird und welche Maßnahmen getroffen werden. Für die SO 5 –Fläche wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Maßnahmen zur Eingrünung des Siedlungsrandes und zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere sicherzustellen sind. Die Sonderbaufläche SO 5 gemäß 5. Änderung des FNP wird soweit Sie nicht bereits Teil des vorhandenen Bau-</p>		x		
<i>Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit unter Berücksichtigung</i>	<i>Eine Bebauung wird aus umweltfachlicher Sicht als sehr bedenklich angesehen. Wesentliche Gründe sind: (siehe Eingriffs- und Konfliktschwerpunkt):</i>								

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p><i>kumulativer Wirkungen Empfehlung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Beeinträchtigung von Tierlebensräumen sehr hoher Bedeutung</i> • <i>hohe Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion</i> • <i>Lage im regionalen Grünzug und in der Nebenverbundachse mit Pufferfunktion zum Wittmoor (langreichweitige Wirkung/Störung im Wittmoor</i> • <i>Beeinträchtigung der Gehölze auf der Fläche (Knicks)</i> • <i>Konflikt zum Entwicklungsziel des LP „Entwicklung und Erweiterung des Knicknetzes“</i> <p><i>Empfehlung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verkleinerung der Fläche oder Vorhaben für die Sondernutzung (nur Verkaufsbaumschule, Kundenverkehr nur auf bestehenden Gartenmarkflächen)</i> • <i>Grünordnerische Einbindung der Sonderbaufläche in die umgebende Knicklandschaft (Entwicklungsziel)</i> • <i>Aus Klimaschutzgründen sollte eine Bebauung mit hohen Energiestandards (und Nutzung regenerativer Energien) erfolgen.</i> • <i>Vorhandene Knicks sollten in die Bebauung einbezogen werde“</i> 	<p>stoffhandels und Baumarktes sind derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt und ist allseitig durch Knicks begrenzt sowie durch einen mittigen Knick in zwei Bereiche unterteilt. Im Bereich der Knicks befindet sich eine große Anzahl von Altbäumen (Eichen und Buchen). Der Knick am Hopfenweg ist als Naturdenkmal geschützt. Aufgrund der flächigen Nutzung als Acker sind die Knicks die wertgebenden Faktoren der SO 5 – Fläche. Ein wesentlicher Teil dieser wertgebenden Knicks und Altbäume wird durch den den Eingriff minimierenden Zuschnitt der Sondergebietsfläche und die im Bebauungsplan Nr. 275 getroffenen und Erhaltungsfestsetzungen für Bäumen/Knicks erhalten. Damit werden Konflikte für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biodiversität und Landschaftsbild weitgehend vermieden und für das Schutzgut Klima deutlich minimiert. Dass für den Erhalt dieser wertgebenden Bestandteile die Lagerflächen des Natursteinhandels stärker als ursprünglich vorgesehen in den Landschaftsraum hineinreichen wurde in der Abwägung als sinnvoll erachtet (Prüfung der 5 Varianten vgl. weiter unten).</p> <p>Wie oben dargestellt, wurde der Empfehlung der deutlichen Flächenverkleinerung im Rahmen der Aufstellung des FNP 2020 ‚in Kenntnis der Ergebnisse der SUP‘ nicht gefolgt. Eine gewisse Flächenverkleinerung (ca. 0,4 ha) erfolgt nunmehr im Zuge der 5.Änderung des FNP. Der Eingrünung und dem Knickerhalt wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 275 ein hoher Stellenwert beigemessen und in den Festsetzungen berücksichtigt. Hohe Energiestandards sind aus Klimaschutzgründen grundsätzlich zu befürworten und haben z.T. bereits in allgemein gültigen Regelungen wie der EnEV Niederschlag gefunden und finden damit auch auf Vorhabenebene Beachtung. Die in dem Umweltsteckbrief genannten Empfehlungen wurden somit bereits im Be-</p>				

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			bauungsplan 275 teilweise berücksichtigt.				
11.2		<i>Der geplante Eingriff ist außerdem im Zusammenhang mit der sich nach Westen anschließenden Fläche G 2 zu sehen, deren geplante Nutzung als Gewerbeerweiterungsfläche im Umweltsteckbrief als „bedenklich“ eingestuft wird, u.a. wegen der „Nähe und möglicher Störwirkung auf der Nebenverbundachse (region. Grünzug) zwischen Hummelsbüttler Feldmark und Tangstedter Forst mit Pufferwirkung i.R. Wittmoor)“</i> Ebenso wie zur aktuell im Verfahren stehenden Sonderbaufläche SO 5 wird auch hier vom Umwelt- Gutachter eine Gebietsverkleinerung empfohlen.	Kenntnisnahme. Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 275 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine Abwägung zur Erweiterung des G2 ist zudem im Rahmen der Aufstellung des FNP 2020 erfolgt.				x
11.3		Dieser Bewertung schließen wir uns ausdrücklich an.	Wie zuvor dargestellt wurde im Rahmen der Aufstellung des FNP 2020 für das Sondergebiet abwägend beschlossen, dass die Stadt Norderstedt ‚in Kenntnis der Ergebnisse der SUP‘ an der weiteren Darstellung dieser Flächen im FNP festhält. Zu einzelnen angesprochenen Punkten siehe vorstehende Abwägung.				x
11.4		Eine Erweiterung der Sonderbaufläche Richtung Osten unter Inanspruchnahme der gem. FNP 2020 als zukünftiges Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Fläche wird deshalb von uns aufgrund der Nähe zum Naturschutz- u. FFH-Gebiet Wittmoor strikt abgelehnt. Die Pufferwirkung des gepl. Landschaftsschutzgebietes sollte in keinem Fall geschmälert werden. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist die geplante Ausweitung nach Osten nicht hinnehmbar, zu-	Die Erweiterung der Sonderbaufläche in Richtung Osten wurde zu Gunsten der Rücknahme von Sondergebietsflächen nach Süden vorgenommen. Statt wertvolle Flächen im Süden großflächig mit Gewerbegebäuden zu überplanen, wurden zur Erweiterung der Lagerflächen weniger wertvolle Flächen im Nordosten überplant. Die Pufferwirkung in Richtung Osten wird durch Festsetzung funktionsgerechter Maßnahmenflächen als Knicks, Landschaftsgehölz-Flächen sowie mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Wall auch zukünftig vollständig erhalten. Die geplante Ausweitung nach Osten dient im Wesentlichen der Verschiebung von Freilagerflächen in Richtung			x	

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		mal der letzte Beckmann-Neubau vom Wanderweg entlang des Wittmoores aufgrund der erheblichen Ausmaße und der Farbgebung deutlich sichtbar ist und damit das Landschaftsbild bereits nachhaltig beeinträchtigt.	Osten. Durch die Festsetzung von Baugrenzen für eine Lagerhalle findet eine Verschiebung von bebaubaren Flächen um ca. 35 m in Richtung Osten statt. Da die vorhandene Lagerhalle im Gegenzug für die neue Lagerhalle abgerissen werden soll, findet bei einer Verschiebung um 35 m keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Neuausweisung statt.				
11.5		Da Norderstedt sehr gut mit div. Baumärkten versorgt ist, ist ein Bedarf für einen derart groß dimensionierten Baumarkt als Ersatz für den bestehenden Plaza-Baumarkt nicht erkennbar. Der Umfang der Vergrößerung der Baumarktfäche sollte deshalb überdacht werden.	Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Eine Nachfrage ist vorhanden und an dem Interesse diverser Betreiber an dem Standort ersichtlich. Nach den Ergebnissen des zu dem B-Plan Nr. 275 erstellten Einzelhandelsgutachtens der CIMA und den Abstimmungen mit der Landesplanung ist die Planung verträglich und stehen ihr keine Ziele der Raumordnung entgegen. Zudem besteht gemäß dem Einzelhandelsgutachten zzt. für einen Teil der geplanten Sortimente eine Unterversorgung in Norderstedt und damit eine Chance, diese durch das Erweiterungsvorhaben zu schließen. Eine Verkleinerung der Sondergebietsflächen bzw. der Baumarktfächen erfolgt nicht, da ein kleinerer Baumarkt nicht nachfrageorientiert wäre und damit keine ausreichende Nachhaltigkeit für den längerfristigen Erhalt als Baumarktstandort gegeben wäre. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Sondergebietsflächen bereits im FNP 2020 mit einem etwas größeren Umfang als nun in der 5. Änderung des FNP vorgesehen waren.			x	
11.6		Wie bei einigen bereits umgesetzten bzw. in Angriff genommenen Planungen auf bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft hochwertiger Naturstandorte (z.B. Ohmoor: Air -Cargo, Kampmoor: K 113 u. Umspannwerkerweiterung) sollten die Agenda-Ziele und damit die Vereinbarkeit von Ökonomie und Ökologie nicht nur auf dem Papier stehen.	Kenntnisnahme. Die angesprochenen Planungen betreffen nicht den B-Plan Nr. 275 oder die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Zuge der Aufstellung des B-Plan Nr. 275 oder die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Abwägung zwischen ökonomischen und ökologischen Belangen erfolgt.				x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
11.7		<p>2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung Es fehlt eine Darstellung von möglichen alternativen Standorten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten.</p>	<p>Dieser Hinweis wurde bereits beachtet, eine entsprechende Prüfung ist erfolgt. Da es sich um eine Erweiterung und Neustrukturierung vorhandener Betriebe handelt, bestehen zu dem Standort keine grundsätzlichen Alternativen. Die Erweiterung wurde bereits mit dem FNP 2020 bauleitplanerisch vorbereitet, um Möglichkeiten für eine Modernisierung der vorhandenen Nutzungen und damit eine langfristige Standortsicherung zu erzielen. Im Rahmen des Planverfahrens für den B-Plan 275 sind an dem Standort selbst alternative Erweiterungsmöglichkeiten untersucht worden. Es wurden 5 verschiedene Bebauungsvarianten erstellt, in Abstimmung mit den Fachdienststellen bewertet und die Ergebnisse im Rahmen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.09.2011 beraten. Die Bewertung hat ergeben, dass die Variante 4 die im Hinblick auf die Erschließung, die betrieblichen Abläufe und den Natur- und Landschaftsschutz beste Variante darstellt. In dieser Variante wird zum Schutz der wertvollen Flächen im Süden einer geringfügigen Erweiterung der Lagerflächen im Nordosten Vorrang eingeräumt. Auf die Durchführung einer Variantenprüfung wird in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Begründung des B 275 hingewiesen. Weitere Ausführungen in der Begründung werden als nicht erforderlich angesehen.</p>	x			
11.8		<p>3. Natur und Landschaft. FFH-Gebiet Da das o. g. Plangebiet unmittelbaren Nahbereich des FFH-Gebietes „Wittmoor“ (Nr.2326-301) liegt, ist gemäß Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG eine Umweltverträglichkeitsprüfung zwingend durchzuführen (...ist eine Prüfung der Verträglichkeit im Falle von Plänen oder Projekten vorgesehen, wenn diese einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen können).</p>	<p>Das FFH-Gebiet Wittmoor grenzt nicht unmittelbar an das Plangebiet an, sondern befindet sich in 270 m bis 430 m Entfernung zum Plangebiet. Der Abstand des Plangebietes/Geltungsbereiche hat sich vom rechtskräftigen B-Plan Nr.216,1.Ä. zum B-Plan Nr. 275 nicht verändert. Durch die Ausweisung neuer Sondergebietsflächen, als Lagerflächen für den Baustoffhandel, im Rahmen des B-Planes Nr. 275 hat sich der Abstand der Sondergebietsflächen zum FFH-Gebiet gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan 216, 1.Ä. um 55 m verringert.</p>			x	

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Dieses wurde anscheinend versäumt, sie liegt den auf der Homepage der Stadt einsehbaren Unterlagen nicht bei. Aufgrund der sehr hohen naturschutzfachlichen Empfindlichkeit des o. g. Gebietes sehen wir hier einen bedeutenden Verfahrensmangel.	Die Vergrößerung der Lagerflächen in diesem Bereich hat sich aus der Alternativenprüfung (5 Varianten) im Rahmen der Baugebietsentwicklung zum Schutz des Redders am Hopfenweg (Naturdenkmal) sowie des mittleren Knicks im südlichen Erweiterungsbereich ergeben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 275 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde geprüft, ob das FFH Gebiet Wittmoor durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnte. Im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages sowie der Umweltprüfung zum Bebauungsplan 275 wurde dargestellt, dass durch die Vergrößerung der Sondergebietsflächen (überwiegend nach Süden und 55 m in Richtung FFH-Gebiet) keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes mit dem vorrangigen Ziel ‚ <i>Erhalt der ehemaligen Hochmooroberfläche, der Regenerationskomplexe und wiedervernässten Moorflächen</i> ‘ zu erwarten sind. Der nebenstehende Hinweis wird jedoch zum Anlass genommen, die Prüfergebnisse bzgl. möglicher Auswirkungen auf das Wittmoor noch einmal in einem eigenständigen Bericht zur Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zu dokumentieren.				
11.9		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 aus Homepage- Unterlagen nicht ersichtlich.	Da es sich derzeit um ein geplantes Landschaftsschutzgebiet handelt, kann eine Entlassung weder beantragt noch vorgenommen werden, eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist nur für ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete möglich. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg hat bzgl. der Reduzierung des geplanten Landschaftsschutzgebietes keine Bedenken geäußert			x	
11.10		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.	Die im FNP und Landschaftsplan dargestellten Maßnahmenflächen sind, im Gegensatz zu den speziell durchnummerierten Maßnahmenflächen (wie z.B. das FFH-Gebiet) keine Schwerpunktbereiche für Maßnahmen,				x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
			sondern stellen besonders geeignete Flächen zur Entwicklung von Magergrünland, Trockenrasen, Knicks und Hecken dar und sind Schwerpunktbereiche für die Entwicklung von Knicks und Reddern. Durch die Vergrößerung der Sondergebietsfläche im Nordosten und Verkleinerung der Sondergebietsfläche im Süden erfolgt mit der Planung insgesamt eine Vergrößerung der Maßnahmenflächen um 4.400 qm gegenüber den Darstellungen im FNP 2020 und Landschaftsplan				
11.11		Aufgrund der fehlenden Erfassungen (s. o.) kann die ökologische Wertigkeit der Flächen nicht dargestellt werden.	Der Hinweis wurde inhaltlich bereits berücksichtigt. Die erforderlichen Erfassungen für die Bewertung der ökologischen Wertigkeit der von der Planung betroffenen Flächen wurden vorgenommen. Im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages sowie der Umweltprüfung zum B-Plan ist eine Bestandserfassung und Bewertung aller Flächen des Plangebietes erfolgt. Die ökologische Wertigkeit der Flächen für die Fauna wurde im Rahmen einer vertiefenden Potenzialabschätzung durch das Büro BIOPLAN und durch das koleopterologische Fachgutachten des Büros GÜRLICH ermittelt. Mögliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wurden mit dem Ergebnis geprüft, dass eine Beeinträchtigung nicht zu befürchten ist. Dieses wird zur Verdeutlichung noch einmal in einem formal eigenständigen FFH-Vorprüfbericht dargestellt.	x			
11.12		4. Schutzgut Tiere Die Aussagen in den vorgelegten Planunterlagen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen basieren lediglich auf einer Potenzialabschätzung. Für diese wurde eine Begehung des Geländes im Juli 20102 durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt des Jahres lassen sich zahlreiche Tierarten kaum noch nachweisen. Nachgewiesene Arten werden in den Untertagen nicht angeführt. Für die Avifauna wird das Vorkommen von besonderen, anspruchsvollen oder gefährdeten Arten ausge-	Die Aussage ist so nicht richtig. Der Hinweis wurde inhaltlich bereits berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 275 ist bereits eine Erfassung der vorkommenden Arten erfolgt. Das Büro BIOPLAN hat zur Bearbeitung der Artenschutzbelange die Methode der vertiefenden Potenzialabschätzung angewendet, wobei durch zwei Geländebegehungen die artenschutzrechtlich prüfungsrelevanten Arten erfasst und damit nachgewiesen werden und <u>zusätzlich alle Arten die potenziell aufgrund</u>	x			

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		schlossen (S. 13). Da Arten nicht gezielt aufgenommen wurden, ist diese Aussage in hohem Maße erklärungsbedürftig und als Planungsgrundlage nicht akzeptabel.	der Biotopausstattung vorkommen können, benannt werden. Durch die gewählte Methode wird der sogenannte <i>worst-case</i> angenommen, d.h. es werden alle relevanten, tatsächlich <u>und</u> potenziell vorhandenen Arten benannt. Zwei Geländebegehungen sind deshalb ausreichend. Die nachgewiesenen Arten (Avifauna und Fledermäuse) werden im Gutachten des Büros BIOPLAN auf den Seiten Nr. 5 und 7 aufgelistet und auf den Seiten 12 und 14 des grünordnerischen Fachbeitrages differenziert nach nachgewiesene und potentiellen Vogel- und Fledermausarten wiedergegeben.				
11.13		Der Annahme, dass kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt, liegt nicht die notwendige Untersuchung zugrunde, insbesondere wurde nicht festgestellt, „ <i>ob ein artenschutzrechtlicher Ausgleichbedarf durch den Verlust von Bruthöhlen gegeben ist</i> “.	Die Aussage ist so nicht richtig. Der Hinweis wurde inhaltlich bereits berücksichtigt. Das artenschutzrechtliche Ausgleichserforderniss wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 275, auch speziell bzgl. des Verlustes von Bäumen, bereits geprüft. Auf Seite Nr. 6 des Gutachtens von BIOPLAN wird dargestellt, dass kein spezifischer artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Baumverlust notwendig ist, da die Bäume mit ihren Höhlen und Spalten allenfalls als Tageseinstand oder Balzquartier dienen und im Plangebiet selbst sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zahlreiche weitere alte Überhälter (die durch Erhaltungsfestsetzung gesichert werden) als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung stehen. Die Ergebnisse sind zudem im grünordnerischen Fachbeitrag auf den Seiten 12 bis 15 wiedergegeben.	x			
11.14		Das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus wird mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit angegeben. Auch hier fehlen hinreichend detaillierte Untersuchungen (s.o.).	Die Auffassung wird nicht geteilt. Da im Rahmen der B-Planaufstellung die potenziellen Lebensräume der Haselmaus durch Erhaltungsfestsetzungen nahezu aller Knicks gesichert werden, sind weitere Untersuchungen entbehrlich, selbst wenn die Haselmaus-Wahrscheinlichkeit größer wäre.			x	x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass z.B. im Rahmen der Erstauslegung der Planfeststellungsunterlagen für die A20 im Kreis SE (Abschn. AB-Kreuz A20/A7 bis Wittenborn das Vorkommen von Haselmäusen im Rahmen von Begehungen und der insoweit erstellten Potenzialanalyse völlig unterschätzt wurde. Erst durch Ausbringung von Kunstnestern und weitere intensive Begehungen wurde nachträglich das umfangreiche Vorkommen auf dem Streckenabschnitt mit erheblichen Konsequenzen für die weitere Planung ermittelt.</p> <p>Auch wenn die Wahrscheinlichkeit im hier zu beurteilenden Bereich von der Planung lediglich als „mittel“ eingestuft wird, sollte bzgl. dieser europäisch streng geschützten Art eine eingehendere Überprüfung und Erfassung unbedingt nachgeholt werden.</p>	Kenntnisnahme				
11.15		<p>Bzgl. der ebenfalls europäisch streng geschützten Fledermäuse fordern wir vor der Fällung von Altbäumen eine endoskopische Untersuchung und eine biologische Baubegleitung. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass vor einigen Jahren unmittelbar nach der- von der Stadt beauftragten - winterlichen Fällung eines Baumes im Wäldchen am Schmuggelstieg (nahe Sparkassengebäude) eine Baumhöhle mit einer Kolonie überwinternder Fledermäuse festgestellt wurde und daraufhin unter Vermittlung des BUND Notmaßnahmen über die Fledermausforschungsstelle des NABU in Segeberg getroffen werden mussten.</p>	<p>Das Gutachten von BIOPLAN stellt fest, dass die zur Fällung vorgesehenen Bäume keine Eignung als Winterquartier besitzen. Von daher wird vor der Fällung von Bäumen im Winter keine endoskopische Untersuchung erforderlich. Zu Vermeidung von Eingriffen in Sommerquartiere sollte vorsorglich eine Fällung der Bäume jedoch erst nach dem ersten Frost erfolgen, denn zu dem Zeitpunkt verlassen auch die letzten Nachzügler ihr Sommerquartier. Ein entsprechender Hinweis wird in dem grünordnerischen Fachbeitrag ergänzt.</p>			x	
11.16		<p>Zum Vorkommen von besonders geschützten Käferarten wird im Grünordnerischen Fachbeitrag auf S. 15 u.a. ausgeführt: „4.5.6.1 Vorkommen des Eremiten (Zitat aus Gutachten GÜRLICH)</p>					x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p><i>Es konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen des Eremiten in dem Altbaumbestand des Plangebietes B-275 gefunden werden, insofern besteht kein Konflikt mit dieser streng geschützten Käferart.</i></p> <p><i>Es sind jedoch wertvolle Alt- und Totholzstrukturen als Lebensraum von nach BArtSchV besonders geschützten Käferarten vorhanden, zu denen für den weiteren Umgang in der Planung Empfehlungen gegeben werden.</i></p> <p>Welche sonstigen besonders geschützten Käferarten (unter Ausschluss des Eremiten) hier vorkommen, geht aus dem Text nicht hervor. So wurde seinerzeit z.B. im Umweltbericht zum FNP-Entwurf (a.a.O.) auf S. SO5-2 auf das Vorkommen des Stierkäfers und weiterer seltener oder bestandsgefährdeter xylobionter Käferarten hingewiesen. Eingehendere Angaben konnten hierzu aus dem GOFB nicht entnommen werden.</p>	<p>Im koleopterologischen Fachgutachten des Büros GÜRLICH werden weitere Käferarten benannt. Durch den Erhalt des mittleren Knicks, als Begrenzung der Bauflächen nach Süden, werden die unter anderem für Alt- und Totholzbewohnenden Käferarten wichtigen Lebensräume erhalten.</p>				
11.17		<p>In den textlichen Festsetzungen findet sich unter „ARTENSCHUTZRECHTLICHER HINWEIS“ lediglich <i>„Gehölzrodungen und Baumfällungen sind im Zeitraum vom 01. November bis 01. März durchzuführen.“</i></p> <p>Weitere Festsetzungen bzw. die im GOFB genannten Empfehlungen haben im Text keinen Niederschlag gefunden. Wir fordern insoweit, dass generell sämtliche artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Empfehlungen des GOFB auch in die textlichen Festsetzungen einfließen.</p>	<p>Bei dem artenschutzrechtlichem Hinweis im Text Teil B handelt es sich nicht um eine textliche Festsetzung, sondern lediglich um einen Hinweis auf eine Vorschrift, die unabhängig von dem B-Plan Bestand hat.</p> <p>Im B-Plan können grundsätzlich nur bodenrechtliche Festsetzungen im Text getroffen werden. Die nicht über Festsetzungen zu sichernden Empfehlungen aus dem GOFB, werden zudem über den städtebaulichen Vertrag gesichert, da der GOFB Bestandteil des städtebaulichen Vertrages wird.</p>		x		
11.18		<p>5. Schlussbemerkung</p> <p>Wegen der aufgezeigten Mängel und der vorgenannten Anregungen sollte die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 275</p>	<p>Die Auffassung, dass Mängel vorliegen wird nicht geteilt (vgl. einzelne vorstehende Punkte). Es wird kein Erfordernis für eine Überarbeitung gesehen. Nach Auffassung</p>			x	

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		der Stadt Norderstedt unter Beachtung der umwelt- und naturschutzfachlichen Standards überarbeitet werden. In der vorgelegten Form können die Planungen rechtlich keinen Bestand haben.	der Stadt Norderstedt wurden die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bereits eingehalten.				
11.19		Wir bitten um weitere Informationen und Beteiligung im Rahmen der Verfahren zur 5. FNP-Änderung und BPl. 275.	Eine weitere Beteiligung und Mitteilung des Prüfergebnisses zu der Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Vorschriften gemäß BauGB.	x			
12.1	Staatskanzlei S-H 25.01.2013	<p>Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel" für das Gebiet "östlich Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/nördlich Hopfenweg" und des Bebauungsplanes Nr. 275 "Süderweiterung Bau- und Gartenfachmarkt (ehern. B 216 2. Änd. +Erg.)" für das Gebiet „östlich Segeberger Chaussee/nördlich Hopfenweg" der Stadt Norderstedt sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahmen vom 08. Dezember 2011 (Bebauungsplan Nr. 275) und 25. Mai 2012 (5. Änderung des Flächennutzungsplans) geäußert und eine positive landesplanerische Stellungnahme unter der Voraussetzung der Erfüllung von Maßgaben in Aussicht gestellt.</p> <p>Insbesondere folgende wesentliche inhaltliche Änderungen gegenüber dem Stand der Planungsanzeige bzw. dem Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung sind, sind vorgenommen worden:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>				x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> • Neben der Festsetzung des sonstigen Sondergebietes SO1 "Bau + Gartenfachmarkt" sollen die sonstigen Sondergebiete SO2 "Naturstein- und Baustoffzentrum" und SO3 „Freilagerfläche und Lagerhalle" im Zuge einer Aufteilung des bisher geplanten sonstigen Sondergebietes SO2 "Baustoffgroßhandel" festgesetzt werden. • Die maximal zulässigen Verkaufsflächen in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sollen auf 11.000 qm bzw. 4.000 qm festgesetzt werden, so dass sichergestellt ist, dass eine Verkaufsfläche von 15.000 qm sondergebietsübergreifend nicht überschritten werden kann. • Die zulässigen Haupt- und Randsortimente in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO 2 sollen auf der Grundlage einer Wirkungsanalyse der CIMA GmbH festgesetzt werden. • Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 soll eine Begrenzung der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente und Aktionswaren auf max. 10% der jeweils zulässigen Verkaufsfläche erfolgen. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO1 soll zudem noch auf der Grundlage der Wirkungsanalyse der CIMA GmbH eine differenzierte Festsetzung der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente und jeweils zulässiger Verkaufsflächen erfolgen. • Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO3 sollen nur Lagerflächen (offene Freilagerflächen und baulich geschlossene Lagerhaltungen) für Naturstein- und Baustoffbedarf zugelassen werden. 					

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>• Die dem Großhandel bzw. der Lagerhaltung dienenden Bereiche der sonstigen Sondergebiete SO2 und SO3 sollen durch einen Zaun von den klassischen Einzelhandelsnutzungen des sonstigen Sondergebietes S01 abgetrennt werden.</p> <p>Auf der Grundlage dieser Festsetzungen wird abschließend bestätigt, dass der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) „Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel“ für das Gebiet "östlich Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/nördlich Hopfenweg" und des Bebauungsplanes Nr. 275 "Süderweiterung Bau- und Gartenfachmarkt (ehem. B 216 2. Änd. +Erg.)" für das Gebiet "östlich Segeberger Chaussee/nördlich Hopfenweg" der Stadt Norderstedt und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 275 in der vorgelegten Fassung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p>				
12.2		<p>Auf folgende Aspekte wird gesondert hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Verzicht auf eine vorhabenbezogene Bauleitplanung zugunsten einer Angebotsplanung wird zur Kenntnis genommen. • Bei der Festsetzung der Lagerflächen im sonstigen Sondergebiet S03 ist die Entscheidung des BVerwG vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) zu berücksichtigen, in der bestätigt worden ist, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Sondergebiet SO3 wurde aus diesem Grund im B-Plan 275 als eigenständiges Gebiet festgesetzt, damit gewährleistet ist, dass diese Flächen nicht von Kunden betreten werden können. Begehbare Freilager und Schaufflächen mit Natursteinen und Produkten befinden sich nur im Sondergebiet SO2.</p>				x

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
12.3		Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Kenntnisnahme				X
12.4		Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums gebe ich ergänzend folgende Hinweise: Baugebietsbezogene Festsetzungen der Anzahl der zulässigen Betriebe und der maximal zulässigen Verkaufsflächen sind planungsrechtlich in einem „Angebots-Bebauungsplan“ nicht zulässig. Auf die Urteile des BVerwG vom 03. April 2008 (4 CN 3/07 u. 4 CN 4/07) wird verwiesen. Die Festsetzungen sind entsprechend zu überarbeiten.	Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft Festsetzungen im B-Plan 275 und wird im Rahmen der dortigen Abwägung behandelt.				X
13.1	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie S-H 06.02.13	Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414- 553.71-60-063 vom 07.06.2012 berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 07.06.2012 wurde bereits berücksichtigt (Siehe hierzu weiter unten mit Wiedergabe der Abwägung zur der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahme.)	X			
13.2		Stellungnahme Az.: VII 414- 553.71-60-063 vom 07.06.2012 Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	Der Anregung wird gefolgt.	X			

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel
Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>1. <i>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.</i></p> <p>2. <i>Detaillierte Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 275 zu treffen.</i></p> <p>3. <i>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von 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.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p>	<p><i>Die Abstimmungen bezüglich der Anbindung des SO-Gebietes und hiermit einhergehenden 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.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen wird im Rahmen des 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.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>	x			
							x
				x			
							x

Gez. Helterhoff / A+S

2. III, Herr Bosse, z.K.

3. 60, Herr Seevaldt, z.K.

4. 601, Frau Rimka, z.K.

5. z.d.A.