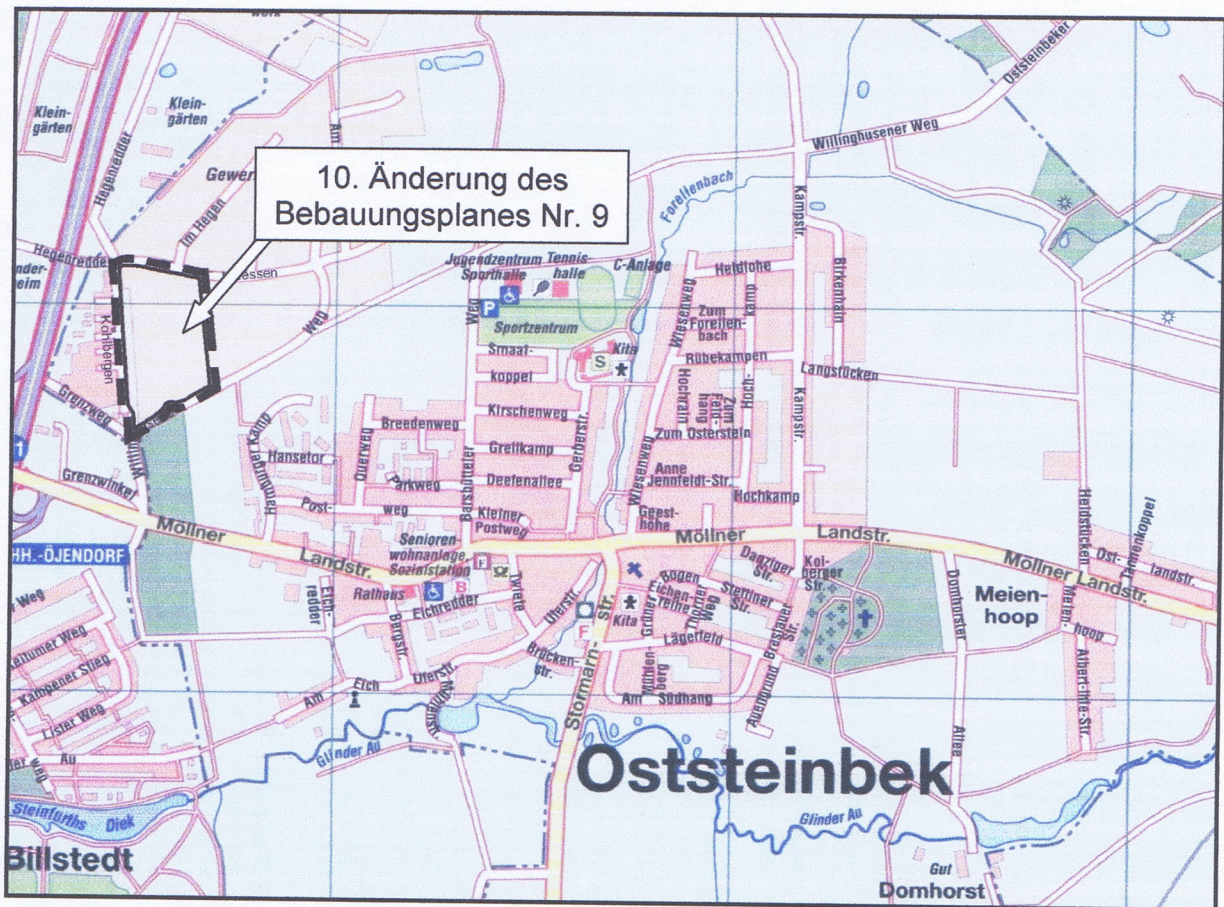


Bebauungsplan Nr. 9

10. Änderung

für das Gebiet südlich Meessen, westlich Möbelmarkt und Kfz-Service-Point, nördlich Willinghusener Weg, östlich Kohlbergen

Begründung



GEMEINDE OSTSTEINBEK

Stand: Sitzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.4 Angaben zum Bestand	4
2. Anlass und Ziele der Planung	5
2.1 Anlass der Planung	5
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	6
3.1 Änderungsinhalt	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	8
3.3 Immissionsschutz	8
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	8
4. Kosten.....	9
Anlage: Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a und Anlage 2 des BauGB	10

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVObI. Sch.-H. S. 3).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß des durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich um eine funktional-organisatorische Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach ebenso verzichtet werden wie auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Es liegt allerdings das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor, da in der nach wie vor gültigen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine zulässige Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 25.000 m² festgesetzt ist. Danach darf ein Bebauungsplan mit einer festgesetzten Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies ist nach der durchgeführten Prüfung (siehe Anlage zur Begründung) der Fall. Da ferner kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne besteht, kann die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 somit gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	07.03.2016
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	07.03.2016
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	23.03.2016
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	30.03. - 03.05.2016
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	11.07.2016

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Aufgrund der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist die Gemeinde Oststeinbek nach dem Regionalplan für den Planungsraum I im baulichem Siedlungszusammenhang mit Hamburg mit der Aussage "Planerische Wohnfunktion" zu sehen. Gemeinden, die in einem direkten baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, sind keine planerischen Funktionen zugeordnet, da sie an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen. Im Rahmen der kommunalen Planungen sollen die engen Beziehungen zwischen Oststeinbek und Glinde einerseits, sowie Glinde, Reinbek und den benachbarten Gemeinden südlich/östlich der Bille andererseits, Berücksichtigung finden.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet (SO) dar. Da auch nach dem Landschaftsplan der Bereich als Siedlungsfläche dargestellt ist, entspricht die Planung den übergeordneten Vorgaben.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Die vorliegende 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erstreckt sich auf das Ostkreuz-Center, das südlich Meessen, westlich Möbelmarkt und Kfz-Service-Point, nördlich Willinghusener Weg und östlich Kohlbergen liegt. Es liegt im Nordwesten der Ortslage Oststeinbek, ca. 1,2 km vom Zentrum entfernt.

1.4 Angaben zum Bestand

Der größte Teil des Plangebietes ist geprägt durch die großflächigen Einzelhandelsbetriebe REAL und Media-Markt sowie die dazugehörige Stellplatzanlage. In dem Hauptgebäude befinden sich zudem weitere, kleinteilige Nutzungen in Laden- und Verkaufsstellenform sowie gastronomische Angebote.

Über das Plangebiet verlaufen Hochspannungsleitungen der Vattenfall Europe Netzservice GmbH und der 50hertz Transmission GmbH. Die mitgeteilten horizontalen Gefahrenzonen der Hochspannungsfreileitungen sowie die maximal zulässigen Bau- und Arbeitshöhen sind in die Planzeichnung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen worden, die weiterhin Gültigkeit besitzen.

Grünstrukturen sind in den Randbereichen, in Form breiter Grünstreifen anzutreffen. Im Westen befindet sich ein Gehölzstreifen. Es handelt sich dabei um einen bepflanzten Lärmschutzwall von 4,00 m Höhe und 20,00 m Breite, der zum Schutz der an der Straße Kohlbergen liegenden Wohnbebauung dient. Von den noch recht jungen Einzelbäumen auf der Stellplatzanlage geht zur Zeit noch eine eher weniger große Bedeutung aus. Sie werden sich erst im Laufe der Jahre entwickeln und ihre schattenspendende Wirkung entfalten.

Östlich an das Plangebiet grenzt im Norden ein Möbelmarkt und im Süden ein Kfz-Service-Point mit Tankstelle.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Der Media-Markt benötigt weniger Ausstellungsfläche und möchte zukünftig gern auf kleinerer Fläche operieren. Es geht um ca. 600 m² Abmietfläche, davon ca. 420 m² Verkaufsfläche. Ein Nachmieter aus dem Bereich Tierfutter / Zoologischer Bedarf würde als Nachmieter der frei werdenden Fläche bereitstehen.

Der für das Plangebiet verbindliche Bebauungsplan (7. Änderung des B-Planes Nr. 9) lässt eine Gesamtverkaufsfläche von 14.800 m² mit folgender Aufteilung zu:

- max. 7.000 m² für Güter des kurzfristigen Bedarfs,
- max. 7.000 m² für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs,
- max. 800 m² für einen Getränkemarkt.

Während die Produktpalette des Media-Marktes dem mittel- und langfristigen Bedarf zuzuordnen ist, gehört der Bereich Tierfutter / Zoologischer Bedarf zum kurzfristigen Bedarf. Güter des kurzfristigen Bedarfs würden dann bei Umsetzung der Planung auf mehr als 7.000 m² Verkaufsfläche angeboten werden. Das Anliegen des Media-Marktes und der Verwaltungsgesellschaft des Ostkreuz-Centers Oststeinbek führt zu keiner Änderung hinsichtlich der Gesamtverkaufsfläche, würde jedoch zu einer Verschiebung der Verkaufsflächen zwischen kurzfristigem Bedarf einerseits und mittel- und langfristigem Bedarf andererseits führen. Diese Tatsache bildet den Anlass für die vorliegende Planung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.

Aufgrund eines Hinweises des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten ist zu Beginn der Planung geprüft worden, ob aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 03. April 2008 die Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen zulässig ist. Diese Überlegung wurde bereits im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im Jahr 2011, damals auf Hinweis der Kreisplanung Stormarn, angestellt. Bereits damals gelangte man einvernehmlich zu dem Ergebnis, dass die vorgenommene Begrenzung hinsichtlich des Ostkreuz-Centers in Oststeinbek zulässig ist, da sich der vorliegende Sachverhalt von dem, der dem Bundesverwaltungsgericht bei dessen Entscheidung aus dem Jahr 2008, grundsätzlich unterscheidet. Die gesamte Liegenschaft des Ostkreuz-Centers befindet sich im Eigentum nur einer Eigentümergesellschaft und wird auch insgesamt einheitlich verwaltet. Die Gemeinde hat ferner mit der Eigentümergesellschaft städtebauliche Verträge über die Gesamtliegenschaft abgeschlossen, so dass das „Windhundprinzip“, das der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zu Grunde lag, ausgeschlossen ist. Auch ohne die förmliche Aufstellung des Bauleitplans nach § 12 BauGB ist die Planung

vorhabenbezogen. Es handelt sich in seiner Gesamtheit um ein einzelnes Vorhaben und nicht um eine Vielzahl einzelner Vorhaben.

2.2 Ziele der Planung

Für das Plangebiet maßgebend sind die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aus dem Jahr 2011 mit den oben dargelegten Regelungen zu den maximal zulässigen Verkaufsflächen. Der Gemeinde geht es vorliegend insbesondere darum, die starren Grenzen hinsichtlich der Verkaufsflächen zwischen kurzfristigem Bedarf einerseits und mittel- und langfristigem Bedarf andererseits in einem vertretbaren Rahmen zu flexibilisieren, so dass nicht immer wieder bei Verschiebungen in der Verkaufsfläche, sei es durch Mieterwechsel oder aus anderen Gründen, der Bauleitplan zu überprüfen ist. Konkret bedeutet dies für den vorliegenden Sachverhalt, dass angesichts der überschaubaren Größenordnung unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit kein Grund dafür gesehen wird, dem Wunsch des Media-Marktes und zugleich dem Anliegen der Verwaltungsgesellschaft des Ostkreuz-Centers nicht zu entsprechen.

Aus gemeindlicher Sicht lässt sich das Ziel der Planung wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Flexibilisierung der maximal zulässigen Verkaufsflächen zwischen kurzfristigem Bedarf einerseits und mittel- und langfristigem Bedarf andererseits deutlich unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit.

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die zweite Variante angewendet, da es sich nur um die Änderung einer textlichen Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung handelt. Es geht um eine Änderung unter nur einem Gesichtspunkt, dem der Flexibilisierung der maximal zulässigen Verkaufsflächen zwischen kurzfristigem Bedarf einerseits und mittel- und langfristigem Bedarf andererseits unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit.

3.1 Änderungsinhalt

Es wird aus den oben dargelegten Gründen folgende Änderung der zur Zeit rechtskräftigen Planfassung vorgenommen:

Zwischen der max. zulässigen Verkaufsfläche für Güter des kurzfristigen Bedarfs einerseits und für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs andererseits sind Verschiebungen in beide Richtungen solange ausnahmsweise zulässig, bis 500 m² Verkaufsfläche mehr auf einer Seite erreicht werden.

Laut dem Bebauungsplan Nr. 9, 7. Änderung, sind im Ostkreuz-Center bisher zulässig:

7000 m² Verkaufsfläche für Güter kurzfristigen Bedarfs (z. B. Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken, Blumen, zoologischer Bedarf, Papier/Bürobedarf/Schreibwaren, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher),

7000 m² Verkaufsfläche für Güter mittel- bis langfristigen Bedarfs (z. B. Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, Pflanzen/Gartenbedarf, Baumarktsortiment/Heimwerkerbedarf, Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat/Einrichtungszubehör, Spielwaren/Basteln/Hobby, Musikinstrumente, Sportartikel/ Fahrräder/Camping, Autozubehör, medizinische und orthopädische Artikel, Optik, Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz, Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche, Möbel, Elektroartikel/Leuchten/Haushaltsgeräte, Neue Medien, Uhren/Schmuck),

800 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt.

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll eine Grenzüberschreitung von Gütern des kurzfristigen Bedarfs und Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs mit einer maximalen Verschiebung von 500 m² ausnahmsweise zulässig sein.

Demnach könnte die Verschiebung bei vollständiger Ausnutzung des Ausnahmetatbestandes wie folgt aussehen:

6.500 m² Verkaufsfläche für Güter des kurzfristigen Bedarfs,
7.500 m² Verkaufsfläche für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs

oder

7.500 m² Verkaufsfläche für Güter des kurzfristigen Bedarfs,
6.500 m² Verkaufsfläche für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs.

Die Verkaufsfläche für Güter des kurzfristigen Bedarfs und für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs insgesamt wird nicht erhöht, es wird lediglich eine maximale Verschiebung von 500 m² auf die eine oder die andere Seite zugelassen.

Bei der Verkaufsfläche von maximal 800 m² für einen Getränkemarkt ergeben sich keine Änderungen.

Die ergänzend aufgenommene Formulierung zur ausnahmsweise zulässigen Verschiebung der Verkaufsflächen stellt eine Ausnahme i. S. d. § 31 Abs. 1 BauGB dar (Ausnahme, die im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen ist).

Die im Rahmen dieser 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ergänzte textliche Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung ersetzt die planungsrechtliche textliche Festsetzungen Nr. 01. a) der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten allerdings nur in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Grundfläche < 20.000 m²) als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet, dass vorliegend wegen der zulässigen Grundflächen von > 20.000 m² gemäß 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 grundsätzlich eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchzuführen wäre. Da allerdings keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen stattfinden und bauliche Maßnahmen nur auf bereits versiegelten Flächen vorgenommen werden, findet kein ausgleichspflichtiger Eingriff statt. Hinsichtlich der Schutzgüter werden sich keine Änderungen ergeben. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht ersichtlich.

3.3 Immissionsschutz

Im Altlastenkataster des Kreises Stormarn sind im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst. Generell gilt, dass bei Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur Feststellung von Art und Umfang, zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Bodenaushubes und zur Anzeige bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn verpflichtet ist.

Hinsichtlich der Geräusch- und Lichtimmissionen ergeben sich keine Änderungen

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Änderungen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Fernmeldeeinrichtungen, Gas, Elektroenergie, Abfall) ergeben sich nicht.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Kosten

Die Gemeinde Oststeinbek hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit der Grundstücksverwaltungsgesellschaft des Ostkreuz-Centers geschlossen. Danach trägt diese die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Oststeinbek hat die Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in ihrer Sitzung am 11.07.2016 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Oststeinbek, den 29. Juli 2016


Jürgen Hettwer
(Bürgermeister)

Anlage: Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a und Anlage 2 des BauGB

Ziffer	Prüfkriterien	Ergebnis	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Der Bauleitplan verändert die äußere Erscheinung nicht. Eingriffe finden nicht statt.	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der Bauleitplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.	(-)
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bauleitplan greift in keine Schutzgüter ein.	(-)
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Der Bauleitplan greift in keine Schutzgüter ein. Mit dem Bauleitplan selbst sind keine umweltbezogenen bzw. gesundheitsbezogenen Probleme verbunden.	(-)
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Der Bauleitplan berücksichtigt die Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB und fördert die nationale Nachhaltigkeitsstrategie. Es finden keine neuen Eingriffe statt.	(-)
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlichen betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen der bereits jetzt zulässigen Nutzungen sind auch weiterhin gegeben. Grundsätzlich sind die Auswirkungen umkehrbar. Der Bauleitplan bereitet keine zusätzlichen Auswirkungen vor.	(-)
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Die Auswirkungen haben keinen kumulativen und/oder grenzüberschreitenden Charakter.	(-)

2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit dem Standort sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen verbunden.	(-)
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen ersichtlich. Die bereits jetzt zulässigen Auswirkungen erstrecken sich auf den Planbereich und, im Hinblick auf den Verkehr, den Einzugsbereich der Märkte.	(-)
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Mit der Planung sind keine Auswirkungen/Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale, das kulturelle Erbe und die Intensität der Bodennutzung verbunden. Umweltqualitätsnormen und/oder Grenzwerte werden nicht überschritten.	(-)
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine Betroffenheit	(-)
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	keine Betroffenheit	(-)
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	keine Betroffenheit	(-)
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Betroffenheit	(-)
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine Betroffenheit	(-)
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des WHG,	Der Trinkwasserschutz innerhalb des Plangebietes wird weiterhin beachtet. Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.	(-)

2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	keine Betroffenheit	(-)
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	Das Plangebiet liegt innerhalb des dicht bebauten Bereiches im baulichen Siedlungszusammenhang mit der Hansestadt Hamburg. Die Planung hat auf diesen Sachverhalt keine Auswirkungen.	(-)
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	keine Betroffenheit	(-)

Fazit:

Aus den oben angeführten Darlegungen und der Beschreibung der Kriterien zur ökologischen Empfindlichkeit des Plangebietes kann abgeleitet werden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die hier zu prüfende Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bauleitplan kann somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.