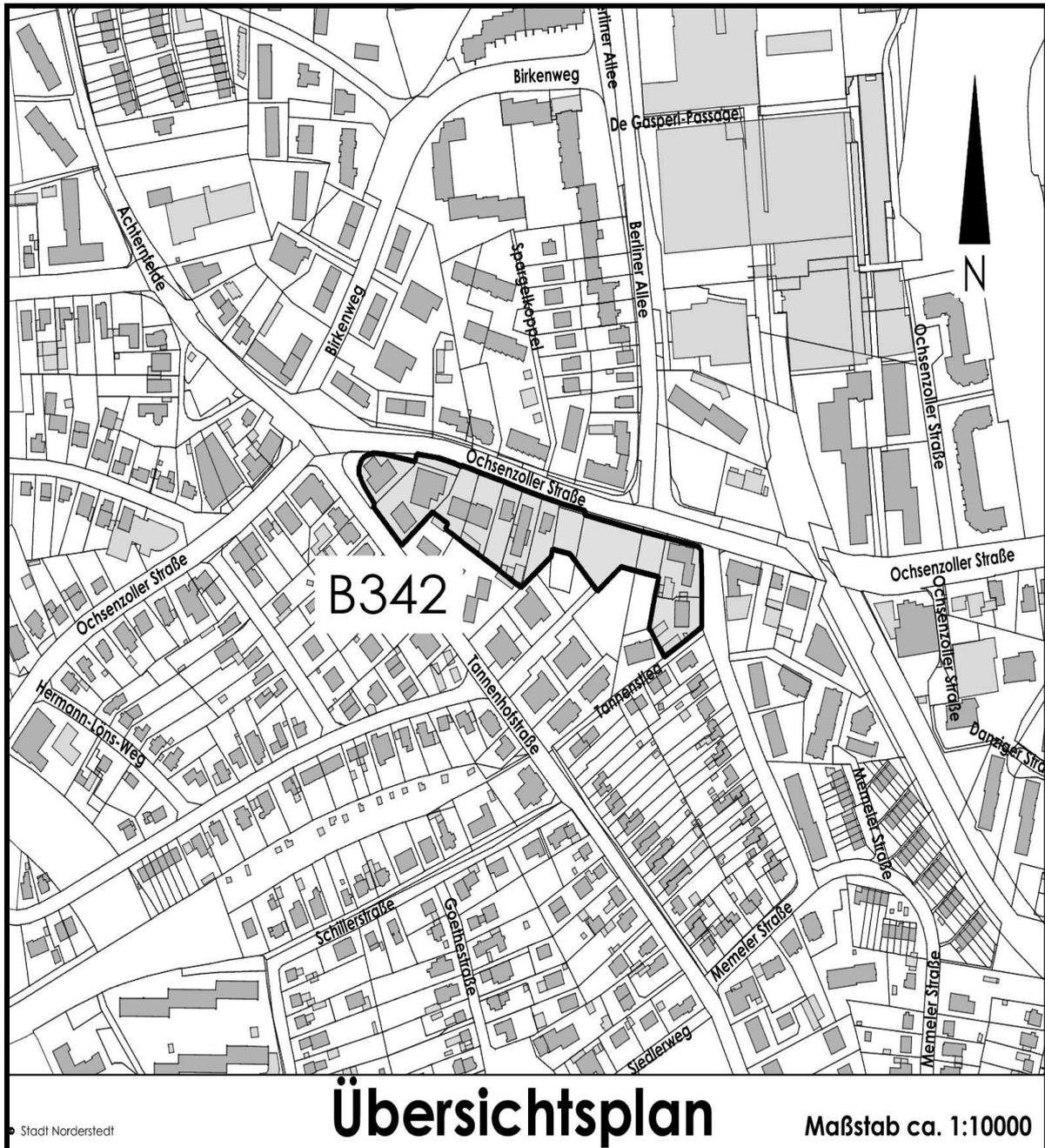


## Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 342 Norderstedt "südl. Ochsenzoller Straße  
Abschnitt zwischen Krummer Weg und Tannenhofstraße"  
Gebiet: Südlich Ochsenzoller Straße, östlich Krummer Weg und nördlich  
Tannenhofstraße

Stand:19.10.2020



Anlage 6: zur Vorlage Nr. B 20/0372 des Stuv am 19.11.2020  
Hier: Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 19.10.2020

## **Begründung**

**Zum Bebauungsplan Nr. 342 Norderstedt "südl. Ochsenzoller Straße**

**Abschnitt zwischen Krummer Weg und Tannenhofstraße"**

**Gebiet:**

**Stand:**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Übergeordnete Planwerke.....	3
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	4
1.4. Bestand.....	4
<b>2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren .....</b>	<b>5</b>
2.1. Planungsanlass.....	5
2.2. Planungsziele.....	6
2.3. Planverfahren.....	6
<b>3. Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>6</b>
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	6
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
3.3. Bedingte Festsetzungen.....	9
3.4. Gestalterische Festsetzungen .....	9
3.5. Gemeinbedarfseinrichtungen .....	9
3.6. Verkehrsplanung und Erschließung.....	9
3.7. Ver- und Entsorgung .....	10
3.8. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	10
3.9. Immissionsschutz.....	11
3.10. Altlasten .....	11
3.11. Kampfmittel .....	11
<b>4. Umweltbericht .....</b>	<b>11</b>
<b>5. Städtebauliche Daten.....</b>	<b>11</b>
<b>6. Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>11</b>
<b>7. Beschlussfassung .....</b>	<b>11</b>

## **1. Grundlagen**

### **1.1. Rechtliche Grundlagen**

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 2017	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) in der zuletzt geänderten Fassung.
UVPG	Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baumschutzsatzung	Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.
Wasserschutzgebiet	Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

### **1.2. Übergeordnete Planwerke**

Regionalplan	<p>Der Regionalplan Schleswig-Holstein von 1998 ist anzuwenden. Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Norderstedt – Kaltenkirchen in unmittelbarer Nähe des Zentrums Garstedt, das als Stadtrandkern I. Ordnung ausgewiesen ist. Neben Norderstedt-Mitte als Entwicklungsschwerpunkt bildet das Garstedter Zentrum einen von zwei Polen der Stadt Norderstedt und ist Teil eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes und Mittelzentrums Norderstedt.</p> <p>Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stehen den Ausweisungen des Regionalplanes somit nicht entgegen.</p>
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan stellt gemischte Bauflächen aus Wohnen und Gewerbe sowie versiegelte Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün (LP 2020 – Karte Biotoptypen) im Bereich des Geltungsbereichs des Plangebietes dar. Im Plangebiet ist die bestehende Linden-Allee als Baumreihe gekennzeichnet. Weiterhin ist ein Teilbereich als Fläche für den überörtlichen Verkehr in Planung dargestellt.
Flächennutzungsplan 2020	Im Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Stadt Norderstedt ist das Plangebiet größtenteils als gemischte Baufläche dargestellt. Im

Südosten des Plangebietes wird ein geringfügiger Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet gehört zu den wohngebietsnahen Nahversorgungsbereichen Garstedts, die der Grundversorgung dienen.

Im FNP sind entlang der Ochsenzoller Straße Baumpflanzungen dargestellt.

Weiter in nordöstlicher Richtung schließt sich das Garstedter Zentrum mit dem Herold-Center an den Nahversorgungsbereich an. Hier sind sowohl die U-Bahn-Trasse als Fläche für Bahnanlagen inklusive Haltestelle, als auch der ZOB und ein P+R-Parkplatz dargestellt.

Weiterhin stellt der FNP eine Verkehrsverbindung für den motorisierten Verkehr zwischen der Ochsenzoller Straße und der Tannenhofstraße dar. Diese Inhalte sind nicht mehr Realisierbar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich**

Lage in der Stadt

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet liegt in zentraler Lage im südöstlichen Stadtgebiet Norderstedts, im nördlichen Teil des Ortsteils Garstedt, südlich der Ochsenzoller Straße zwischen Krummer Weg und Tannenhofstraße.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Herold-Center, sowie die U-Bahnstation „Garstedt“ und der ZOB. Außerdem befindet sich an der Ochsenzoller Straße eine weitere Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung. Südlich des Plangebietes befindet sich die Haltestelle Schillerstraße. Das Heroldcenter bietet in direkter Nähe zum Plangebiet Einrichtungen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Zusätzlich sind entlang der Ochsenzoller Straße unterschiedliche Betriebe und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Gemeinschaftsschule und nördlich des Heroldcenters ein Gymnasium. Südlich des Plangebietes, sowie im Heroldcenter, gibt es jeweils eine Kindertagesstätte. In ca. 600 m Entfernung nordöstlich und südlich befinden sich zwei weitere Kindertagesstätten.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird durch folgenden Grenzen gebildet:

- Südlich Ochsenzoller Straße
- Östlich Krummer Weg
- Nördlich Tannenhofstraße
- Nordöstlich Tannenstieg

### **1.4. Bestand**

Plangebiet

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bebaut mit mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden.

Im äußeren westlichen Teil befindet sich ein 5-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude, welches den Hochpunkt an der Kreuzung Ochsenzoller Straße und Tannenhofstraße bildet.

Die Flurstücke 1351, 1399 und 1358 der Flur 15 sind unbebaut und liegen derzeit Brach. Auf diesen Grundstücken soll der „Plambeck-Campus“ errichtet werden. Auf dem Flurstück 1351 befindet sich die Ausfahrt der Tiefgarage für die rückliegende Wohnbebauung.

Bebauung und Topografie

Der Großteil des Plangeltungsbereiches ist bebaut. Die Flurstücke 1351, 1399 und 1358 der Flur 15 sind unbebaut. Das Plangebiet ist weitgehend eben.

Umgebung

Im Norden und Osten weist die Umgebung des Plangebiets heterogene Nutzungsstrukturen auf. Am Knotenpunkt/ Kreisverkehr Berliner Straße und Ochsenzoller Straße befindet sich der Neubau der Volksbank mit einem 4 Geschossigen Bau. Nördlich grenzen das Heroldcenter und weitere gewerbliche Strukturen an. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich zwei Schulgelände und ein Park. In weiterer Entfernung ist die Umgebung im Norden sowie im Osten überwiegend durch Geschosswohnungsbau geprägt. Im Süden des Plangebietes, südlich der Ochsenzoller Straße, erstrecken sich Wohnnutzungen unterschiedlicher Typologien. Die Gebiete weisen sowohl Geschosswohnungsbau als auch Einzelhausbebauung auf. Im Westen des Plangeltungsbereichs sind ebenfalls vorwiegend Wohnnutzungen vorhanden. Diese Bereiche sind durch Geschosswohnungsbau und in weiterer Entfernung durch Einfamilienhaus- und Reihenhausbauung geprägt. Entlang der Hauptverkehrsstraßen sind ergänzend zu den Wohnnutzungen weitere Nutzungen, wie beispielsweise Einzelhandel, Dienstleistungen und Büronutzungen vorzufinden.

Die U-Bahnstation „Garstedt“ befindet sich nördlich des Plangebietes. Hier befindet sich weiterhin ein ZOB mit weiteren ÖPNV Angeboten.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum. Die Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt.

Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

## **2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren**

### **2.1. Planungsanlass**

Das Wohnungsbauunternehmen Plambeck hat der Verwaltung ein Bebauungskonzept für die Flurstücke 1351, 1358 und 1399, der Gemarkung Garstedt, Flur 15 an der Ochsenzoller Straße 128-134 vorgelegt. Die Flächen sind im Besitz des Investors und derzeit nicht bebaut.

Eine städtebauliche Entwicklung wie der "Plambeck Campus" soll aus städtebaulicher Sicht zusammen mit seiner Umgebung betrachtet werden. Der gesamte Straßenabschnitt südlich der Ochsenzoller Straße zwischen Tannenhofstraße und Krummer Weg soll daher städtebaulich neu geordnet werden.

## **2.2. Planungsziele**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten Planungsziele sind:

- Schaffung von Baurechten für die unbebauten Grundstücke
- Städtebauliche Neuordnung des Abschnitts des südlichen Straßenraumes der Ochsenzoller Straße
- Nachverdichtung durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
- Sicherung des vorhandenen Großbaumbestandes

## **2.3. Planverfahren**

Der Plan stellt eine Maßnahme der Innentwicklung dar. Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13a BauGB Anwendung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 342 der Stadt Norderstedt handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt.

Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten führen könnte.

Das Instrument der Verfahrenserleichterung bzw. Beschleunigung wird nur zum Teil ausgeschöpft, den auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange wird nicht verzichtet. Weiterhin wird ein Umweltbericht erstellt.

## **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **3.1. Städtebauliche Konzeption**

Die städtebauliche Konzeption der Fa. Plambeck sieht für die genannten Flurstücke die Errichtung eines Gebäuderiegels mit ca. 75 m Länge vor. In dem Gebäude sollen unter dem Namen "Plambeck Campus" neben der Unternehmenszentrale der Fa. Plambeck weitere Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft untergebracht werden. Zudem soll ein Gründerzentrum für Unternehmen der digitalen Transformation der Immobilienbranche (sog. PropTech-Firmen) integriert werden. Das Gebäudekonzept sieht gemeinsame Sozial-, Event-, und Konferenzbereiche vor. Die Arbeitsplätze sind überwiegend als CoWorking Spaces angelegt. Weiterhin ist ein Teilbereich für CoLiving vorgesehen. Dieses Angebot richtet sich speziell an Auszubildende und Studenten sowie Gründer von Start-Ups, die ortsungebunden arbeiten und leben wollen, an. Zusätzlich sollen Veranstaltungsflächen und Seminarräume für Vereine und Bildungseinrichtungen aus Norderstedt entstehen.

Zudem ist eine Anlaufstelle für das soziale Quartiersmanagement der in Garstedt liegenden Wohnquartiere der Fa. Plambeck geplant.

Im Erdgeschoss soll ein Café das Angebot ergänzen.

Das Gebäude des "Plambeck Campus" soll als Schlusspunkt der Berliner Allee einen städtebaulichen Akzent bilden. Es ist als 4-geschossiger Riegelbau mit Staffelgeschoss geplant, dessen Fassade zur Ochsenzoller Straße durch Vor- und Rücksprünge gegliedert wird. Durch eine variierende Ausrichtung des Staffelgeschosses erfolgt zudem eine Gliederung der Gebäudehöhe. Der Riegelbau übernimmt zudem eine Schallschutzfunktion für die rückwärtig gelegene Wohnbebauung.

Die fußläufige Wegeverbindung von der Ochsenzoller Straße zur Tannenhofstraße, welche bereits durch das rückwärtige Wohnquartier verläuft, soll im Zuge des Neubaus final fertig gestellt werden.

Eine städtebauliche Entwicklung wie der "Plambeck Campus" soll aus städtebaulicher Sicht zusammen mit seiner Umgebung betrachtet werden. Der gesamte Straßenabschnitt südlich der Ochsenzoller Straße zwischen Tannenhofstraße und Krummer Weg soll daher städtebaulich neu geordnet werden. Der Geltungsbereich wird durch folgenden Grenzen gebildet:

- Südlich Ochsenzoller Straße
- Östlich Krummer Weg
- Nördlich Tannenhofstraße
- Nordöstlich Tannenstieg

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 342 ist es, den Abschnitt des südlichen Straßenraumes der Ochsenzoller Straße mit der derzeit bestehenden kleinteiligen Bebauung städtebaulich neu zu gliedern und zuordnen, um so einen magistralen Charakter entlang der Ochsenzoller Straße zu schaffen, in dem sich das "Plambeck Campus" Gebäude harmonisch einfügt. Der Bereich an der Einmündung der Berliner Allee soll durch baugestalterische Maßnahmen städtebaulich herausgearbeitet werden. Für die Bestandsbebauung soll die städtebauliche Dichte erhöht werden. Die Gebäude sollen eine zwingende Drei-Geschossigkeit erhalten

Die im geltenden FNP 2020 dargestellte Verkehrsverbindung für den motorisierten Verkehr zwischen der Ochsenzoller Straße und der Tannenhofstraße kann nicht mehr realisiert werden. Daher wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

Die erforderlichen Stellplätze für den "Plambeck Campus" werden in einer Tiefgarage untergebracht.

### **3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art der Nutzung  
und Nutzungsbeschränkungen

Entlang der Ochsenzoller Straße wird ein Mischgebiet ausgewiesen. Somit ist die bestehende Nutzungsmischung sowie die geplante Nutzung des „Plambeck Campus“ planungsrechtlich gesichert. In dem ausgewiesenen Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Ferner werden Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

ausgeschlossen. Die nach § 6 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Die restlichen Bauflächen bis zur Tannenhofstraße werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) 1 bis 5 BauNVO. Damit sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

#### Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das MI- Gebiet wird durch eine festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Lageentsprechend orientiert sich diese an den zulässigen Höchstwerten der BauNVO.

Die Geschossigkeit für den Bereich des „Plambeck Campus“ (MI 4) wird auf vier Vollgeschosse mit Staffelgeschosse begrenzt. Entlang der Ochsenzoller Straße bildet eine anspruchsvoll mit Vor- und Rücksprüngen gegliederte sowie mit unterschiedlichen Höhen ausgebildete viergeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss eine lockere Raumkante, welche die Ochsenzoller Straße an der südlichen Seite städtebaulich einfasst.

Weiterhin ist eine zwingenden drei Geschossigkeit für das MI –Gebiet (MI 3) festgesetzt. Somit wird eine städtebauliche Entwicklung entlang der Ochsenzoller Straße geschaffen. Das im Kreuzungsbereich Ochsenzoller Straße und Tannenhofstraße bestehende Punkthochhaus erhält, gemäß dem Bestand, die Festsetzung einer fünf Geschossigkeit (MI 1).

Für die WA-Gebiete wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse definiert. Diese liegt bei drei (WA 5) bzw. zwei Vollgeschossen (WA 2+6).

#### Bauweise

MI-Gebiet (MI 4) geschlossenen Bauweise  
MI-Gebiete (MI 1+3) offenen Bauweise  
WA-Gebiete (WA 2+5+6) offene Bauweise

#### Baulinien und Baugrenzen

Mit den Festgesetzten Baugrenzen wird erreicht, dass die erläuterten städtebaulichen Ziele für die Errichtung des „Plambeck Campus“ umgesetzt werden.

Entlang der Ochsenzoller Straße sind die Baufenster im Mischgebiet (MI 3) so ausgewiesen, dass eine straßenbegleitende Bebauung ermöglicht wird.

Die Baugrenzen für das bestehende fünf Geschossige Punkthochhaus ist anhand des Bestandes gewählt. Gleiches gilt für das allgemeine Wohngebiet in der Tannenhofstraße.

Das allgemeine Wohngebiet Ochsenzoller Straße Ecke Krummer Weg (WA 5+6) sieht ein Baufenster für die bestehende Bebauung vor. Erweiterungsmöglichkeiten werden ermöglicht.

### **3.3. Bedingte Festsetzungen**

Für den Plambeck Campus soll ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbes werden über einen städtebaulichen Vertrag geregelt und die Umsetzung somit gesichert.

### **3.4. Gestalterische Festsetzungen**

Gestalterische Festsetzungen ergeben sich womöglich aus dem Wettbewerb zum Plambeck Campus und sollen (wenn dies nicht über den städtebaulichen Vertrag geregelt werden kann) in den Bebauungsplan als textliche Festsetzungen übernommen werden.

Gründächer zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zur Verringerung des Abflussbeiwertes wären sehr wünschenswert.

Für die bereits bebauten Teilbereiche des Bebauungsplanes werden keine gestalterischen Festsetzungen vorgesehen.

### **3.5. Gemeinbedarfseinrichtungen**

Öffentliche Gemeinbedarfseinrichtungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

In der direkten Nachbarschaft des Plangebietes sind Gemeinbedarfseinrichtungsflächen vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Gemeinschaftsschule und nördlich des Heroldcenters ein Gymnasium. Südlich des Plangebietes, sowie im Heroldcenter, gibt es jeweils eine Kindertagesstätte. In ca. 600 m Entfernung nordöstlich und südlich befinden sich zwei weitere Kindertagesstätten.

### **3.6. Verkehrsplanung und Erschließung**

Straßenverkehr /  
Erschließung

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über das städtische Hauptstraßennetz. Die Erschließung wird durch die Bebauungsplanung nicht verändert und erfolgt weiterhin über die bestehenden Straßen Ochsenzoller Straße, Tannenhofstraße und Krummer Weg. Die Haupteerschließung erfolgt über die Berliner Allee und die Ochsenzoller Straße und im Weiteren über die Ohechaussee (B 432), die an die Autobahn A7 angebunden ist.

Ruhender Verkehr

Die sich aus dem Vorhaben „Plambeck Campus“ ergebenden notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Flächen unterzubringen. Tiefgaragen sind für diesen Bereich zulässig.

öffentliche Parkplätze

Öffentliche Stellplätze befinden sich entlang der Ochsenzoller Straße.

Stellplätze

Die Stellplätze für die Errichtung des Plambeck Campus werden in einer Tiefgarage untergebracht. Der Stellplatzschlüssel muss im weiteren Planverfahren abgestimmt werden.

ÖPNV

Das Plangebiet wird über die Haltestelle „Garstedt“, die in fußläufiger Entfernung liegt und sowohl als U-Bahn- als auch als Bushaltestelle dient (178, 278, 191, 393, 193, 295), erschlossen. Zusätzlich dienen die Bushaltestellen „Europaallee (393)“ an der Ochsenzoller Straße

und „Tannenhofstraße (191), die ebenfalls in fußläufiger Entfernung liegen, der Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV.

Fuß- und Radwege Das Plangebiet ist über die bestehenden Fuß- und Radwege erschlossen. Eine fußläufige Anbindung in Richtung Süden ist über den „Plambeck-Campus“ vorgesehen.

### **3.7. Ver- und Entsorgung**

Strom, Gas, Fernwärme, Wasser-Versorgung Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Fernwärme und Wasser, sowie mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt durch Anschluss an die vorhandenen Netze.

Schmutzwasser-entsorgung Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an das vorhandene Sielnetz. Hier stehen entsprechende Kapazitäten im Schmutzwasserhauptkanal zur Verfügung.

Niederschlagswasser Das Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen. Gründächer zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zur Verringerung des Abflussbeiwertes wären sehr wünschenswert.

Müllentsorgung Die Stadt Norderstedt ist gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag über die Übertragung von Aufgaben der Abfallentsorgung im Kreis Segeberg, im Rahmen der Satzung über die Abfallwirtschaft, eigenverantwortlich für die Entsorgung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.

Telefonanschluss Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und neuen Medien im Rahmen der Erschließung geregelt.

Feuerwehrbelange Entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung kann im Plangebiet eine Löschwassermenge von min. 48 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden.

### **3.8. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen**

Erhaltenswerter Baumbestand Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein grünordnerischer Begleitplan (GOP) erstellt, der die Ausgangssituation von Natur und Landschaft aufzeigt. Die Ergebnisse fließen in die den Bebauungsplan Nr. 342 der Stadt Norderstedt mit ein.

Spielplätze

Eingriff und Ausgleich

Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tötungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), „Störungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und Verbot des Beschädigens der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zusammengefasst. Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten. Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender

Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes (Potenzialanalyse). Eine Artenschutzgutachten wird im Zuge der Durchführung des Bauleitplanverfahren erstellt.

### **3.9. Immissionsschutz**

Straßenverkehrslärm Parallel zum Bebauungsplan wird eine Lärmtechnische Untersuchung durchgeführt.

### **3.10. Altlasten**

Altstandorte Im Plangebiet sind Altlastenverdachtsflächen bekannt. Im weiteren Verfahrensschritt wird dies weiter geprüft.

Altablagerungen Altablagerungen sind derzeit noch nicht bekannt. Dieses wird im weiteren Verfahren geprüft.

Grundwasser Die Grundwasserstände liegen bei ca. 4,00 m.

### **3.11. Kampfmittel**

Es gilt die aktuelle Fassung der Kampfmittelverordnung S-H.

Für das Gebiet ist keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Stadt Norderstedt liegt in keinem dem Kampfmittelräumdienst bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

## **4. Umweltbericht**

Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt erarbeitet.

## **5. Städtebauliche Daten**

Flächenbilanz Größe des Plangebietes 1,4 ha

## **6. Kosten und Finanzierung**

Der Stadt entstehen keine zusätzlichen Kosten. Alle Maßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen.

## **7. Beschlussfassung**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 342 Norderstedt "südl. Ochsenzoller Straße Abschnitt zwischen Krummer Weg und

Tannehofstraße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT  
Die Oberbürgermeisterin

Roeder