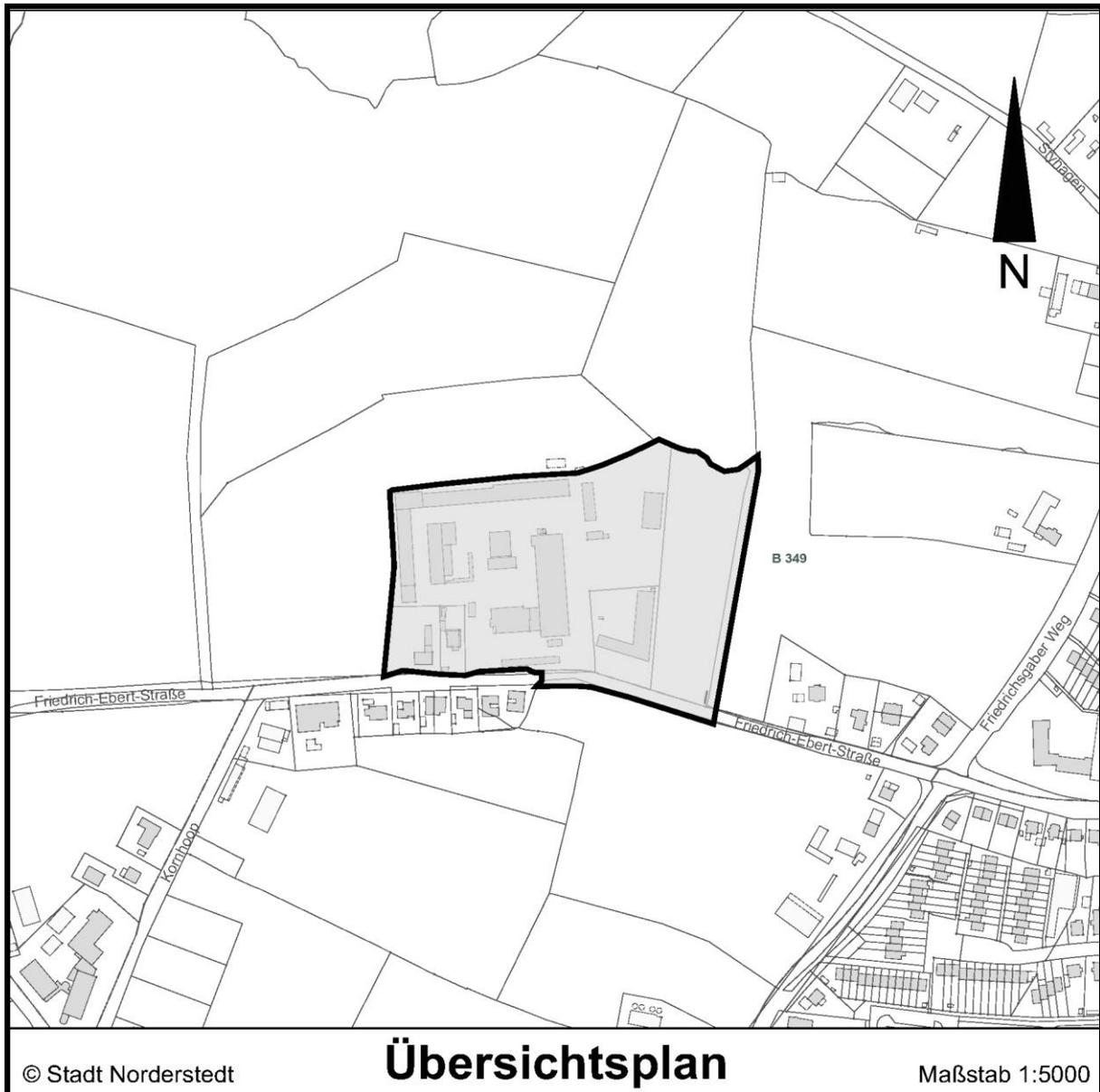


## Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"  
Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen

Stand: 29.04.2022



Anlage 3: zur Vorlage Nr. B 22/0140 des StuV am 19.05.2022  
Hier: Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt vom  
29.04.2022

## **Begründung**

**Zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"**

**Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen**

**Stand: 29.04.2022**

### **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. Historische Entwicklung .....	5
1.5. Bestand.....	5
<b>2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren .....</b>	<b>6</b>
2.1. Planungsanlass.....	6
2.2. Planungsziele.....	6
2.3. Planverfahren.....	6
<b>3. Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>7</b>
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	7
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
3.3. Verkehrsplanung und Erschließung.....	8
3.4. Ver- und Entsorgung .....	9
3.5. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	9
3.6. Immissionsschutz.....	11
3.7. Altlasten .....	12
3.8. Energiekonzept .....	12
<b>4. Umweltbericht .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Städtebauliche Daten.....</b>	<b>12</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. 3786) 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 28.03.2021 (BGBl. I S. 591) 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. Es liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet der Ebene 2.
Benachbarte Bebauungspläne	Südlich der Friedrich-Ebert-Straße liegt der zum aktuellen Zeitpunkt als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 335 „Südlich Friedrich-Ebert-Straße“.

### **1.2. Übergeordnete Planwerke**

Landesentwicklungsplan	Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Landesentwicklungsplan dargestellten Verdichtungsraumes.
Regionalplan 1998	Der Regionalplan Schleswig-Holstein von 1998 ist anzuwenden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsachsen der Stadt Norderstedt. Damit sind die regionalplanerischen Voraussetzungen für eine Bauleitplanung gegeben.
Landschaftsrahmenplan	Der Landschaftsrahmenplan ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich der 17. Änderung des FNP liegt laut Planwerk innerhalb eines großräumigen Trinkwassergewinnungsgebietes. Für einen nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs wird klimasensitiver Boden dargestellt. Die Abgrenzung dieser Signaturen ist auf der Ebene des Landschaftsrahmenplans nicht parzellenscharf.
Landschaftsplan	Der Bestandsplan des Landschaftsplanes der Stadt Norderstedt stellt für den Bereich des Betriebshofs Flächen für den Gemeinbedarf sowie

für die östlich und nördlich angrenzenden Flächen Grünlandflächen dar. Die an den Parzellengrenzen im Plangebiet im Norden, Westen und Osten verlaufenden Knicks und Feldhecken sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gesetzlich geschützt. Die Friedrich-Ebert-Straße wird als Rad- und Wanderweg mit regionaler und überregionaler Bedeutung eingestuft.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes sind die Flächen für den Gemeinbedarf gemäß FNP unter Berücksichtigung der inneren und randlichen Knicks dargestellt. Die an den Bestand des Bauhofs östlich angrenzende Fläche gilt als geeignete Fläche für Acker, Grünland und Gartenbau. Die Gemeinbedarfsflächen sind umgeben von dem geplanten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Landschaft westlich von Norderstedt von Ohe bis Friedrichsgabe“. Eine Ausweisung ist bisher nicht erfolgt.

Stadtentwicklungs-  
konzept 2010

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept finden sich keine speziell auf das Plangebiet bezogene Aussagen. Im Klimaschutzorientierten Energiekonzept des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde das Plangebiet dem Stadtraumtype 18 „Öffentl. Gebäude“ zugeordnet.

Flächennutzungsplan  
2020

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (siehe Vorlage B 22/0141).

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

Lage in der Stadt

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 349 "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Norderstedt im Stadtteil Garstedt. Es liegt unmittelbar nördlich der Friedrich-Ebert-Straße, ca. 200 m westlich des Friedrichsgaber Weges und ca. 350 m südlich der Straße Styhagen.

Die dem Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle ist „Garstedt, Kornhoop“ in etwa 100 m Luftlinienentfernung. Diese Haltestelle wird von der Buslinie 395 bedient. Die U-Bahn Garstedt, sowohl U-Bahnhalt als auch ZOB-Anlage, sind ca. 900 m Luftlinienentfernung entfernt. Am Herold-Center befinden sich zudem verschiedene Ärzte und ein Einkaufszentrum, das die Versorgung abdeckt. Ebenso befindet sich an diesem Standort eine Außenstelle der Norderstedter Bücherei. In ca. 600 m Entfernung befindet sich die evangelische Kindertagesstätte Stettiner Straße und in ca. 700 m Entfernung die Grundschule Niendorfer Straße.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (siehe Anlage 1 zur Vorlage B 22/0140) erstreckt sich nördlich entlang der Friedrich-Ebert-Straße über das Gelände des städtischen Bauhofs, die im Südwesten unmittelbar angrenzende Wohnbebauung und über eine ca. 50 m breite (Ost-West) und ca. 175 m tiefe (Nord-Süd) Fläche östlich des Bauhofs. Der Geltungsbereich des B 349 Norderstedt liegt unmittelbar nördlich der Friedrich-Ebert-Straße, ca. 200 m westlich des Friedrichsgaber Weges und ca. 350 m südlich der Straße Styhagen.

#### 1.4. Historische Entwicklung

Im Plangebiet ist seit den späten 60er Jahren der Bauhof der Stadt Norderstedt ansässig. Im Laufe der Zeit vergrößerte sich das in Anspruch genommene Gelände, das ursprüngliche Hauptgebäude wurde ersetzt und es entstanden diverse weitere Gebäude mit vielfältigen Nutzungen. Mit Baugenehmigung aus dem Jahr 2011 erfolgte eine Erweiterung nach Osten auf das Gelände einer ehemaligen Tischlerei (Flurstück 28/2 Flur 14, Gemarkung Garstedt). Das im Südwesten des Gebiets liegende Wohngebäude Friedrich-Ebert-Straße 86 wurde vor 1945 errichtet.

#### 1.5. Bestand

Plangebiet	Um das Plangebiet herum befinden sich in nördlicher, östlicher und westlicher Richtung erhaltenswerte Knickbestände, die das Gebiet von der umgebenden Landschaft abgrenzen. Die erhaltenswerten Knickbestände bilden in Teilen den äußeren Rahmen der vorhandenen Bebauung.
Bebauung	Im Plangebiet ist bereits eine Bestandsbebauung vorhanden. Es liegen mehrere Gebäude des städtischen Bauhofs, die verschiedenen Nutzungen aufweisen im Gebiet. Das zentrale Hauptgebäude stellt unter anderem Büro- und Sozialräume bereit. An den äußeren Rändern des Geländes befinden sich Gebäude, die überwiegend als Remisen und Fahrzeughallen genutzt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt sind auch Gebäude und Einrichtungen für einen Recyclinghof auf einem Teil des Geländes untergebracht. Im Südwesten des Plangebietes liegen außerhalb des Bauhofgeländes zwei eingeschossige Wohngebäude.
Topografie	Das Gelände ist weitestgehend eben. Es fällt insgesamt betrachtet leicht von Südosten nach Nordwesten ab. Nutzungsbedingt ist das Relief jedoch weitgehend überformt.
Umgebung	Unmittelbar südlich grenzt die Friedrich-Ebert-Straße an das Plangebiet an. Auf der südlichen Straßenseite befinden sich mehrere Wohngebäude (Einzelhäuser), zwei Gebäude einer Flüchtlingsunterkunft sowie an der Straße Kornhoop ein landwirtschaftlicher Erwerbsbetrieb. Östlich des Plangebietes, getrennt von diesem durch eine ca. 45 m breite landwirtschaftlich genutzten Fläche, liegen an der Friedrich-Ebert-Straße ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Wohngebäude. Im Weiteren ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen des Bauhofs, die geplante östliche Erweiterungsfläche sowie die Straßenflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt. Die im Südwesten des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke mit Wohngebäuden sowie die sich im Osten an die Erweiterungsfläche anschließende Grünfläche befinden sich in Privateigentum.
Planungsrechtliche Situation	Das Gebiet ist planungsrechtlich Außenbereich und die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für diesen Bereich

Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den Gemeinbedarf und Landschaftsschutzgebiet (Planung) dar. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" erfolgt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans.

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

### **2.1. Planungsanlass**

Anlass ist der Erweiterungsbedarf des Bauhofs. Vor dem Hintergrund ist der Beschluss der Stadtvertretung vom 08.12.2020 (Vorlage B 20/0278; Vorberatung im Hauptausschuss am 23.11.2020) für den Erwerb des 8.886 m<sup>2</sup> großen, östlich des Bauhof gelegenen Grundstückes, Friedrich-Ebert-Straße, Flurstück 261/28, Flur 14, der Gemarkung Garstedt erfolgt. Das Grundstück befindet sich nun im Eigentum der Stadt Norderstedt, sodass der bestehende Erweiterungsbedarf und die Sicherung des städtischen Bauhofs über einen Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden soll.

### **2.2. Planungsziele**

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurechten für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung
- Sicherung des Bauhofgeländes
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und der Knickstrukturen

### **2.3. Planverfahren**

Der Plan stellt keine Maßnahme der Innentwicklung dar, weil es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche handelt, welche nach § 35 BauGB zu beurteilen ist.

Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" mit den Planungszielen:

- Schaffung von Baurechten für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung
- Sicherung des Bauhofgeländes
- Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und der Knickstrukturen

gefasst. In selbiger Sitzung wurde durch den Ausschuss der Beschluss zur Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB.

### **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

#### **3.1. Städtebauliche Konzeption**

Bebauungskonzept	Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für eine Erweiterung des Bauhofs schaffen. Dieser Planungsanlass spiegelt sich in den konkreten Festsetzungen wieder. Das Bauleitplanverfahren dient dazu, die Erweiterung zu ermöglichen und zugleich das bestehende Gelände sowie den vorhandenen Baumbestand und die Knickstrukturen zu sichern. Entsprechend dem voraussichtlichen Erweiterungsbedarf des Bauhofs wird durch Baugrenzen ein Baufeld definiert. Die Baugrenzen orientieren sich im gesamten Plangebiet an den zum Schutz des Baumbestandes und der Knickstrukturen erforderlichen Grünflächen. Im Norden des Plangebiets werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens geschaffen.
geförderter Wohnungsbau	Der Bebauungsplan weist keine neuen Wohnbauflächen aus, sondern sichert lediglich die vorhandene Bestandsbebauung des Bauhofs und ermöglicht diesem eine Erweiterung. Der Beschluss der Stadtverwaltung zum geförderten Wohnungsbau ist daher aus Sicht der Verwaltung in diesem Plangebiet nicht umsetzbar. Es wird kein geförderter Wohnungsbau im Plangebiet realisiert.
vorgesehene Bebauung	Nach aktuellem Planungsstand ist auf der vorgesehenen Erweiterungsfläche die Errichtung einer Remise zur Unterstellung von Betriebsfahrzeugen vorgesehen. Die Remise soll an der östlichen Grenze des Baufelds entstehen und an dieser Stelle als Riegelbebauung die im Osten außerhalb des Plangeltungsbereichs liegende Wohnbebauung vor mit der Betriebstätigkeit verbundenen (Lärm-) Emissionen abschirmen. Es werden ausreichend dimensionierte Aufstellflächen westlich vor der Remise benötigt, die auch Platz für Container sowie Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bereitstellen.

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

Art der Nutzung und Nutzungsbeschränkungen	Zur Sicherung des Bauhofgeländes und der Schaffung von Baurechten für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung wird als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt (§§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 9 BauGB). Die konkrete Zweckbestimmung schließt unverträgliche Nutzungsarten, die nicht mit dem Bauhof in Verbindung stehen, aus. Die Gemeinbedarfsfläche schließt große Teile des bestehenden Bauhofgeländes und der östlichen Erweiterungsfläche sowie zwei Grundstücke im Südwesten des Geltungsbereichs an der Friedrich-Ebert-Straße mit ein, auf denen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Wohnhäuser befinden. Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, wenn auch dieser Bereich planungsrechtlich als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird und folglich, langfristig betrachtet, bei einem Wegfall der bisherigen Nutzung und einem möglichen Erwerb der Flächen für den Bauhof zur Verfügung stehen kann.
Maß der Nutzung	Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der bestehenden Bebauung und den zu erwartenden Anforderungen eines

zukunftsfähigen Bauhofs, der eine Erweiterungsfläche für seine erforderliche Entwicklung benötigt.

Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung sollen einerseits gewährleisten, dass Änderungen an Bestandsbauten möglich sind und andererseits, dass eine Neubebauung auf der Erweiterungsfläche entstehen kann, die den Betriebsansprüchen genügt.

**Gebäudehöhen** Für die Begrenzung der Gebäudehöhen ist eine maximale Firsthöhe von 11 m vorgesehen. Auf einem zu begrenzenden Teil der Grundstücksfläche darf die festgesetzte Höhe überschritten werden, soweit städtebauliche oder andere Gründe einer Überschreitung nicht entgegenstehen, um beispielsweise für den Betrieb erforderliche Silos, die regelmäßig eine größere Höhe aufweisen, errichten zu können.

**Bauweise** Es wird die Errichtung von Gebäuden mit Längen von über 50 Metern ermöglicht, um die geplante Remise auf der östlichen Erweiterungsfläche realisieren zu können.

**Baugrenzen** Die überbaubare Fläche im Plangebiet wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen sind so festgelegt, dass eine Bebauung der östlichen Erweiterungsfläche (Flurstück 261/28, Gemarkung Garstedt, Flur 14) ermöglicht und zugleich die bestehenden Knick- bzw. Feldbecken- und Baumbereiche geschützt werden. Von als erhaltenswert festgesetzten Bäumen hält die Baugrenze einen Abstand von 3,5 Metern ein. Im Weiteren orientiert sich die Grenze an der Lage der privaten Grünflächen.

### **3.3. Verkehrsplanung und Erschließung**

**Straßenverkehr / Erschließung** Die Erschließung des Plangebiets (sowohl der Bauhof als auch die bestehenden Wohngebäude im Südwesten des Geltungsbereichs) erfolgt von der Friedrich-Ebert-Straße aus. Ein Anschluss an das weitere Stadtgebiet besteht ausschließlich über den Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße / Friedrichsgaber Weg sowie über das Alte Dorf Garstedt. Zur Erschließung der geplanten Erweiterungsfläche im Osten des Plangeltungsbereichs ist die Einrichtung einer neuen Zufahrt über die Friedrich-Ebert-Straße vorgesehen.

**ruhender Verkehr / Stellplätze** Ziel der Erweiterung des Bauhofs ist die Errichtung einer Remise zur Unterstellung von Betriebsfahrzeugen. Daraus ggf. resultierende bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze sowie Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind oberirdisch auf den vorhandenen Flächen herzustellen.

**öffentliche Parkplätze** Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine öffentlichen Parkplätze geschaffen.

**Radverkehr** Im weiteren Verfahren werden Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs geprüft.

**ÖPNV** Die ÖPNV-Haltestelle (Bus) Kornhoop ist ca. 100 Meter entfernt und wird von der Linie 395 angefahren. Die U-Bahn Garstedt, sowohl U-Bahnhalt als auch ZOB-Anlage, sind ca. 900 m Luftlinienentfernung entfernt.

### 3.4. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung	Das Gebiet ist bereits an das Strom-, Gas- und Wassernetz angeschlossen.
Schmutzwasser-entsorgung	Die Schmutzwasserentsorgung ist bereits vorhanden und erfolgt im Weiteren voraussichtlich über eine Anbindung an einen vorhandenen Kanal.
Niederschlagswasser	Der Niederschlagswasserabfluss der zusätzlich versiegelten Flächen ist durch geeignete Maßnahmen (Dachbegrünung, Regenrückhaltung, Baumrigolen) auf den natürlichen Abfluss zu drosseln, oder bevorzugt zur Versickerung zu bringen. Der Abfluss von Verkehrsflächen oder sonstigen potentiell belasteten Flächen ist vor der Einleitung in ein Gewässer zu behandeln.
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	Es ist bereits ein Anschluss vorhanden.
Feuerwehrbelange	Dies muss im weiteren Verfahren geprüft werden.

### 3.5. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Erhaltenswerter Baum- und Knickbestand	<p>Im Plangebiet ist umfangreicher Baumbestand vorhanden. Dabei handelt es sich überwiegend um Überhälter in den randlichen Knicks und Feldhecken. Innerhalb des Bauhofgeländes bestehen wenige Einzelbäume sowie eine jüngere Gehölzanpflanzung im Randbereich zur östlich angrenzenden Weidefläche. Entlang der Friedrich-Ebert-Straße ist markanter Straßenbaumbestand vorhanden.</p> <p>Im Gegensatz zu den wohnbaulich genutzten Grundstücken im Südwesten mit gärtnerisch genutzten Freiflächen sind die Flächen des Bauhofs nutzungsbedingt weitgehend überbaut und versiegelt. Lediglich entlang der Friedrich-Ebert-Straße, zwischen den Pkw-Stellplätzen und am nördlichen Rand im Bereich des Regenrückhaltebeckens bestehen Grünstrukturen.</p> <p>Der wertvolle Knick- und Baumbestand in den Randbereichen wird gesichert und aus den Nutzflächen des Bauhofs ausgegrenzt. Hingegen wird der in Nord-Süd-Richtung verlaufende jüngere Baumbestand zugunsten zusammenhängender Nutzflächen überplant. Eine markante freistehende Eiche innerhalb des Bauhofgeländes wird aus den überbaubaren Flächen mit entsprechenden Schutzabständen ausgegrenzt.</p>
öffentliche Grünflächen	<p>Zur nachhaltigen Sicherung der wertvollen randlichen Knickbestände werden diesen in der Regel jeweils 10 Meter breite Schutzstreifen vorgelagert, welche als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Die Baugrenzen sowie die Abgrenzung der Flächen für das Regenrückhalte- / Regenklärbeckens halten einen Abstand zu den öffentlichen Grünflächen ein. Die Grünflächen sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.</p> <p>Im Osten des Plangebiets reduziert sich der Schutzstreifen des randlichen Knickbestands auf 5 Meter ab Wallfuß und schließt wie</p>

auch im übrigen Plangebiet den Bereich der Wallflanke und Wallkrone mit ein. Die betrieblichen Belange des Bauhofes lassen an dieser Stelle keinen 10 Meter breiten Schutzstreifen zu. Die vorgesehene Nutzung der Erweiterungsfläche, auf der nach aktuellem Planungsstand die Errichtung einer Remise zur Unterstellung von Betriebsfahrzeugen vorgesehen ist, erfordert ausreichend dimensionierte Aufstellflächen vor der Remise. Die erforderliche Dimensionierung der Aufstellflächen ist bei einem 10 Meter breiten Schutzstreifen aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht mehr erzielbar. Die Reduzierung des Schutzstreifens auf das erforderliche Maß ist an dieser Stelle nach einer Abwägung der relevanten Belange fachlich vertretbar.

#### private Grünflächen

Der wertvolle randliche Knick- und Feldheckenbestand wird im gesamten Plangebiet zusätzlich durch in der Regel 3,5 Meter, im Bereichen ohne nahe Kronentraufen 3 Meter breite, private Grünflächen geschützt, die dem Schutzstreifen vorgelagert sind. Die privaten Grünflächen ermöglichen den Schutz der Kronentraufen der Bäume und dienen als Übergang zu den Schutzstreifen. An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs im Bereich der Erweiterungsfläche des Bebauungsplans ergibt sich aus der Summe der öffentlichen und privaten Grünflächen eine 8,5 Meter breite Grünfläche.

Entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird außerhalb der Zufahrtbereiche eine fünf Meter tiefe private Grünflächen festgesetzt. Die Grünflächen dienen dem Schutz der Kronentraufen des entlang der Straße wachsenden schützenswerten Baumbestandes.

#### Neuanpflanzungen

Aussagen zu ggfs. weiteren Neuanpflanzungen werden im weiteren Planverfahren geprüft.

#### Eingriff und Ausgleich

Im Rahmen eines parallel zum B-Plan erstellten grünordnerischen Fachbeitrags wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet, d.h. es erfolgt eine Erfassung und Bewertung des Bestandes von Natur und Landschaft, eine Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben sowie die Erarbeitung der erforderlichen Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen.

Mit den bereits getroffenen Festsetzungen zum Knickschutz wird insbesondere den Ansprüchen an den Knick- und Biotopschutz und der Einbindung des Geländes in das Landschaftsbild Rechnung getragen. Die versiegelungsbedingten Folgen der Flächenerweiterung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima sind im weiteren Planverfahren abzarbeiten. Absehbar erforderliche zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden planextern zu erbringen sein.

#### Artenschutz

Im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrags wird eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 44 BNatSchG durchgeführt. Grundlage bilden die Biotoptypenkartierung, vorhandene Daten zu Vorkommen relevanter Arten sowie die Ergebnisse der laufenden Amphibienkartierung im Bereich des Regenrückhaltebeckens.

Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags werden im weiteren Planverfahren als Festsetzungen oder Hinweise in den B-Plan übernommen.

### 3.6. Immissionsschutz

#### Gewerbelärm

Im Rahmen einer Genehmigung zur wesentlichen Änderung der Anlage zur Zwischenlagerung und Umschlag von Abfällen auf dem Betriebshof wurde in einer Lärmtechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Bergann Anhaus vom 20.05.2020 die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geprüft. Die in der Untersuchung durchgeführte Schallprognose kommt zu dem Schluss, „dass die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um mindestens 5 dB(A) unterschreiten. Die zulässigen Maximalpegel werden um mehr als 15 dB(A) unterschritten. Der Betriebshof verursacht daher auch unter Berücksichtigung des geplanten Recyclinghofes keine Immissionskonflikte in der Nachbarschaft. Die Planung genügt den Anforderungen des BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.“

Für die Wohnbebauung im Südwesten des Plangebiets wurde eine Nutzung als Kern-, Dorf- und Mischgebiet mit entsprechenden Auswirkungen auf die zugehörigen Immissionsrichtwerte angenommen. In der Untersuchung wurde folglich keine Einstufung als Wohnbaufläche vorgenommen.

Die Ergebnisse der Untersuchung können aufgrund der anderen Natur und Zielsetzung des Vorhabens im Rahmen des Planverfahrens nicht berücksichtigt werden und sind an dieser Stelle nur als erste unverbindliche Informationsgrundlage aufgeführt. Die Erstellung einer neuen lärmtechnischen Untersuchung mit einer dem Planvorhaben entsprechenden Leistungsbeschreibung ist in Auftrag zu geben.

#### Straßenverkehrslärm

Die Betrachtung des Straßenverkehrslärms erfolgt soweit erforderlich im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung.

Aus übergeordneten Planwerken ergeben sich Ansatzpunkte. Entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird in der Bodenkarte des Landschaftsplanes ein Einflussbereich der Ablagerung verkehrsbedingter Schadstoffimmissionen an stark befahrenen Straßen (Verkehrsaufkommen > 5.000 KFZ / Tag) dargestellt.

#### Geruchsbelastung

Es liegt eine Immissionsprognose des Unternehmens Olfasense GmbH vom 08.02.2019 vor, die anlässlich der wesentlichen Änderung der Anlage zur Zwischenlagerung und Umschlag von Abfällen auf dem Betriebshof erstellt wurde. Der folgende Absatz stellt die zentralen Ergebnisse der Immissionsprognose dar:

„Die Geruchsbelastung durch die Emissionsquellen und Prozesse der Anlage – Betriebshof der Stadt Norderstedt – beschränkt sich im Wesentlichen auf das Betriebsgelände selbst sowie auf Flächen auf denen sich Menschen nur vorübergehend aufhalten. Dies sind der Zufahrtbereich der Anlage sowie die östlich gelegenen landwirtschaftliche Fläche. Auf den Beurteilungsflächen mit vorhandener Wohnbebauung [Anmerkung.: bezieht sich u. a. die Wohnbebauung im Südwesten des Plangebietes] ist die Anlage irrelevant. Ihre Zusatzbelastung überschreitet nicht das Irrelevanzkriterium von 2% der Jahresstunden.“

Insgesamt ist zum aktuellen Zeitpunkt auf Grundlage der beschriebenen Untersuchung voraussichtlich keine signifikant erhöhte Geruchsbelastung durch die Planung und die beabsichtigten baulichen Veränderungen zu erwarten.

Altstandorte/  
Altablagerungen

### **3.7. Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mehrere Altstandorte bekannt. Eine orientierende Untersuchung der Verdachtsflächen und die Bewertung der Altlastensituation erfolgen im weiteren Verlauf des Verfahrens.

### **3.8. Energiekonzept**

Ein Energiekonzept zum Bebauungsplan wird voraussichtlich im weiteren Verfahren erarbeitet.

## **4. Umweltbericht**

---

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

## **5. Städtebauliche Daten**

---

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes

ca. 3,99 ha  
bzw. 39.938 m<sup>2</sup>