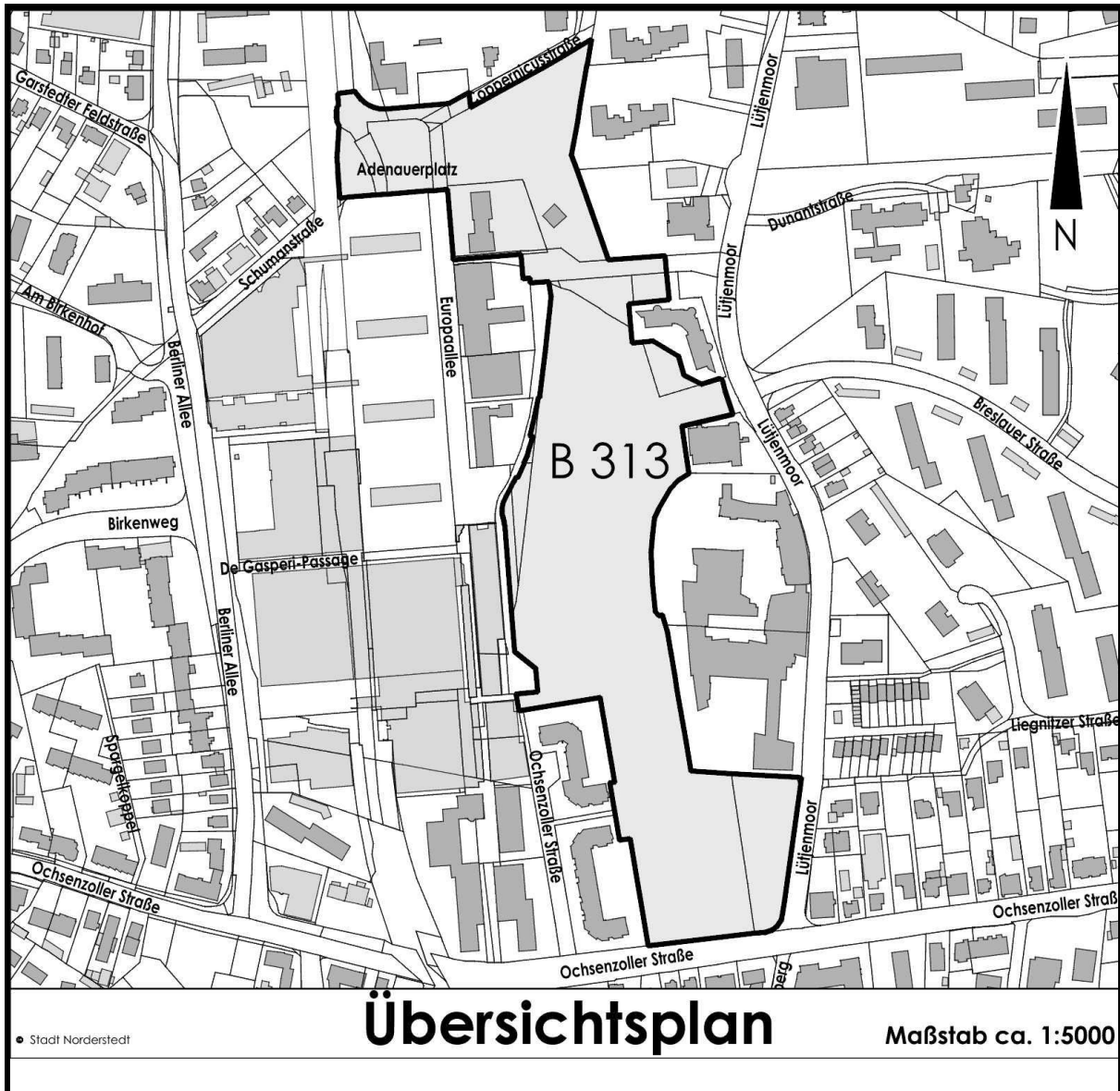


## Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 313 Norderstedt "Willy-Brandt-Park"

Gebiet: südlich Copernicusstraße, östlich Europaallee, nördlich Ochsenzoller Straße und westlich Lütjenmoor

Stand:27.08.2021



Anlage 8: zur Vorlage Nr. B 21/0415 des StuV am 16.08. und StV am 09.11.2021

Hier: Begründung

## 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 .....	4
1.5. Bestand.....	4
<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>8</b>
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	8
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	8
3.3. Gestalterische Festsetzungen .....	11
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen .....	11
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung.....	11
3.6. Ver- und Entsorgung .....	12
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	13
3.8. Immissionsschutz.....	16
3.9. Denkmalschutz.....	16
3.10. Altlasten .....	17
3.11. Kampfmittel .....	17
3.12. Geothermie .....	17
<b>4. Umweltbericht .....</b>	<b>18</b>
4.1. Beschreibung der Planung .....	18
4.2. Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten oder vorangestellten Planungen:.....	18
4.3. Geprüfte Planungsalternativen: .....	18
4.4. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping) .....	19
4.5. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	20
4.6. Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	31
4.7. Zusammenfassung.....	31
<b>5. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>33</b>
<b>6. Städtebauliche Daten.....</b>	<b>33</b>
<b>7. Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>34</b>
<b>8. Realisierung der Maßnahme.....</b>	<b>34</b>
<b>9. Beschlussfassung .....</b>	<b>34</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 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 nicht im Wasserschutzgebiet.

### **1.2. Übergeordnete Planwerke**

Regionalplan	Der Regionalplan Schleswig-Holstein von 1998 ist anzuwenden. Das Plangebiet liegt innerhalb der von dem Regionalplan abgegrenzten Siedlungsachse und ist Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der als Mittelzentrum definierten Stadt Norderstedt.
Landschaftsrahmenplan	Aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Stand: Januar 2020) gehen keine Restriktionen für das Plangebiet hervor.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan 2020 sieht für das Plangebiet Bauflächen vor.
Stadtentwicklungskonzept 2010	Im Rahmen des ISEK wird das Herold-Center und der Willy-Brandt-Park als zentraler Bereich für verschiedene Funktionen identifiziert und soll entsprechend gestärkt werden. Der Park dient der Naherholung und nimmt eine zentrale Rolle im Grünen Magistralensystem ein. Er liegt auf der in Nord-Süd Richtung verlaufenden zentralen Magistrale entlang der Schienenstrecke und übernimmt eine Gelenk- und Verbindungsfunktion zu anderen Grünräumen wie die Garstedter Feldmark im Westen und zur östlich gelegenen Tarpenbekniederung. Das Herold-Center als zentraler Einkaufsbereich und wichtiger Knotenpunkt für den Öffentlichen Personennahverkehr ÖPNV und im Radwegenetz ist diesbezüglich von gesamtstädtischer und darüber hinausgehender Bedeutung.

### 1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet und nimmt für den bevölkerungsreichsten Stadtteil Garstedt eine zentrale Funktion ein. Das westlich direkt an das Plangebiet angrenzende Herold-Center ist auch über die Stadtgrenzen hinaus als Einkaufsstandort und wichtiger ÖPNV Umsteigepunkt bekannt. Das direkte Umfeld ist der wohl am höchsten verdichtete Bereich Norderstedts mit einer Reihe von Wohnhochhäusern und zentraler Infrastruktur- wie auch Dienstleistungseinrichtungen. Zu erwähnen sind die drei direkt an das Plangebiet angrenzenden Schulstandorte Grundschule Lütjenmoor, Willy-Brandt Gemeinschaftsschule und Copernicus Gymnasium.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Copernicusstraße, westlich durch das Herold-Center und die Europaallee, südlich durch die Ochsenzoller Straße und östlich durch das Lütjenmoor und die hier liegenden Schulstandorte.

### 1.4. Historische Entwicklung

Vor der Stadtgründung Norderstedts im Jahre 1970 war das Plangebiet Teil der eigenständigen Gemeinde Garstedt. Noch bis in die 1960er Jahre handelte es sich um landwirtschaftliche Flächen, eingebettet in eine Schleswig-Holsteinische Knicklandschaft, wie sie heute noch westlich im Bereich der Garstedter Feldmark zu finden ist. Abgesehen von einzelnen Häusern und Hofstellen war das Gebiet noch un bebaut. In den 1960er Jahren wurde dann quasi ein neuer Stadtteil mit dem Bau der U-Bahn, dem Herold-Center und den Wohnhochhäusern errichtet. Auch wurde die Basis für den heutigen Willy-Brandt-Park geschaffen.

### 1.5. Bestand

Plangebiet	<p>Der weitaus größte Teil des Plangebietes wird durch den Willy-Brandt-Park eingenommen. Hierbei handelt es sich um eine für die Naherholung der Bewohner des baulich stark verdichteten Stadtteils wichtige Grünfläche.</p> <p>Eine Stichstraße vom Lütjenmoor zerschneidet den Park in einen kleineren nördlichen Bereich und in einen als die wesentliche Parkanlage wahrgenommenen zentralen Bereich und den Südteil.</p> <p>Im nördlichen Teil ist der Willy-Brandt-Park durch eine bewegte Geländemodellierung und dichten Strauch- und Baumbewuchs relativ schlecht einsehbar und nicht einheitlich gestaltet. Es sind wichtige Fuß- und Radwegebeziehungen (z.B. in Verlängerung des Jumbopfad) vorhanden. Die Aufenthaltsqualität ist abgesehen von einem gut frequentierten Kinderspielplatz nicht besonders hoch, der Bolzplatz ist in keinem guten Zustand. Eingebettet in das Gelände und untergebracht in Containern befindet sich eine Tagesaufenthaltsstelle für Obdachlose (TAS).</p> <p>Der zentrale Teil des Parks und der südliche Bereich sind gegenüber dem Nordteil sehr viel offener und ansprechender gestaltet. Der Park nimmt eine Reihe von Wegebeziehungen auf und zeichnet sich durch vielfältig nutzbare Wiesenflächen, z.B. als Liegewiese oder Ballspielflächen, aus. Im zentralen Bereich befindet sich eine Freifläche, die</p>
------------	---

bei seltenen Regenereignissen auch als Rückhalte und Versickerungsbereich für Niederschlagswasser fungieren kann. Außerdem befinden sich hier Anlagen für Sport.

Im Südosten des Parks befindet sich auf einer bewaldeten Fläche ein eingezäunter Auslauf für Hunde.

Ebenfalls zum Plangeltungsbereich gehört das Büchereigebäude an der Europaallee sowie der Adenauerplatz und die Lieferantenzufahrt zur Tiefgarage des Herold-Centers.

Bebauung und Topografie	Im Plangebiet befindet sich neben dem 1- bis 2 geschossigen Gebäude der Bücherei nur das aus Containern bestehende Gebäude der TAS. Insgesamt ist der Bereich, abgesehen von Geländemodellierungen im Park, relativ eben. Baumbestand ist umfangreich vorhanden.
Umgebung	Das direkt westlich benachbarte Herold-Center ist eine bauliche Großstruktur, die Wohnhochhäuser erreichen 10 Geschosse. Etwas kleiner ist die Bebauung entlang der Europaallee, hier befindet sich auch das Finanzamt und eine Polizeistation. Die Schulgebäude nördlich und östlich sind ebenfalls größere Komplexe mit Schulhöfen und Sportanlagen, die Baukörper sind allerdings nur 2-geschossig. Die Wohngebäude im Nordosten sind 7-8 geschossig, der Wohnturm Lütjenmoor 17 hat 20 Stockwerke und bildet eine entsprechende Landmarke im Stadtgebiet.
Eigentumsverhältnisse	Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Nordstedt.
Planungsrechtliche Situation	<p>Der Flächennutzungsplan FNP 2020 stellt für den Bereich Adenauerplatz und bisherige Bücherei gemischte Baufläche dar. Für den Rest des Plangebietes sieht der FNP 2020 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vor.</p> <p>Der ursprünglich für den gesamten Stadtentwicklungsbereich (inkl. Herold-Center und den Wohngebieten) erstellte Bebauungsplan ist der Bebauungsplan 13 Garstedt von 1966, der bereits 1969 durch den B 13 GA, 1. Änderung und Ergänzung in Gänze überplant wurde. Bezogen auf den B 313 ist die 1. Änderung vom B 13 Garstedt heute nur noch für der Bereich Adenauerplatz und südliche Copernicusstraße anzuwenden. Hier setzt der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsfläche und für die Rampe der Lieferantentiefgarage des Herold-Centers Kerngebiet fest.</p> <p>Östlich angrenzend gilt bisher die 6. Änderung des B 13 GA aus dem Jahr 1973. Dieser Bebauungsplan setzt für das bisherige Büchereigebäude an der Europaallee Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Bücherei, fest und nördlich angrenzend im Bereich des bisherigen Kinderspielplatzes und dem für das neue Bildungshaus vorgesehenen Standort ebenfalls Gemeinbedarfsfläche, hier Zweckbestimmung Volkshochschule. Zwischen diesen Gemeinbedarfsflächen und der östlich gelegenen reinen Wohnbebauung setzt die 6. Änderung des B 13 eine Grünfläche mit des Zweckbestimmungen Parkanlage und Kinderspielplatz fest.</p> <p>Für die Stichstraße von Lütjenmoor kommend und für den gesamten zentralen wie auch südlichen Willy-Brandt-Park wurde der B 13 GA durch den Bebauungsplan Nr. 180 aus dem Jahr 1985 überplant. Der B 180 setzt für die Erschließungsanlage öffentliche Verkehrsfläche</p>

fest und für den Park öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, ergänzt durch einen Bereich für Regenwasserwirtschaft und Kinderspielbereiche. Nochmals überplant wurde der B 180 im Bereich Lütjenmoor 15 durch die 4. Änderung und ganz im Süden an der Ochsenzoller Straße durch die 1. Änderung und Ergänzung. Diese Änderungen setzen jeweils öffentliche Grünflächen als Parkanlagen fest.

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

### **2.1. Planungsanlass**

Anlass für das Verfahren ist das Ziel, ein Bildungshaus zu errichten, das neben einer Bücherei auch ein Stadtarchiv und Räume der Volkshochschule beheimaten soll.

Die im B 13 Garstedt, 6. Änderung festgesetzten Gemeinbedarfsflächen sind nicht geeignet die in einem Wettbewerbsverfahren gefundene Bauform des neuen Bildungshauses aufzunehmen, außerdem soll der bisherige Büchereistandort für die Nutzung durch ein Wohngebäude planungsrechtlich gesichert werden.

Anlass auch den zentralen und südlichen Bereich des Willy-Brandt-Parks mit in diesem Verfahren zu überplanen ist es, die Kinderspielplätze neu zu organisieren und qualitativ zu verbessern. Außerdem sollen zusätzliche Sportanlagen auf der einen Seite das Angebot für die Allgemeinheit verbessern und auf der anderen Seite den angrenzenden Schulen dringend benötigte Sportanlagen bereitstellen.

### **2.2. Planungsziele**

- Sicherung von Flächen zum Bau eines Bildungshauses für Angebote der Volkshochschule und Bücherei.
- Entwicklung von Wohnbauflächen in zentraler Lage in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum für den öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Sicherung von Flächen zur Erschließung
- Sicherung erhaltenswerter Grünflächen und erhaltenswerter Baumbestände
- Sicherung der Parkanlage als öffentliche Grünfläche
- Sicherung von Flächen für Bolz- und Spielplätze sowie für die Schulsportnutzung

### **2.3. Planverfahren**

Der Plan stellt eine Maßnahme der Innentwicklung dar, insofern kommt § 13 a BauGB zur Anwendung. Deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> neu zu bebauende Grundfläche werden planungsrechtlich ermöglicht. Schutzgüter sind nicht beeinträchtigt.

Abweichend von den Möglichkeiten im § 13 a Verfahren auf einen Umweltbericht und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu verzichten wurden diese Verfahrensbestandteile analog zu einem vollumfänglichen Bebauungsplanverfahren durchgeführt und für den Eingriff eine externe Ausgleichsfläche gefunden.

Beteiligung § 3(1) und § 4 (1) BauGB

Auch wurde die frühzeitige Beteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) durchgeführt: Informations- und Diskussionsveranstaltung am 19.09.2016 in

der Aula des Copernicus-Gymnasiums und Aushang der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Norderstedt vom 20.09.2016 bis 18.10.2016.

Die eingegangenen Stellungnahmen befassten sich im Wesentlichen mit der verkehrlichen Situation – vor allem des ruhenden Verkehrs in diesem Bereich – und der zusätzlichen Verdichtung durch den Wohnungsbau unter Verlust von Grünflächen. Die Stellungnahmen geben keinen Anlass zur Änderung der Planung, jedoch waren sie u.a. der Anlass, den Plangeltungsbereich auf den gesamten Willy-Brandt-Park zu erweitern. Hiermit wurde dem Ziel einer dauerhaften Absicherung der öffentlichen Grünflächen entsprochen und es wird die Verlegung von durch das Bildungshaus überplante Spiel- und Sportflächen ermöglicht.

#### Beteiligung § 3(2) und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die vom 25.05.2021 bis zum 02.07.2021 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen zur Folge haben.

Von Seiten der Umweltverbände sind Anregungen zum Baumschutz eingegangen. Im Rahmen der Abwägung wurde verdeutlicht, dass bereits eine Reihe von Vorkehrungen zum Baumerhalt vorgesehen sind, viele der Anregungen aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan aber nicht verbindlich festgesetzt werden können. Hinweise der Umweltverbände zum Untersuchungsrahmen auf die Auswirkungen der Schutzgüter wurden zur Kenntnis genommen, da die Belange aber im Rahmen eines Umweltberichtes (trotz §13a BauGB Verfahren) abgearbeitet wurden, besteht hierzu kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Von Seiten der Unteren Denkmalbehörde wurde um die Darstellung des in der Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen kirchlichen Gemeindezentrums Schalom, Straße Lütjenmoor 13, gebeten. Dieser Anregung wird im Rahmen eines Hinweises in der Begründung nachgekommen. Da die Immobilie aber außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt, ist eine Darstellung in der Bebauungsplanzeichnung nicht möglich.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeit befassen sich im Wesentlichen mit der konkreten Ausgestaltung der Parkanlage, für deren Herrichtung der Bebauungsplan den Rahmen bietet. Die Anregungen gingen hierbei über die im Bebauungsplan regelbaren Inhalte hinaus. Der Anregung des benachbarten Kindergartens einer Kirchengemeinde, Flächen der öffentlichen Parkanlage an die Kindergartenbetreiberin abzutreten, wird nicht nachgegeben. So besteht für den Kindergarten auch zukünftig wie auch heute schon die Möglichkeit die Parkanlage mit zu nutzen. Aufgrund der knappen öffentlichen Flächen in Garstedt und der dringend benötigten Naherholungsmöglichkeiten ist eine Verkleinerung der öffentlichen Parkanlage nicht im Interesse des Allgemeinwohls.

Von den Erleichterungen des § 13 a BauGB wird hinsichtlich der Möglichkeit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes ohne eigenes Änderungsverfahren Gebrauch gemacht.

Ziel ist es die unwesentliche Änderung der bisherigen Darstellung der Gemeinbedarfsfläche in diesem Bereich in Form einer Berichtigung durchzuführen.

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

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

Dem Planungsanlass ist zu entnehmen, dass es in diesem Planverfahren im Wesentlichen darum geht, die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bildungshauses und die Nutzung der Parkanlage für Spiel- und Sportanlagen zu ermöglichen. Darüber hinaus haben sich eine Reihe von Themen ergeben, die es in diesem Zusammenhang zu regeln gilt. Eine neue städtebauliche Konzeption ergibt sich durch diesen Bebauungsplan für diesen Stadtbereich nicht. So werden die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen (im Westen die Europaallee, im Norden der Adenauerplatz und die Coppenicusstraße, im Osten Lütjenmoor und im Süden die Ochsenzoller Straße) nicht und die öffentlichen Parkanlagen nur geringfügig verändert.

Der Bebauungszusammenhang wird durch das Bildungshaus ergänzt, wobei bereits in bestehenden Bebauungsplänen im Bereich des Bauplatzes für das Bildungshaus Baurechte festgesetzt waren, die geringfügig geändert werden.

Der Park bleibt die grüne Lunge dieses Stadtteils und soll in seiner Funktionalität für die Naherholung aufgewertet werden. Der Park wird außerdem in seiner verbindenden Funktion mit dem Ziel verbessert, straßenunabhängige Wegebeziehungen zu stärken und gerade auch öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten über Grünstrukturen zu verbinden.

Die weitreichendsten Änderungen ergeben sich für den mittleren Teil der Willy-Brandt-Parks, der heute im Wesentlichen aus einer offenen Wiese besteht und in Zukunft Anlagen für Spiel- und Sport aufnehmen soll, die auch für den Schulsport der benachbarten Schulen vorgesehen sind.

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

Art der Nutzung  
Gemeinbedarf

Für das Bildungshaus ist Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Hiermit wird die dauerhafte Sicherung dieser Funktion erreicht. Als Zweckbestimmung ist hier dementsprechend „Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen. Die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie zu Schulstandorten sollen zum Erfolg des Bildungshauses beitragen. Die Nutzungen umfassen: Bücherei, Tagungsräume für Bildungsangebote, Räume für die Volkshochschule und Stadtarchiv. Ergänzend sind Nutzungsarten möglich, die dem Zweck dienen dazu beizutragen, dass sich das Bildungshaus zu einem kulturellen Zentrum der Stadt Norderstedt entwickelt. Auch der Betrieb eines Cafés oder eines Bistros ist im Bildungshaus vorgesehen und im Baugebiet zulässig. Die Freianlagen der Gemeinbedarfsflächen können der Cafénutzung (Außensitzplätze) dienen oder Bausteine des Bildungshauskonzeptes, z.B. in Form eines Lesegartens, aufnehmen.



Eine weitere Gemeinbedarfsfläche ist für die Tagesaufenthaltsstelle (TAS) für Obdachlose vorgesehen. Diese im Willy-Brandt-Park bereits vorhandene und etablierte Einrichtung soll ein festes und dem Bedarf entsprechend größeres Gebäude erhalten, um das bisher als Containerelösung betriebene Provisorium entfernen zu können. Die TAS soll über eine eigene Küche und einen Aufenthalts- und Speisesaal, Wasch- und Trockenräume sowie Büros und Beratungsräume der Sozialarbeit verfügen. Die TAS und diejenigen, die auf das Angebot zugreifen, profitieren von der zentralen Lage im Stadtgebiet. Insofern ist die Fläche für den Neubau in direkter Nachbarschaft zur zukünftig fortfallenden Einrichtung unter Berücksichtigung der Neugestaltung der Parkanlage vorgesehen. Die Zweckbestimmung für diese Gemeinbedarfsfläche ist „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Allgemeines Wohngebiet	<p>Südlich der Bildungshausfläche wird im Bereich des bisherigen Büchereigebäudes ein Allgemeines Wohngebiet mit dem Ziel festgesetzt die Wohnfunktion an diesem zentralen Standort zu stärken. Die vorhandene Versorgungssituation und die sehr gute Anbindung durch den ÖPNV machen diesen Standort für Menschen attraktiv, die ohne eigenes Auto leben möchten oder aufgrund ihrer persönlichen Situation darauf verzichten müssen. Hier soll entsprechend der städtischen Beschlusslage mindestens 50% sozial geförderter Wohnraum erstellt werden. Da sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet, kann dieses Ziel im Rahmen einer entsprechenden Vergabe zu gegebener Zeit umgesetzt werden.</p> <p>In diesem Wohngebiet sind z.B. im Erdgeschossbereich auch nicht störende gewerbliche Betriebe, Dienstleistungsfirmen, freie Berufe (z.B. Praxen und Kanzleien) oder auch kleine Einzelhandelsflächen zulässig. Eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des WA erfolgt für Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die sich jeweils eigentlich auch bereits aus Erschließungsgründen (Lage an der Fußgängerzone) an dieser Stelle von selbst ausschließen.</p>
Kerngebiet	<p>Die Anlieferungszufahrt zur Tiefgarage des Heroldcenters über die Copernicusstraße von Norden aus wird entsprechend des bereits bestehenden Bebauungsplanes 13 GA, 1. Änd. als Kerngebiet festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Übernahme, um die Erschließung des Herold-Centers privatrechtlich weiterhin sicher zu stellen.</p>
Maß der Nutzung Gemeinbedarfsflächen	<p>Für die Gemeinbedarfsflächen wird ausschließlich die Geschossigkeit festgesetzt. Eine GRZ, GR oder GFZ oder andere Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht für notwendig erachtet, da es sich um Einrichtungen für den Gemeinbedarf handelt.</p> <p>Als Höchstmaß sind für das Bildungshaus fünf Geschosse geplant. Der Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens, der zur baulichen Umsetzung kommen soll, umfasst 4 Vollgeschosse, so dass der Bebauungsplan eine Flexibilität oder geringfügige Erweiterung weiterhin ermöglicht. Gegenüber der Bestandsbebauung des räumlichen Umfeldes fügt sich der Baukörper ein, deutlich höhere Gebäude sind im Umfeld vorhanden.</p> <p>Als Höchstmaß für die Gemeinbedarfsfläche „Soziale Zwecke“ sind zwei Vollgeschosse vorgesehen. Dies entspricht den Anforderungen</p>

des Aufgabenträgers. Eine darüber hinaus gehende Höhe ist städtebaulich nicht verträglich, da das Gebäude direkt am Park steht und die freiraumplanerische Gestaltung nicht dominieren soll.

#### Maß der Nutzung

##### Allgemeines Wohngebiet

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sind als Regelungen zum Maß der Nutzung Vorgaben zur GRZ und zur Geschossigkeit vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete gem. BauNVO wird aufgrund der Zentralität und der bereits im Umfeld vorhandenen baulichen Dichte als städtebaulich sinnvoll angesehen. Eine Überschreitung der GRZ auf bis zu 0,8 wird für Unterbauungen des Grundstücks (z.B. Kellergeschosse und Tiefgaragen) zugelassen. Diese Flexibilität ist erforderlich, um die gewünschte bauliche Dichte zu erreichen, die an diesem Standort städtebaulich angestrebt wird. Im Untergeschoss sollen sowohl für mögliche gewerbliche Nutzungen als auch für die Wohnungen ausreichend Möglichkeiten für Nebenflächen gesichert werden.

Das zulässige Höchstmaß der Geschossigkeit wird mit sechs festgesetzt. Damit stuft sich das Gebäude gegenüber der südlichen und westlichen Bebauung ab, um in Richtung des nördlich festgesetzten ähnlich hohen Bildungshauses zu vermitteln. Es wird so gewährleistet, dass das Bildungshaus eine bauliche Präsenz sowohl in Richtung Adenauerplatz als auch zum Park hin entfalten kann, um auch städtebaulich den der Strahlkraft einer zentralen Bildungseinrichtung gerecht zu werden.

#### Maß der Nutzung

##### Kerngebiet

In dem Kerngebiet sind keine baulichen Hauptnutzungen zulässig. Die Gebietsfestsetzung dient ausschließlich der Sicherung der Erschließung des Heroldcenters. In dieser Funktion kann die Fläche, entsprechend der Bestandssituation, vollständig beansprucht und versiegelt werden. Als Maß der Nutzung wird damit korrespondierend eine GRZ von 1,0 festgesetzt.

#### Baulinien und Baugrenzen

Die Gemeinbedarfsfläche Bildungshaus erhält eine überbaubare Grundstücksfläche, die ausreichend dimensioniert ist, um den Baukörper des im Wettbewerbsverfahren ermittelten Siegerentwurfes aufzunehmen. Die Baugrenzen greifen zum Adenauerplatz die Bauflucht der Europaallee auf. Zur östlichen Parkseite ermöglichen die Baugrenzen ein Hereinragen des Baukörpers in den Park. Ziel ist es auch zu dieser Seite eine Wahrnehmbarkeit und Adressbildung herzustellen.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke werden Baugrenzen festgesetzt, die einen ausreichend großen Baukörper ermöglichen. Die Lage der Gemeinbedarfsfläche wurde bewusst am westlichen Rand der Parkanlage gewählt und auch der Baukörper soll länglich so angeordnet werden, dass die Grünfläche möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Die Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet zielen auf eine Fortsetzung der östlichen Baureihe der Europaallee ab. Entsprechend wird die Baugrenze ausgerichtet. Zum Park hin wurde gegenüber dem bisherigen Baufenster (gem. B 13 Ga, 6. Änderung) die Baugrenze etwas eingerückt festgesetzt, um eine optische Einengung des in diesem Bereich ohnehin nicht breiten Parkes zu verhindern. Auch kann eine optische Freistellung des Bildungshauses so erreicht werden.

### 3.3. Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden nicht für erforderlich gehalten, da es sich bei den Bebauungsmöglichkeiten um Gemeinbedarfsflächen und städtischen Liegenschaften handelt und die Entwicklung somit steuerbar ist. Lediglich die Reglementierung von Werbeanlagen erfolgt in Form einer Festsetzung. Um den Wohnhauscharakter zu unterstreichen sollen Werbeanlagen nur in den Erdgeschosszonen angebracht werden und keine störende Wirkung entfalten (z.B. durch Blicken oder grelles Leuchten).

### 3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Baurechte für die Gemeinbedarfseinrichtungen sind in den vorangehenden Kapiteln dargestellt. Bedarf an weiteren Einrichtungen wird durch die Planung nicht ausgelöst, da in der Umgebung vorhanden.

### 3.5. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr / Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits vorhanden. Die Gemeinbedarfsfläche für das Bildungshaus kann von der Copernicusstraße angefahren werden. Der Adenauerplatz und die Europaallee sind in Ausnahmen auch befahrbar, sollen aber im Wesentlichen analog zur südlichen Europaallee für den Kfz-Verkehr gesperrt werden.

Adenauerplatz

Dem Adenauerplatz kommt zukünftig eine wichtige Entree- und Aufenthaltsfunktion zu. Die Vorderseite des zu errichtenden Bildungshauses orientiert sich zum Adenauerplatz. Der heute noch als Rückseite des Heroldcenters wahrgenommene und auch gestalterisch etwas vernachlässigte Bereich soll aufgewertet werden.

Lütjenmoor

Die von Osten in das Plangebiet hereinragende Erschließungsstraße gehört zur Straße Lütjenmoor. Sie erschließt rückwärtig die Bebauung entlang der Europaallee. Auch das in diesem B-Plan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke sollen über diese Straße erschlossen werden. Hinsichtlich der Straßengestaltung ist eine Integration in die Parkplanung anzustreben. Ziel ist es, dass die Straße möglichst wenig zerschneidend wirkt, sondern der nördliche und der südliche Teil des Willy-Brandt-Parks verbunden wirken.

Ruhender Verkehr  
Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze für Kfz sollen für die Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke auf dem Grundstück untergebracht werden. Es wird davon ausgegangen, dass die auf die Hilfe der Tageseinrichtung angewiesenen Menschen (z.B. Obdachlose) über keine eigenen Kraftfahrzeuge verfügen, so dass ausschließlich Stellplätze für die Angestellten nachgewiesen werden müssen. Ausreichend Fahrradstellplätze sind auf dem Grundstück möglich.

Stellplätze für Fahrräder und Autos sind im Allgemeinen Wohngebiet ebenfalls auf dem Grundstück nachzuweisen, eine Tiefgarage ist möglich. Aufgrund der sehr guten Nahversorgung sowie Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (Bus, U-Bahn) ist an dieser Stelle auch ein geringer Stellplatzschlüssel für Autos denkbar.

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung ist ein Bildungshaus ohne eigene Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen. Zum einen soll hiermit ein Beitrag zur Förderung des Umweltverbundes geleistet

werden, zum anderen ist davon auszugehen, dass aufgrund der zentralen Lage ohnehin relativ viele Menschen das Bildungshaus nicht mit dem eigenen Auto besuchen werden. Ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten sollen geschaffen werden.

Weiterer, über diese Nutzungen hinausgehender, Stellplatzbedarf wird durch diese Planung nicht ausgelöst, die Nutzer der Parkanlagen dürften größtenteils aus der näheren Umgebung stammen.

öffentliche Parkplätze	Öffentlicher Parkraum kann im Plangeltungsbereich nicht nachgewiesen werden. Selbst die Parkplätze des heute im Bereich enthaltenen Abzweigs der Straße Lütjenmoor könnten im Zuge der Neugestaltung des Willy-Brandt-Parks und der damit verbundenen Querung der Erschließung wegfallen. Im näheren Umfeld ist öffentlicher Parkraum (auch bewirtschaftet) umfangreich vorhanden, insgesamt handelt es sich aufgrund der Zentralität aber um einen Bereich mit hohem Parkdruck.
ÖPNV	Im Plangebiet selbst ist keine ÖPNV vorhanden, in direkter Nachbarschaft befindet sich aber das Heroldcenter mit U-Bahn Anschluss und ein zentraler Omnibusbahnhof.
Fuß- und Radwege	<p>Die öffentlichen Räume im Plangeltungsbereich haben für den Fuß- und Radverkehr eine sehr hohe Bedeutung. Dies ist zum einen der zentralen Lage im südlichen Stadtgebiet geschuldet, an der sich eine Reihe von Wegebeziehungen kreuzen. Zum anderen befinden sich im oder benachbart zum Plangeltungsbereich eine Reihe von hoch frequentierten Nutzungen, wie das Einkaufszentrum, die Schulen, die Parkanlage usw.</p> <p>In Nord- Süd- Richtung verläuft über die Copernicusstraße, durch den nördlichen Parkbereich und über die Straße Lütjenmoor eine in der Entwicklung befindliche Veloroute, die eine gesamtstädtische Funktion als Fahrradstrecke übernimmt.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird die Veloroute, bestehend aus 2 Richtungsfahrestreifen und einem Fußweg, mit etwa 5 m Breite dimensioniert, im Straßenverlauf ist eine Führung des Radverkehrs auf den jeweiligen Fahrbahnen vorgesehen. Die Copernicusstraße ist heute schon verkehrsrechtlich als sogenannte Fahrradstraße ausgewiesen.</p> <p>Eine Festsetzung von Wegeflächen im Park erfolgt nicht (auch nicht für die Veloroute), da Wege innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig sind.</p> <p>Als Verkehrsflächen festgesetzte Rad- und Fußwege sind abgehend von der Europaallee in Ost- West- Richtung festgesetzt, um eine gute Vernetzung des Gebietes zu gewährleisten.</p>

### 3.6. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung	Eine Versorgung durch die Medien Strom, Gas und Wasser kann durch die Stadtwerke im Planbereich gewährleistet werden. Ferner besteht die Möglichkeit an das bestehende Fernwärmenetz anzuschließen.
Schmutzwasserentsorgung	Im Planbereich befindet sich das ausreichend dimensionierte städtische Kanalnetz für die Schmutzwasserentsorgung an das angeschlossen werden kann. Lediglich der Erschließungsstich vom Lütjenmoor verfügt nicht über einen Schmutzwasserkanal. Die Gemeinbe-

darfsfläche für soziale Zwecke muss, wie bisher auch, über eine wahrscheinlich im Zuge der Baumaßnahme neu zu verlegende Leitung an den Kanal in der Europaallee angeschlossen werden, diese neue Leitung muss den nördlichen Parkbereich queren.

Niederschlagswasser	Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Im Bereich des mittleren Willy-Brandt-Parks ist eine wasserwirtschaftliche Anlage vorhanden und entsprechend festgesetzt, die in Form einer flachen Mulde ausgebildet ist. Hier kann bei Starkregenereignissen anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden.
Müllentsorgung	Die Entsorgung für den Müll ist gewährleistet.
Telefonanschluss	Telefon- und Datenverbindungen sind vorhanden.
Feuerwehrbelange	Die Anfahrbarkeit für die Feuerwehr und ausreichend Löschwassermengen sind gegeben.

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

Erhaltenswerter Baumbestand	Im Plangebiet befindet sich eine Vielzahl erhaltenswerter Bäume, eine Erhebung und Bewertung wurde im Rahmen des Grünplanerischen Fachbeitrags durchgeführt. Der überwiegende Großteil befindet sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche des Willy-Brandt-Parks und wird durch den Bebauungsplan nicht einzeln festgesetzt. Erhaltenswerte Bäume werden im Rahmen der Parkplanung berücksichtigt, womit der grundsätzliche Erhalt gewährleistet ist.
-----------------------------	--

Im Randbereich der nördlichen Parkanlage entlang der Copernicusstraße sind die Einzelbäume einer Baumreihe zum Erhalt festgesetzt. Diese Einzelbaumfestsetzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen. So hat diese Baumreihe als Restbestand der in diesem Bereich ehemaligen Schleswig-Holsteinischen Feld- und Knicklandschaft für den räumlichen Zusammenhang eine historisch gliedernde Funktion. Auch erfolgt der Einzelbaumschutz im Hinblick auf konkurrierende bauliche Nutzungen an dieser Stelle wie das Bildungshaus und Straßen- und Wegeflächen.

Aus den gleichen Gründen sind auch zwei städtebaulich bedeutsame Bäume auf dem Adenauerplatz festgesetzt. Aufgrund ihrer Größe erfüllen diese darüber hinaus auch eine stadtklimatische Funktion. Im Zuge einer Umgestaltung des Platzes ist deren Wirkung unbedingt zu erhalten.

Weitere Bäume sind im östlichen Grenzbereich des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt aufgrund der Wertigkeit der hoch gewachsenen Bäume für das Stadtklima aber auch für die randliche Parkkulisse.

Öffentliche Grünfläche	Der Großteil des Plangebietes wird durch den Willy-Brandt-Park eingenommen, der langfristig als Naherholungsgebiet über die Festsetzung als öffentliche Grünfläche gesichert wird.
Parkanlage	Da es sich um eine innerstädtische Grünfläche handelt, ist bereits heute die Nutzungsintensität, über die eigentliche Zweckbestimmung Parkanlage hinaus, hoch. Über entsprechende Festsetzungen zur Zweckbestimmung sollen diese verschiedenen Nutzungsansprüche

Spielplätze	langfristig gesichert und eine grobe Zonierung des Parks vorgenommen werden.
Sportanlagen	<p>Im gesamten Park sollen Kinderspielmöglichkeiten untergebracht werden. Hiermit wird der Funktion als Naherholungsgebiet der angrenzenden relativ dichten Wohnbebauung Rechnung getragen werden. Um eine gleichmäßige Verteilung zu erreichen, wird eine eher bandartige Verteilung der Zweckbestimmung Spielplätze festgesetzt.</p> <p>Im mittleren Bereich der öffentlichen Grünfläche werden Sportanlagen festgesetzt. Diese sind der Ersatz für den im nördlichen Parkbereich durch das Bildungshaus entfallenden Bolzplatz und sollen das für die Allgemeinheit nutzbare Angebot deutlich erweitern. Darüber hinaus sollen sie den dringenden Bedarf an Sportanlagen der beiden Schulen am Lütjenmoor decken. Insofern ergibt sich eine Doppelnutzung für den Schulsport in den Vormittagsstunden und den Freizeitsport in den späten Nachmittags- und Abendstunden. Die zentrale Lage im Park bietet sich aufgrund der Nähe zu den Schulen und dem großen Platzangebot an. Darüber hinaus wurde im Rahmen einer Lärmtechnischen Untersuchung dieser Standort hinsichtlich möglicher Immissionen empfindlicher Wohnnutzungen als am geeignet bewertet. Die gestalterische und funktionale Integration der Sportanlagen wird im Rahmen eines Parkpflege- und Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Schulen bearbeitet.</p>
Hundetummelplatz	<p>Im Südosten des Plangebietes wird ein heute schon vorhandener Auslaufbereich für Hunde planungsrechtlich gesichert. Diese Zweckzuweisung entspricht dem Bedarf und Freizeitverhalten vieler Menschen der näheren Umgebung. Um Konflikte mit anderen Parknutzern auszuschließen, ist es städtebaulich sinnvoll diesen Bereich explizit auszuweisen. Die Lage inmitten dieses dicht besiedelten Quartiers ermöglicht es den Anwohnern die Freilauffläche in tägliche Spaziergänge zu integrieren und somit Autofahrten in die freie Landschaft zu minimieren.</p>
Neuanpflanzungen und Erhalt	<p>Der Erhalt und die Entwicklung einer Grünkulisse entlang der äußeren Parkgrenzen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Ziel ist die Einbettung der Naherholungsanlage in das Stadtquartier in den Bereichen, wo die visuelle Wirkung der Gebäude auf den Park reduziert werden soll. Dies betrifft auf der Westseite die Rückseiten der Bebauung der Europaallee, des Heroldcenters sowie der kleinen Passage und auf der Ostseite den Schulstandort. Auch der relativ dichte Baumbestand auf der für Hunde ausgewiesenen Fläche soll über diese Festsetzung gesichert und weiterentwickelt werden.</p> <p>Im südlichen Bereich (Wohnhäuser Ochsenzoller Straße 149-171) und im mittleren Bereich (Wohnhaus Lütjenmoor 15) sowie im Bereich des zukünftigen Bildungshauses soll auf eine Eingrünung verzichtet werden, da diese Gebäude zu den Freiflächen einen städtebauliche Bezug aufnehmen und somit auch aus dem Park heraus wahrnehmbar sein sollen.</p>
Eingriff und Ausgleich	Die Planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes lösen gegenüber dem vorhandenen Planungsrecht kaum ausgleichs-

würdige Eingriffe aus. Lediglich (östliche) Teile der Gemeinbedarfsfläche Bildungshaus und die relativ kleine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke stellen zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten dar.

Während die Bebauung im nördlichen Teil also nur zu einer geringen Mehrversiegelung führt, sind die Kompensationsbedarfe für die Bodeneingriffe durch die Sportflächen weitaus umfangreicher. Insgesamt errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von 3.720 qm für das Schutzgut Boden.

Obwohl die Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB den Verzicht auf eine Kompensation von Eingriffen zulassen bzw. vorsehen, sollen die nutzungsbedingten Bodenversiegelungen durch planexterne Ausgleichsflächen und –maßnahmen ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt durch folgende Zuordnung:

Auf den Ökokonto-Flächen der Stiftung Naturschutz S-H im Nienwohlder Moor (in der Gemarkung Sülfeld, Flur 1, Flurstücke 64/1 tlw. und 69/2 tlw.) werden 3.720 Ökopunkte für den ermittelten Ausgleichsbedarf von 3.720 m<sup>2</sup> zugeordnet. Aus dem Ökokonto werden der Artenschutzzuschlag und die Verzinsung für Renaturierung, Extensivierung, Gehölzanlage in Anspruch genommen.

Der Wegfall von erhaltenswürdigen Bäumen ergibt sich im Wesentlichen aus dem Baufeld für das Bildungshaus.

Ein Ausgleich kann nur anteilig über Neuanpflanzungen im Park erreicht werden. Im B-Plan werden für die Parkflächen allerdings nur wenige Baumpflanzungen festgesetzt, um die weitere Parkplanung nicht einzuschränken. Diese sind in der Freiraumplanung zu konkretisieren.

Weitere Baumersatzpflanzungen sind in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben zu verankern. Gemäß Baumschutzsatzung §§ 6 und 9 ist ein gesonderter Ausnahmeantrag zur Fällung der geschützten Bäume zu beantragen und im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

#### Artenschutz

Im Grünplanerische Fachbeitrag wurde auch der Artenschutz geprüft. Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich.

Keine Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1.3. bis zum 30.9.

Keine Fällung der Höhlenbäume im Zeitraum vom 1.3. bis zum 30.11. bzw. außerhalb dieses Zeitraums nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss durch einen Sachverständigen

Schaffung neuer Fledermausquartiere durch Installation von künstlichen Quartieren bei Verlust von Höhlenbäumen (1 je gefälltter Höhlenbaum)

Neuinstallation von Vogelnistkästen bei Verlust von Höhlenbäumen (1 je gefälltter Höhlenbaum)

Während die strukturreichen Eichen und Kastanien entlang der Copernicusstraße, die als Höhlenbäume mit Potential für Fledermausquartier bewertet wurden, zum Erhalt festgesetzt werden, wird für den

unvermeidbaren Verlust der beiden Kopflinden (ebenfalls Höhlenbäume) im Baufeld des Bildungshauses eine entsprechende Kompensation nach o.g. Maßgabe erforderlich.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Somit werden auch keine weiteren spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### 3.8. Immissionsschutz

Sportanlage und Spielplätze

Empfindliche zu schützende Nutzungen im und neben dem Plangebiet sind die bestehenden Wohnungen. Lärmquellen im Plangebiet sind die Spiel und Sportplätze. Während von den Kinderspielbereichen aufgrund der bandartigen Anordnung keine nennenswerten Immissionen zu erwarten sind, gilt es die Nutzung der Sportflächen mit Blick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse anhand eines Gutachtens näher zu betrachten.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Sportnutzung im nördlichen Parkbereich mit Blick auf die nahe gelegene Wohnnutzung nicht in Betracht kommt.

Der mittlere Parkbereich eignet sich sowohl für die Freizeit- als auch für die Schulsportnutzung. Es sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Eine Einschränkung der Betriebszeiten wird den Empfehlungen des Gutachtens folgend auf 8-22 Uhr an Werktagen und 9-22 Uhr an Sonntagen festgesetzt.

### 3.9. Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe des Satzungsbereichs befindet sich in der Straße Lütjenmoor 13 das Kirchliche Gemeindezentrum Schalom, das in der Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist.

Gemäß § 12 Abs. (1) Nr. 3 DSchG SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (UDB), wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlung, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgeht. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Die Einzelfallprüfung einer möglichen Beeinträchtigung der Kulturdenkmale durch die Veränderung der Umgebung erfolgt im jeweiligen denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren, bzw. im Vorfeld im Zuge der Beteiligung der UDB am Baugenehmigungsverfahren. Die Genehmigung kann versagt werden, soweit dies zum Schutz des Kulturdenkmals erforderlich ist. Sie ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen, keine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmalwertes entsteht oder wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme notwendig macht (§ 13 Abs. 2 DSchG).



### 3.10. Altlasten

Altstandorte und Alttablagerungen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altstandorte bekannt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere (überwiegend ehemalige) chemische Reinigungen. Einer dieser Standorte grenzt an das Plangebiet an. Untersuchungen dieses Standortes im Jahr 1992 hatten erhöhte Konzentrationen an leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) in der Bodenluft ergeben, die bei Messungen im Jahr 2016 nicht mehr bestätigt werden konnten. Relevante Belastungen im Grundwasser wurden weder 1992 noch 2016 festgestellt. Weitere Untersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Für eine benachbarte ehemalige Betriebstankstelle besteht für die vorgesehene Nutzung im Plangebiet kein Handlungsbedarf.

Falls wider Erwarten bei Bauarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind eine ordnungsgemäße Beprobung und die fachgerechte Entsorgung sicher zu stellen. Dabei sind die geltenden Arbeitsschutzbedingungen einzuhalten.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bei den Bautätigkeiten ist dafür zu sorgen, dass der Boden und das Grundwasser nicht belastet werden.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, um einen Beitrag zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes zu leisten.

Eine Nutzung des Grundwassers sollte erst nach dem Nachweis der Unbedenklichkeit erfolgen

Grundwasser

Das Grundwasser ist in diesem Bereich nicht hoch anstehend. Es besteht kein Anlass auf weitergehende Untersuchungen.

### 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.

### 3.12. Geothermie

Die Nutzung von Geothermie ist prinzipiell nicht ausgeschlossen. Für erforderlichen Bohrungen sind entsprechende Genehmigungen einzuholen.

#### **4. Umweltbericht**

In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigelegt (§ 2 a BauGB).

Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.

##### **4.1. Beschreibung der Planung**

**Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung:**

Die Planung schafft die Voraussetzungen zur Errichtung eines Bildungshauses im nördlichen Plangeltungsbereich. Darüber hinaus wird die öffentliche Grünfläche des Willy-Brandt-Parks planungsrechtlich gesichert und Sport- und Spielnutzungen integriert. Im Zuge dessen erfolgt außerdem eine geringfügige Verlegung der sozialen Einrichtung (Tagesaufenthaltsstätte) und die Umwandlung von Baurechten für die wegfallende Bücherei in Wohnbaufläche.

Planungsziele:

- Sicherung von Flächen zum Bau eines Bildungshauses für Angebote der Volkshochschule und Bücherei.
- Entwicklung von Wohnbauflächen in zentraler Lage in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum für den öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Sicherung von Flächen zur Erschließung
- Sicherung erhaltenswerter Grünflächen und erhaltenswerter Baumbestände
- Sicherung der Parkanlage als öffentliche Grünfläche
- Sicherung von Flächen für Bolz- und Spielplätze sowie für die Schulsportnutzung

##### **4.2. Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten oder vorangestellten Planungen:**

Die im Landschaftsplan dargestellten Bestandteile sind in die Planzeichnung eingegangen. Analog zur Berichtigung der FNP Darstellung erfolgt auch im Landschaftsplan einer Korrektur der Begrenzung zwischen Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche.

##### **4.3. Geprüfte Planungsalternativen:**

Im Rahmen der Standortsuche für ein Bildungshaus hat sich der zentrale Standort im Zentrum als sinnvoll erwiesen.

##### **Rechtsdefinierte Schutzkriterien**

Eine Beeinträchtigung der Schutzziele von FFH-Gebieten ist aufgrund

der großen Entfernung des Plangebietes zu den FFH-Gebieten der Stadt Norderstedt nicht zu erwarten

Die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016 ist zu berücksichtigen. Im Plangebiet sind Bäume vorhanden, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind.

#### **4.4. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping)**

Der Bauleitplan begründet kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach der UVP-Änderungsrichtlinie (UVP-Richtlinie 2011/92/EU vom 13.12.2011(Abl. EU 2012 L 26/1) zul. geändert durch Richtlinie 2014/52/EU vom 16.04.2014 (Abl. EU 2104, L 124/1)).

Es wurden folgende Untersuchungen durch extern Gutachter durchgeführt:

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 313 Bildungshaus und Willy-Brandt-Park der Stadt Norderstedt  
Landschaftsplanung Jacob/ Fichtner, 27. August 2020
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan 313, Willy-Brandt-Park  
Dipl.-Biologe Carsten Lutz, 18. Mai 2020
- Lärmtechnische Untersuchung Standortfindung Bolzplätze Willy-Brandt-Park in Norderstedt  
Ingenieurbüro Bergann Anhaus, 05. Oktober 2018
- Lärmtechnische Stellungnahme zu den geplanten Sportanlagen Willy-Brandt-Park / Schulsportnutzung  
Ingenieurbüro Bergann Anhaus, 19. Juni 2020
- Kurzbericht zu Bodenluftuntersuchungen im B-Plangebiet B 313 – Nördlich Willy-Brandt-Park, Europaallee 36, Norderstedt.  
Bürogemeinschaft Kowalski – Dr. Preuß, 15.12.2016

Weitere Untersuchungen zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bzw. der vorhandenen Umwelt auf das Vorhaben sind nach aktuellem Wissensstand und unter Berücksichtigung allgemein anerkannter Prüfmethode nicht erforderlich bzw. würden einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern.

Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete:  
Vorhaben in der Nähe zum Plangebiet geben keinen Anlass zur Erwartung für kumulative Wirkung des Planverfahrens mit anderen Planverfahren.

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen, eingesetzte Stoffe und Techniken, Art und Menge der erzeugten Abfälle:  
Durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen entstehen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt keine besonderen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen. Spezielle Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblicher nachteiliger Auswirkungen solcher Ereignisse sind daher nicht erforderlich.

Schutzgutübergreifende Auswirkungen des Vorhabens aufgrund eingesetzter Stoffe oder Techniken bzw. durch Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

## **4.5. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **4.5.1. Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **Erholung**

Ein Großteil der Flächen des Plangebietes umfasst öffentliche Grünanlagen mit vielfältigen Nutzungsangeboten, die im Zentrum Garstedts den hier lebenden und arbeitenden Menschen zur Kurzeiterholung und im Zusammenhang mit dem einkaufen im benachbarten Herold Center zum Verweilen dienen.

##### **Lärm**

Durch die vorhandene Nutzungsintensität dieses innerstädtischen Bereiches ist heute eine Vorbelastung (Verkehr, Spielplätze, Sportanlagen) gegeben.

#### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

##### **Erholung**

Die Erholungsfunktion bliebe ohne Durchführung der Planung unverändert.

##### **Lärm**

Die vorhandene Bolzplatzanlage im nördlichen Planbereich dürfte nach heutigen Gesichtspunkten eine störende Wirkung in Richtung der reinen Wohnbebauung östlich aufweisen.

#### **Prognose mit Durchführung der Planung**

##### **Erholung**

Im nördlichen Teil des Plangebietes entfallen einige Spiel- und Sporteinrichtungen zugunsten der Bauflächen, im restlichen Parkteil werden diese Nutzungen in Überlagerung mit den allgemeinen Grünflächen neu geschaffen.

##### **Lärm**

Die Verlagerung der Sport- und Bolzplatzanlage aus dem nördlichen Bereich in den hinsichtlich der Lärmeinwirkungen unempfindlichen zentralen Parkbereich sorgt gem. Lärmgutachten für eine Verbesserung der Lärmsituation. Zusätzlicher Verkehrslärm wird als unproblematisch eingestuft.

#### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

##### **Erholung**

Durch die randliche Anordnung der überbaubaren Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes wird ein zusammenhängender Grünraum gesichert, der die Grünverbindung von Norden nach Süden nicht nur aufrecht erhält, sondern dessen Gestaltung schlüssiger ermöglicht.

Die Erhaltung und Ergänzung der Gehölzbestände an den Parkrändern sichert die grünbestimmte Kulisse des innerstädtischen Erholungsraums.

##### **Lärm**

Der heute im nördlichen Bereich vorhandene Kinderspielplatz soll dezentral auf die gesamte Parkanlage aufgeteilt werden. Es ist von einer Reduzierung der Lärmintensität auszugehen. Auch die Verlegung der Bolz- und Sportanlagen in den zentralen Parkbereich reduzieren die Lärmeinwirkung auf die schützenswerte reine Wohnnutzung.

### **Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

#### **Erholung**

Trotz der Vergrößerung der Bauflächen zu Lasten der Grünflächen bleibt der Erholungswert erhalten. Die ausgewiesenen Funktionsbereiche für Sport- und Spieleinrichtungen ermöglichen eine Erweiterung der erholungsbezogenen Angebote und tragen zu einer Zonierung innerhalb des Parks bei.

#### **Lärm**

Insgesamt wird es zu keiner höheren Belastung durch Lärm kommen, als sie heute vorhanden ist.

## **Schutzgut Tiere**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Durch die intensiv von Menschen (und Hunden) genutzten Flächen, die zahlreichen Durchwegungen, die von Bebauung umgebene Lage und die davon ausgehenden Störungen besitzt das Plangebiet nur eine mäßige faunistische Bedeutung. Bei den vorkommenden Tierarten handelt es sich um weit verbreitete, anpassungsfähige und relativ störungsempfindliche Arten der Parks und Siedlungsgärten. Die biologische Vielfalt ist als mittelmäßig einzustufen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben Brutvögel und Fledermausarten eine Relevanz. Die flächigen Gehölz- und Baumbestände bieten insbesondere der Vogelwelt geeignete Habitatstrukturen. Für die Fledermausfauna haben die Baumbestände, teils mit Höhlen, ein mittleres Lebensraumpotenzial als Jagdgebiet und Quartier.

### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

Ohne Durchführung der Planung würden sich für die heimische Tierwelt keine wesentlichen Änderungen ergeben.

### **Prognose mit Durchführung der Planung**

Im nördlichen Teil des Plangebietes kommt es zu umfangreicheren Lebensraumverlusten für die Tierwelt. Allerdings sind nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Dies trifft auch für die zukünftige Errichtung von Spiel- und Sporteinrichtungen im zentralen Parkteil zu.

Durch die Vorhaben des B-Plans treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

Aus den vergleichsweise geringen Flächen- und Habitatverlusten lässt sich keine relevante Verringerung der biologischen Vielfalt der innerstädtischen Grünfläche ableiten.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Für den Verlust von Höhlenbäume mit Potenzial als Quartiersbaum für Fledermäuse und Vögel werden spezifische Ersatzquartiere vorgesehen. Auf der Grundlage einer differenzierten Baumbewertung wer-

den die bedeutsamen Bäume und flächigen Gehölzbestände zum Erhalt und weitere Baumneupflanzungen festgesetzt, welche die Habitatstrukturen für die Vogelwelt sichern und ergänzen.

### **Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

Eine relevante Verschlechterung der Situation für die heimische Tierwelt ist nicht abzuleiten.

### **Auswirkungen auf die biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt oder Biodiversität bezeichnet die Vielfalt aller Tier- und Pflanzenarten auf der Erde, ebenso wie die Vielfalt an Lebensräumen und die genetische Vielfalt innerhalb einer Art. Laut dem Umweltbundesamt sind die wichtigsten direkten Triebkräfte für den Verlust an biologischer Vielfalt der Landnutzungswandel (z. B. durch Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehr, Bodenversiegelung), die Klimaänderungen (z. B. infolge Freisetzung von Treibhausgasen durch Verbrennen fossiler Brennstoffe), die flächenhafte Nähr- und Schadstoffbelastung der Ökosysteme durch Landwirtschaft, Industrie und Verkehr, die Übernutzung der natürlichen Ressourcen sowie das Auftreten invasiver Arten.

Mit Ausnahme der invasiven Arten stehen somit die Hauptursachen für den Verlust an Biodiversität in engem Zusammenhang mit den Arbeitsfeldern des klassischen Umweltschutzes. Viele Maßnahmen zum Umweltschutz zielen auf den Erhalt der biologischen Vielfalt ab, häufig ohne das Schutzgut Biodiversität explizit zu nennen.

In diesem Kontext sind auch die in diesem Umweltbericht genannten Maßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zu sehen. Es wird somit auf die dort formulierten Aussagen verwiesen.

Bezüglich der invasiven Arten werden die erforderlichen Maßnahmen zur Bekämpfung von den zuständigen städtischen Fachdienststellen auf den stadteigenen Flächen veranlasst. Im Plangebiet selber treten keine invasiven Arten auf.

### **Schutzgut Pflanzen**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Die dominierenden Biotoptypen im Park stellen die weitläufigen, überwiegend arten- und strukturarmen Rasenflächen dar. Flächige Gehölzpflanzungen befinden sich ausschließlich in den Randbereichen zum Herold Center und den Wohnanlagen im Westen und dem Schulgelände im Osten. Einen annähernd geschlossenen Gehölzbestand bildet der als Wäldchen bezeichnete und als Hundeauslaufplatz genutzte Bereich im äußersten Südosten des Parks. Der nördliche Parkteil ist kleinräumiger durch Gehölzpflanzungen gegliedert.

Die weitläufigen Rasenflächen sind mit einzelnen Bäumen oder Baumgruppen aus 2 oder 3 Bäumen unterschiedlicher Arten, meist wegbegleitend oder an Wegegabelungen, bestanden. Eine größere Baumgruppe aus überwiegend Eichen mit hainartigem Charakter gliedert den Park im mittleren Bereich.

Vor dem Hintergrund der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der umfangreichen Nutzungseinflüsse hat der größte Teil der Biotoptypen nur eine allgemeine oder geringe Bedeutung für den Biotopschutz und als Lebensraum. Auch das sog. Wäldchen ist infolge der intensiven Trittbelastung und Störungen in seiner Bedeutung stark eingeschränkt. Der im einzelnen aufgenommene Baumbestand wurde aus ökologischer oder gestalterischer Sicht differenziert bewertet.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG kommen im Plangebiet nur mit dem durchgewachsenen Knick an der Ostgrenze im Übergang zum Schulgelände vor. Fast der gesamte Baumbestand ist durch die städtische Baumschutzsatzung geschützt.

Insgesamt ist die biologische Vielfalt im Plangebiet angesichts der innerstädtischen Grünflächensituation mittelmäßig.

### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

Veränderungen in den Grünflächen würden ohne Durchführung der Planung lediglich im Rahmen von gestalterischen Maßnahmen (Baumpflanzungen, Anlage von Beeten, Spieleinrichtungen etc.) eintreten.

### **Prognose mit Durchführung der Planung**

Im nördlichen Teil des Plangebietes kommt es zu umfangreicheren Lebensraumverlusten für die Pflanzenwelt. Allerdings sind nur Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Dies trifft auch für die zukünftige Errichtung von Spiel- und Sporteinrichtungen zu Lasten von Rasenflächen im zentralen Parkteil zu.

Die zusätzlichen Bebauungen und die nachfolgende Neugestaltung im Nordteil sind mit dem Verlust fast des gesamten dortigen Baumbestandes verbunden. Hingegen werden die zusätzlichen Einrichtungen im zentralen Parkgelände und ggfs. veränderte Wegführungen nur zu einzelnen Baumverlusten führen.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die Gehölzbestände an den Parkrändern werden zum Erhalt festgesetzt.

Die standörtlich und textlich festgesetzten Neupflanzungen von Bäumen tragen zur Kompensation der unvermeidbaren Baumverluste bei. Auch die Vorgaben für die Begrünung von Dächern und Freiflächen auf Tiefgaragen kompensieren anteilig die Verluste an Grünstrukturen.

### **Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

Mit den Festsetzungen für Anpflanzungen kann der Verlust an Baumsubstanz und Grünvolumen nur anteilig ausgeglichen werden.

Weitere Baumersatzpflanzungen sind in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben zu verankern. Gemäß Baumschutzsatzung §§ 6 und 9 ist ein gesonderter Ausnahmeantrag zur Fällung der geschützten Bäume zu beantragen und im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

## **Schutzgut Boden und Fläche**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### Bodenfunktion

Die im innerstädtischen Plangebiet vorkommenden Bodentypen und Bodenarten sind regionaltypisch, nicht selten und unempfindlich, d.h. für den Bodenschutz von nur allgemeiner Bedeutung. Im nördlichen Teil des Plangebietes sind die Böden auf Teilflächen durch die dort bestehende Bebauung und versiegelte Verkehrs- und Platzflächen überformt und die Bodenfunktionen daher eingeschränkt. Eine weitergehende räumliche Differenzierung der Bodenfunktionen lässt sich nicht ableiten.

#### Boden- Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altstandorte bekannt. Im weiteren Umfeld wurden in der Vergangenheit mehrere chemische Reinigungen betrieben, wovon eine noch besteht. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Gebäude einer ehemaligen chemischen Reinigung. Eine Untersuchung dieser chemischen Reinigung ergab im Jahr 1992 erhöhte Konzentrationen einiger leichtflüchtiger chlorierter Kohlenwasserstoffen (LCKW), die sich auch auf das benachbarte Grundstück erstreckten. Eine Grundwasseruntersuchung ergab keine Hinweise auf relevante Verunreinigungen. Um zu prüfen, ob aktuell noch eine Bodenluftbelastung im Plangebiet vorliegt, wurden im November 2016 im nördlichen Plangebiet zwei temporäre Bodenluftmessstellen errichtet und die Bodenluft untersucht. Dabei wurden nur sehr geringe Konzentrationen am LCKW ermittelt, so dass davon auszugehen ist, dass von der ehemaligen chemischen Reinigung kein relevanter Einfluss auf das Plangebiet ausgeht. Für eine benachbarte ehemalige Betriebstankstelle besteht für die vorgesehene Nutzung im Plangebiet kein Handlungsbedarf.

#### Fläche

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um Standorte, die teils baulich, größtenteils aber als Grün- und Spielflächen genutzt werden und planungsrechtlich abgesichert sind.

### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

#### Bodenfunktion

Eine veränderte Situation ohne Durchführung der Planung lässt sich für das Schutzgut Boden nicht absehen.

#### Boden- Altlasten

Ohne Durchführung der Planung hätte keine erneuten Bodenluftmessungen stattgefunden.

#### Fläche

Auch für das Schutzgut Fläche würden sich keine Veränderungen ergeben.

### **Prognose mit Durchführung der Planung**

#### Bodenfunktion

Insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes führen die baulichen Nutzungen zu weitergehenden Bodeneingriffen als bisher vorhanden bzw. planungsrechtlich zulässig. Durch die zusätzlichen Sport- und Spieleinrichtungen wird es auch im mittleren Parkteil zu Bodeneingriffen durch Versiegelungen kommen.

#### Boden- Altlasten

Es ist kein negativer Einfluss benachbarter Altstandorte auf das Plangebiet zu erwarten.

#### Fläche

Es werden keine bislang ungenutzten Flächen in Anspruch genommen. Die zukünftig baulich genutzten Bereiche befinden sich schwerpunktmäßig im Nordteil, in dem planungsrechtlich und tatsächlich bauliche Nutzungen bestehen.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Bodenfunktion



Eine Minimierung der Versiegelungsrate wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen erreicht. Insbesondere für die Baufläche des allgemeinen Wohngebietes werden weitergehende Maßnahmen formuliert, indem die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen und deren Anordnung größtenteils unter dem Gebäude vorgesehen ist. Die Festsetzung einer Überdeckung der Freiflächen auf Tiefgaragen ermöglicht die vegetationsfähige Gestaltung. Auf diesen Flächen werden Bodenfunktionen weitgehend wiederhergestellt. Auch mit den begrünten Dachflächen werden die versiegelungsbedingten Folgen für den Bodenhaushalt anteilig kompensiert. Für die Sporteinrichtungen sind noch keine Maßnahmen formuliert.

#### Boden- Altlasten

Es sind keine weiteren Untersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen im Plangebiet erforderlich.

Falls wider Erwarten bei Bauarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind eine ordnungsgemäße Beprobung und die fachgerechte Entsorgung sicher zu stellen. Dabei sind die geltenden Arbeitsschutzbedingungen einzuhalten.

Bei den Bautätigkeiten ist dafür zu sorgen, dass der Boden und das Grundwasser nicht belastet werden.

#### Fläche

Mit der Integration der Sport- und Spieleinrichtungen und der Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser in die Parkflächen wird der Flächenverbrauch begrenzt (Multicodierung).

### **Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

#### Bodenfunktion

Die Bodeneingriffe können im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden. Es werden planexterne Ausgleichsflächen zugeordnet. Auf den Ökokonto-Flächen der Stiftung Naturschutz S-H im Nienwohlder Moor (in der Gemarkung Süfeld, Flur 1, Flurstücke 64/1 tlw. und 69/2 tlw.) werden 3.720 Ökopunkte für den ermittelten Ausgleichsbedarf von 3.720 m<sup>2</sup> zugeordnet. Aus dem Ökokonto werden der Artenschutzzuschlag und die Verzinsung für Renaturierung, Extensivierung, Gehölzanlage in Anspruch genommen

#### Boden- Altlasten

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

#### Fläche

Ein zusätzlicher Flächenverbrauch tritt nicht ein. Die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen betreffen Flächen, die bereits als Ökokonto gesichert und damit den Schutzgütern der Umwelt gewidmet sind.

## **Schutzgut Wasser**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Bzgl. des Grundwassers liegen nur die allgemeinen Kenntnisse aus den Bodenkarten vor (tiefer als 200 cm unter Flur).

Infolge der guten Durchlässigkeit der Sande ist die Versickerungsfähigkeit gut und der Beitrag zur Grundwasserneubildung vergleichsweise hoch.

Aufgrund der jährlichen Grundwasserstandsmessungen im Stadtgebiet Norderstedt können für das Plangebiet für die Jahre 2015 bis 2017

eine eher südlich gerichtete Grundwasserfließrichtung und Grundwasserstände überwiegend zwischen 2 und 4 m abgeleitet werden. Bei einer Grundwasseruntersuchung in der Nähe des nördlichen Plangebietes im Bereich der ehemaligen chemischen Reinigung im Jahre 1993 wurde das Grundwasser in einer Tiefe von 2,5 m unter Flur angetroffen. Dabei wurden nur geringe CKW-Gehalte ermittelt. Bei einer Untersuchung des Grundwassers im November 2016 lag das Grundwasser in einer Tiefe von 2,9 m unter Flur, eine Belastung mit LCKW wurde nicht festgestellt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

An der Situation des Schutzgutes Wasser würde sich ohne Durchführung der Planung nichts ändern.

Ohne Durchführung der Planung hätte keine neue Grundwasseruntersuchung stattgefunden.

#### **Prognose mit Durchführung der Planung**

Durch die zusätzlichen Überbauungen und Versiegelungen werden zunächst der oberirdische Abfluss erhöht und die entsprechenden Wassermengen der Grundwasserneubildung entzogen. Durch zusätzliche Versiegelungen kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Anschnitte des Grundwassers durch Kellergeschosse oder Tiefgaragen sind nicht zu erwarten.

#### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die Rückhaltung von Oberflächenabfluss im Park auf einer entsprechend gewidmeten Fläche trägt zur Entlastung der Kanalisation und nachfolgend der Vorflut bei.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bei den Bautätigkeiten ist dafür zu sorgen, dass das Grundwasser nicht belastet wird. Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, um einen Beitrag zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes zu leisten.

Eine Nutzung des Grundwassers sollte erst nach dem Nachweis der Unbedenklichkeit erfolgen

#### **Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

Im Gesamtzusammenhang verbleiben keine relevanten Auswirkungen. Durch die zusätzliche Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert. Die Versickerung von Niederschlagswasser gleicht den Flächenverlust diesbezüglich aus.

### **Schutzgut Luft**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **Luftschadstoffe**

Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass der Planbereich heute von Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe betroffen ist.

Gerüche

Es gibt keine Anhaltspunkt dafür, dass der Planbereich heute von Beeinträchtigungen durch Gerüche betroffen ist.

**Prognose ohne Durchführung der Planung**

Luftschadstoffe

Eine Veränderung des derzeitigen Zustands ist nicht zu erwarten.

Gerüche

Eine Veränderung des derzeitigen Zustands ist nicht zu erwarten.

**Prognose mit Durchführung der Planung**

Luftschadstoffe

Es werden keine Nutzungen ermöglicht, die Schadstoffe ausstoßen. Auch die positiven Effekte der vorhandenen Grünanlage bleiben erhalten. Die zusätzliche Verdichtung ist nicht geeignet negative Auswirkungen herbeizuführen.

Gerüche

Es werden keine Nutzungen ermöglicht, die Geruchsbelastungen zur Folge haben.

**Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Luftschadstoffe

Die positiven Effekte der vorhandenen Grünanlage bleiben erhalten. Die Nutzungsqualität wird in weiten Teilen des Parks erhöht.

Gerüche

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

Luftschadstoffe

Es sind keine erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Gerüche

Die Auswirkungen bezüglich der Geruchsbildung sind weder als positiv, noch als negativ zu bewerten.

**Schutzgut Klima**

**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Stadtklima

Klimaökologisch zählen die Flächen zu den innerstädtischen Ausgleichsräumen mit mäßiger Kaltluftlieferung mit mittleren Flurwinden von Norden nach Süden und mit lokaler Wirkung für die angrenzenden bioklimatisch belasteten Siedlungsflächen.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Innenstadtbereich von Garstedt ist grundsätzlich eine Bereich, der aufgrund der hohen Versiegelung hinsichtlich Überhitzung und Starkregenereignisse als empfindlich einzustufen ist. Der Plangeltungsbereich

fungiert innerhalb dessen mit seinen ausgleichenden Freiflächen abmildernd

#### Klimaschutz

Aufgrund der zentralen Lage, muss für diesen Bereich ein geeignetes Gleichgewicht zwischen angestrebter Nutzungsintensität (Innenverdichtung) und Erhalt wichtiger Freiräume gefunden werden.

### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

Eine Veränderung der Situation ist ohne Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

### **Prognose mit Durchführung der Planung**

#### Stadtklima

Mit der Ausweisung von Bauflächen auf baulich bereits vorgenutzten Flächen (tatsächlich bzw. planungsrechtlich) überwiegend am westlichen Rand des nördlichen Plangebietes und dem weitgehenden Erhalt der ausgedehnten Parkareale mit ihren relevanten Großgrünstrukturen lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf die klimaökologische Situation ableiten.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Da die großen Freiräume im Wesentlichen erhalten bleiben und gegenüber auftretender Hitze ausgleichend wirkende Baumstandorte festgesetzt werden, sind weiterhin keine negative Folgen des Klimawandels für diesen Bereich zu erwarten.

#### Klimaschutz

Das zu errichtende Bildungshaus konzentriert in dieser verkehrsgünstigen Lage kulturelle Einrichtungen, die heute noch nicht vorhanden oder an verkehrlich weniger gut erschlossenen Orten verteilt liegen. Das Leitbild der Stadt der kurzen Wege wird darüber hinaus durch die Nachverdichtung mit Wohnbebauung an dieser Stelle umgesetzt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines energetisch optimierten Baukörpers unter Abriss der heute energetisch eher ungünstigen Verhältnisse der sozialen Einrichtung.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Stadtklima

Die festgesetzten Baumpflanzungen, die Begrünungspflicht und die Freihaltung von Parkanlagen sowie die Begrünungspflicht für die unterbauten Flächen stellen Ausgleichswirkungen für das Schutzgut Stadtklima sicher.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Teile des zentralen Parkbereiches werden weiterhin als multikodierte Flächen festgesetzt. So kann bei Starkregenereignissen auf Wiesenflächen Wasser zurückgehalten und gedrosselt abgegeben werden. Darüber hinaus werden zur Verhinderung von Überhitzung stadtklimatisch bedeutende große Baumstandorte festgesetzt.

#### Klimaschutz

Da es sich um eine Nachverdichtungsmaßnahme in infrastrukturell sehr guter Lage handelt, werden kurze Wege und der Umweltverund gestärkt.

**Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

Eine Verschlechterung der Situation ist gegenüber dem Bestand nicht zu erwarten.

**Wirkungsgefüge**

Die Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima geht insgesamt nicht über diejenige auf die einzelnen Schutzgüter hinaus. Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

**Schutzgut Landschaft**

**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Landschafts- und Ortsbild des betrachteten innerörtlichen Landschaftsausschnitts ist zum einen durch die Weitläufigkeit des Parks mit gliederndem Baumbestand und zum anderen die umgebende mehrgeschossige Bebauung mit teilweise erheblicher Baummasse geprägt. An den Parkrändern trägt der Baumbestand in unterschiedlichem Maße zur Einbindung und Abschirmung bei.

Der nördliche Teil des Plangebietes stellt sich hingegen kleinteiliger gegliedert dar und steht nicht in wahrnehmbarem Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Parkflächen.

**Prognose ohne Durchführung der Planung**

Die Situation für das Schutzgut Landschaft bliebe unverändert.

**Prognose mit Durchführung der Planung**

Der bisherige Charakter der kleinteiligen Grünflächen im Nordteil wird durch die geplante Bebauung und Umgestaltung verändert. Die 5-geschossige Bebauung schließt sich an die bestehende Bebauung entlang der *Europaallee* an. Die weitgehend unvermeidbare „Räumung“ der verbleibenden Grünfläche bietet die Chance einer offeneren Neugestaltung.

Im eigentlichen *Willy-Brandt-Park* wird sich der Charakter optisch nicht wesentlich verändern, weil mit den zusätzlichen Sport- und Spieleinrichtungen keine hochbaulichen Maßnahmen verbunden sind und der Baumbestand im Grundsatz erhalten bleiben soll.

Eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens ist angesichts der Lage im besiedelten Raum ohnehin nicht zu erwarten.

**Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Mit der Sicherung des wertvollen und maßgeblichen Baumbestands und der randlichen Gehölzbestände zu den baulichen Kanten werden das Grundgerüst des Parks und die landschaftsprägenden Randstrukturen erhalten.

Mit der Anordnung und Neuordnung der baulichen und Grünflächen-nutzungen im nördlichen Parkteil wird eine Gestaltung der dortigen Grünverbindung ermöglicht.

**Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbleiben nicht.

## **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die durch diese Bauleitplanung ermöglichten Veränderungen nicht betroffen.

### **Prognose ohne Durchführung der Planung**

Eine Veränderung findet nicht statt.

### **Prognose mit Durchführung der Planung**

Gegenüber der heutigen Situation wird eine Verbesserung eingeleitet. Ein dem Gemeinwohl dienendes Bildungshaus soll errichtet werden.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Sind nicht erforderlich, da keine negativen Auswirkungen erwartet werden.

### **Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)**

Es wird mit der Errichtung eines Bildungshauses ein Leuchtturmprojekt verwirklicht, das über viele Generationen hinweg und auch über die Norderstedter Stadtgrenzen hinaus eine kulturelle Bereicherung darstellen kann. Gegenüber der heutigen Situation wird eine Verbesserung eingeleitet.

#### **4.5.2. Wechselwirkungen:**

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass die Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen. Auch ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

#### **4.5.3. Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken:**

Für den Bebauungsplan wurde eine Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung durch ein externes Büro erstellt. Zudem wurde ein Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag mit Kartierung des Baumbestandes durch ein externes Büro erstellt. Für Teilbereiche des Plangebietes wurde zur fachgerechten Berücksichtigung des Baumschutzes eine Baumbestandserfassung durch den Fachbereich Natur und Landschaft durchgeführt.

Die Verträglichkeit der Sport- und Spielplätze wurde im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung und einer ergänzenden Stellungnahme überprüft und der am besten geeignete Standort im Park gefunden.

#### **4.5.4. Monitoring:**

Erhebliche negative Auswirkungen der Durchführung des B-Planes werden derzeit nicht erwartet, Monitoringmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

Die Stiftung Naturschutz bleibt Eigentümerin der Flächen und sämtliche Maßnahmen vom Grunderwerb über die fachlichen Entwicklungsmaßnahmen und Monitoring bis zur dauerhaften Verwaltung der Projektflächen werden übernommen. Die Stiftung Naturschutz garantiert somit dauerhaft für den Erhalt und die Entwicklung der Flächen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch die Stiftung Naturschutz wird im Rahmen eines gesonderten Gestattungsvertrages verbindlich geregelt.

Baumersatzpflanzungen sind in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben zu verankern. Gemäß Baumschutzsatzung §§ 6 und 9 ist ein gesonderter Ausnahmeantrag zur Fällung der geschützten Bäume zu beantragen und im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Die Durchführung der Ersatzpflanzungen wird durch den Fachbereich Natur und Landschaft überprüft und dauerhaft überwacht.

#### ○ Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Norderstedt 313 vom 18. Mai 2020, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg
- Stellungnahme über die Erhaltungswürdigkeit des Baumbestandes im Bereich der Garstedter Bücherei vom 07. März 2017, Fachbereich Natur und Landschaft der Stadt Norderstedt
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 313 Bildungshaus und Willy-Brandt-Park der Stadt Norderstedt vom 27. August 2020, Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER, Norderstedt
- Lärmtechnische Untersuchung Standortfindung Bolzplätze Willy-Brandt-Park in Norderstedt  
Ingenieurbüro Bergann Anhaus, 05. Oktober 2018
- Lärmtechnische Stellungnahme zu den geplanten Sportanlagen Willy-Brandt-Park / Schulsportnutzung  
Ingenieurbüro Bergann Anhaus, 19. Juni 2020
- Kurzbericht zu Bodenluftuntersuchungen im B-Plangebiet B 313 – Nördlich Willy-Brandt-Park, Europaallee 36, Norderstedt.  
Bürogemeinschaft Kowalski – Dr. Preuß, 15.12.2016
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover 2014
- Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020), Neufassung vom 28. Februar 2019
- Landschaftsplan der Stadt Norderstedt vom 21. Dezember 2007, incl. Umweltbericht vom 17. Dezember 2007
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
- Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 18. August 2016

#### 4.6. Zusammenfassung

Es sollen Bauflächen für eine Kultur-/ Bildungseinrichtung (Bildungshaus), für eine soziale Einrichtung (Tagesaufenthaltsstelle TAS) und ein Wohngebäude (Ersatz für alte Bücherei) geschaffen werden. Der

Erhalt der Parkfunktion und eine sowohl funktionale als auch qualitative Verbesserung werden angestrebt und die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

#### Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm):

Die vorgesehenen Nutzungen schränken weder die Erholungsfunktion ein, noch ist davon auszugehen, dass gegenüber dem heutigen Zustand mehr Lärm erzeugt wird. Gerade die Verlegung und Verteilung der Spiel- und Sportbereiche dürfte hinsichtlich der betroffenen Wohnbebauung positive Effekte haben.

#### Schutzgut Tier und Auswirkungen auf die biologische Vielfalt:

Der innerstädtische Bereich zeichnet sich schon heute durch keine besondere Artenvielfalt aus. Durch den Erhalt bestimmter Habitats (z.B. große Bäume und die Parkanlage) ist eine Verschlechterung der heutigen Situation nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Pflanzen

Die im Parkbereich vorwiegend vorhandenen ohnehin relativ artenschwach ausgebildeten Rasenflächen sind intensiv genutzt. Dieser Zustand bleibt weitestgehend erhalten. Auch die zusätzliche Nutzungsintensivierung ändert hieran nichts. Wichtige Baumstandorte werden über den Bebauungsplan gesichert, ebenso wie auch heute schon sind parkpflegerische Maßnahmen zulässig.

#### Schutzgut Boden

Den Boden schädigende Eingriffe wie Versiegelungen werden auf ein Minimum reduziert, um die Funktion des Bodens aufrecht zu erhalten. Die Eingriffe sind als relativ gering zu betrachten.

#### Schutzgut Fläche

Dieser Bebauungsplan dient der Innenverdichtung und verhindert somit unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, wie z.B. Verkehrsflächen, zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich. Gesamtstädtisch ist das als sehr positiv zu bewerten.

Darüber hinaus wird anhand des vorgesehenen Maßes der Bebauung (Geschossigkeit) deutlich, dass eine hohe Flächenausnutzung angestrebt wird. Die bisher eingeschossige Bücherei wird durch mehrgeschossige Baukörper für ein Wohnhaus und ein Bildungshaus ersetzt.

#### Schutzgut Wasser

Wasserflächen oberirdisch sind im Planbereich nicht vorhanden. Für die Grundwasserströme liegen keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit vor und über die Erforderlichkeit zur Versickerung von Oberflächenwasser kann der Grundwasserhaushalt aufrechterhalten werden.

#### Luft

Negative Einwirkungen von Schadstoffen und Gerüchen sind heute weder vorhanden noch werden sie durch die vorgesehenen Nutzungen ausgelöst.

#### Klima

Im stadtklimatisch sensiblen Umfeld dieses innerstädtischen Bereiches können aber aufgrund der Parkanlage keine negativen Rahmenbedingungen für den Plangeltungsbereich festgestellt werden und auch durch die Bauleitplanung werden keine negativen Auswirkungen



ausgelöst. Der Verantwortung der Parkanlage für einen deutlich größeren Bereich als diesem Plangebiet für ein gutes Stadtklima und für die Abfederung von Anfälligkeiten gegenüber Folgen des Klimawandels wird auch die Bauleitplanung durch Schutz von Grünflächen und Erhalt von Bäumen gerecht.

Einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz im Allgemeinen leisten die Planungen durch die Tatsache, dass es sich um eine Innenentwicklung handelt, die bestehende Infrastruktur ausnutzt.

#### Wirkungsgefüge

Die Betroffenheit der o.g. Schutzgüter ist als gering einzustufen. Auch zusammen genommen ist nicht davon auszugehen, dass negative Umweltauswirkungen eintreten werden.

#### Landschaft

Da es sich um eine Innenentwicklung handelt, sind keine Auswirkungen auf die Landschaft nachzuweisen. Die vorgesehene Bebauung fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Reste der ursprünglich hier vorhandenen, schon heute nur noch schwer nachvollziehbaren, Feld- und Knicklandschaft werden über die strukturierenden Baumfestsetzungen bewahrt.

#### Kultur und Sachgüter

Es werden keine Kultur- und Sachgüter bedroht. Mit dem Bau des Bildungshauses soll ein neues, auf Generationen hinaus wirkendes Leuchtturmprojekt realisiert werden.

### **5. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen**

Die nur geringen Umweltauswirkungen – im Wesentlichen aufgrund der neu ermöglichten Versiegelungen – werden über die Eingriffs-Ausgleichs Bilanzierung nachgewiesen und entsprechend extern ausgeglichen.

Die positiven Umweltauswirkungen wie eine Reduzierung des Sport- und Spiellärms (durch Verlagerung der Anlagen in den zentralen Parkbereich) und eine bessere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur im Rahmen dieser Innenentwicklung überwiegen die auf ein erforderliches Minimum reduzierten Eingriffe bei weitem. Nicht zuletzt werden mit der Errichtung einer Kultur- und Bildungseinrichtung sowie einer sozialen Einrichtung z.B. für Obdachlose wichtige Beiträge für eine nachhaltige Stadtentwicklung geliefert.

### **6. Städtebauliche Daten**

#### Flächenbilanz

<b>Größe des Plangebietes insgesamt</b>	<b>6,68 ha</b>
Bauflächen alle	0,72 ha
<i>davon: Bildungshaus ca.</i>	<i>3.900 m<sup>2</sup></i>
<i>TAS ca.</i>	<i>900 m<sup>2</sup></i>
<i>Wohngebiet ca.</i>	<i>1.900 m<sup>2</sup></i>
<i>Kerngebiet ca.</i>	<i>500 m<sup>2</sup></i>
Öffentliche Grünfläche	5,38 ha
Straßenverkehrsfläche und Versorgung	0,58 ha
Neue Wohneinheiten	ca. 30- 40 WE

Äussere Erschließung  
Innere Erschließung

### **7. Kosten und Finanzierung**

Nicht erforderlich, da vorhanden

Nicht erforderlich, da vorhanden

Schmutzwasser

Die Entwässerung der sozialen Einrichtung TAS erfolgt in Richtung Europaallee und muss voraussichtlich im Zuge der vorgesehenen Neuerrichtung neu erstellt werden.

Gestaltung von Grünflächen, ca. 5 Mio. Euro  
Sport- und Spielanlagen  
sowie Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

### **8. Realisierung der Maßnahme**

Die Haushaltsmittel zur Errichtung des Bildungshauses und zur Herstellung der Parkanlagen, Sport- und Spielplätze werden in den kommenden Haushalten durch die zuständigen Fachdienststellen eingestellt. Eine kurzfristige Umsetzung ist vorgesehen.

### **9. Beschlussfassung**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 313 Norderstedt "Willy-Brandt-Park" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom ..... gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT  
Die Oberbürgermeisterin

Roeder

## Pflanzliste

Für festgesetzte Anpflanzungen außerhalb des Parkgeländes sind folgende Mindestqualitäten und Arten (Vorschläge) zu verwenden; diese betreffen die Wohnbaufläche:

für Heckenanpflanzungen zum öffentlichen Raum:

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm

3-4 Pflanzen pro lfm.

*Carpinus betulus* Hainbuche

*Crataegus monogyna* Eingrifflicher Weißdorn

*Fagus sylvatica* Rotbuche

*Ligustrum vulgare* Liguster

Schling- und Kletterpflanzen zur Einbindung von Tiefgaragenzufahrten:

Solitär, 150-200 cm bzw. 60-80 cm bei Kletter-Hortensie

*Clematis montana spec.* Berg-Waldrebe in Sorten

*Hydrangea petiolaris* Kletter-Hortensie

*Jasminum nudiflorum* Winter-Jasmin

*Lonicera caprifolium* Echtes Geißblatt

*Lonicera henryi* Immergrünes Geißblatt

Für festgesetzte Baumpflanzungen innerhalb des Parkgeländes wird auf die Vorgabe von Mindestqualitäten und Baumartenspektren verzichtet, da diese unter den jeweiligen Gestaltungsaspekten im Rahmen der Parkplanung ausgewählt werden.