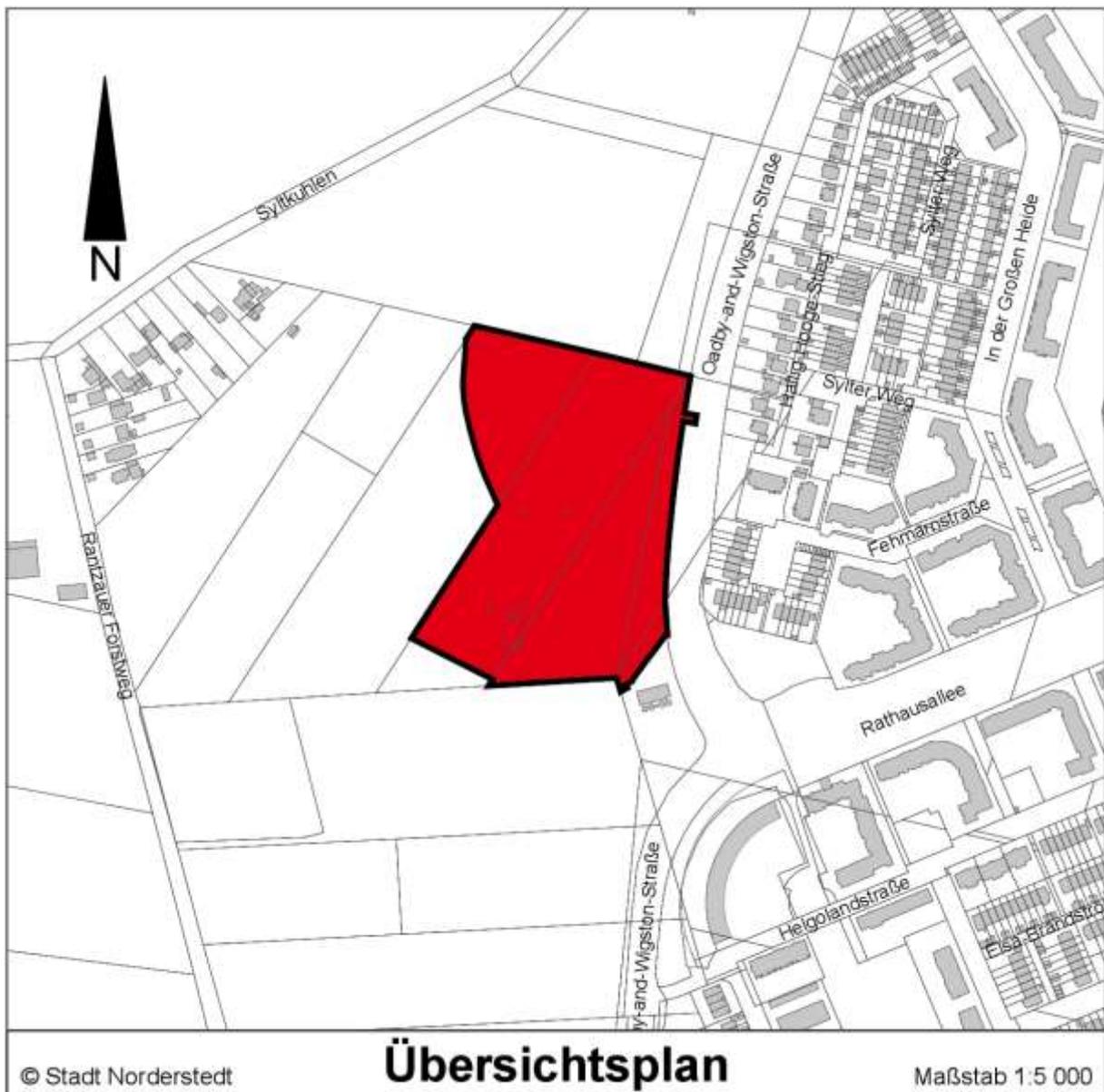


# Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 316 B Norderstedt „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich des "Müllberges"“

Gebiet: Westlich Oadby-and-Wigston-Straße, südlich Rantzauer Forst, nördlich Müllberg

Stand: 18.06.2024



Anlage 6: zur Vorlage Nr. B 24/0244 des StuV am 04.07.2024 und StV am 16.07.2024  
Hier: Begründung des Bebauungsplanes Nr. 316 B Stand: 18.06.2024

# Begründung

## Zum Bebauungsplan Nr. 316 B Norderstedt

### Westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich des "Müllberges"

Gebiet: Westlich Oadby-and-Wigston-Str., südl. Rantzauer Forst, nördl. Müllberg

Stand: 18.06.2024

## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Grundlage</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1. Rechtliche Grundlage .....   | 3         |
| 1.2. Übergeordnete Planwerke .....  | 3         |
| 1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich .....  | 5         |
| 1.4. Historische Entwicklung .....  | 7         |
| 1.5. Beschreibung des Plangebiets.....  | 8         |
| <b>2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren</b>   | <b>9</b>  |
| 2.1. Planungsanlass .....   | 9         |
| 2.2. Planungsziele .....  | 10        |
| 2.3. Planverfahren .....  | 10        |
| <b>3. Inhalt des Bebauungsplanes</b>  | <b>11</b> |
| 3.1. Städtebauliche Konzeption .....  | 11        |
| 3.2. Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche..... | 11        |
| 3.3. Gestalterische Festsetzungen.....  | 13        |
| 3.4. Verkehrsplanung.....   | 14        |
| 3.5. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen .....  | 15        |
| 3.6. Immissionsschutz .....   | 18        |
| 3.7. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts und zur Versickerung .....  | 20        |
| 3.8. Altlasten.....   | 21        |
| 3.9. Ver- und Entsorgung des Plangebiets.....   | 22        |
| 3.10. Hinweise .....  | 22        |
| <b>4. Umweltbericht</b>   | <b>23</b> |
| 4.1. Zusammenfassung .....  | 23        |
| 4.2. Beschreibung der Planung.....  | 25        |
| 4.3. Bibliographie des Raums .....  | 27        |
| 4.4. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping) ..   | 29        |
| 4.5. Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen  | 30        |
| 4.6. Referenzliste der herangezogenen Quellen .....   | 51        |
| 4.7. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen.....   | 52        |
| <b>5. Städtebauliche Daten</b>  | <b>52</b> |
| <b>6. Kosten und Finanzierung</b>   | <b>52</b> |
| <b>7. Realisierung der Maßnahme</b>   | <b>53</b> |
| <b>8. Beschlussfassung</b>  | <b>53</b> |
| <b>Anlage 1: Pflanzenauswahlliste</b>   | <b>54</b> |

## 1. Grundlage

---

### 1.1. Rechtliche Grundlage

Es werden die rechtlichen Grundlagen aufgeführt, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes heranzuziehen waren<sup>1</sup>:

|                    |  |
|--------------------|--|
| 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 06.12.2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) 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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) in der zuletzt geänderten Fassung.  |
| Baumschutzsatzung  | Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.  |
| Wasserschutzgebiet | Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.   |

### 1.2. Übergeordnete Planwerke

|              |  |
|--------------|--|
| Regionalplan | <p>Norderstedt liegt im Geltungsbereich des Regionalplans für den Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“ aus dem Jahr 1998.</p> <p>Der Regionalplan unterscheidet in diesem Bereich vom Stadtgebiet Norderstedt zwischen den innerhalb der Siedlungsachse gelegenen Bereichen und denen des regionalen Grünzugs. Die Signaturen dieser Abgrenzung der Siedlungsachsen sind auf der Ebene des Regionalplanes</p> |
|--------------|--|

---

<sup>1</sup> Dynamische Anwendungen von Gesetzesgrundlagen sind möglich

nicht parzellenscharf. Die über das Plangebiet verlaufende Abgrenzung der Siedlungsachse führt westlich entlang der Oadby-and-Wigston-Straße.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 316 B werden in der Planzeichnung des Regionalplans von der Strichstärke der Siedlungsachsenbegrenzungslinie überdeckt. Da das Vorhaben damit steht mit den Zielen des gültigen Regionalplanes nicht im Einklang stand, wurde auf Antrag der Stadt Norderstedt ein Zielabweichungsverfahren durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung durchgeführt. Am Ende des Verfahrens wurde der Abweichung für die vorgesehene Nutzungsart als Gemeinbedarfsfläche für die Unterbringung für Geflüchtete mit Schreiben vom 25.01.2022 zugestimmt.

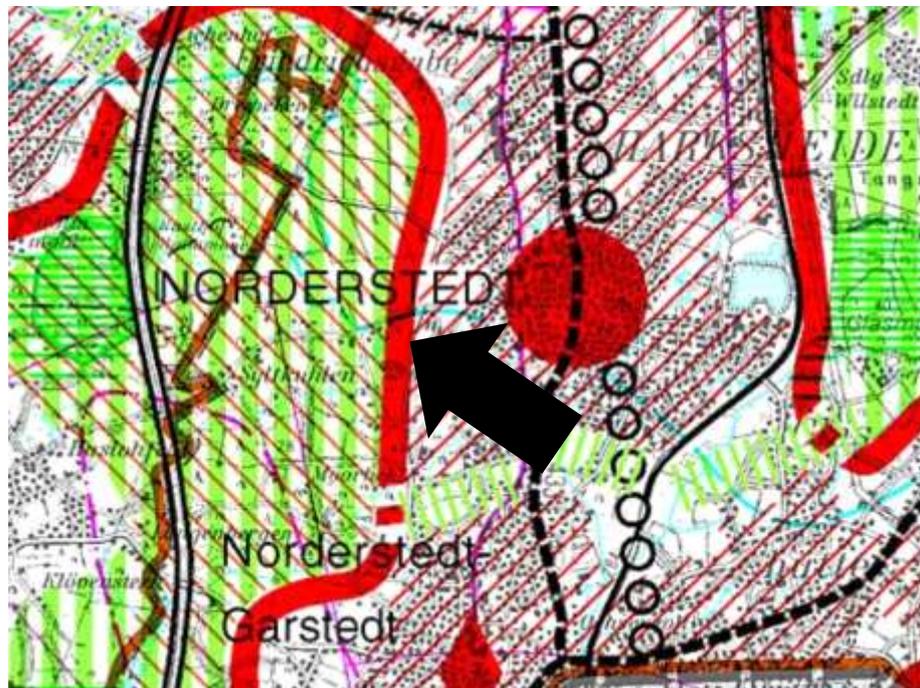


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan, 1998

#### Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020), der die überörtlichen Ziele und Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege darstellt, ist für die unbesiedelte Feldmark westlich Norderstedt von Ohe im Süden bis Friedrichsgabe im Norden ein Gebiet gekennzeichnet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Schutzzweck sind der Schutz eines stadtnahen, abwechslungsreichen Erholungsraumes und die Pufferung des geplanten NSG „Ohmoor (im Süden). Der Schutzgebietsvorschlag reicht bis an die Stadt- und Kreisgrenze im Westen und schließt an das bestehende LSG im Kreis Pinneberg an.

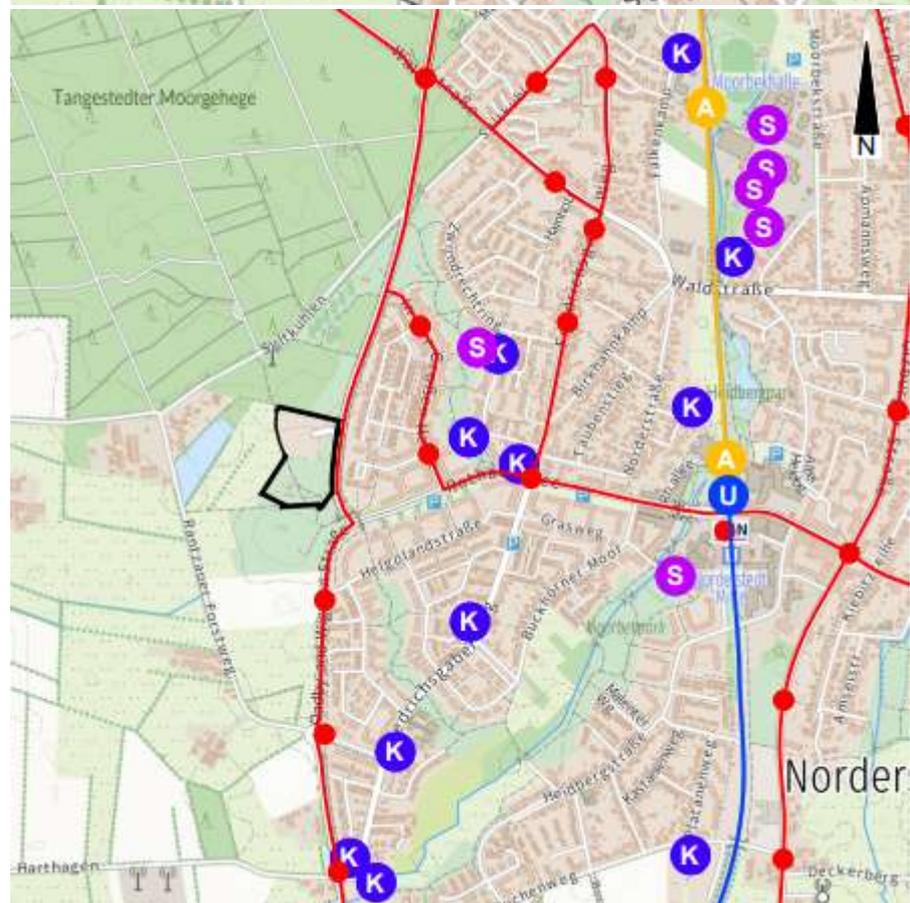
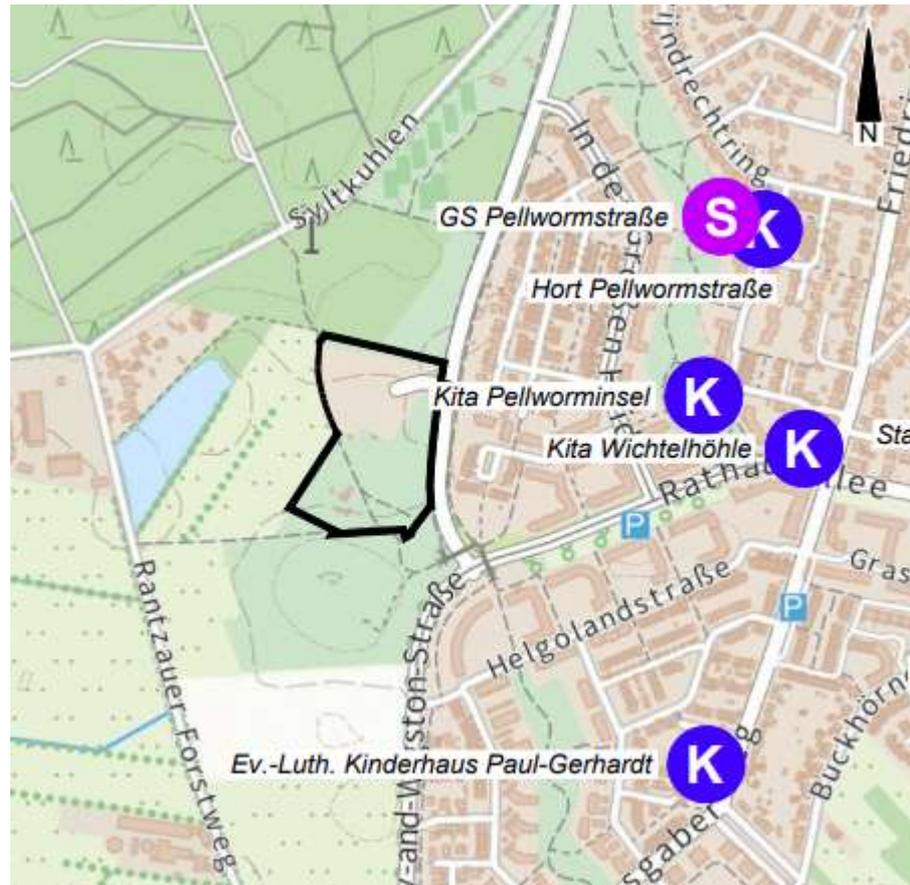
Überlagernd ist die Feldmark westlich der Oadby-and-Wigston-Straße kreisgrenzenübergreifend als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet.

- Flächennutzungsplan 2020** Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen derzeit nur zum Teil den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Parallel erfolgt daher die Änderung des Flächennutzungsplans (11. Änderung).
- Derzeit ist im FNP eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Bauspielplatz und Parkanlage dargestellt. Die Spiel- und Sportnutzung entspricht damit den Darstellungen, für die Flüchtlingsunterkünfte ist die Änderung des FNP für eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.
- Landschaftsplan** Der Landschaftsplan der Stadt Norderstedt stellt den Bestand für das Plangebiet noch ohne das Flüchtlingswohnen (Brachfläche/ Ruderalfläche) jedoch bereits mit den Spieleinrichtungen, Wiesenflächen und Feldhecken – dar.
- Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans sind die Erhaltung der Grünanlage und ihre Ausdehnung in noch landwirtschaftlich genutzte Flächen vorgesehen.
- Rahmenplanung** Der Rahmenplan von Norderstedt-Mitte sieht für den Bereich des Plangebiets eine Parkanlage mit baumbestandenen Grünflächen vor, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen soll.
- Benachbarte Bebauungspläne** Benachbart südöstlich liegt der Bebauungsplan Nr. 316 A. Hier sind das vorhandene BHKW sowie eine für Parkplatznutzung vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert.
- Östlich, jenseits der Oadby-and-Wigston-Straße, liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 171, der die hier bestehende Wohnbebauung planungsrechtlich sichert.

### 1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

- Lage in der Stadt** Das Plangebiet liegt im Stadtteil Garstedt und wird dem Bereich Norderstedt-Mitte zugerechnet. Westlich, nördlich und südlich schließen land- und forstwirtschaftlich genutzte Stadtbereiche an, östlich befinden sich im Wesentlichen Wohngebiete und das Zentrum von Norderstedt-Mitte in gut 1 km Entfernung. Direkt benachbart befinden sich Freizeitstandorte z.B. auf dem sogenannten Müllberg, das Tennis-Gelände des Norderstedter SV und Reiterhöfe an der Straße Rantzauer Forstweg und Syltkuhlen.
- Die städtebauliche und infrastrukturelle Einbindung in das Stadtgebiet ergibt sich aus den folgenden beiden Plänen.

Westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich des "Müllberges"



- Straßenverkehr und Erschließung** Das Plangebiet wird von der Oadby-and-Wigston-Straße aus erschlossen, die dem Hauptverkehrsnetz der Stadt zuzurechnen ist. Hier befinden sich begleitende Fuß- und Radwege, Parkmöglichkeiten entlang dieser Straße bestehen nicht. Eine Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz der Stadt besteht in östlicher Richtung über eine entsprechende Brücke im Kreuzungsbereich mit der Rathausallee. Außerdem ist das Plangebiet über separate Fuß- und Radwege gut mit dem angrenzenden Naherholungsraum der Garstedter Feldmark und Rantzauer Forst vernetzt. Die im Bereich des BHKWs befindlichen Pkw-Parkplätze können von Besucher\*innen dieses Naherholungsbereiches genutzt werden.
- Eine Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die Buslinien 594 (Studentakt) und 278 (20-Min-Takt) von den etwa 400- 500 m entfernten Haltestellen Fehmarnstraße und Helgolandstraße.
- Soziale Einrichtungen** Die nächstgelegene Grundschule und der nächstgelegene Kindergarten (beides an der Pellwormstraße) sind zu Fuß in etwa 800 m Entfernung erreichbar. Die nächsten weiterführenden Schulen sind im Schulzentrum Nord das Lessinggymnasium und die Gemeinschaftsschule Friedrichsgabe.
- Ein Spielplatz befindet sich im Plangebiet selbst sowie direkt gegenüber der Oadby-and-Wigston-Straße erreichbar über eine Fußgängerbrücke (Ecke Rathausallee).
- Grünstruktur** Das Plangebiet ist Teil des Grünflächenverbundes der Stadt, welcher sich nördlich in Form eines Waldgebiets sowie westlich und südlich in Form landwirtschaftlicher Flächen eingebettet in eine Knicklandschaft darstellt. Es handelt sich um ein gut mit Fuß- und Radwegen erschlossenes Naherholungsgebiet.
- Geltungsbereich** Der Geltungsbereich wird durch folgenden Grenzen gebildet:
- Das Plangebiet umfasst Teile der Gemarkung Garstedt, Flur 07, Flurstücke 96/41, 40/1, 39/17 sowie vollständig die Flurstücke 39/8 und 39/16
  - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 37.093 m<sup>2</sup>.

#### 1.4. Historische Entwicklung

Das Plangebiet ist historisch einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen. Und ohne bisher dauerhaft bebauter Bestandteil des Siedlungsraumes geworden zu sein, ist auch darüber hinaus eine relativ stark anthropogene Beeinflussung gegeben, spätestens mit Erschließung und Heranwachsen des angrenzenden Siedlungsbereiches von Norderstedt-Mitte in den 1980er Jahren.

Zu nennen ist der südlich gelegene Müllberg Garstedt, der dem Bereich wohl die stärkste Prägung gegeben hat, als solcher aber nicht negativ

wahrgenommen, sondern in seiner Funktion als Spiel- und Freizeitort geschätzt wird.

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich eine Freizeitnutzung etabliert, sogar bauliche Anlagen (Hütte) für einen Bauspielplatz wurden seitens der Stadt Norderstedt unterhalten (zwischenzeitlich abgerissen) und ein Skateplatz wurde angelegt. Dies korrespondiert mit der im Rahmenplan Norderstedt- Mitte geplanten Parkanlage zur Sport- und Freizeitnutzung.

Eine Aufwertung des Freizeitstandortes ist in diesem Zusammenhang ebenso Planungsanlass wie die 2015 im Rahmen der Flüchtlingskrise angestoßene Errichtung von Flüchtlingsunterkünften im nördliche Bereich des Plangebietes.

### 1.5. Beschreibung des Plangebiets

|            |   |
|------------|---|
| Plangebiet | Das Plangebiet umfasst die mit Unterkünften für Geflüchtete bebaute Fläche sowie die südlich angrenzenden Grün-, Spiel- und Freizeitflächen.  |
| Bebauung   | Bei den Unterkünften handelt es sich um zehn 2-geschossige Gebäude, die sich um einen Innenhof gruppieren. Erforderliche Stellplätze sind im vorderen Grundstücksteil, zur Erschließungsstraße hin angeordnet.<br><br>Die übrigen Freiflächen im Plangebiet werden für Sport und Spiel genutzt, eine freiraumplanerische Gestaltung ist nicht erkennbar, Es gibt eine Boule-Bahn, einen Witterungsschutz und Fußballtore. Die Fläche des ehemaligen Bauspielplatzes ist eher als Brache einzustufen. Der Skateplatz ist eine asphaltierte Fläche auf der Bahnen errichtet wurden (Rampe und Halfpipe).                              |
| Topografie | Das Gelände ist eben. Für die Unterkünfte wurde dieser bebaute Teil etwas aufgeschüttet.  |
| Gewässer   | Den Bebauungsplan tangiert am südlichen Rand der Flurstücke 40/1 und 96/41 in Flur 7, Gemarkung Garstedt ein Fließgewässer. Für die Erfüllung der Unterhaltungspflicht ist der Wasserverband Mühlenau zuständig. Die Schutzsatzung ist im näheren Bereich einzuhalten.  |
| Altlasten  | Südlich des Plangebiets befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. Auf der Fläche des heutigen Müllberges wurde von 1900 – 1958 Torf abgebaut und nach dem Krieg begann die Verfüllung mit ländlichem Müll. Ab 1953 begann die Hausmüllentsorgung und 1970 – 75 kam es zu umfangreicheren Einlagerung von Haus- und Gewerbemüll.<br><br>Bei der Untersuchung 1987 wurden in Gasbrunnen auf der Spitze Werte bis 46 Vol % ermittelt. In 2003 wurde die unmittelbare Umgebung auf Deponiegas untersucht. Nur auf dem Parkplatz östlich des Müllbergs wurde ein Wert von 4 % entdeckt. In einer neuen Messung 2016 konnte |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p>hier kein Methan, aber erhöhte Kohlendioxidgehalte nachgewiesen werden, was weiterhin auf anaerobe Abbauprozesse hindeutet.</p>  |
| Grundwasser                  | <p>Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah bei ca. 2 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend gering ist. Die Versickerungsfähigkeit ist durch bindige Materialien der Abdeckung in einigen Bereichen teilweise eingeschränkt.</p> |
| Geologie                     | <p>Naturräumlich liegt der betrachtete Landschaftsraum im Übergangsbereich von Grundmoränen aus Geschiebelehm der Weichsel-Eiszeit und glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Eiszeit, die als Teil der von Norden kommenden Sander als Schmelzwassersande die Grundmoränen überlagert haben.</p>  |
| Boden                        | <p>Bei dem im Geltungsbereich anstehenden Boden handelt es sich um einen regionaltypischen Bodentyp. Empfindliche oder seltene Böden liegen hier nicht vor. Die anstehenden sandigen Böden weisen eine starke Wasserdurchlässigkeit und eine nur mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen auf. Oberhalb der schwach durchlässigen Geschiebelehmschicht kommt es dann zum Wasseranstau.</p>   |
| Eigentumsverhältnisse        | <p>Alle Flächen im Plangebiet gehören entweder der Stadt Norderstedt oder der stadt eigenen Entwicklungsgesellschaft. Die Planungsziele sind somit vollumfänglich umsetzbar.</p>  |
| Planungsrechtliche Situation | <p>Bei dem Planbereich handelt es sich planungsrechtlich um sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Bebaubarkeit ist damit z.B. für privilegierte Vorhaben gegeben. Unter den Voraussetzungen des § 246 BauGB wurden die Flüchtlingsunterkünfte errichtet, deren dauerhafte Sicherung nun über dieses Bauleitplanverfahren erfolgen soll.</p>  |

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

---

### **2.1. Planungsanlass**

Die Weiterentwicklung der Grünfläche ist ein schon im Rahmenplan Norderstedt-Mitte verankertes Entwicklungsziel. Die Schließung des Bau-spielplatzes und die mangelnde Herstellung und Gestaltung der Grünflächen im Allgemeinen sind Anlass über dieses Bebauungsplanverfahren eine rechtliche Basis für eine Entwicklung eines Sport- und Freizeitparkes zu entwickeln. Der zweite Anlass für die Aufnahme des Bauleitplanverfahrens ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Unterkünfte für Geflüchtete im nördlichen Bereich der Fläche.

## 2.2. Planungsziele

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten Planungsziele sind:

- Entwicklung und Sicherung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche sowie der Skateanlage
- Sicherung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Sicherung der Öffentlichen Grünflächen

## 2.3. Planverfahren

Der Plan stellt keine Maßnahme der Innentwicklung dar. Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche. Es wird kein beschleunigtes oder vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21.07.2016 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanes Nr. 316 der Stadt Norderstedt gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch die Informationsveranstaltung am 28.09.2016 im Plenarsaal des Rathauses gestartet. Die Beteiligung mit Aushang im Rathaus und Veröffentlichung im Internet fand vom 29.09.2016 bis einschließlich den 18.11. 2016 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im selben Zeitraum durchgeführt. Grundlegende Bedenken wurden nicht geäußert. Die Hinweise und zu bearbeitenden Themen im Rahmen der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde wurden aufgenommen und im Rahmen der Natur- und Artenschutzprüfungen abgearbeitet.

Mit Beschluss vom 21.09.2017 wurde für den B316 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Rahmen der Beteiligung wurden seitens der Landesplanung Bedenken hinsichtlich der Planungen außerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsachse geäußert. Aus diesem Grund wurde mit Beschluss vom 06.09.2018 eine Teilung des Plangeltungsbereiches vollzogen, um den fortan mit B 316 A bezeichneten Bebauungsplan (westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nordöstlich des Müllbergs) im Verfahren bis zur Rechtskraft (26.03.2020) weiterzuführen.

Für die Planungsziele von Teil B des B 316 wurde auf Antrag der Stadt Norderstedt ein Zielabweichungsverfahren durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung durchgeführt. Am

Ende des Verfahrens wurde der Abweichung für die vorgesehene Nutzungsart als Gemeinbedarfsfläche für die Unterbringung für Geflüchtete mit Schreiben vom 25.01.2022 zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden sowie Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 29.04. bis zum 03.06.2024. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Änderungen oder Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen zur Folge.

Die vorliegende Plan berücksichtigt die Hinweise und Stellungnahmen des bisherigen Verfahrens und des Zielabweichungsverfahrens.

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

---

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

Die Entwicklungsziele der Fläche leiten sich aus ihrer Lage zwischen Siedlungsrand und Naherholungsgebiet ab. Schon im Zuge der Planungen von Norderstedt Mitte ist für diesen Bereich eine Parknutzung angedacht, in diesem Sinne wurde die Fläche in der Vergangenheit auch genutzt. Auch im FNP 2020 sind die Flächen als Parkanlage für Spiel- und Sportnutzung dargestellt.

Anknüpfend an die Freizeitnutzung des Müllberges, z.B. als selbst organisierte Dirt-Bike-Strecke, soll die Sport- und Freizeitnutzung nördlich anschließend fortgesetzt und baulich dementsprechend vorbereitet werden. Neben einer Erneuerung der Skate-Anlage sind eine Reihe von weiteren Sportnutzungen angedacht und auch möglich. Der sogenannte Sportpark NoMi wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Daran nördlich anschließend sieht das Konzept die Unterkünfte für geflüchtete vor. Sie gruppieren sich um einen gemeinsamen Innenhof und werden von der östlich gelegenen Oadby-and-Wigston-Straße erschlossen. Diese Gemeinbedarfseinrichtung dient als temporäre Unterkunft, bevor die Bewohner\*innen in den regulären Wohnungsmarkt überführt werden können. Absehbar ist eine Reduzierung des Bedarfes solcher Unterkünfte nicht zu erwarten.

#### **3.2. Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche**

##### **3.2.1. Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung**

Art der Nutzung  
Gemeinbedarfs-  
fläche

Die Unterkünfte für Geflüchtete werden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrich-

tungen“ festgesetzt. Damit handelt es sich nicht um ein Wohngebiet, sondern um eine Einrichtung des Gemeinbedarfes für eine temporäre Unterbringung von Menschen, z.B. von Geflüchteten, bevor sie in den regulären Wohnungsmarkt übergeleitet werden können.

Die Festsetzungsmöglichkeit als Wohngebiet entspricht nicht dem Entwicklungsziel des Regionalplanes (Lage außerhalb der Darstellung der Siedlungsachse) und auch nicht der Zielsetzung des FNP 2020, die eine wohnbauliche Entwicklung westlich der Oadby-and-Wigston-Straße ausschließen.

### 3.2.2. Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung

|   |  |
|---|--|
| Maß der Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ) | Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Gemeinbedarfsfläche durch eine festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) von 0,25 definiert. Dieser Wert bezieht sich auf die vorgesehene Hauptnutzung, also die Unterkuftsgebäude.   |
|   | Neben den baulichen Hauptanlagen sind zusätzlich Garagen und Stellplätze, einschließlich ihrer Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die das Grundstück lediglich unterbauen, und versiegelte Außenflächen zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Eine Überschreitung der mit 0,25 festgesetzten GRZ auf einen Wert von insgesamt in Summe von 0,7 wird durch eine textliche Festsetzung ermöglicht. Hiermit soll die rechtliche Basis für eine den Unterkuftsgebäuden zugeordnete gemeinsame Mitte (Innenhof) geschaffen werden. Sie dient als flexibel nutzbare Freifläche für den Aufenthalt außerhalb der Gebäude, es wird aufgrund der Unterbringungsart von einer hohen Nutzungsintensität der Freiräume ausgegangen. |
| Vollgeschosse                           | Die höchste zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt, um die vorhandenen Baukörper in ihrer bisherigen Form dauerhaft zu sichern. Eine Ausweitung durch Aufstockung der Gebäude ist aufgrund der Siedlungsrandlage im Übergang zur nördlichen Waldfläche und zur offenen Knicklandschaft der Garstedter Feldmark städtebaulich nicht gewünscht. Während sich eine 2-geschossige Bauweise noch harmonisch in die Umgebung einfügt, können darüber hinaus gehende Gebäudehöhen als das Landschaftsbild störend eingestuft werden.   |
| Höhe baulicher Anlagen                  | Eine zusätzliche Begrenzung der Gebäudehöhen auf max. 9,5 m soll das Ziel einer Begrenzung der hochbaulichen Entwicklung über die Festsetzung der Vollgeschosse hinaus konkretisieren. Die festgesetzte Höhe ermöglicht hierbei ausreichend planerische Flexibilität. Ein Referenzpunkt für die Höhenfestsetzung ist im östlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt (31,1 m ü. NHN).   |

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe wird zur Förderung solarer Energieerzeugung um bis zu 2,0 m für entsprechende Anlagen ermöglicht. Der Förderung erneuerbarer Energieerzeugung wird hiermit entsprochen.

### 3.2.3. Erläuterungen zur Bauweise und der überbaubaren Fläche

**Bauweise** Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung beschränkt die Baukörperlängen auf max. 50 m, ermöglicht aber gleichzeitig eine flexible Anordnung innerhalb der in Ost-West-Ausdehnung ca. 100 m langen überbaubaren Grundstücksfläche. Mit der gewünschten Offenheit der Bebauung wird in Ergänzung der Gebäudehöhenbegrenzung das städtebauliche Ziel verfolgt, eine dem Siedlungsrand- Charakter entsprechende zurückhaltende Maßstäblichkeit zu erhalten. Die Gebäude sollen keine gestalterische Dominanz entwickeln, sondern weiterhin sollen der Wald und der Landschaftsraum die orts- und landschaftsbildprägenden Elemente bleiben. Eine lange Riegelbildung oder sogar ein geschlossener Gebäudering stehen diesem Ziel entgegen.

**Baugrenzen** Es wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen von etwa 60 x 100 m festgesetzt. Die vorhandenen Gebäude werden dadurch planungsrechtlich gesichert. Innerhalb dieser Baugrenzen können Baukörper relativ flexibel angeordnet werden, aufgrund o.g. Festsetzungen wird aber eine massive und dominante Bebauung ausgeschlossen. Zur Schonung des Landschaftsraumes umfassen die Baugrenzen den erforderlichen Raumbedarf möglichst eng.

Der erforderliche 30 m Abstand zum nördlich angrenzenden Wald wird über die Baugrenzenfestsetzung gewährleistet.

### 3.3. Gestalterische Festsetzungen

Auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit dem § 86 der LBO Schleswig-Holstein werden nachstehende bauordnungsrechtliche Festsetzungen als örtliche Gestaltungsvorschriften getroffen.

**Einfriedungen** Es sind ausschließlich Einfriedungen aus Laubgehölzen zulässig. Zäune können in diese Hecken integriert werden, dürfen aber nach außen hin nicht sichtbar sein.

Diese Festsetzung soll im Anbetracht der zum Landschaftsraum exponierten Lage ein Mindestmaß an Eingrünung vorschreiben, um gleichzeitig z.B. Sichtschutzzäune auszuschließen. Auch mit Blick auf die Artenvielfalt leisten diese Anpflanzungen von heimischen Laubgehölzen einen kleinen aber wichtigen Beitrag zum Artenschutz, z.B. als Brutstätte für Vögel.

Gleichzeitig wird dem nachvollziehbarem Wunsch auf Einfriedigung und Privatsphäre im den Gebäuden zugeordneten Freiraum entsprochen.

### 3.4. Verkehrsplanung

Mit der Lage direkt an der Oadby-and-Wigston-Straße ist die Kfz-Verkehrerschließung gewährleistet, ohne dass eine weitere öffentliche Verkehrsfläche erstellt werden muss. Das Plangebiet ist zudem in das System des öffentlichen Personennahverkehrs wie auch in das Fuß- und Radwegenetz der Stadt Norderstedt eingebunden.

#### 3.4.1. Festsetzungen zu Straßenverkehrsfläche

**Straßenfläche** Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Oadby-and-Wigston-Straße. Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nimmt die Verkehrsflächenfestsetzung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 171 auf. Die Übernahme der Verkehrsfläche in dem kleinen Zufahrtbereich zur Gemeinbedarfsfläche erfolgt aufgrund einer durch die Zufahrt zu überwindende Anpflanzungsfestsetzung im B 171. Es muss also keine neue öffentliche Verkehrsfläche hergestellt werden.

**Öffentliche Parkplätze** Öffentliche Parkplätze sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Etwa 12 Parkplätze befinden sich aber im direkt südöstlich angrenzenden Bebauungsplan B 316 A am Blockheizkraftwerk. Dies sind ausreichend Parkplätze für die öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Sportpark (für Jugendliche). Es wird davon ausgegangen, dass die Spiel- und Freizeitnutzungen vor allem von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen aus der Nachbarschaft wahrgenommen werden, die im Sinne der Naherholung nicht mit dem Auto anreisen.

**Fuß- und Radweg** Eine verbindliche Festsetzung von Fuß- und Radwegeflächen erfolgt in der Planzeichnung nicht. Bereits heute wird die festgesetzte öffentliche Grünfläche von Fuß- und Radwegen durchkreuzt. Dies ist auch zukünftig vorgesehen – eine Zulässigkeit von Wegen innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist gegeben und muss nicht explizit festgesetzt werden.

#### 3.4.2. Festsetzungen zu Nebenanlagen und Stellplätzen

**Nebenanlagen** Nebenanlagen sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig. Es ist davon auszugehen, dass es einen Bedarf für Unterstellmöglichkeiten außerhalb der Unterbringungsräume gibt. Ein Erfordernis zur weiteren Einschränkung wird nicht gesehen.

Auch sind Nebenanlagen innerhalb der öffentlichen Grünflächen für die Sport- und Freizeitnutzungen zulässig. Dies sind beispielsweise Unterstände für den Witterungsschutz und Fahrradstellplätze. Gerade für die

Freizeitsportnutzungen sind entsprechende Nebenanlagen auch für die Lagerung von Geräten erforderlich.

Private Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Unterkünfte zulässig. Bereits heute ist eine Stellplatzanlage im östlichen Bereich der Zufahrt zum Gelände vorhanden. Eine weitergehende Steuerung der Stellplätze ist nicht erforderlich.

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

#### 3.5.1. Festsetzungen zu öffentlichen Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Der Großteil des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dies entspricht der Darstellung des FNP und dem Ziel hier einen (Jugend-) Sportpark zu errichten. Insofern erfolgt für den nördlichen Bereich der Grünfläche die Spezifikation „Parkanlage“. Eine intensive Spiel- und Sportnutzung ist hier im Übergang zum Wald nicht vorgesehen, sehr wohl sind hier Wegeflächen für zusätzliche Verbindungen denkbar.

Für den südlichen und etwas größeren Bereich der Grünfläche erfolgt die Spezifikation „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“. Durch diese Festsetzung wird die Herrichtung dieser Fläche für eine Vielzahl von Nutzungsformen planungsrechtlich vorbereitet. Denkbar sind die Errichtung von baulichen Anlagen für Spiel- und Sport, beispielsweise: Skatebahn, Dirt-Bike-Strecke, Bolzplatz, Pumptrack, Kletterwände usw.

Im Rahmen einer freiraumplanerischen Vorstudie wurden bereits Möglichkeiten zur Ausgestaltung der Fläche geprüft. Anhand einer schalltechnische Begutachtung der Vorstudie konnte die grundsätzliche Machbarkeit nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurde anhand der Vorstudie eine Berechnung zu den erforderlichen Flächenversiegelungen durch die bauliche Ausgestaltung der Sport- und Spielplätze vorgenommen. Diese Berechnung ist auch Basis der in diesem Verfahren erstellten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

#### 3.5.2. Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Bebauungsplan werden verschiedene quantitative und qualitative Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen und Anpflanzgeboten getroffen.

Erhaltungsgebote

Innerhalb und am Rand der öffentlichen Grünfläche befinden sich Knickreihen, die gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21, Abs. 1 LNatSchG als schützenswert eingestuft werden. Eine nachrichtliche Übernahme dieses Schutzgutes erfolgt innerhalb der Planzeichnung. Ergänzend sind innerhalb dieser Knickreihen Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Diese sind aufgrund ihrer erreichten Größe als

sogenannte Überhälter dauerhaft zu erhalten und nicht im Rahmen der Knickpflege auf den Stock zu setzen.

Der Erhalt unterschiedlicher Baumhöhen innerhalb der Knicklandschaft verbessert die Rahmenbedingungen für verschiedenen Arten.

Die das Gelände strukturierenden Feldhecken bleiben mit Ausnahme geringfügiger Erweiterungen der Durchbrüche erhalten. Einzelne Bäume innerhalb der Knickbereiche wurden nach gutachterlicher Untersuchung als zum Erhalt festgesetzt. Die übrigen Bäume weisen eine geringere Vitalität auf und werden in der Planzeichnung als Bestand dargestellt.

Im Kronenbereich, einschließlich des 1,50 m breiten Schutzstreifens der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher, sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen unzulässig, um die Bäume bestmöglich zu schützen.

Die fachgerechte Pflege der vorhandenen Gehölze ist zudem zu gewährleisten. Für die Feldhecken gelten die Vorschriften des aktuellen Knickerlasses. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 39 BNatSchG (01.März bis 30. September) zu berücksichtigen.

Die zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Weitere 2 erhaltenswerte Bäume sind im Nordwesten des Plangebietes festgesetzt. Es ist ein Freundschaftsbaum-Paar für den kulturellen Austausch zwischen der pakistanischstämmigen Ahmadiyya Muslim Gemeinde aus Norderstedt und der Stadt Norderstedt.

**Anpflanzgebote** Zur Eingrünung der baulichen Anlagen der Gemeinbedarfsfläche wurde im Norden und Westen eine Anpflanzzone festgelegt.

Die fachgerechte Pflege der anzupflanzenden Gehölze ist zu gewährleisten. Für die Feldhecken gelten die Vorschriften des aktuellen Knickerlasses. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 39 BNatSchG (01.März bis 30. September) zu berücksichtigen.

Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sowie Trafostationen in voller Höhe einzugrünen, damit diese Anlagen sich in das Gebiet einfügen.

Entlang der Ränder der Gemeinbedarfsfläche ist in Richtung Norden (Wald) und Westen (offene Landschaft) eine Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, damit sich eine wirkungsvolle Eingrünung entwickeln kann.

Hinweis zum Artenschutz (Rodungsbeschränkung) Aus Artenschutzgründen sind keine Rodungen von Gehölzen während der Brutzeit zulässig. Diese wird nach der derzeit allgemein gültigen Regelung des § 39 BNatschG zwischen dem 01. März und dem 30. September festgelegt. Es gelten jeweils die aktuellen Bestimmungen, diese sind im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung zu prüfen.

Eingriff und Ausgleich Eine Eingriffsrelevanz wurde für das Schutzgut Boden und in geringem Umfang für Arten und Lebensgemeinschaft festgestellt.

#### Schutzgut Boden

Für das Flüchtlingswohnen ergibt sich kein Ausgleichsbedarf mehr, da der Ausgleich bereits im LBP zum Bauantrag ermittelt wurde und nachfolgend bereits erbracht wurde.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Spiel- und Sportpark erfolgten eine Abschätzung der Flächengrößen der jeweiligen Sport- und Spielbereiche auf der Grundlage der Vorstudie sowie eine Abschätzung des Versiegelungsgrades anhand der absehbaren nutzungsspezifischen Materialien (Grand, Kunstrasen, Beton, Asphalt etc.), aus dem sich wiederum die versiegelten Flächengrößen errechnen. Unter Berücksichtigung der rückzubauenden bestehenden Skateanlage ergibt sich eine zukünftige anrechenbare Neuversiegelung von ca. 6.188 m<sup>2</sup>.

Entsprechend des anzusetzenden Verhältnisses von 1:0.5 errechnet sich für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsbedarf von 3.094 m<sup>2</sup>.

Der bilanzierte Bedarf für das Schutzgut Boden wird über 3.094 Ökokontopunkte dem Ökokonto „Wittmoor 3“ der STIFTUNG NATURSCHUTZ SH per Vertrag mit der *Stadt Norderstedt* (Anerkennung der Umsetzung 2019) zugeordnet. Das Ökokonto, auf dem noch entsprechende Kontingente verfügbar sind, umfasst die Flurstücke 3/2, 3/3, 14/2 und 14/3 der Flur 13 in der Gemarkung Glashütte. Entwicklungsziel ist ein Biotopkomplex aus Nass- und Feuchtgrünland sowie mesophiles Grünland im FFH-Gebiet 2326-301 Wittmoor westlich des NSG Wittmoor (FFH-Gebiet 2226-307)

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Erweiterung der Durchbrüche in den parzellenbegrenzenden Feldhecken sind gesetzlich geschützte Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen, für die ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 zugrunde zu legen ist (Ausgleichsbedarf 12 m). Dem steht die Neuanlage eines ebenerdigen Knicks (Schließen der Lücken in der Feldhecke im Norden) auf einer Länge von ca. 25 m gegenüber, so dass der Ausgleich im Plangebiet erreicht wird.

Mit den genannten Maßnahmen sind die Eingriffe des B-Plans 316 B in naturschutzrechtlicher und –fachlicher Hinsicht ausgeglichen.

Artenschutz Die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der gesetzlich ohnehin vorgeschriebenen Verbotsfrist für

Gehölzrodungen gemäß § 39 BNatSchG keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten und somit auch keine spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

### 3.6. Immissionsschutz

Im Rahmen der Vorsorge ist die Belastung durch Geräuschimmissionen im Plangebiet zu bestimmen. Die Beurteilung erfolgt dabei nach DIN 18005, Teil 1, und unter Berücksichtigung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1. Dabei sind die verschiedenen Lärmarten (Verkehrslärm, Sport- und Freizeitlärm, Gewerbelärm) getrennt zu betrachten und zu beurteilen. Für die Bewertung der Geräuschimmissionen sind ferner die Hinweise des „Leitbildes Lärminderung Norderstedt“ zu berücksichtigen.

Im Zuge einer Schalltechnischen Untersuchung erfolgte eine Beurteilung der Geräuschimmissionen im Plangebiet durch den Straßenverkehrslärm, den Sport- und Freizeitlärm und den Gewerbelärm. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind nachfolgend für die jeweiligen Lärmarten zusammengefasst.

#### Verkehrslärm

Das Plangebiet ist durch die Verkehrslärmimmissionen der anliegenden Oadby-and-Wigston-Straße und, in geringem Maße, der Rathausallee belastet. Für diese Straßen lagen Angaben zu den Verkehrsmengen von der Stadt Norderstedt vor.

Aus der Prognose der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet ergibt sich folgendes Bild:

Am Tage (06:00 bis 22:00 Uhr) werden an den Fassaden der Wohnunterkünfte im lautesten Geschoss Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 42 dB(A) bis 59 dB(A) erreicht. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird an den Baukörpern der Wohnunterkünfte eingehalten. Der Orientierungswert für Mischgebiete (MI) des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, von 60 dB(A) tags wird ebenfalls eingehalten.

In den ebenerdigen Außenwohnbereichen und auf den Grünflächen ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) tags. Lediglich im äußersten Nahbereich zur Oadby-and-Wigston-Straße werden auf den Grünflächen Beurteilungspegel oberhalb von 65 dB(A) prognostiziert.

Im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00) Uhr ergeben sich an den Gebäudefassaden der Wohnunterkünfte im lautesten Geschoss Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von 33 dB(A) und 50 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts wird an den Gebäuden im Plangebiet flächendeckend eingehalten. Der Orientierungswert für Mischgebiete (MI) des Beiblattes 1 zur DIN 18005,

Teil 1, von 50 dB(A) na wird an den Fassaden der Gebäude ebenfalls eingehalten.

Entsprechende Festsetzungen zur technischen Gebäudeausstattung werden im Bebauungsplan entsprechend des Gutachtens geregelt.

#### Sport- und Freizeitlärm

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Sport- und Freizeitanlagen im Bestand vorhanden und sollen planungsrechtlich abgesichert werden. Im Zuge des Planvorhabens sollen die vorhandenen Anlagen teilweise umstrukturiert, ergänzt bzw. erweitert werden und weitere Sport- und Freizeitanlagen hinzukommen. Für den entstehenden Jugendsportpark Norderstedt-Mitte ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche – Parkanlage bzw. öffentliche Grünfläche – Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche vorgesehen. Im Jugendsportpark Norderstedt-Mitte sind u.a. folgende Anlagen geplant:

- Fußball- und Basketball/ Streetball-Anlagen,
- Pumptrack,
- Parcours und Calisthenics,
- Dirt-Anlage,
- Flächen für erweitertes Spielangebot,
- Weitere Freizeitanlagen, z.B. Boule, Kletter- und Boulderwand, Tischtennis u.a.m.

Auf Grundlage der vorliegenden Angaben zur künftigen Nutzung der verschiedenen Anlagenteile wurde ein Lastfall für den maßgeblichen Betrieb erarbeitet und modelltechnisch für die Geräuschimmissionsprognose in Ansatz gebracht. Es erfolgten die schalltechnische Ermittlung und Beurteilung des Sport- und Freizeitlärms in Anlehnung an die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in der aktuellen Fassung.

Aus der Beurteilung des Sport- und Freizeitlärms ergibt sich für den geprüften Lastfall die Einhaltung der jeweiligen Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohngebäuden außerhalb des Plangebietes. An den im nördlichen Plangebiet angeordneten Wohnunterkünften für Flüchtlinge ergeben sich prognostizierte Beurteilungspegel aus dem Sport- und Freizeitlärm von 37 dB(A) bis 55 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags wird an den Wohnunterkünften eingehalten. Außerhalb des Plangebiets werden die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte eingehalten.

Die Sport- und Freizeitanlagen können Werktags in der Zeit von 08:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 09:00 bis

22:00 Uhr genutzt werden. Entsprechende Regularien sind im Zuge der Bauantragstellung zu berücksichtigen.

**Gewerbelärm** Südöstliche des Plangebietes ist ein Blockheizkraftwerk (BHKW) vorhanden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu diesem BHKW wurden damals die Geräuschimmissionen durch den Betrieb der geplanten Anlagen nach den Vorgaben der TA Lärm ermittelt und beurteilt. In der damaligen Untersuchung wurden u.a. Immissionsorte nach TA Lärm innerhalb des Plangebiets für die vorhandenen Flüchtlingsunterkünfte berücksichtigt. Zudem wurden Immissionsorte an der Rathausallee, der Oadby-and-Wigston-Straße und der Fehmarnstraße zugrunde gelegt. Im Zuge der damaligen schalltechnischen Untersuchung wurden Maßnahmen zur Minderung der Geräuschemissionen des geplanten BHKW vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung der damaligen Minderungsmaßnahmen wird den Vorgaben der TA Lärm und somit auf Ebene der Bauleitplanung der DIN 18005, Teil 1, entsprochen.

Festsetzungen sind in diesem Zusammenhang somit nicht erforderlich.

### **3.7. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts und zur Versickerung**

**Gewässer** Den Bebauungsplan tangiert am südlichen Rand der Flurstücke 40/1 und 96/41 in Flur 7, Gemarkung Garstedt ein Fließgewässer. Für die Erfüllung der Unterhaltungspflicht ist der Wasserverband Mühlenau zuständig. Die Restriktionen aus der rechtskräftigen Satzung des Verbandes sind zu beachten.

**Entwässerungskonzept** Das Schmutzwasser wird am östlichen Rand des Plangebiets auf Höhe der östlich der Oadby-and-Wigston Straße gelegenen Fehmarnstraße in den Kanal eingeleitet. Ein Entwässerungskonzept zum B-Plan ist nicht erforderlich.

**Grundwasser** Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah 2 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend gering ist. Die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser ist durch bindige Materialien der Abdeckung im Gebiet teilweise eingeschränkt.

**Grundwasserschutz** Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah 2 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend gering ist. Die Versickerungsfähigkeit ist durch bindige Materialien der Abdeckung im Gebiet teilweise eingeschränkt.

Im Bereich, der unmittelbar nördlich an den Bereich des Müllbergs angrenzt, ist eine Brauchwasserentnahme im Grundwasseranstrom zur Deponie grundsätzlich möglich, jedoch ist die Unbedenklichkeit der Grundwassernutzung nachzuweisen.

Beschädigungen der im Plangebiet befindlichen Grundwassermessstellen sind zu vermeiden. Sollte eine Entfernung der Grundwassermessstelle erforderlich sein, so ist ein nach den Regeln der Technik entsprechender Rückbau in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises zu veranlassen.

Sollte für etwaige Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist dies in Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf den Amphibienschutz zu prüfen und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abzustimmen.

**Versickerung von Grundwasser** Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Im Bereich der Flüchtlingswohnanlage sind daher z.B. verschiedene Entwässerungsmulden entstanden, die das unverschmutzte Wasser von Dachflächen und befestigten Flächen zur Versickerung bringen.

**Grundwassernutzung** Im Bereich, der unmittelbar nördlich an den Bereich des Müllbergs angrenzt, ist eine Brauchwasserentnahme im Grundwasseranstrom zur Deponie grundsätzlich möglich, jedoch ist die Unbedenklichkeit der Grundwassernutzung nachzuweisen.

### 3.8. Altlasten

**Altstandorte** Im Plangebiet sind keine Altstandorte bekannt. Bei dem Gebäude des Bauspielplatzes gab es einen Brand. Ein Bericht über die ordnungsgemäße Räumung der Brandstelle einschließlich Bewertung und Beseitigung von Oberboden liegt nicht vor. Im Allgemeinen ist mit Schadstoffrückständen mit der Stoffgruppe PAK im Boden an der Brandstelle zu rechnen..

**Altablagerung** Südlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. Untersuchungen der unmittelbaren Umgebung auf Deponiegas 2003 konnten nur auf dem damaligen Parkplatz östlich des Müllbergs, heute der Standort eines Blockheizkraftwerks, wurde ein Wert von 4 % nachweisen. In der erneuten Messung 2016 konnte im Bereich des Blockheizkraftwerks kein Methan, dafür aber erhöhte Kohlendioxidgehalte nachgewiesen werden, was weiterhin auf anaerobe Abbauprozesse hindeutet.

**Bodenschutz** Fußwege, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Platzflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen. Vollversiegelnde Beläge sind nicht zulässig, um die Durchlässigkeit des Bodens und damit einen Teilerhalt von Bodenfunktionen zu ermöglichen. Eine Ausnahme

hierfür gilt für die Skateanlage und weitere Sport- und Spielflächen, deren Zweck besondere Anforderungen an den Bodenbelag stellt.

Für die Flüchtlingsunterkunft wird der Versiegelungsgrad mit der festgesetzten GRZ von 0,25 und einer zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen auf bis zu 0,7 auf max. 70 % begrenzt.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen. Dies ist die Voraussetzung, um alle Grundstücksflächen, die nicht baulich oder sportspezifisch genutzt werden, gärtnerisch im Sinne einer Grünfläche gestalten zu können.

### 3.9. Ver- und Entsorgung des Plangebiets

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Strom-, Fernwärme-, Wasserversorgung | Die Versorgung des Gebietes mit Fernwärme und Wasser sowie mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt durch Anschluss an die vorhandenen Netze.  |
| Schmutzwasserentsorgung              | Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an das vorhandene Sielnetz. Hier stehen entsprechende Kapazitäten im Schmutzwasserhauptkanal zur Verfügung.  |
| Niederschlagswasser                  | Das Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen, vgl. Kapitel 3.7.  |
| 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.<br><br>Eine Verlegung der vorhandenen Bereiche für Mülltonnen der Gemeinbedarfsfläche in den Einmündungsbereich zur Oadby-and-Wigston-Straße wird durch den Plan ermöglicht. |
| Telefonanschluss                     | Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und neuen Medien im Rahmen der Erschließung geregelt.  |
| Feuerwehrbelange                     | Die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr können nachgewiesen werden. Für den Plangeltungsbereich kann eine Löschwassermenge von ca. 48 m <sup>3</sup> /h unter normalen Betriebsbedingungen zur Verfügung gestellt werden.   |

### 3.10. Hinweise

|             |   |
|-------------|---|
| 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.

Archäologische Kulturdenkmale und Schutz-zonen

Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern und Schutz-zonen innerhalb des Plangebiets bestehen nicht. Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Unabhängig davon ist § 15 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein zu beachten, auf dessen wesentliche Inhalte im Bebauungsplan hingewiesen wird.

#### 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 beige-fügt (§ 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. Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine Gemeinbedarfsfläche für Flüchtlingsunterkünfte zu sichern und Grünflächen für eine Parkanlage sowie für einen Jugend- und Freizeitsportpark zu entwickeln.

##### Schutzgut Mensch / Lärm:

Die Prüfungen der Immissionen durch Straßenverkehr, Sport, Spiel und das BHKW haben keine Überschreitung gesundheitsgefährdender Grenzwerte ergeben.

##### Schutzgut Mensch / Erholung:

Es findet durch den Ausbau der Sport- und Freizeitmöglichkeiten eine Verbesserung der Situation gegenüber heute statt.

##### Schutzgut Tiere:

Aufgrund des weitgehenden Grünflächenerhalts und vor allem der Knick- und Baumstrukturen konnten bei der Überprüfung der vorkommenden Arten keine negativen Auswirkungen festgestellt werden.

Schutzgut Pflanzen:

Erhaltenswerte Grünstrukturen sind im Plangebiet im Wesentlichen die vorhandenen Bäume und Knicks. Über die Festsetzungen zum Erhalt werden negative Auswirkungen weitestgehend ausgeschlossen.

Schutzgut Fläche:

Eine geringe Flächeninanspruchnahme wird durch eine kompakte Bauweise der Unterkünfte gewährleistet. Eine neue Erschließung ist nicht erforderlich.

Schutzgut Boden / Bodenfunktion:

Der Boden wird in weiten Teilen des Plangebietes nicht verändert, so dass die Bodenfunktion weitgehend erhalten bleibt.

Schutzgut Boden / Altlasten:

Zwar befindet sich das Plangebiet benachbart zum Müllberg, jedoch konnte über die entsprechenden Begutachtungen eine Unbedenklichkeit der Planung nachgewiesen werden.

Schutzgut Wasser / Grundwasser:

Das Schutzgut Wasser ist nicht betroffen. Durch nur geringe Versiegelung wird die Grundwasserneubildung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser:

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist gewährleistet.

Schutzgut Luft:

Das Schutzgut Luft ist nicht betroffen.

Schutzgut Klima / Stadtklima:

Die stadtklimatischen Auswirkungen des Vorhabens sind als gering einzustufen. Die Fläche liegt in einem stadtklimatisch begünstigten Bereich.

Schutzgut Klima / Klimaschutz:

Das Vorhaben löst keine Beeinträchtigung für das Klima aus.

Schutzgut Landschaft:

Die Unterkünfte der Gemeinbedarfseinrichtung führen durch ihre Lage am Landschaftsraum zu einer Beeinträchtigung. Jedoch ist diese in Abwägung der Belange aufgrund der baulichen Vorprägung und der ergriffenen Anpflanz- und Erhaltungsgebote als moderat und damit vertretbar einzustufen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Es sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

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. Erhebliche negative Auswirkungen aus der Umsetzung des Bebauungsplanes werden nicht erwartet.

#### 4.2. Beschreibung der Planung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung und Sicherung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche sowie der Skateanlage
- Sicherung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Sicherung der Öffentlichen Grünflächen

Flächenbilanz

|                                   |     |                      |
|-----------------------------------|-----|----------------------|
| Fläche Plangebiet                 | ca. | 3,70 ha              |
| Gemeinbedarfsfläche               | ca. | 0,93 ha              |
| öffentliche Straßenverkehrsfläche | ca. | 56 m <sup>2</sup>    |
| öffentliche Grünfläche            | ca. | 2,65 ha              |
| Erhaltung Knick                   | ca. | 1.200 m <sup>2</sup> |

Planungsinhalt:

Der Bebauungsplanes setzt eine Gemeinbedarfsfläche für Flüchtlingsunterkünfte und Grünflächen für eine Parkanlage sowie für einen Jugend- und Freizeitsportpark fest.

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

Das Plangebiet liegt zwar außerhalb der Siedlungsachse des Regionalplanes, ein Zielabweichungsverfahren wurde aber mit positivem Bescheid durch die Landesplanung abgeschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) stellt Grünflächen für Sportanlagen und Bauspielplatz dar. Für die vorgesehene Jugendsportparknutzung erfolgt im Rahmen der parallelen 11. FNP-Änderung eine entsprechende Anpassung, da die Bauspielplatznutzung zukünftig nicht mehr vorgesehen ist. Ebenfalls im Rahmen der 11. FNP-Änderung erfolgt die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche.

Der Landschaftsplan der Stadt Norderstedt stellt den Bestand für das Plangebiet noch ohne das Flüchtlingswohnen (Brachfläche/ Ruderalfläche), jedoch bereits mit den Spieleinrichtungen, Wiesenflächen und Feldhecken dar.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans sind die Erhaltung der Grünanlage und ihre Ausdehnung in noch landwirtschaftlich genutzte Flächen vorgesehen.

Die Darstellung, wie bzw. inwieweit die in diesen Gesetzen/Plänen festgelegten Ziele und Umweltbelange berücksichtigt und umgesetzt worden sind, erfolgt unter den jeweiligen Schutzgütern.

#### **4.2.2. Geprüfte Planungsalternativen**

Anlass der Planung ist u.a. die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Notunterkünfte westlich der Oadby-and-Wigston-Straße. Die Anlage wurde zunächst temporär befristet genehmigt.

Der Standort der Flüchtlingsunterkunft wurde als einer von mehreren Orten in Norderstedt für die Aufstellung von Mobilbauten ausgewählt; die Stadt verfolgt dabei die Absicht, die Flüchtlinge im gesamten Stadtgebiet in kleinräumige Anlagen zu verteilen, um die Integration zu erleichtern. Zudem sollen die Einrichtungen gut an die Infrastruktur (ÖPNV, Versorgung, Schulen etc.) angebunden sein.

Die Standortwahl der Flüchtlingsunterkünfte hatte seinerzeit unter einer umfassenden Alternativenprüfung stattgefunden. Die Stadt hatte relativ kurzfristig Standorte für bis zu 800 Personen vorhalten sollen und sich als Ziel gesetzt, mehrere kleinere Standorte verteilt über das Stadtgebiet anbieten zu wollen, um die Integration zu erleichtern und diese Aufgabe nicht nur einem Stadtteil zu überlassen.

In der Standortalternativenprüfung wurden die zur Verfügung stehenden Flächen der Stadt bzw. der EGNO zusammengetragen, da nur auf diesen

Flächen die notwendige zeitnahe Realisierung der Unterkünfte würde stattfinden können. Anschließend wurden die Flächen mit Konfliktpotenzial und zeitaufwändigeren Lösungsansätzen (z.B. Grünflächen in Bebauungsplänen, Grünflächen mit hohem Nutzeraufkommen (Stadtpark)) aus der Standortalternativenprüfung ausgenommen. Auch Wald- und Ausgleichsflächen wurden aufgrund ihrer Wertigkeit und einem erhöhten Aufwand bis zur möglichen Umsetzung bei der Standortsuche ausgeschlossen. Die daraufhin verbliebenen Flächen möglicher Standorte wurden dann auf weitere Konflikte hin untersucht und zudem Biotopflächen, Altablagerungen, Flächen im Waldabstand, Hochspannungsleitungen und lärmbelastete Flächen entfernt.

Die verbliebenen Flächen wurden auf ihre Erschließung und ÖPNV-Anbindung sowie die Infrastruktur (Versorgung, Ärzte, Schulen etc.) hin bewertet und so möglichst geeignete Flächen für die notwendigen Flüchtlingsunterkünfte ermittelt. Die Standorte verteilen sich nun in unterschiedlichen Größeneinheiten über das gesamte Stadtgebiet, sodass eine Integration leichter stattfinden kann als an einem zentralen Standort mit großflächiger Flüchtlingsunterkunft.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine umfassende Prüfung von Alternativen durchgeführt wurde, um diese sehr spezielle Nutzungsart sinnvoll und dem Gemeinwohl entsprechend im Stadtgebiet unterzubekommen.

Die Fläche südlich der vorhandenen Anlage für Geflüchtete soll gemäß beschlossenerm Kinderspielplatz-Bedarfsplan der Entwicklung von Jugendspiel- und Sportanlagen am Standort dienen. Sie hat nach umfangreichen Beteiligungen und fachlichen Bewertungen eine große gesamtstädtische Bedeutung für Jugendliche. Bereits heute sind einige Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Boule, Skaten oder eine Fläche für Fußballspielen vorhanden. Gleichzeitig bietet sie dadurch zahlreiche Möglichkeiten der Integration für Geflüchtete.

### **4.3. Bibliographie des Raums**

#### **4.3.1. Rechtsdefinierte Schutzkriterien**

Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet mit den parzellenbegrenzenden Knicks und Feldhecken vor. Diese sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Knicks gesetzlich geschützt.

Die Oadby-and-Wigston-Straße ist beidseitig mit Bäumen (Linden) bestanden und somit im Randbereich des Plangebietes als nach § 21 LNatSchG geschützte Allee einzustufen.

Eine Beeinträchtigung der Schutzziele von FFH-Gebieten ist aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zu den FFH-Gebieten der Stadt

Norderstedt nicht zu erwarten. So beträgt die Entfernung zum nächst gelegenen FFH-Gebiet DE 2226-306 "Glasmoor" mehr als 3,5 km Luftlinie.

Die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016 ist zu berücksichtigen. Im Plangebiet ist der überwiegende Teil des Baumbestandes durch die städtische Baumschutzsatzung geschützt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

#### **4.3.2. Gesamtstädtische Untersuchungen**

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: Neufassung 14.09.2021
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora, Stand: 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring, Stand: 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora, Stand: 2017 bis 2022
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; Stand: 01/2018
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020 (inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm)
- Lärmkartierung zur 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt; Stand: 11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand: 2013-2023
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2018, Stand: 12/2019
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020, Stand: 05/2022

- Fledermauskonzept Norderstedt, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021, Stand 2023
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000

#### **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)).

Eine Schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Die geforderten zusätzlichen Deponiegasmessungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Für den Bebauungsplan wurde durch ein externes Landschaftsplanungsbüro ein Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag erstellt. Zusätzlich zur geforderten faunistischen Potenzialabschätzung zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde der Bestand der Amphibien im Frühjahr 2017 durch einen externen Biologen erfasst. Es wurden stichprobenhafte Beobachtungen der Anwanderungs- und der beiden Abwanderungsphasen durchgeführt.

Es wurden folgende Untersuchungen durch externe Gutachter durchgeführt:

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 316 B „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich des Müllbergs“ der Stadt Norderstedt, Landschaftsplanung Jacob/Fichtner Norderstedt, 15.02.2024
- Faunistische Kartierung 2022 „Sport- und Spielpark am B316B Norderstedt“, Planula Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie, Hamburg, 02.11.2023
- Fachbeitrag zum Artenschutz, 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße“, Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift, 03.07.2017
- Aktualisierungen/ Ergänzungen zum Artenschutzbeitrag von GGV (2017), Landschaftsplanung Jacob/ Fichtner, Norderstedt, 21.04.2021
- Stellungnahmen über die Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes im Bereich westlich der Oadby-and-Wigston-Straße, Simone Kasper, Stadt Norderstedt, 23.05.2017
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße“, Müller BBM, Hamburg 08.01.2021, 08.03.2023

- Freizeitpark Norderstedt-Mitte Gefährdungsabschätzung für Sport- und Freizeitanlagen in direkter, unmittelbarer Nachbarschaft zum Müllberg Garstedt (4-44), BIG Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Kiel, 08.08.2023

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.

#### **4.5. Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **4.5.1. Kumulierung**

Eine Kumulierung von Auswirkungen weiterer Planungen in benachbarten Gebieten ist nicht zu befürchten. Im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind absehbar keine Planungen vorgesehen.

##### **4.5.2. Risiken durch Unfälle und Katastrophen, eingesetzte Stoffe und Techniken**

Es liegen keine Anhaltspunkte für nennenswerte Risiken vor. Weder die Errichtung noch Nutzung der Unterkünfte und der Park-, Spiel- und Sportanlagen stellen Risikofaktoren dar

##### **4.5.3. Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch**

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

###### Lärm

Straßenverkehrslärm:

Zum B 316 wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stand: 08.03.2023) durchgeführt. Dieser Untersuchung lagen bereits die nach der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden über die Quickborner Straße hinaus zu erwartenden Verkehrszahlen zugrunde. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der Oadby-and-Wigston-Straße sowie in geringem Umfang der Rathausallee belastet.

Nach den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung ergeben sich am Tage (06:00 bis 22:00 Uhr) an den Fassaden der vorhandenen Wohnunterkünfte Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von 42 dB(A) bis 59 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird an den Baukörpern der Wohnunterkünfte eingehalten.

Der Orientierungswert für Mischgebiete (MI) des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, von 60 dB(A) tags wird ebenfalls eingehalten.

Auf den überwiegenden Flächenanteilen der ebenerdigen Außenwohnbereiche und auf den Grünflächen ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) tags. Lediglich im direkten Nahbereich zur Oadby-and-Wigston-Straße werden auf den Grünflächen Beurteilungspegel oberhalb von 65 dB(A) prognostiziert. Das Oberziel der Lärminderungsplanung Norderstedt zum Schutz der Aufenthaltsqualität im Freien von 55 dB(A) wird somit im östlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) ergeben sich an den Gebäudefassaden der Wohnunterkünfte im lautesten Geschoss Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von 34 dB(A) bis 51 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts wird an den Gebäuden im Plangebiet überall eingehalten.

Der Orientierungswert für Mischgebiete (MI) des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 50 dB(A) nachts wird an den Fassaden der Gebäude ebenfalls eingehalten. Das Oberziel der Lärminderungsplanung Norderstedt für störungsfreien Schlaf von 45 dB(A) wird nicht überall eingehalten.

#### Sport- und Freizeitlärm:

Innerhalb des Plangebiets sind verschiedene Sport- und Freizeitanlagen im Bestand vorhanden. Nach Aussage des Schalltechnischen Gutachtens tragen der bestehende und künftig nach Westen verlegte Bolzplatz und die vorhandene Skateanlage zu Geräuschimmissionen bei. Die weiteren Geräuschimmissionen durch Sport- und Freizeitanlagen innerhalb des Plangebiets (Kommunikationsgeräusche von dem Boule-Spielfeld, dem Rundweg mit Spielplatz/Drehspielementen und den sonstigen Freiflächen) sind demgegenüber von untergeordneter Bedeutung bzw. werden durch die konservativen Ansätze für die o. g. Anlagen schalltechnisch mit abgebildet.

Aus der Beurteilung des Sport- und Freizeitlärms ergibt sich für den geprüften Lastfall die Einhaltung der jeweiligen Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohngebäuden außerhalb des Plangebietes. An den im nördlichen Plangebiet angeordneten Wohnunterkünften für Flüchtlinge ergeben sich prognostizierte Beurteilungspegel aus dem Sport- und Freizeitlärm von 37 dB(A) bis 55 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags wird an den Wohnunterkünften eingehalten. Außerhalb des Plangebiets werden die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte eingehalten.

#### Gewerbelärm:

Südöstlich des Plangebietes ist ein Blockheizkraftwerk (BHKW) vorhanden. Im Zuge der im Zuge der BHKW Planung schalltechnischen Untersuchung wurden Lärminderungsmaßnahmen formuliert, weshalb diese hier nicht erforderlich sind.

#### Erschütterungen

Belastungen durch Erschütterungen sind für die künftige Bebauung nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

#### Licht

Belastungen durch Licht sind für die künftige Bebauung nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

#### Wärme

Das Gebiet liegt am Siedlungsrand. Eine Überhitzung ist aufgrund der Nähe zu Kaltluftentstehungsgebieten nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

#### Elektromagnetische Strahlung

Hinweise auf elektromagnetische Strahlung liegen nicht vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

#### Erholung

Der südliche Teil des Plangebietes ist in Zusammenhang mit dem Müllberg Bestandteil des Spiel- und Skateplatzes im Grünzug NOMI-Park, dem im Rahmen der Untersuchungen zum Kinderspielplatzbedarfsplan eine hohe Spielraumqualität bescheinigt wurde. Erste Ergänzungen wie eine Disc-Golfanlage sind nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt. Darüber hinaus wird das Wegenetz auch zum Spaziergehen und Radfahren in den Rantzauer Forst genutzt.

#### Verschattung

Eine Beeinträchtigung durch zusätzliche Verschattung ist nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

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

#### Lärm

Ohne Durchführung der Planung sind keine Änderungen der Verhältnisse zu erwarten. Der aktuellen Schalltechnischen Untersuchung lagen bereits die nach der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden über die Quickborner Straße hinaus zu erwartenden Verkehrszahlen zugrunde.

### Erschütterungen

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

### Licht

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

### Wärme

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

### Elektromagnetische Strahlung

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

### Erholung

Das derzeitige Erholungsangebot bleibt erhalten.

### Verschattung

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

## **Prognose mit Durchführung der Planung**

### Lärm

Mit Umsetzung des Planvorhabens würde zu den bestehenden Flüchtlingsunterkünften eine Parkanlage für den Jugendsportpark entstehen. Sowohl tags als auch nachts ergeben sich laut LTU keine relevanten Zunahmen der Beurteilungspegel gegenüber dem Prognose-Nullfall. Durch den Sport- und Freizeitlärm sind keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten.

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden in der lärmtechnischen Untersuchung Festsetzungsvorschläge bei Neubau-, Hochbau- und Ausbaumaßnahmen getroffen.

### Erschütterungen

Die Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche stehen bereits. Erschütterungen mit nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet oder die Nachbarschaft sind nicht zu erwarten. Gleiches betrifft die nur sehr untergeordneten Baumaßnahmen für die Herstellung des Jugendsportparks.

### Licht

Es ist nicht davon auszugehen, dass Lichtemissionen negative Auswirkungen entwickeln werden. Eine Beleuchtung der Parkanlage über das bisherige Maß hinaus ist nicht vorgesehen.

### Wärme

Der Großteil des Plangebiets wird nicht oder nur in sehr geringem Umfang durch Sport- und Freizeiteinrichtungen bebaut. Auch von den Gebäuden der Gemeinbedarfseinrichtung sind aufgrund der Kleinteiligkeit und offenen Bauweise keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die

östlichen Baugebiete sind ohnehin durch bestehende Lärmschutzwände vom Freiraum abgeriegelt, die den Luftaustausch schon heute einschränken.

#### Elektromagnetische Strahlung

Da keine Anlagen vorgesehen sind, die elektromagnetische Strahlung erzeugen, ist keine Verschlechterung der heute unproblematischen Situation zu erwarten.

#### Erholung

Mit den zusätzlich ermöglichten Sport- und Spieleinrichtungen wird der Standort für die Erholung gestärkt.

#### Verschattung

Die Verschattungswirkung der nur 2-geschossigen Gebäuden ist aufgrund der freien Lage, ohne Nachbarbebauung, zu vernachlässigen. Da erforderliche Abstandsflächen eingehalten werden, sind negative Auswirkungen der Verschattung untereinander nicht zu erwarten.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Lärm

Für die Nutzung der Sport- und Freizeitanlagen sind durch organisatorische Maßnahmen Betriebszeitenbeschränkungen vorgesehen (Nutzung werktags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr).

In der lärmtechnischen Untersuchung sind Festsetzungsvorschläge für Neubau-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm formuliert.

#### Erschütterungen

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Licht

Eine Beleuchtung der Parkanlage über das bisherige Maß hinaus ist nicht vorgesehen. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Wärme

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Elektromagnetische Strahlung

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Erholung

Mit dem Erhalt der parzellenbegrenzten Knicks und Feldhecken werden die (gemäß Vorstudie vorgesehenen) unterschiedlichen Spiel- und Sporteinrichtungen gegliedert und gegenseitige Störungen vermieden.

### Verschattung

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

### Lärm

Eine Entstehung eines Lärmschwerpunktes durch die Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten, da die Flüchtlingsunterkünfte, Freizeit-/Sportanlagen und das Blockheizkraftwerk schon vorhanden sind.

Für Neubau-, Umbau- oder Ausbaumaßnahmen sind die Festsetzungsvorschläge der LTU zu beachten.

### Erschütterungen

Die verbleibenden Auswirkungen im Zuge von erforderlichen Baumaßnahmen sind als positiv zu bewerten, da keine negativen Auswirkungen bekannt sind.

### Licht

Die verbleibenden Auswirkungen im Zuge von erforderlichen Baumaßnahmen sind als positiv zu bewerten, da keine negativen Auswirkungen bekannt sind.

### Wärme

Die verbleibenden Auswirkungen im Zuge von erforderlichen Baumaßnahmen sind als positiv zu bewerten. Die ohnehin nur geringen für Bebauung vorgesehenen Flächen sind in offener Bauweise und nur 2-geschossig vorgesehen. Alle weiteren Flächen bleiben als Freiraum erhalten und stehen einem Kaltluftaustausch nicht entgegen.

### Elektromagnetische Strahlung

Die verbleibenden Auswirkungen sind als positiv zu bewerten, da eine Verschlechterung der heute unproblematischen Situation nicht eintritt.

### Erholung

Die Auswirkungen sind durchweg positiv zu beurteilen.

### Verschattung

Die verbleibenden Auswirkungen sind sehr gering. Die vorgesehenen Baukörper sind mit 2 Geschossen nicht hoch und befinden sich nicht in direkter Nachbarschaft zu Bestandsbebauung, die beeinträchtigt werden könnte.

**Schutzgut  
Tiere****Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Zum Ursprungsplan B 316 lag eine Potenzialabschätzung auf der Basis der Habitatstrukturen und der Auswertung vorhandener Daten vor, welche Grundlage für den Artenschutzfachbeitrag bildete.

Im Hinblick auf Überlegungen, den Jugendsportpark auf westlich angrenzende Flächen auszudehnen, wurden im Jahr 2022 Realkartierungen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien für einen vergrößerten Landschaftsausschnitt durchgeführt (PLANULA 2023), um Funktionsbeziehungen zu angrenzenden Lebensräumen zu berücksichtigen.

Bei den **Vögeln** ist überwiegend der Gehölzbestand als Brutstandort relevant. Offenlandarten wie Kiebitz oder Feldlerche wurden angesichts der nutzungsbedingten Störungen und der Flächengrößen/-zuschnitte nicht festgestellt. Einige der nachgewiesenen Arten sind an die westlich außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Gewässer (Fischteiche) gebunden. An den Wohncontainern wurden mind. 2 Brutpaare des Feldsperlings kartiert.

Mit Ausnahme des Feldsperlings, der in bundesweit auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvögel (RYSILAVY et. al. 2020) geführt wird, in Schleswig-Holstein jedoch nicht gefährdet ist (LLUR 2021), handelt es sich bei den kartierten Brutvögeln ausschließlich um weitverbreitete, nicht gefährdete Arten. Diejenigen nachgewiesenen Arten mit Gefährdungsstatus 3, brüten entweder außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans oder zählen zu den Nahrungsgästen (siehe PLANULA, 2023).

**Amphibien** kommen mit mehreren besonders geschützten Arten (Teichfrosch, Teichmolch, Grasfrosch und Erdkröte) sowie auch der streng geschützten Art Moorfrosch außerhalb westlich des Plangebietes am Gewässer *Rantzauer Forstweg / Syltkuhlen* vor. Zum Schutz und zur Erhaltung dieser Populationen sind insbesondere für stark wandernde Arten wie Erdkröte und Grasfrosch vor einigen Jahren Amphibienleiteinrichtungen im Bereich des *Rantzauer Forstwegs* eingerichtet worden. Erdkröten nutzen die Gehölzbestände des Müllberges und im Geltungsbereich des B-Planes als entfernteste Winter-/ Sommerquartiere.

Im Hinblick auf die zunächst angedachte Erweiterung des Jugendsportparks nach Westen wurde bei den Erfassungen im Jahr 2022 neben der Erhebung des aktuellen Fortpflanzungsbestandes in den Laichgewässern auch mögliche Wanderbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Fortpflanzungsgewässern verifiziert.

Dabei bestätigten sich in den Laichgewässern die großen Bestände von Grasfrosch und Erdkröte sowie einzelne Nachweise des Teichmolches. Alle hier vorkommenden Arten sind nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins (LLUR 2019) ungefährdet, in der bundesweiten Roten Liste wird der Grasfrosch auf der Vorwarnliste geführt.

Die Erfassung des Wandergeschehens erbrachte zumindest für die Erdkröte deutliche Hinweise auf eine Nutzung der Grünlandflächen westlich des Plangebietes als Wanderroute zum Laichgewässer (siehe PLANULA 2023).

Aus der Gruppe der **Fledermäuse** waren diverse Arten zu erwarten. Durch die Realerfassungen von Mai bis September 2022 konnten 4 Fledermausarten im erweiterten Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden: Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus. Dabei war die Zwergfledermaus mit Abstand die am häufigsten registrierte Fledermausart. Ihre Jagdaktivitäten wurden regelmäßig entlang der linearen Gehölzbestände sowie entlang der Gehölzbestände des Müllbergs beobachtet.

Die Breitflügelfledermaus wurde nur vereinzelt bei Jagdaktivitäten oder Durchflügen beobachtet. Auch für den Großen Abendsegler und den Kleinabendsegler ergaben sich nur vereinzelte Jagdaktivitäten oder Transferflüge.

Für keine der 4 Arten wurden im Untersuchungsgebiet Quartiersstandorte ermittelt. Jagdhabitats mit besonderer Bedeutung ließen sich nicht abgrenzen. Auch bestehen keine ausgeprägten Flugstraßen.

Alle Fledermausarten sind streng geschützt. Die Breitflügelfledermaus wird in der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (RL 3) geführt, der Große Abendsegler steht auf der Vorwarnliste. Für den Kleinabendsegler sind die Daten für eine Einstufung unzureichend. In der Roten Liste der Säugetiere für Schleswig-Holstein sind die Arten Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler als gefährdet (RL 3) aufgeführt, der Kleinabendsegler wird landesweit als stark gefährdet (RL 2) gelistet.

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

Ohne Durchführung der Planung ist nicht von einer Veränderung des faunistischen Besatzes auszugehen, zumal die festgestellten Arten weitgehend störungsunempfindlich sind.

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

Für die Tierwelt treten keine erheblichen Veränderungen oder Verluste ein. Für die festgestellten Amphibienarten (Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch) kommt es nicht zu Konflikten, da die Flächen, die als regelmäßige Wanderrouten zu den Laichgewässern genutzt werden, für den Jugendsportpark nicht in Anspruch genommen werden.

Artenschutzrechtliche Hindernisse treten nicht ein. Eine Minderung der biologischen Vielfalt der Tierwelt tritt nicht ein.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Mit dem weitgehenden Erhalt der gliedernden Knicks und Feldhecken bleiben auch die relevanten Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse erhalten. Mit dem Verzicht auf die Erweiterung des Sportparks nach Westen werden Konflikte mit den dortigen faunistischen Lebensraumfunktionen vermieden.

Bei den unvermeidbaren Feldheckenverlusten werden etwaige Konflikte mit brütenden Vögeln (Tötungsrisiko) durch die Beachtung der ohnehin geltenden Verbotsfristen für Gehölzrodungen vermieden.

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

Aus naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Sicht verbleiben keine erheblichen Auswirkungen.

## **Schutzgut Pflanzen**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird durch die seit einigen Jahren bestehende Flüchtlingsunterkunft eingenommen, in dem der Anteil an vegetationsfreien (versiegelten oder teilbefestigten) Flächen entsprechend hoch ist.

Die Bereiche des jetzigen Sportparks werden durch typische ebenerdige Feldhecken (als Relikte der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung) gegliedert. Alle weiteren Flächen werden überwiegend von unterschiedlich arten- und strukturreichen Rasenflächen mit überwiegend ungefährdeten Gras- und Krautarten eingenommen. Auf dem ehemaligen Spielplatz im Südwesten hat sich nach Nutzungsaufgabe eine Ruderalflur mit aufkommenden Gebüsch entwickelt.

Im Hinblick auf Überlegungen, den Jugendsportpark nach Westen zu erweitern, wurde für die an das Plangebiet angrenzende Grünlandfläche im Juli 2022 und Mai 2023 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand der spezifischen Kennarten und deren Häufigkeit wurde festgestellt, dass die Fläche als nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes „Mesophiles Grünland frischer Standorte“ (Code GWm) einzustufen ist.

Im Plangebiet selbst sind mit Ausnahme der Feldhecken keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

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

Ohne Durchführung der Planung würde sich der Vegetationsbestand in den genutzten Bereichen nicht wesentlich verändern. Im Bereich des ehemaligen Spielplatzes würde die Sukzession fortschreiten.

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

Mit der Entwicklung des Spiel- und Sportparks werden bereits als Spielflächen vorgenuzte Grünflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Der Baumbestand und die Feldhecken bleiben im heutigen Umfang erhalten. Lediglich die Erweiterung zweier bestehender Durchbrüche durch die Feldhecken betrifft Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Es werden weitere Festsetzungen zur Begrünung getroffen, die die Freiflächen aufwerten. Eine Minderung der biologischen Vielfalt der Pflanzenwelt tritt nicht ein.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die geschützten Feldhecken und ihre Schutzstreifen werden mit Ausnahme der beiden Durchbrüche erhalten, besonders wertvolle Überhälter werden gesondert zum Erhalt festgesetzt.

Die Gehölzverluste werden im Geltungsbereich durch Neuanpflanzung ausgeglichen.

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

Im Ergebnis ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen keine Verschlechterung.

#### **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.

Eine erkennbare Verringerung der biologischen Vielfalt lässt sich aus den Planungen aufgrund des Bestandes nicht ableiten. Der im Bauleitplanverfahren vorgesehene Erhalt von Gehölzelementen leistet einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt. Die vorgesehenen grünplanerischen Maßnahmen sind geeignet, die biologische Vielfalt im Plangebiet zu erhöhen.

Im Plangebiet treten keine invasive Arten auf.

#### **Schutzgut Fläche**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Im Rahmen der o.g. Alternativenprüfung wurden im Stadtgebiet Standorte für Flüchtlingsunterkünfte gesucht. Dieser Standort wurde als geeignet eingestuft. Es wurde bei der Planung auf einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden geachtet und aus diesem Grund die städtebauliche Form eines kompakten Wohnhofes gewählt. Mit der Oadby-and-Wigston-Straße wird eine bereits vorhandene Erschließungsstraße genutzt.

Auch die Flächen für den Jugendsportpark sind bereits heute durch entsprechende Nutzungen stark vorgeprägt (Skateanlage, Bolzplatz). Es werden dafür also keine unverbrauchten Flächen neu in Anspruch genommen.

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

Eine natürliche Entwicklung der Fläche wäre auch ohne Durchführung der Planung nicht absehbar. Der gesamte Bereich ist auch bisher ein viel genutzter Sport- und Freizeitpark mit intensiver Freizeitnutzung. Der rechtlich auf Basis des § 246 BauGB bereits erfolgte Eingriff durch Aufschüttung der Baufläche und Errichtung der Unterkünfte stellt ohnehin schon eine Reduzierung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes in diesem Bereich dar. Die Flächen für die Sport- und Freizeitnutzungen sind bereits heute entsprechend vorgeprägt, so dass der neue Ausbau keine deutliche Verschlechterung darstellt.

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

Der auf Basis des § 246 BauGB bereits erfolgte Eingriff durch Errichtung der Unterkünfte wird sinnvoll weiter entsprechend genutzt. Die Errichtung der Unterkunft führt an diesem Ort zu einer Dauerhaften Flächenversiegelung, ist aber vor dem Hintergrund der weiterhin absehbar hohen Flüchtlingszahlen auf das Stadtgebiet gesehen unabwendbar.

Die vorgesehene Neugestaltung des Jugendsportparks wird zwar am bereits bestehenden Standort durchgeführt, die zusätzlichen Angebote führen tatsächlich aber zu einem gegenüber heute etwas höherem Eingriff und Flächeninanspruchnahme.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die kompakte Bauweise der um einen Wohnhof gruppierten Unterkünfte stellen eine flächensparende Bauweise dar. Ein ungewolltes Ausufernd wird so weitestgehend unterbunden.

Für das gesamte Gebiet müssen aufgrund der vorhandenen Erschließung und guten Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz keine zusätzlichen Erschließungsflächen hergestellt werden, womit gegenüber anderen Standorten Eingriffe verhindert werden.

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

Es sind Nutzungen des Gemeinbedarfs mit hohem Flächenanspruch vorgesehen. Mit der vorliegenden Standortabwägung und der konkreten Ausgestaltung werden die negativen Auswirkungen soweit reduziert, dass keine nennenswerten negativen Auswirkungen verbleiben.

**Schutzgut Boden****Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**Bodenfunktion

Bei dem im Geltungsbereich anstehenden Boden handelt es sich um einen regionaltypischen Bodentyp. Empfindliche oder seltene Böden bzw. Böden mit besonderen Funktionen liegen nicht vor. Aus Bodenschutzsicht haben die Böden lediglich eine allgemeine Bedeutung.

In den bereits bebauten Bereichen sind die Böden durch Versiegelungen überformt. In den Spielbereichen führen Teilbefestigungen und Nutzungen zu Vorbelastungen der Bodenfunktionen.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt, jedoch gab es an den Gebäuden im Bauspielplatz mindestens 2 Brandereignisse an. Die Gebäudeteile wurden geräumt, es fand keine Untersuchung des Oberbodens auf Brandrückstände statt. Es muss mit einer Belastung des Oberbodens mit der Stoffgruppe Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) gerechnet werden.

Benachbart zum Plangebiet befindet sich der Müllberg Garstedt. Der Müllberg entstand bis 1975 überwiegend aus Hausmüll. Im Anschluss erfolgte eine sehr inhomogene Abdeckung und Profilierung mit verschiedenen Bodenmassen aus Erd- und Straßenbaustellen, die im Durchschnitt 2-6 m beträgt. Eine Abdeckung mit unbelastetem Mutterboden ist nicht flächendeckend vorhanden. Die Mächtigkeit der vorgefundenen Mutterbodenschicht schwankt erheblich und liegt zwischen <0,1 und 0,3 m. Es sind Bauschuttreste (überwiegend Ziegelbruch und Betonreste) im humosen Oberboden oder an der Oberfläche anzutreffen.

Das Gelände ist öffentlich zugänglich und wird als Freizeitgelände genutzt. Dazu gehören zur Zeit mehrere BMX-Bahnen, verschiedene Wegeverbindungen und ein Aussichtspunkt mit einem Aussichtsturm.

Zur Klärung der Frage, ob in den oberflächennahen Bodenschichten Schadstoffe vorhanden sind, wurde in Teilflächen des Oberbodens 2014 im Rahmen des Gutachtens „Untersuchung der Altablagerung 4-44 Garstedter Müllberg, Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad Boden-Mensch auf den Flächen der BMX-Bahn, Wegeverbindungen und Aussichtspunkt“ und 2015 für die Frage der Eignung als Disc-Golf-Anlage untersucht.

Alle entnommenen Oberflächenmischproben aus den Teilflächen weisen keine Überschreitungen der Prüfwerte für die Nutzung als Park- und Freizeitanlage oder als Kinderspielfläche auf. Insgesamt ist damit auf den untersuchten Flächen der Altablagerung derzeit aufgrund der chemischen Zusammensetzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei einem Direktkontakt gegeben. Die Prüfwerte wurden nicht überschritten, jedoch ist eine Abdeckung mit unbelastetem Mut-

terboden nicht flächendeckend vorhanden. Die Mächtigkeit der Mutterbodenschicht schwankt erheblich und liegt zwischen  $<0,1$  und  $0,3$  m. Immer wieder werden Bauschuttreste (überwiegend Ziegelbruch und Betonreste) im humosen Oberboden oder an der Oberfläche angetroffen. Für eine intensive Nutzung als Park- und Freizeitanlage ist aus gutachterlicher Sicht diese Abdeckung nicht ausreichend.

Durch die Ablagerung von Hausmüll ist mit der Anwesenheit von Deponiegas auf dem Müllberg zu rechnen. In den Randbereichen der Deponie wurde überwiegend kein Deponiegas gefunden. Die Ausnahme bildete ein Punkt im südöstlichen Randbereich des Plangebietes auf der Fläche des später errichteten Blockheizkraftwerks. In der Messung 2016 konnte hier keine Methan, aber erhöhte Kohlendioxidgehalte nachgewiesen werden, was weiterhin auf anaerobe Abbauprozesse hindeutet. Aufgrund dessen wurde das Blockheizkraftwerk mit passiven Gasmaßnahmen errichtet.

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

#### Bodenfunktion

Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Boden keine Veränderungen, da bauliche oder Nutzungserweiterungen nicht möglich wären.

#### Altlasten

Ohne Durchführung der Planung sind keine Veränderungen des Ist-Zustandes zu erwarten.

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

#### Bodenfunktion

Die zusätzlichen Bodeneingriffe beschränken sich auf nutzungsspezifischen Befestigungen der Spiel- und Sportflächen und zusätzliche Wege in den öffentlichen Grünflächen. Dem steht der Rückbau der Gebäude des Bauspielplatzes und der bisherigen Skateanlage gegenüber.

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt durch die Flüchtlingsunterkünfte haben keine Relevanz, da diese bereits Gegenstand des Bauantrags waren und ausgeglichen wurden.

#### Altlasten

Weitere Untersuchungen in unmittelbarer Nähe des Müllberges sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich, da die Messwerte weitgehend unauffällig waren. Der nördliche Teil des Areals wurde hinsichtlich möglicher Schadstoffe in der Bodenluft nicht untersucht. Auffälligkeiten sind hier aufgrund der Distanz zum Müllberg nicht zu erwarten. Bei dem Bauspielplatz wird durch die Neuordnung des Gebietes der Oberboden entfernt.

## **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

### Bodenfunktion

Mit der Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung im Bereich der Flüchtlingsunterkunft auf den Bestand und der Regelung der baulichen Möglichkeiten für den Spiel- und Sportpark werden die Bodenversiegelungen gemindert. Festsetzungen zu den Versiegelungsgraden von Teilflächen tragen dem Bodenschutz ebenfalls Rechnung.

Für die unvermeidbaren Mehrversiegelungen werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

### Altlasten

Das Gutachten des Ingenieurbüros Burmeier von 2023 bestätigt, für die Nutzung als Spielfläche sind keine weiteren Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Aus Vorsorgegründen sollten bei geschlossenen, mit dem Boden verbundene Gebäude in einem Schutzstreifen von 20 m in unmittelbarer Nachbarschaft zu Müllberg die Fundamente und Versorgungsleitungen mit passiven Gassicherheitsmaßnahmen versehen werden.

Bei den Baumaßnahmen im Bereich des Bauspielplatz ist der Oberboden im Brandbereich nach den Vorgaben der Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung zu untersuchen, ggf. bei Schadstoffbelastung zu separieren und getrennt zu entsorgen.

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

### Bodenfunktion

Unter Berücksichtigung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt kein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden.

### Altlasten

Keine verbleibenden Auswirkungen auf nachbarschaftliche Bebauung bei Einhaltung der Schutzmaßnahmen vor Deponiegas. Nach die Entfernung/ Überdeckung des Oberbodens im Bereich des Brandherdes sind nach derzeitigen Kenntnisstand keine weiteren Schadstoffe im Boden.

## **Schutzgut Wasser**

## **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

### Grundwasser

Die Grundwasserfließrichtung geht nach West- Südwest. Das Grundwasser befindet sich in bei 28 bis 29 m zu NN. Der Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche beträgt ca. 2 m. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Das Grundwasser wurde bis 2006 untersucht. Da keine relevante Belastung des Grundwassers mit Schadstoffen festgestellt wurde, ist das Monitoring eingestellt worden. Eine Beeinflussung mit anorganischen Salzen aus dem Deponiekörper ist möglich.

#### Oberflächenwasser

Den Bebauungsplan tangiert am südlichen Rand der Flurstücke 40/1 und 96/41 in Flur 7, Gemarkung Garstedt ein Fließgewässer. (Gewässer Nr. 9.1 des Wasserverbandes Mühlenau)

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Moorbek. Es befindet sich nicht in einem Hochwasserrisiko- oder Gefahrengebiet.

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

#### Grundwasser

Es findet keine Veränderung des Ist-Zustandes statt.

#### Oberflächenwasser

Das Gewässer Nr. 9.1 wird nicht beeinflusst.

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

#### Grundwasser

Durch zusätzliche Versiegelungen kommt es zu einer Verringerung der Grundwasser-neubildungsrate.

#### Oberflächenwasser

Auch bei Durchführung der Planung erfolgt keine Beeinflussung oder Veränderung des Gewässers.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Grundwasser

In den Bereichen nördlich der Altablagerung im Grundwasseranstrom zur Deponie ist eine Brauchwasserentnahme grundsätzlich möglich, jedoch ist die Untersuchung des Grundwassers vor der Nutzung grundsätzlich empfehlenswert.

#### Oberflächenwasser

Nicht erforderlich. Im Plangebiet ist eine Versickerung möglich.

Lediglich in direkter Nachbarschaft zum Müllberg sollte aus Gründen der Vorsorge keine Versickerung von Oberflächenwasser erfolgen.

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

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung der Fläche auf Dauer vermindert.

#### Oberflächenwasser

Keine.

### **Schutzgut Luft Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### Luftschadstoffe

Nach dem jüngsten Bericht „Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020“ (Stand: 05/2022) des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Schleswig-Holstein (seit 01. Januar 2023 Landesamt für Umwelt (LfU)) ist weiterhin in keinem Straßenabschnitt Norderstedt mit Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte nach der 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) zu rechnen. Die dauerhaften Messungen zeigten mit Werten von 31 µg/m<sup>3</sup> an der Ohechaussee und 15 µg/m<sup>3</sup> der Straße Bekwisch keine Überschreitungen des Jahresmittelwerts von 40 Mikrogramm pro Kubikmeter (µg/m<sup>3</sup>) Luft als Mittelwert im Kalenderjahr 2020. Der Stundenmittelwert von 200 µg/m<sup>3</sup> wurde im Jahr 2020 ebenfalls kein einziges Mal („0“) überschritten. Gemäß § 3 der 39. BImSchV sind 18 Überschreitungen von 200 Mikrogramm pro Kubikmeter (µg/m<sup>3</sup>) Luft als Stundenmittelwert im Kalenderjahr zulässig.

Bis zum Jahr 2016 wurden nach dem Bericht „Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2018“ Grenzwertüberschreitungen an der Ohechaussee am Knotenpunkt zur Ochsenzoller Straße festgestellt. Nach Erstellung eines Luftreinhalteplans und Beendigung der Baumaßnahmen an dem Knotenpunkt wurden ab dem Jahr 2017 die erforderlichen Grenzwerte eingehalten und weitergehende Maßnahmen seitens der zuständigen Stellen als zunächst nicht mehr erforderlich gesehen.

Die Gutachten weisen demnach im Einwirkungsbereich des Plangebietes keinen kritischen Straßenabschnitt aus, an dem jetzt oder in Zukunft ein Überschreiten der aktuell gültigen Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten wäre.

Andere Eintragungsquellen bzgl. Luftschadstoffe sind für das Plangebiet nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht bekannt.

#### Gerüche

Es sind keine Geruchsbelastungen im Plangebiet bekannt.

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

#### Luftschadstoffe

Eine Veränderung ist nicht zu erwarten.

#### Gerüche

Eine Veränderung ist nicht zu erwarten.

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

#### Luftschadstoffe

Eine Veränderung ist nicht zu erwarten. Es werden keinerlei Nutzungen aufgenommen, die eine Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken können.

#### Gerüche

Eine Veränderung ist nicht zu erwarten. Es werden keinerlei Nutzungen aufgenommen, die eine Erhöhung von Gerüchen bewirken können.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Luftschadstoffe

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Gerüche

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

#### Luftschadstoffe

Es liegen keine Anhaltspunkte für verbleibende positive oder negative Auswirkungen vor.

#### Gerüche

Es liegen keine Anhaltspunkte für verbleibende positive oder negative Auswirkungen vor.

## **Schutzgut Klima**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### Stadtklima

Die kleinklimatische Situation des Plangebietes entspricht dem Freilandklimatop. Durch den geringen Versiegelungsgrad sowie die gute Durchgrünung ist insgesamt von einer ausgleichenden klimatischen Wirkung auf die bebauten Flächen auszugehen. Entsprechend der Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet (GEONET, 2013) hat die Fläche eine mittlere bioklimatische Bedeutung, d.h. es handelt sich um eine Freifläche mit mittlerem Einfluss auf Siedlungsgebiete und mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Da es sich um eine Grünfläche handelt sind die Auswirkungen des Klimawandels, wie z.B. lang anhaltende Trockenperioden oder Starkregenereignisse, als gering einzustufen.

#### Klimaschutz

Das Plangebiet wird derzeit vielfältig für die Naherholung in Anspruch genommen. Insbesondere durch die Nutzung der bereits realisierten Mobilbauten für Flüchtlinge und Asylbewerber entstehen CO<sub>2</sub>-Emissionen (2-geschossige Containermodulbauweise mit ca. 118 Räumen für max. 236 Personen). Die Höhe der Emissionen ist einerseits abhängig von der Energieeffizienz bzw. dem Wärmestandard der Gebäude und andererseits von der eingesetzten Primärenergie.

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

#### Stadtklima

Ohne Durchführung der Planung wird sich an der klimaökologischen Situation des betrachteten Landschaftsausschnitts nichts verändern.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit für Klimawandelfolgen wird nicht verändert.

#### Klimaschutz

Die mit der aktuellen Nutzung der Mobilbauten/Container verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen bleiben bestehen.

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

#### Stadtklima

Die zusätzlichen Einrichtungen des Spiel- und Sportparks haben absehbar keine relevanten Auswirkungen auf das Stadtklima und widersprechen nicht den planerischen Empfehlungen der städtischen Klimaanalyse.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Grünfläche bleibt im Wesentlichen erhalten. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass zukünftig Folgen des Klimawandels schlechter als bisher bewältigt werden können.

#### Klimaschutz

Die mit der aktuellen Nutzung der Mobilbauten/Container verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen bleiben bestehen

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Stadtklima

Der Erhalt und die nachhaltige Sicherung des Großgrüns sowie weitere Anpflanzungen sichern die ausgleichenden Wirkungen des Sport- und Spielparks und wirken den zusätzlichen Versiegelungen entgegen.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der umfangreiche Erhalt der Grünfläche und Schutz von Gehölzstrukturen ist an sich bereits ein Beitrag zur Minderung von Folgen des Klimawandels. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Klimaschutz

Da sich aus hochbaulicher Sicht das Plangebiet perspektivisch nicht signifikant verändert, sind keine nennenswerten zukünftigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu nennen. Jedoch ist zu begrüßen dass für den Bau der Geflüchteten Unterkünfte aufgrund der Energieeinsparverordnung (ENEV, heute Gebäudeenergiegesetz) Solarthermie-Anlagen auf den Dächern zum Einsatz kommen und somit CO<sub>2</sub> Emissionen reduziert werden.

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

#### Stadtklima

Für das Stadtklima verbleiben keine nennenswerten Auswirkungen.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die verbleibenden Auswirkungen des Klimawandels sind im Anbetracht der Planung zu vernachlässigen.

#### Klimaschutz

Für den Betrieb der Geflüchteten Unterkünfte werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus der Containernutzung bestehen bleiben.

### **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 Plangebiet liegt westlich der *Oadby-and-Wigston-Straße*, die den Abschluss der großflächig zusammenhängenden Bebauung von *Norderstedt-Mitte* darstellt, und weist durch die feldheckengesäumten Wiesen noch den Charakter der ursprünglichen Kulturlandschaft auf. Es ist durch die künstliche Erhöhung des südlich gelegenen Müllberges und die nördlich angrenzenden Waldflächen gerahmt.

Der Bereich der Flüchtlingsunterkunft wirkt als Störung des Landschaftsbildes.

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

Ohne Durchführung der Planung wird die landschaftliche Situation beibehalten.

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

Aus den zusätzlichen Sport- und Spieleinrichtungen ergeben sich mit Ausnahme der zulässigen Lärmschutzwand keine hochbaulichen oder vertikalen Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Die vorgesehene Eingrünung der Flächen für die Flüchtlingsunterkunft nach Norden und Westen zur freien Landschaft wirkt positiv auf das Schutzgut und trägt zu einer nachträglichen Eingriffsminimierung bei.

Mit dem Erhalt der Feldhecken wird die landschaftstypische Gliederung beibehalten.

Durch die Begrünung erforderlicher Lärmschutzwände und -wälle werden diese mittelfristig in das Landschaftsbild integriert.

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

Für das Schutzgut Landschaft verbleiben keine nennenswerten Auswirkungen.

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

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

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter oder sonstige nennenswerten Sachgüter. Die vorhandenen Flüchtlingsunterkünfte sollen planungsrechtlich gesichert und erhalten werden.

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

Ohne Durchführung der ist mittelfristig die Entfernung der temporär genehmigten Unterkünfte rechtlich erforderlich.

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

Mit Durchführung der Planung ist der dauerhafte Erhalt der Unterkünfte gewährleistet. Außerdem wird die Basis für eine Erneuerung und Neustrukturierung der Spiel- und Sportanlagen möglich.

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Es müssen keine Maßnahmen ergriffen werden, da bei Umsetzung der Planung keine Kultur- oder Sachgüter zukünftig fortfallen.

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

Es ist positiv zu bewerten, dass vorhandene Bausubstanz dauerhaft gesichert werden kann.

#### **4.5.4. 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.

#### **4.5.5. Methodik der Umweltprüfung / Kenntnislücken**

Es wurden Untersuchungen zur Fauna und Flora durchgeführt. Diese ermöglichen einen umfassenden Einblick und Kenntnislücken können weitgehend ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus gibt es Untersuchungen zu den Altablagerungen, die eine Verlässlichkeit der Planung mit Auswirkungen aus diesem Bereich gewährleisten. Kenntnislücken sind nicht zu erwarten.

Über die Lärmtechnische Untersuchung wurden Gesundheitsrisiken aufgrund von Immissionen geprüft. Die Immissions- und Emissionsorte wurden gutachterlich erfasst, so dass Kenntnislücken nicht zu erwarten sind.

Es liegen keine Anhaltspunkte darüber vor, dass die Untersuchungsthemen und -tiefe nicht ausreichend abgearbeitet wurden.

#### **4.5.6. Monitoring**

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

#### Ökokonto

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 Ausgleichsflächen. Die

Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch die Stiftung Naturschutz wird im Rahmen eines gesonderten Gestattungsvertrages verbindlich geregelt.

#### 4.6. Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: Neufassung 14.09.2021
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora, Stand: 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring, Stand: 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora, Stand: 2017 bis 2022
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; Stand: 01/2018
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020 (inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm)
- Lärmkartierung zur 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt; Stand:11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand: 2012-2022
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2018, Stand: 12/2019
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020, Stand: 05/2022
- Fledermauskonzept Norderstedt, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021, Stand 2023
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000

#### 4.7. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für keines der Schutzgüter nennenswerte negative Umweltauswirkungen erwarten, dies betrifft sowohl die Bauphase als auch die Betriebszeit. Dies liegt in erster Linie daran, dass ein Großteil des Plangeltungsbereiches als Grünfläche gesichert werden soll. Der Eingriff in den Landschaftsraum durch Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte ist gerade vor dem Hintergrund der Dringlichkeit der Aufgabe und der umfangreichen stadtweiten Alternativenprüfung hinnehmbar. Darüber hinaus werden über Eingrünungsfestsetzungen und Festsetzungen zum Erhalt der Baum- und Knickstrukturen wirksame Maßnahmen zu Abmilderung getroffen. Die Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, 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.

#### 5. Städtebauliche Daten

|               |                                      |                      |
|---------------|--------------------------------------|----------------------|
| Flächenbilanz | Größe des Plangebietes               | 3,70 ha              |
|               | Gemeinbedarfsfläche ( <i>netto</i> ) | 0,93 ha              |
|               | Öffentliche Grünfläche               | 2,65 ha              |
|               | Straßenverkehrsfläche                | 56 m <sup>2</sup>    |
|               | Knickerhalt                          | 1.200 m <sup>2</sup> |

#### 6. Kosten und Finanzierung

##### Äußere Erschließung und innere Erschließung

Es fallen keine Kosten für die Erschließung an, da über die bestehende Oadby-and-Wigston-Straße erschlossen wird und die entsprechenden Anbindungen bereits hergestellt wurden.

##### Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

|  |  |
|--|--|
| Gestaltung von Grünflächen                               | Noch keine verbindlichen Kosten ermittelt  |
| Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes | Die beanspruchten Ökointopunkte „Wittmoor 3“ sind bereits von der Stadt erworben |

## **7. Realisierung der Maßnahme**

---

Die Flüchtlingsunterkunft ist bereits errichtet.

Ein Zeitpunkt zur Erneuerung der Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen kann noch nicht benannt werden. Es ist aber von einer zeitnahen Realisierung in den kommenden Jahren auszugehen.

## **8. Beschlussfassung**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 316 B Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich des Müllberges" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 16.07.2024 gebilligt.

Norderstedt, den .....

STADT NORDERSTEDT  
Die Oberbürgermeisterin

Schmieder

**Anlage 1: Pflanzenauswahlliste**

Pflanzenauswahlliste für heimische, standortgerechte Gehölze

**Sträucher/ Heister (Knicklücken, Lärmschutzwälle, Feldhecke)**

|                           |   |                                 |
|---------------------------|---|---------------------------------|
| <i>Corylus avellana</i>   | - | Hasel                           |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | Eingrifflicher Weißdorn         |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - | Pfaffenhütchen (giftig)         |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - | Rote Heckenkirsche (giftig)     |
| <i>Quercus robur</i>      | - | Stiel-Eiche                     |
| <i>Rosa canina</i>        | - | Hunds-Rose                      |
| <i>Salix aurita</i>       | - | Ohr-Weide                       |
| <i>Salix caprea</i>       | - | Sal-, Palm-Weide                |
| <i>Salix cinerea</i>      | - | Asch-Weide                      |
| <i>Salix purpurea</i>     | - | Purpur-, Stein-Weide            |
| <i>Sambucus nigra</i>     | - | Schw. Holunder (schwach giftig) |
| <i>Viburnum opulus</i>    | - | Gemeiner Schneeball (giftig)    |

**Lärmschutzwände**

|  |   |                             |
|--|---|-----------------------------|
| <i>Clematis</i> in Arten und Sorten            | - | Waldrebe                    |
| <i>Hedera helix</i>                            | - | Efeu, selbstklimmend        |
| <i>Lonicera caprifolium</i>                    | - | Jelängerjelier              |
| <i>Lonicera periclymenum</i>                   | - | Waldgeißblatt               |
| <i>Parthenocissus tricuspidata</i> , Veitchii' | - | Wilder Wein, selbstklimmend |

**Heckenpflanzen**

|                            |   |                      |
|----------------------------|---|----------------------|
| <i>Acer campestre</i>      | - | Feld-Ahorn           |
| <i>Carpinus betulus</i>    | - | Hainbuche            |
| <i>Crataegus laevigata</i> | - | Zweigriffl. Weißdorn |
| <i>Fagus sylvatica</i>     | - | Rot-Buche            |
| <i>Ligustrum vulgare</i>   | - | Liguster (giftig)    |
| <i>Malus sylvestris</i>    | - | Wild-Apfel           |
| <i>Taxus baccata</i>       | - | Eibe (giftig)        |
| <i>Ilex aquifolium</i>     | - | Stechpalme (giftig)  |

Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten und Arten (Vorschläge) zu verwenden:

Feldhecke: Baumarten: Heister, verpflanzte Heister 125-150 cm, Straucharten: verpflanzte Sträucher, 100-150 cm. Die Pflanzung ist dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1,0 m in der Reihe, Reihenabstand 1,0 m auszuführen.

Hecken: verpflanzte Heister 125-150 cm, verpflanzte Sträucher 100-150 cm, 3 Stück/m