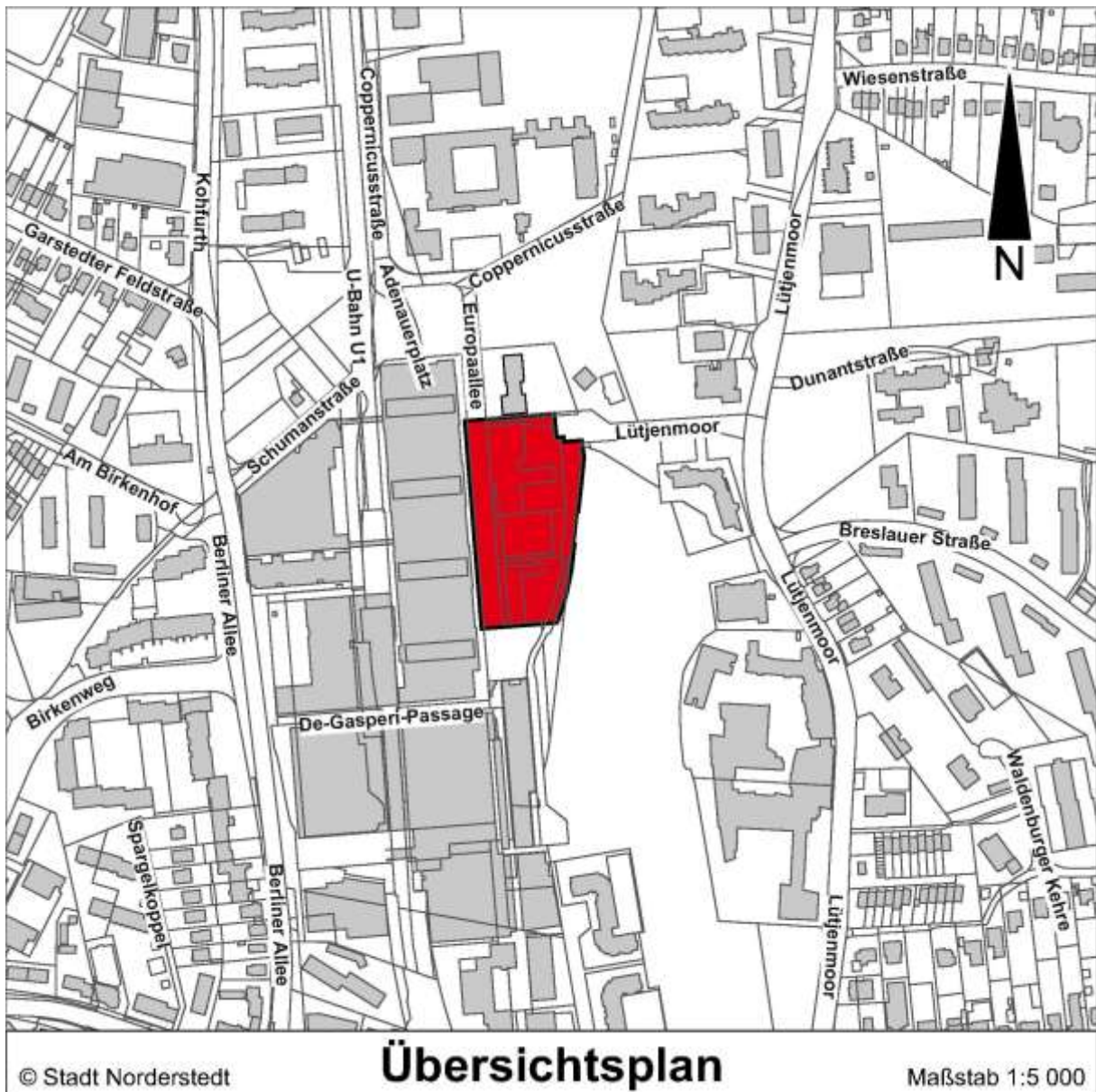


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße
Lütjenmoor

Stand: 10.08.2026



ENTWURF

Anlage 6: zur Vorlage Nr. B 26/0314 des Stuv am 03.09.2026
Hier: Entwurf der Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2 Übergeordnete Planwerke.....	3
1.3 Historische Entwicklung	4
1.4 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....	5
2 Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren.....	7
2.1 Planungsanlass.....	7
2.2 Planungsziele.....	7
2.3 Planverfahren.....	7
3 Inhalt des Bebauungsplanes	8
3.1 Städtebauliche Konzeption.....	8
3.2 Art der baulichen Nutzung.....	8
3.3 Maß der baulichen Nutzung	9
3.4 Bauweise	10
3.5 Überbaubare Grundstücksflächen.....	10
3.6 Verkehrserschließung und Verkehrsflächen	10
3.7 Ver- und Entsorgung	11
3.8 Boden, Natur und Landschaft sowie Grün- und Freiflächen ..	12
3.9 Schutz des Wasserhaushalts und Versickerung.....	17
3.10 Geothermie	17
3.11 Altlasten	17
3.12 Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen.....	18
3.13 Kampfmittel.....	18
4 Umweltbericht.....	19
4.1 Beschreibung der Planung.....	19
4.2 Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
4.3 Methodik der Umweltprüfung / Kenntnislücken.....	37
4.4 Monitoring	38
4.5 Zusammenfassung.....	38
5 Abwägung der Planungsauswirkungen	41
6 Städtebauliche Daten	41
7 Kosten und Finanzierung.....	41
8 Realisierung der Maßnahme	42
9 Beschlussfassung	42
Anlage 1: Pflanzliste	43

1. Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses sind insbesondere die folgenden Gesetze, Verordnungen und Satzungen als relevante Rechtsgrundlagen heranzuziehen:¹

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) 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	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 504) in der zuletzt geänderten Fassung.
BNatSchG	Es gilt das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) 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.
Baumschutz-satzung	Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.
Wasserschutz-gebiet	Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet
Trinkwasser-gewinnungsgebiet	Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Schnelsen.
Planungsrechtliche Situation	Der Bebauungsplan ersetzt in diesem Bereich den Bebauungsplan Nr. 13 Garstedt, 6. Änderung.
Benachbarte Bebauungspläne	Westlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 13 Garstedt, 1. Änderung, südlich der Bebauungsplan Nr. 180 und östlich sowie nördlich der Bebauungsplan Nr. 313.

1.2 Übergeordnete Planwerke

Regionalplan	Es gilt der Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998). Die Fläche liegt innerhalb der im Regionalplan Planungsraum I –
--------------	--

¹ Dynamische Anwendungen von Gesetzesgrundlagen sind möglich.

Schleswig-Holstein Süd (1998) im Bereich der Stadt Norderstedt dargestellten Siedlungsachse.

Flächen-
nutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Neufassung vom 17.03.2026, stellt Gemischte Bauflächen dar. Ergänzt wird die Flächenzuweisung mit Symbolen der Zweckzuweisung für Nutzungen als öffentliche Verwaltung und Polizei.



© Stadt Norderstedt

Wohnungsmarkt-
konzept

Das Wohnungsmarktkonzept Norderstedt (2025) weist auf einen weiterhin angespannten Wohnungsmarkt und auf eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach kleineren Wohnungen, hin.

Klimaanalyse
Norderstedt

In der Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt (2014) wird deutlich, dass die bioklimatische Funktion in diesem Innenstadtbereich ungünstig ist. Die angrenzende Parknutzung hat aber eine hohe bioklimatische Bedeutung und weist einen direkten Bezug zum Plangebiet auf.

Kommunale
Wärmeplanung

Die kommunale Wärme- und Kälteplanung Norderstedt (2024) weist für das Plangebiet eine Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz aus

1.3 Historische Entwicklung

Das Plangebiet ist Teil des in den 1960er Jahren Errichteten Komplexes bestehend aus der U-Bahn-Haltestelle, Einkaufszentrum und Wohnen und gilt damit als Stadtzentrum von Garstedt.

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

1.4 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im Zentrum des südlichen Stadtgebietes (Stadtteil Garstedt) in einer integrierten Lage und eine Vielzahl sehr unterschiedlicher Nutzungen im direkten Umfeld.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich wird durch die folgenden Grenzen gebildet: • Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, • südlich Stichstraße Lütjenmoor • nördlich des Platzes im Bereich Europaallee und De-Gasperi-Passage
Äußere Erschließung	Das Plangebiet ist sehr gut in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs eingebunden. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Haltestelle der U-Bahn Linie 1 und der Busbahnhof Garstedt, der für eine Vielzahl von Buslinien einen zentralen Umsteigepunkt für das gesamte Stadtgebiet wahrnimmt.



Aufgrund der zentralen Lage ist ein gute Einbindung in das Netz des Straßenverkehrs und auch des Fuß- und Radverkehrs (z.B. durch Velorouten und Haupttrouten) gegeben.

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Umgebung

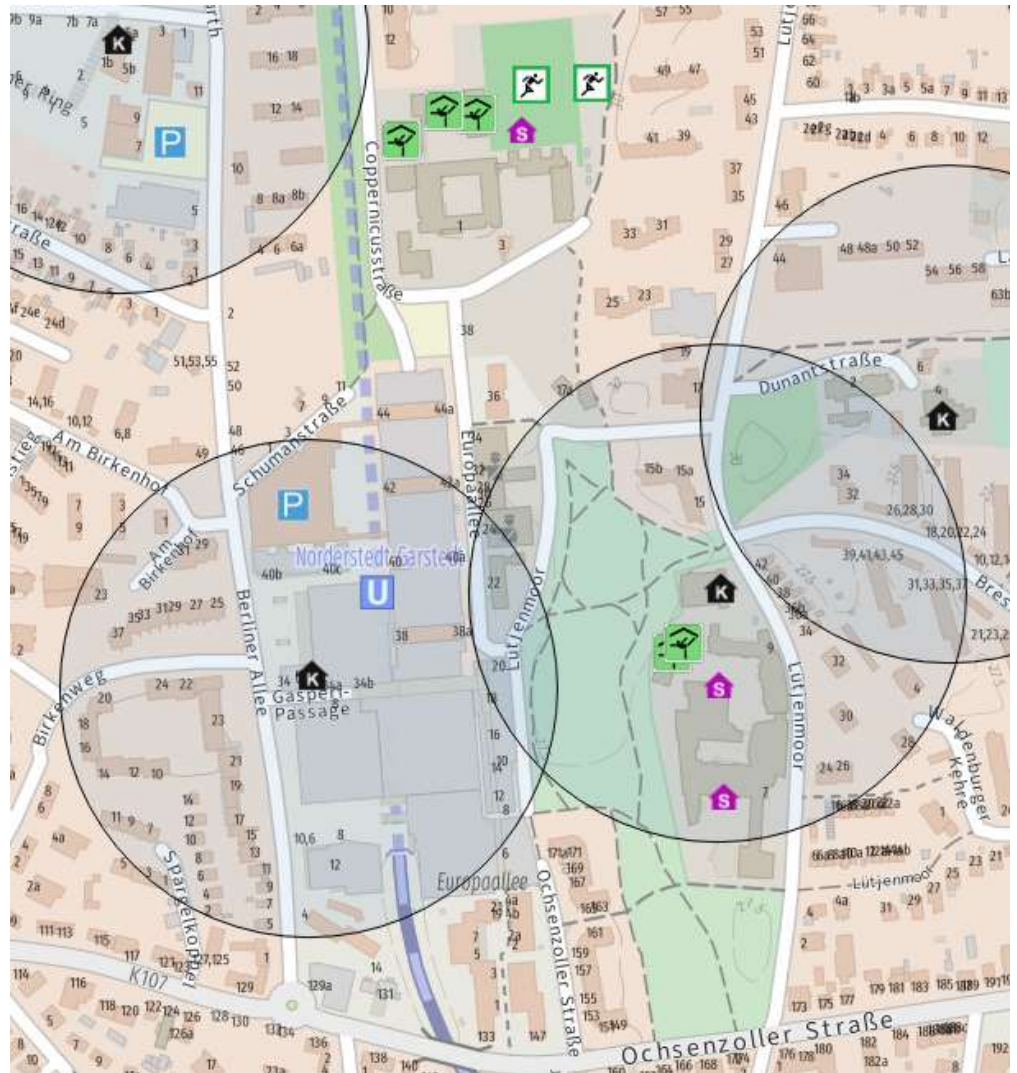


Abb.: Soziale Infrastruktur, Radien um die Kindergärten 200m, © Stadt Norderstedt

Im direkten Umfeld sind eine Reihe von Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen vorhanden. Auch eine Parkanlage und Spiel- und Sportmöglichkeiten sind gegeben.

Bebauung

Der Planbereich ist nahezu vollständig bebaut. Es befinden sich hier Verwaltungsgebäude (ehem. Finanzamt, Polizeiwache) und ein Wohn- und Geschäftshaus. Die umliegende Bebauung ist geprägt von dem benachbarten Einkaufszentrum und Wohnhochhäusern.

Topografie

Das Gelände ist überwiegend eben. Ein kleiner Geländesprung erfolgt in östlicher Richtung zum Willy-Brandt-Park.

Boden und Grundwasser

Es ist von einer Grundwasserfließrichtung in Richtung Süden auszugehen.

Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke der Polizei und des ehem. Finanzamtes sind im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein, das nördliche Wohn- und Geschäftshaus ist im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft.

2 Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren

2.1 Planungsanlass

Das bisherige Polizeigebäude erfüllt nicht mehr die Erfordernisse einer modernen Polizeiwache. Aufgrund der maroden Bausubstanz ist auch eine umfassende Sanierung nicht darstellbar. Aus diesem Grund soll auf dem benachbarten Grundstück, ehemaliges Finanzamt, ein Neubau errichtet werden. Das Planungsrecht in diesem Bereich muss entsprechend angepasst werden.

2.2 Planungsziele

- Sicherung von Wohnraum
- Sicherung gemischt genutzter Erdgeschosszonen
- Schaffung neuer Gemeinbedarfsflächen für Polizei und öffentliche Verwaltung.

2.3 Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.11.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 325 „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“ der Stadt Norderstedt mit den in Kapitel 2.2. genannten Planungszielen beschlossen. Es ist die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB vorgesehen.

Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durch den Ausschuss am 02.10.2025 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 26.11.2026 in der Willy-Brandt-Schule eingeleitet. Die frühzeitige Veröffentlichung im Internet fand vom 27.11.2025 bis einschließlich den 12.01.2026 statt. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten waren die Unterlagen zusätzlich öffentlich im Rathaus der Stadt Norderstedt einsehbar. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im selben Zeitraum durchgeführt.

Die eingegangene Stellungnahme des Seniorenbeirates behandelt den Aspekt der Barrierefreiheit des zukünftigen Polizeigebäudes, was im Rahmen der Hochbauplanung durch den Bauherrn zu berücksichtigen ist. Außerdem wird angeregt, auf dem bisherigen Polizeigrundstück geförderten Wohnungsbau zu errichten. Zum heutigen Zeitpunkt ist noch kein Vorhaben bekannt und auch die Frage des zukünftigen Eigentums des Grundstückes ist noch ungeklärt. Sobald diese Rahmenbedingungen geschaffen sind, wird die Verwaltung Gespräche zu diesem Thema aufnehmen. Für das Bebauungsplanverfahren hat die zügige Schaffung von Baurechten für den Polizeineubau Priorität. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

und Träger öffentlicher Belange sind keine Hinweise eingegangen, die eine grundsätzliche Umplanung zur Folge hätten. Hinweise zur Behandlung des Grundwassers und Niederschlagswassers werden im weiteren Verfahren bearbeitet. Aufgrund von Anforderungen zur Erschließung der Polizeiwache wurde eine geringfügige Änderung des Plangeltungsbereiches am östlichen Rand durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat mit Beschluss am 21.05.2026 das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf zu fertigen.

3 Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Konzeption

Die vorhandene städtebauliche Grundkonzeption bleibt bestehen. Die Gebäude sind der Europaallee mit ihrer Vorderseite zugewandt. So fungiert die Europaallee weiterhin als Fußgängerzone in der wöchentlich auch Markt abgehalten wird. Die neue Polizeiwache ist im südlichen Plangebiet als Eckbebauung zum Platz vorgesehen. Die nördlich anschließende Bebauung (auch das Grundstück mit der bisherigen Polizeiwache) soll als Wohn- und Geschäftshaus die Funktion des Stadtzentrums sinnvoll ergänzen. Über die Erschließung entlang der östlichen Parkseite (über Stichstraße Lütjenmoor) sollen die Grundstückszufahrten für Anlieferungsverkehr und Kraftfahrzeuge erfolgen. Hierin orientiert sich auch die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Polizei.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Art der Nutzung	Die Art der baulichen Nutzung wird im südlichen Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche für die Polizei ausgewiesen. Das restliche Plangebiet wird analog zur vorhandenen und benachbarten Nutzungsmischung bei gleichzeitigem hohem Wohnanteil als Urbanes Gebiet festgesetzt. So befinden sich im Plangebiet selbst ein Kosmetikstudio, ein Nagelstudio, eine Spielhalle, ein Friseur, ein Pflegedienst, eine Fahrschule und ein Wettbüro nördlich angrenzend eine Bücherei und ein Bildungshaus (im Bau) und gegenüber westlich die im Wesentlichen durch Ladengeschäfte und Gastronomie genutzte Einkaufspassage. Mit dem Ziel in diesem Gebietszusammenhang auch ergänzend die Wohnnutzung (in den Obergeschossen) zu stärken ist das Urbane Gebiet gegenüber einer Kerngebiets- oder Mischgebietsausweisung der geeignete rechtliche Rahmen. Die Erdgeschosszonen können entsprechend flexibel genutzt werden, um den Innenstadtcharakter aufrechtzuerhalten.
Nutzungs- beschränkungen	In den Erdgeschosszonen des Urbanen Gebietes wird die Wohnnutzung ausgeschlossen. Grund ist das Ziel die Europaallee als Geschäftsstraße zu erhalten.

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Ferienwohnungen Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO werden im Urbanen Gebiet aus besonderen städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. In dem, auch gemäß Landesverordnung vom 24. Januar 2023², angespannten Norderstedter Wohnungsmarkt ist es besonders wichtig, die Bevölkerung ausreichend mit bezahlbarem Wohnraum versorgen zu können. Weil Ferienwohnungen zu einer Verknappung des Wohnungsangebots führen können und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entgegenstehen, sind sie hier nicht zulässig.

Gemeinbedarfsfläche Die festgesetzte Fläche ist für die Unterbringung von öffentlichen Einrichtungen der Verwaltung und Polizei vorgesehen und erfüllt damit den örtlichen Bedarf an einen entsprechenden Neubau.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Maß der Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung wird im Urbanen Gebiet mit Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und einer Beschränkung der Anzahl von Geschossen bestimmt.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird ausschließlich die Anzahl der Geschosse beschränkt.

Grundflächenzahl (GRZ) Die Grundflächenzahl wird aufgrund der zentralen Lage mit 0,8 festgesetzt. Die Ausprägung der heute schon vorhandenen und zukünftig weiterhin städtebaulich gewünschten geschlossenen Bebauung mit zur Fußgängerzone orientierten Ladenzonen im Erdgeschoss und die von Osten aus hergestellte rückwärtige Kfz-Erschließung und Anlieferung erfordern die Möglichkeit zur vollständigen Ausnutzung des Grundstücks. Aus diesem Grund darf ausnahmsweise durch Nebenflächen und Stellplätze darüber hinaus versiegelt werden, dies entspricht im Wesentlichen dem heute vorliegenden Zustand.

Der direkt angrenzende Willy-Brandt-Park kompensiert die mangelnde Freiraumfläche im Plangebiet vollständig. Die Festsetzung zu Grünbedachung sorgt ebenfalls für einen entsprechenden Ausgleich.

Geschossflächenzahl (GFZ) Die Geschossflächenzahl wird mit einem Maximalwert von 2,5 festgesetzt. Mit diesem relativ hohen Wert wird der Zentralität des Standortes und der bereits heute vorhandenen Bebauung entsprochen. Auch zukünftig ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Einkaufspassage und U-Bahn-Haltestelle eine hohe bauliche Dichte anzustreben. Die Nähe zum Willy-Brandt-Park gleicht den mangelnden Freiraum auf den jeweiligen Grundstücken aus.

Vollgeschosse Die Anzahl der zulässigen Geschosse wird im nördlichen Bereich mit 6- 8 Geschossen festgesetzt, auf dem bisherigen Grundstück der Polizei und für den Polizeineubau wird die Geschossigkeit mit maximal 6 festgesetzt. Hiermit soll zwischen der großen und mit punktuell mehr als 10 Geschossen auch relativ hohen Bebauung des Einkaufszentrums und dem östlich gelegenen Willy-Brandt-Park vermittelt werden. Die wechselnden Gebäudehöhen im

² Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs vom 24. Januar 2023

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Plangebiet ermöglichen ein abwechslungsreiches Stadtbild und verhindern einen monolithisch wirkenden Anschein.

Zur Europaallee ist direkt entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Breite von 2,5 m nur eine eingeschossige bzw. im Bereich der Polizei eine zweigeschossige Bauweise zulässig, die den Ladenzeilencharakter unterstreichen soll.

3.4 Bauweise

Geschlossene
Bauweise

Die Bauweise wird als geschlossen festgesetzt, um die gewünschte innerstädtische Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Das gegenüberliegende Einkaufszentrum bildet einen sogar noch größeren Bebauungszusammenhang auf den hiermit Bezug genommen wird. Erforderliche Unterbrechungen sind aufgrund fehlender Wegebeziehungen nicht vorhanden, sowohl südlich als auch nördlich sind direkt angrenzend Zugänge von der Europaallee in den östlich gelegenen Willy-Brandt-Park vorhanden.

3.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich im nördlichen Planbereich an der vorhandenen Bebauung und ermöglichen dadurch eine großzügige, dem Standort angemessene Grundstücksausnutzung. Im südlichen Planbereich wird der Neuerrichtung der Polizeiwache und der Neubebauung auf dem bisherigen Polizeigrundstück Rechnung getragen. Die Baugebietsgliederung durch unterschiedliche Geschossigkeiten wird durch Baugrenzen erreicht.

3.6 Verkehrserschließung und Verkehrsflächen

Öffentliche
Straßenverkehrs-
flächen

Die Europaallee (westlich) und die Erschließung über Stichstraße Lütjenmoor (östlich) werden im vorhandenen Bestand gesichert und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Europaallee ist mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich und die Straße Lütjenmoor mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erfolgt eine Erweiterung der östlichen Verkehrsfläche zulasten der Parkanlage des Willy-Brandt-Parks um ca. 2 m auf einer Länge von ca. 15 m, um die Anfahrbarkeit des Polizeigrundstücks von dieser Seite mit den erforderlichen Schleppkurven der vorgesehenen Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Verkehrssicherheit und der Begegnungsverkehr verbessert werden. Vorhandene Bäume und die umgesetzte Parkanlagenneugestaltung sind nicht negativ betroffen. Wie bereits heute schon soll den Polizeifahrzeugen ein Vorrecht zum Abstellen entlang der Straße eingeräumt werden, dies erfolgt an gleicher Stelle wie bisher, gegenüber der alten Polizeiwache.

Ein- und
Ausfahrten

Da die Europaallee als Fußgängerzone ausgebaut wird, sind Ein- und Ausfahrten für den Kfz-Verkehr zur östlichen Erschließung über Stichstraße Lütjenmoor anzuordnen. Die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen werden für diesen Zweck mit diesem Plan entsprechend gesichert.

3.7 Ver- und Entsorgung

- | | |
|------------------------------|---|
| Stromversorgung | <p>Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet. Aufgrund der steigenden Strombedarfe im Zuge der Energiewende sind grundsätzlich im Plangebiet bzw. in angrenzenden Bereichen öffentliche Trafostationen erforderlich. Aufgrund der bereits vorhandenen sehr dichten Bebauung der Grundstücke und vollständigen Ausnutzung der neuen Gemeinbedarfsfläche konnten im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan keine neuen Standortmöglichkeiten für eine öffentliche Ladestation identifiziert werden. Aus diesem Grund ist eine mögliche erhöhte Versorgungsleistung durch die Polizei auf eigenem Grundstück zu realisieren.</p> <p>Die Versorgung mit den Medien Wasser, Strom, ebenso wie Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen von wilhelm.tel, sind gewährleistet.</p> |
| Wärmeversorgung | <p>Es handelt sich um ein Ausbaugebiet der kommunalen Wärmeplanung. Eine Versorgung mit Fernwärme ist vorbereitet und vorgesehen. Die Gasleitung im Bereich Europaallee 42a bis 38a müssen zurückgebaut werden.</p> |
| Telekommunikationsversorgung | <p>Die Versorgung des Gebiets mit Telekommunikationsdiensten wird entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland geregelt. Die Infrastruktur ist bereits vorhanden.</p> |
| Wasserversorgung | <p>Die Versorgung mit Wasser ist gewährleistet. Vor dem Abriss der Hausanschlussleitungen der Gebäude Europaallee 22 und 24 ist zu beachten, dass der Hausanschluss Europaallee 24 auch eine Wassersäule speist, die den Wochenmarkt versorgt.</p> <p>Im Zuge der Arbeiten bietet es sich an, die Wasserhausanschlüsse der Gebäude Europaallee 40a, 42a und 44a zu sanieren.</p> |
| Schmutzwasser-entsorgung | <p>Die Schmutzwasserbeseitigung ist über die vorhandenen Anschlüsse am öffentlichen Kanalnetz gesichert.</p> |
| Niederschlagswasser | <p>Das Oberflächenwasser kann wie bisher auch in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden, wenn auf den Grundstücken keine ausreichende Versickerung gewährleistet werden kann.</p> |
| Müllentsorgung | <p>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.</p> |
| Feuerwehrbelange | <p>Die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr können nachgewiesen werden.</p> <p>Für den Plangeltungsbereich kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden.</p> |

3.8 Boden, Natur und Landschaft sowie Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grünfläche

Die an den Bebauungsplan angrenzenden öffentlichen Grünflächen sind Teil der östlich angrenzenden öffentlichen Parkanlage Willy-Brandt-Park. Insofern ist eine Versorgung des Gebietes mit Freiräumen, Spiel- und Sportmöglichkeiten überdurchschnittlich gut gegeben.

Erhaltenswerter Baumbestand

Grundsätzlich ist im Sinne des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit mit dem gesamten städtischen Baumbestand an der Europaallee und an der Stichstraße Lütjenmoor behutsam umzugehen.

Die Europaallee wird von einer Allee aus Platanen geprägt. Die Bäume weisen ein unterschiedliches Alter und eine unterschiedliche Größenentwicklung auf. Insgesamt liegt aufgrund von Lücken keine einheitliche Alleestruktur vor. Neben gut entwickelten großkronigen Bäumen sind auch seitlich eingekürzte Bäume (aufgrund der Nähe zu den Fassaden) vorhanden. Die Baumscheiben sind zwar offen, aber sehr klein und das Umfeld der Bäume ist durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Außerhalb der Allee stehen südlich des ehemaligen Finanzamtes ebenfalls Platanen. An der östlichen Grenze des Plangebietes ist entlang der Stichstraße Lütjenmoor ebenfalls erhaltenswerter Großbaumbestand im Übergang zum Willy-Brandt-Park vorhanden.

Der erhaltenswerte Baumbestand im Plangebiet wurde gutachterlich ermittelt. Es handelt sich im Wesentlichen um städtische Straßenbäume, deren Erhalt dauerhaft gewährleistet werden soll, daher wurden die Bäume als Einzelbaumfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei einem Erfordernis von Pflegearbeiten an erhaltenswerten Bäumen sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bautätigkeiten durchzuführen.

Mit Beginn der Baumaßnahmen und für die gesamte Bauzeit sind erhaltenswerte Baumbestände komplett gegenüber den baulich genutzten Grundstücksflächen mit einem fest zu verankernden Bauzaun gemäß den Vorschriften der DIN 18920 und R SBB auszufrieden und von jeglichem OBau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die Schutzregelungen sind erforderlich, weil der dauerhafte Erhalt der Bäume nicht allein durch die Sicherung des Stammes, sondern nur unter Einbeziehung ihres unmittelbaren Standortumfeldes gewährleistet werden kann. Ausnahmen bleiben auf notwendige Fälle beschränkt und setzen voraus, dass der Baumerhalt fachlich nachgewiesen und die Durchführung baumgutachterlich begleitet wird.

Weil Rückbauarbeiten in der Nähe bestehender Gehölze im Einzelfall nicht vollständig außerhalb des Schutzbereichs durchgeführt werden können, soll durch eine baumgutachterliche Begleitung gewährleistet werden, dass die Arbeiten auf das notwendige Maß beschränkt bleiben und der Erhalt der festgesetzten Bäume fachlich überwacht wird.

Sofern durch Bauarbeiten oder sonstige Maßnahmen das Grundwasser für mehr als drei Wochen abgesenkt wird, sind die Grünbestände zu bewässern..

Neuanpflanzungen Im Falle eines Wegfalls von einzelnen bestehenden Baumstandorten ist ein neuer Baum in folgender Qualität neu anzupflanzen. Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 – 25 cm.

Innerhalb von befestigten Flächen sind für Baumpflanzungen Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12,00 m³ durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

Diese Mindestanforderungen an die Pflanzgruben gewährleisten eine ausreichende Versorgung der Bäume mit Wasser, Luft und Nährstoffen. Der Schutz gegen das Überfahren mit Kraftfahrzeugen verhindert Verdichtung und Beschädigungen im Wurzelbereich. Durch eine dauerhafte Begrünung wird das Substrat gestärkt und gleichzeitig auf eine gestalterische Aufwertung des Umfeldes abgezielt.

Darüber hinaus soll sichergestellt werden, dass die Baumstandorte nicht durch technische Anlagen gestört werden. Aus diesem Grund ist die Anordnung von Leuchten, Trafostationen oder vergleichbaren technischen Anlagen innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

Sollte aus städtebaulichen, verkehrlichen oder anderen öffentlichen Interessen eine Pflanzortverlegung abweichend vom bisherigen Standort erforderlich sein, ist dies ausnahmsweise zulässig, wenn sich die bisherige Anzahl von Baumstandorten insbesondere in der Europaallee insgesamt nicht verringert.

Die Möglichkeit, ausnahmsweise einen alternativen Standort für die Ersatzpflanzung zu wählen, trägt praktischen Vollzugserfordernissen Rechnung. Sie ermöglicht eine sachgerechte Lösung, wenn der bisherige Pflanzstandort aufgrund nachweislich erforderlicher Leitungen, baulicher Anlagen, Stellplätze oder sonstiger zwingender Gegebenheiten nicht mehr zur Verfügung steht. Zugleich bleibt durch die Verpflichtung zur gleichwertigen Ersatzpflanzung gewährleistet, dass die grünordnerische Zielsetzung der Festsetzung erhalten bleibt.

Als Voraussetzung für die Begrünung der Freiflächen auf Tiefgaragen ist eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m festgesetzt, um eine qualitativ befriedigende gärtnerische Gestaltung und Nutzung der Außenanlagen sicherzustellen. Im Bereich der Baum- und Großstrauchpflanzungen ist eine Mindestdicke der Vegetationsschicht von 1,00 m auf einer Fläche von mindestens 12,00 m² je Baum vorzusehen. Ausgenommen sind Zuwegungen und befestigte Bereiche.

Diese Festsetzung sichert, dass nicht überbaute Tiefgaragen dauerhaft qualitativ befriedigend gärtnerisch gestaltet und auch mit Baumpflanzungen und Großsträuchern begrünt werden können.

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen (gemäß Pflanzliste siehe Anlage 1) ausreichend und dauerhaft zu begrünen.

Die Festsetzung dient der gestalterischen Einbindung von Tiefgaragenzufahrten in die Freiraumstruktur der jeweiligen Grundstücke. Durch die Begrünung der Pergolen mit Schling- und Kletterpflanzen werden bauliche Anlagen optisch aufgewertet, der Anteil an begrünten Flächen erhöht und negative Auswirkungen auf das Ortsbild reduziert. Gleichzeitig tragen die Begrünungen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur ökologischen Aufwertung der Freiräume bei

Herausragende Teile von Tiefgaragen einschließlich erforderlicher Absturzsicherung von mehr als 1,00 m Höhe sind mit Laubgehölzen (gemäß Pflanzliste siehe Anlage 1) abzupflanzen.

Die Festsetzung dient der verträglichen Einbindung von oberirdisch in Erscheinung tretenden Teilen von Tiefgaragen in die Grün- und Freiraumgestaltung der jeweiligen Grundstücke. Durch die Abpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen werden technische und bauliche Elemente gestalterisch abgeschirmt und die Aufenthaltsqualität der Freiflächen verbessert.

Freistehende Müllsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter sowie Paketstationen sind durch Kletter- oder Rankpflanzen oder eine vorzupflanzende Laubgehölzhecke (gemäß Pflanzliste siehe Anlage 1) einzugrünen.

Diese Festsetzung dient der gestalterischen Einbindung funktionaler Nebenanlagen in das Wohnumfeld bei gleichzeitiger Sicherung eines geordneten, durchgrünten Erscheinungsbildes des Plangebiets. Unterirdische Müllsammelsysteme bedürfen aufgrund ihrer geringen städtebaulichen Wirkung keiner zusätzlichen Eingrünung.

Dachbegrünung

Da begrünte Dächer wertvolle ökologische Funktionen, insbesondere für das Kleinklima, leisten, ist eine Dachbegrünung für das Polizeigebäude im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Zusätzlich werden für Neubauten im Urbanen Gebiet Dachbegrünungen festgesetzt.

Die Festsetzung dient der Anpassung an die Folgen des Klimawandels sowie der Verbesserung der ökologischen Funktionen im Siedlungsraum. Sie fördert den Rückhalt und die Verdunstung von Niederschlagswasser, trägt zur Minderung der sommerlichen Aufheizung von Gebäuden und Freiflächen bei und verbessert das lokale Mikroklima. Darüber hinaus werden zusätzliche Lebensräume für Pflanzen und Insekten geschaffen. Die Kombination mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unterstützt zugleich die Ziele einer klimagerechten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

**Eingriff und
Ausgleich**

Da die Größe des Plangebietes unter 2 ha ist, wird der Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Aufgrund der besonderen Verfahrensvorschriften für B-Pläne nach § 13a BauGB entfällt die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht. Eine Eingriffs-/Ausgleichs Bilanzierung ist somit nicht erforderlich. Tatsächlich ist das Plangebiet schon zum heutigen Zeitpunkt vollständig bebaut und durch den Bebauungsplan Nr. 13 Garstedt 6. Änderung planungsrechtlich gesichert, dass keine Erhöhung der Bebauung und der Baurechte mit diesem Bebauungsplan ermöglicht wird.

Artenschutz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Über eine Potenzialanalyse auf der Grundlage einer Begehung wurden die Fauna und der Artenschutz als Ersteinschätzung bewertet. Als Ergebnis wurde ein Potenzial für Vögel und Fledermäuse festgestellt, dass durch Kartierung dann weitergehend überprüft wurde.

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-1 Fledermäuse

In der Aktivitätsphase der Fledermäuse zwischen dem 1.3. und dem 1.12. aber auch im Winter vom 1.12. bis 28./29.2. können in Gebäuden vereinzelte Tiere vorkommen, größere Quartiere werden durch Untersuchungsergebnisse ausgeschlossen. Die Tiere in Quartieren dürfen nicht getötet werden, d.h. es ist bis 5 Tage vor Abriss von Gebäuden oder während der Abrissarbeiten eine Überprüfung für Gebäudestrukturen auf vorkommende Fledermäuse erforderlich.

Bei einem Negativnachweis, d.h. es wird durch einen Fachmann bestätigt, dass keine Tiere vorkommen, ist der Abriss möglich. Wenn Tiere nachgewiesen werden, ist der Abriss nicht möglich, d.h. erst möglich, wenn Tiere Quartiere verlassen haben. Ggf. kann mit einer Ausnahme des LLUR eine Umsiedlung von Tieren durchgeführt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-2 Fledermäuse

Die Helligkeit aller Beleuchtungen im Bereich des Vorhabens wird auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten, die Leuchtkörper in geringer Höhe installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Zur Beleuchtung sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LEDs mit warmweißem Licht zu wählen (LEDs besitzen im Vergleich zu den meisten herkömmlichen Leuchtmitteln eine deutlich geringere Anziehungskraft auf Insekten, was sich sehr positiv auf die Nahrungsverfügbarkeit für Fledermäuse auswirkt und ein tödliches Anfliegen der Lampen weitgehend verhindert).

Es ist sicher zu stellen, dass der Stadtraum als Flugroute und Nahrungshabitat sowie der Park im Osten (Nahrungshabitat, Quartiere) frei von zusätzlicher Beleuchtung bleiben (im Vergleich zum Ist-Zustand vor Planungsumsetzung ohne Beleuchtung), um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-3 Bauzeitenregelung Brutvögel

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Gebäudeabriss, Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen Mitte August und Anfang März (Brutzeit), stattfinden.

Nach der Baufeldfreimachung müssen weitere Bauarbeiten vor der Brutperiode, also vor dem 1. März beginnen, damit sich die Vögel hinsichtlich ihrer Nistplatzwahl anpassen können. Fällt der Beginn der Bauarbeiten in die Brutperiode, sind geeignete Vergrämnungsmaßnahmen zu ergreifen.

Für den allgemeinen Lebensraumverlust werden folgende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-1 Nischen- und Höhlenbrüter:

Um den Fortfall von potenziellen Brutplätzen auszugleichen, werden im Süden (für die Fläche für den Gemeinbedarf) 8 Nistmöglichkeiten für Vögel erforderlich. Diese können in neue Gebäudestrukturen eingebaut oder an Fassaden angebracht werden.

Durch mehr Gebäudefronten und Nebenanlagen im Norden (für die Fläche Urbanes Gebiet) wird hier ein Faktor von 1,5 angenommen: Summe an Nistkästen im Norden: 12 Stück.

Die Nistkästen müssen einmal jährlich im Herbst gereinigt werden, um die Funktionsfähigkeit des Ausweichquartiers auf Dauer gewährleisten zu können.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-2 Gehölzbrüter

Gehölzausgleich:

Neuanpflanzung von Hecken und Sträuchern im Rahmen der Neubebauung auf dem Gelände im Umfang 1:1 zum Bestand an Gehölzen.

Die Maßnahmen können auch im weiteren Umfeld umgesetzt werden, da hier keine gefährdeten Arten betroffen sind. Hier ist zu erwähnen, dass mit der Neugestaltung des Willy-Brandt-Parkes umfangreiche Gehölzanpflanzungen erfolgten, die auch als Ausgleich für die Gehölzverluste im Plangebiet fungieren können.

Für das Schutzgut Tiere sind somit keine verbleibenden, erheblichen negativen Auswirkungen bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.

3.9 Schutz des Wasserhaushalts und Versickerung

- Entwässerung** Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt derzeit durch Einleitung in die Regenwasserkanalisation. Zukünftig müssen die sich ergebenden Potenziale zur Versickerung ausgenutzt werden, aufgrund der städtebaulich gewünschten hohen Versiegelungswerte ist darüber hinaus aber eine Einleitung in die Regenwasserkanalisation zulässig.
- Grundwasser** Aufgrund von Grundwasserstandmessungen im Stadtgebiet Norderstedt in den Jahren 2022 bis 2024 ist für das Plangebiet eher eine großräumige Grundwasserfließrichtung in Richtung Süden anzunehmen. Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Eine Nutzung des Grundwassers sollte aus Vorsorgegründen erst nach dem Nachweis der Unbedenklichkeit erfolgen.
- Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle, die – sofern sie stört – ordnungsgemäß zurückgebaut werden muss.
- Versickerung von Niederschlagswasser** Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, um einen Beitrag zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes zu leisten.
- Für die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3.10 Geothermie

Bei der Planung einer eventuell geothermischen Nutzung des Untergrundes ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu beantragen.

3.11 Altlasten

- Altstandorte** Innerhalb des Plangebietes sind zwei Altstandorte bekannt. Untersuchungen aus dem Jahr 2016 im Umfeld einer ehemaligen chemischen Reinigung haben keine relevanten Verunreinigungen der Bodenluft und des Grundwassers ergeben. Für die ehemalige Eigenverbrauchstankstelle auf dem bisherigen Polizeigrundstück mit Tanks und Zapfsäule wurde für die Bauleitplanung im Jahr 2022 eine Orientierende Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden keine nutzungsspezifischen Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers festgestellt. Für eine benachbarte chemische Reinigung außerhalb des Plangebietes wurden 2017 keine Hinweise auf Verunreinigungen vorgefunden und damit der Altlastenverdacht entkräftet. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht deshalb für den Bebauungsplan Nr. 325 kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

3.12 Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen

Seitens der zuständigen Behörde können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs.2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern und Schutzzonen innerhalb des Plangebiets bestehen nicht. Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Archäologische Kulturdenkmale sind dabei nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Unabhängig davon ist § 15 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein zu beachten, auf dessen wesentliche Inhalte im Bebauungsplan hingewiesen wird:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

3.13 Kampfmittel

Es gilt die aktuelle Fassung der Kampfmittelverordnung S-H.

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

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

4 Umweltbericht

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

Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar. Dieser Umweltbericht ist als freiwillige Informationsleistung der Verwaltung zu betrachten, da dieses Verfahren gem. § 13 a durchgeführt ist in dem die Durchführung eines Umweltberichtes rechtlich nicht erforderlich ist.

4.1 Beschreibung der Planung

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Sicherung von Wohnraum
- Sicherung gemischt genutzter Erdgeschosszonen
- Schaffung neuer Gemeinbedarfsflächen für Polizei und öffentliche Verwaltung.

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Die nach bestehendem Bebauungsplan vorhandenen Baurechte werden gesichert und die Ansiedlung einer Polizeiwache in einer Gemeinbedarfsfläche ermöglicht.

Flächenbilanz

Größe des Plangebiets	ca.	10.000 m ²
Baugebiet Urbanes Gebiet (<i>netto</i>)	ca.	5.000 m ²
Gemeinbedarfsflächen (<i>netto</i>)	ca.	2.000 m ²
öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca.	3.000 m ²

Planungsinhalt:

Die vorhandene städtebauliche Grundkonzeption bleibt bestehen. Die Gebäude in den vorgesehenen Urbanen Gebieten sind der Europaallee mit ihrer Vorderseite zugewandt. So fungiert die Europaallee weiterhin als Fußgängerzone in der wöchentlich auch Markt abgehalten wird. Die neue Polizeiwache ist im südlichen Plangebiet innerhalb der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche als Eckbebauung zum Platz vorgesehen. Die nördlich

anschließende Bebauung (auch das Grundstück mit der bisherigen Polizeiwache) soll als Wohn- und Geschäftshaus die Funktion des Stadtzentrums sinnvoll ergänzen und wird in das Urbane Baugebiet eingeschlossen. Über die Erschließung entlang der östlichen Parkseite (über Stichstraße Lütjenmoor) sollen die Grundstückszufahrten für Anlieferungsverkehr und Kraftfahrzeuge erfolgen. Hierin orientiert sich auch die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Polizei.

4.1.2 Bibliographie des Raumes

Im diesem Kapitel werden die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes und weitere Umweltbelange aus einschlägigen Quellen dargestellt. Die hier genannten Quellen stellen zugleich die Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, dar. Sie sind in vier Kategorien gegliedert:

- übergeordnete Fachgesetze und Fachpläne,
- gesamtstädtische Planwerke und Satzungen, die allgemeine umwelt- und planungsrelevante Zielaussagen enthalten,
- weitere umweltrelevante Untersuchungen auf gesamtstädtischer Ebene und
- spezifische Gutachten, Untersuchungen und weitere Hinweise, in der Regel mit direktem Bezug zum Plangebiet.

Die Darstellung, wie bzw. inwieweit die in den genannten Fachgesetzen, Fachplänen und weiteren Quellen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt und umgesetzt worden sind, erfolgt vorrangig bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter in Kapitel 4.2.4.

Übergeordnete Fachgesetze und Fachpläne

Für den Bebauungsplan gelten verschiedene einschlägige gesetzliche Grundlagen zum Umwelt- und Naturschutz. Dazu zählen unter anderem das Baugesetzbuch (BauGB), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sowie weitere Fachgesetze zum Klima-, Boden- und Immissionsschutz. Die nachfolgenden Ausführungen geben einen Überblick über die wesentlichen rechtlichen Vorgaben und ihre Relevanz für die Planung.

Auf Bundesebene bildet das **Baugesetzbuch** (BauGB) die zentrale Rechtsgrundlage für die Bauleitplanung (§§ 1–4c BauGB). Es verpflichtet zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), sowie zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB). Das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) ergänzt diese Vorgaben durch Anforderungen an die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen geplanter Vorhaben.

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) sind nach § 1a BauGB Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Vorrang haben die Wiedernutzbarmachung bereits bebauter Flächen, Nachverdichtung und Maßnahmen zur Innenentwicklung. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Wäldern, oder von für Wohnzwecken genutzten Flächen soll möglichst vermieden werden. Auch erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild oder den Naturhaushalt sind zu vermeiden oder auszugleichen. Dem Klimawandel ist mit geeigneten Maßnahmen entgegenzuwirken, auch durch Anpassungsstrategien.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) legt in Verbindung mit dem **Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein** (LNatSchG) die Grundsätze des Biotop- und Artenschutzes sowie der Eingriffsregelung fest (§§ 1, 13, 14 BNatSchG, §§ 1, 8 LNatSchG). Die Gesetze verpflichten vorrangig dazu, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Erholungsfunktion langfristig erhalten bleiben. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Das Landesnaturschutzgesetz ergänzt die bundesrechtlichen Regelungen um länderspezifische Bestimmungen.

Die Belange des Klimaschutzes werden auf Bundesebene durch das **Klimaschutzgesetz** (KSG) geregelt, das nationale Klimaschutzziele vorgibt und sektorale Minderungsziele festlegt.

Für die energetische Qualität von Gebäuden ist aktuell das **Gebäudemodernisierungsgesetz** (GMG) maßgeblich. Es legt energetische Anforderungen für Neubauten und Bestandsgebäude fest, schafft Rahmenbedingungen für die energetische Modernisierung von Gebäuden und bildet den Rahmen für die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im Baubereich.

Auf Landesebene bildet das **Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein** (EWKG) eine wesentliche Grundlage. Es konkretisiert und stärkt die Belange des Klimaschutzes, legt verbindliche Klimaschutzziele fest und schafft den rechtlichen Rahmen für Maßnahmen der Energiewende, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, mit dem Ziel, bis spätestens 2040 Klimaneutralität zu erreichen. Dies soll u. a. durch Regelungen zur Förderung erneuerbarer Energienutzung und der Verpflichtung einer kommunalen Wärmeplanung erfolgen.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) dient dem Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Einwirkungen auf die Wasserversorgung und regelt u. a.:

- den Schutz des Grundwassers,
- Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung und
- die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden und Gewässer (§§ 50, 51 WHG).

Das **Landeswassergesetz** (LWG) sichert zusätzlich den Schutz des Grundwassers in Wasserschutzgebieten (§ 42 LWG).

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** verpflichtet zur Vermeidung, Beseitigung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen sowie zur Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen. Dabei ist der Boden auch als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen (§ 1 BBodSchG). Die zugehörige **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** konkretisiert die Anforderungen an Untersuchungen, Bewertungen und Sanierungen bei Altlasten und Bodenverunreinigungen (§ 1 BBodSchV).

Die **Ziele der Raumordnung** werden über den **Regionalplan** definiert. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998) festgelegten Siedlungsachse. Auch der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum III sieht keine entgegenstehenden Ziele vor.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie **Natura-2000-Gebiete** sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Ohemoor ca. 3,1 km südlich des Geltungsbereichs. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele von FFH-Gebieten ist aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den FFH-Gebieten der Stadt Norderstedt nicht zu erwarten. Eine relevante Beeinflussung des Natura 2000-Netzes, das der Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie wildlebenden Tiere und Pflanzen dient, ist damit ausgeschlossen.

Gesamtstädtische Planwerke und Satzungen

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Norderstedt (FNP 2020) stellt für die Fläche gemischte Baufläche dar.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Norderstedt (LP 2020) stellt für das Plangebiet ebenfalls gemischte Baufläche dar. Östlich des Plangebietes schließen die Grünflächen des Willy-Brandt-Parks an, die ein Kernelement des Grünen Leitsystems der Stadt Norderstedt bilden.

Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor.

Fast der gesamte Baumbestand ist durch die **Baumschutzsatzung der Stadt Norderstedt** geschützt. Unabhängig von den Kriterien des § 3 (1) und (2) (Mindeststammdurchmesser, Arten etc.) unterliegen die Bäume dem Schutz, weil sie mit öffentlichen Mitteln auf öffentlichem Grund gepflanzt wurden (siehe § 3 (3a)) oder in Einzelfällen aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind (§ 3 (3d)).

Ziel dieser Satzung ist es, den vorhandenen Baumbestand in seiner ökologischen, klimatischen und gestalterischen Funktion zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Geschützt werden Bäume gemäß § 1 der Baumschutzsatzung Norderstedt, weil sie unter Anderem:

- zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen,
- das Orts- und Landschaftsbild gliedern und aufwerten,
- das Stadtklima verbessern,
- zur Naherholung der Bevölkerung beitragen und

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

- als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten Teil der städtischen Biotopstrukturen sind.

Weitere umweltrelevante Untersuchungen auf gesamtstädtischer Ebene

Ergänzend zu den einschlägigen übergeordneten Fachgesetzen, Fachplänen und den bereits genannten gesamtstädtischen Planwerken und Satzungen liegen auf städtischer Ebene noch weitere relevante Planwerke und Fachgutachten vor, die umweltbezogene Zielsetzungen und Bewertungsgrundlagen enthalten:

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Neufassung, Stand: 17.03.2026
- 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
- Fledermauskonzept Norderstedt, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021, Stand: 2023
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring 1. Wiederholungskartierung, Stand: 2024
- 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
- Lärmaktionsplanung der Runde 4 (2024-2029), Stand: 11/2024
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand: 2014-2024
- 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
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000

- Datenrecherche und Erarbeitung eines Grobkonzeptes zum Amphibienschutz in Norderstedt, Stand: 2002

Planbezogene Gutachten und Untersuchungen sowie weitere Hinweise

Zur Einschätzung der Planungsfolgen und Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt wurden, auch auf der Grundlage des Scopings als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung, folgende vorhabenbezogene Untersuchungen durch externe Gutachter durchgeführt und Stellungnahmen angefragt:

- Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 13.05.2026
- Aufnahme und Bewertung des Baumbestandes für das BV „Neubau Polizei Norderstedt“ in der Europaallee 22, 22850 Norderstedt, Stand 05.06.2026
- Aufnahme und Bewertung des Baumbestandes mit Empfehlungen zur baumverträglichen Planung im Zuge des BV „Neugestaltung Europaallee in Norderstedt“, Stand 18.06.2025
- Kurzbericht zu Bodenluftuntersuchungen im B-Plangebiet B 313 – Nördlich Willy-Brandt-Park, Europaallee 36, Norderstedt, Bürogemeinschaft Kowalski-Dr. Preuß, 15.12.2016
- Orientierende Untersuchung von Altlastenstandorten im Rahmen der Bauleitplanung in Norderstedt, Hanseatisches Umwelt-Kontor GmbH, 10.02.2023
- Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg vom 28.10.2021
- Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg vom 27.04.2023

Aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich keine wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen mit Hinweisen zur Konfliktanalyse (Artenschutz, & Verbotstatbeständen), zur Entwässerung und zum Schutz von Grundwasser.

Weitere Untersuchungen bzw. Quellen 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 Prüfmethoden nicht erforderlich bzw. würden einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern.

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)).

4.2 Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Geprüfte Planungsalternativen

Anlass und wesentlicher Inhalt dieses Bebauungsplanverfahrens ist der erforderliche Neubau der Polizeiwache. Seitens der Polizei wird der Standort im Stadtzentrum weiterhin bevorzugt, städtebaulich ist die Integration des Standortes in das Stadtzentrum wünschenswert.

Die Standortalternative einer Neuerrichtung auf dem benachbarten bisherigen Grundstück ist negativ ausgefallen, da eine temporäre Verlagerung notwendig geworden wäre, die starke Betriebseinschränkungen zur Folge gehabt hätte.

4.2.2 Kumulierung

Im Umfeld des Bebauungsplanes bestehen derzeit keine weiteren Planverfahren. Auch ist in der Umgebung aufgrund des bestehenden Planungsrechts nicht mit signifikanten Veränderungen zu rechnen, die eine Auswirkung auf das Planverfahren haben bzw. eine kumulierende Betrachtung erfordern.

4.2.3 Risiken durch Unfälle und Katastrophen, eingesetzte Stoffe und Techniken

Es werden keine erheblichen Auswirkungen während der Abriss-, Bau- und Betriebsphase des Vorhabens erwartet. Es handelt sich um bereits heute intensiv genutzte innerstädtische Fläche. Die vorgesehenen Nutzungsarten und Bebauungsdichten entsprechen den heute vorhandenen und zulässigen Nutzungen.

4.2.4 Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Belastungen durch z.B. Erschütterungen, Licht oder Wärme sind für die künftige Wohnnutzung nicht zu erwarten. Während der Bauarbeiten sind vorübergehend geringfügige Belastungen der vorhandenen benachbarten Bebauung durch Erschütterungen möglich.

Lärm

Es sollen keine lärmintensiven Nutzungen im Plangebiet angesiedelt werden, die planungsrechtlich vorgesehenen Nutzungsarten sind im innerstädtischen Zusammenhang verträglich. Für die vorgesehenen Wohnnutzungen im Urbanen Gebiet sind keine Immissionen bekannt, die die gesunden Wohnverhältnisse beeinträchtigen. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Erschütterungen

Belastungen durch Erschütterungen sind für die künftige Nutzung nicht zu erwarten. Während der Bauarbeiten sind vorübergehend geringfügige Belastungen der vorhandenen benachbarten Bebauung durch

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Erschütterungen möglich. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Licht

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Verschattung

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Wärme

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. 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

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Siedlungsbereichs mit geringem Anteil an Flächen für die landschaftsbezogene Erholung im Wohnumfeld. Der unmittelbar angrenzende Willy-Brandt-Park steht jedoch als innerörtlicher Erholungsraum unmittelbar zur Verfügung. Die Europaallee fungiert als Fußgängerzone in der wöchentlich auch Markt abgehalten wird.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor, abgesehen von Einschränkungen während der Bauzeit. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Schutzgut Tiere**Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Über eine Potenzialanalyse auf der Grundlage einer Begehung wurden die Fauna und der Artenschutz als Ersteinschätzung bewertet. Als Ergebnis wurde ein Potenzial für Vögel und Fledermäuse festgestellt, dass durch Kartierung dann weitergehend überprüft wurde.

Fledermäuse:

Die Baukörper im gesamten Geltungsbereich haben mit Bitumendachbahnen gedeckte Flachdächer, die mit einer Blechummantelung an die Mauerkronen angeschlossen sind. Die Dachummantelung ist eine Quartierstruktur mit besonders hohem Potenzial für gebäudebewohnende Fledermausarten.

Es erfolgte daher eine weitergehende Prüfung auf das Vorkommen der Arten in der Wochenstubenzeit und Schwärmphase zur Winterquartiernutzung.

Die durchgeführten Untersuchungen haben keine Nachweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Arten am Gebäude des ehemaligen Finanzamtes in der Europaallee in Norderstedt erbracht. Es

konnten weder An- noch Abflüge von Fledermäusen am Gebäude beobachtet werden.

Im Umfeld des Gebäudes wurden mit dem Fledermausdetektor insgesamt nur wenige Fledermäuse nachgewiesen. Während der Beobachtungen zur Quartiernutzung wurden fünf Fledermausarten akustisch nachgewiesen. Bis auf die Zwergfledermaus, die regelmäßig im Umfeld der Europaallee anzutreffen war, wurden Mücken-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus sowie der Abendsegler sporadisch nachgewiesen. Bis auf den Abendsegler als Baumfledermaus können die weiteren Tagesquartiere vereinzelt am Gebäude nutzen. Sommerquartiere sind im Umfeld für alle Arten nicht auszuschließen.

Die Baumstrukturen können als Leitstruktur für Flugwege v.a. in Verbindung mit der Parkanlage im Osten dienen. Sie sind für Wochenstuben eher zu klein, Tagesquartiere sind nicht auszuschließen. Da auf dem Gelände selbst kaum blüten- und insektenreiche Flächen zu finden sind, ist ein Nahrungsrevier wenig wahrscheinlich.

Vögel:

Der Betrachtungsraum bietet vorrangig im Osten einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Es ist mit typischen Arten der Park- und Siedlungsbiotope, v.a. mit Gehölzbrütern zu rechnen. An dem betroffenen Gebäude können Höhlen- und Nischenbrüter vorkommen, an verschiedenen Stellen zeigte das Mauerwerk im Bereich der Mauerkrone Risse und ausgefallene Fugen, die potenziell gute Einschlupfmöglichkeiten für Gebäudebrüter, wie Bachstelze, Dohle, Hausrotschwanz, Haussperling etc. sowie Blau- und Kohlmeise geeignet sind. Es erfolgte daher eine weitergehende Überprüfung. Einflüge von Nischenbrütern oder Nester von Schwalben wurden bei Begehungen nicht beobachtet.

Die Gehölze innerhalb des Betrachtungsraums stellen geeignete Habitatstrukturen für häufig vorkommende und weit verbreitete Arten bereit. Es werden Blau- und Kohlmeise, sowie Buchfink, Amsel, Stieglitz, Erlenzeisig, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Kleiber, Heckenbraunelle, Gelbspötter, Singdrossel, Rotkehlchen, Zilpzalp, Zaunkönig etc. als Potenzial.

Möwen oder der Austernfischer auf dem Dach des Gebäudes werden aufgrund der glatten Struktur gem. dem Luftbild nicht erwartet.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Ohne eine Realisierung der Planung ergibt sich keine unmittelbar absehbare Veränderung der bestehenden Situation. Am potenziellen Besatz durch die genannten Tierarten würde sich nichts ändern.

Prognose mit Durchführung der Planung

Fledermäuse

Das Eintreten des Verbotstatbestands (Fang, Verletzung, Tötung, § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) ist möglich, wenn Abrissarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, an dem Fledermäuse in Gebäuden anwesend sind. Es werden

daher Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um dies zu verhindern. Nach den Untersuchungen ist das Potenzial gering.

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Abriss- und Bau- oder Rodungsarbeiten auf. Der Betriebslärm bleibt unverändert. Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich vorkommen und wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren. Jedoch sind relevante Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch Lichtemissionen durch Beleuchtung möglich; entsprechend ist hier aus artenschutzrechtlichen Gründen ein „fledermausfreundliches“ Beleuchtungskonzept umzusetzen

Das Gebäude weist ein Potenzial für Tagesquartiere auf, eine Kompensation ist nicht erforderlich, da mögliche Lebensstätten im Umfeld auf diese nicht angewiesen sind und damit funktionsfähig erhalten bleiben.

Brutvögel menschlicher Bauten und Siedlungsbiotope

Das Töten oder Verletzen von Vögeln wäre möglich, wenn der Abriss von Gebäuden innerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeiten stattfände. Es werden daher Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um dies zu verhindern.

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Abriss- und Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm (unverändert) ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die innerörtliche Lage als weniger stark einzustufen. Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren

Durch Entfernung von Bausubstanz mit Nistmöglichkeiten kommt es zu Verlusten der Lebensräume von Gebäudebrüterarten. Dies stellt einen Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dar, wenn sich durch den Verlust der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten verschlechtern kann. Dies ist im vorliegenden Fall in geringem Umfang vorzusetzen, da ganze Reviere verloren gehen können.

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich wird erforderlich.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter sowie Gehölzfrei- und Bodenbrüter)

Das Töten oder Verletzen von Vögeln wäre möglich, wenn Fäll- und Rodungsarbeiten innerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeiten stattfänden. Es werden daher Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um dies zu verhindern.

Störungen (Lärm, Bewegung) treten verstärkt während der Bauarbeiten (inkl. Baufeldfreimachung) auf. Der Betriebslärm (unverändert) ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die innerörtliche Lage als weniger stark einzustufen. Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren.

Durch Entfernung von Gehölzen und Bäumen kommt es zu geringem Verlust der Lebens- und Fortpflanzungsstätten von gehölzbrütenden Arten.

Folglich wird hier ein artenschutzrechtlicher Ausgleich notwendig, welcher den Lebensraumverlust ausgleicht, um die fortgesetzte Funktionsfähigkeit der Lebens- und Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang gewährleisten zu können.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-1 Fledermäuse

In der Aktivitätsphase der Fledermäuse zwischen dem 1.3. und dem 1.12. aber auch im Winter vom 1.12. bis 28./29.2. können in Gebäuden vereinzelte Tiere vorkommen, größere Quartiere werden durch Untersuchungsergebnisse ausgeschlossen. Die Tiere in Quartieren dürfen nicht getötet werden, d.h. es ist bis 5 Tage vor Abriss von Gebäuden oder während der Abrissarbeiten eine Überprüfung für Gebäudestrukturen auf vorkommende Fledermäuse erforderlich.

Bei einem Negativnachweis, d.h. es wird durch einen Fachmann bestätigt, dass keine Tiere vorkommen, ist der Abriss möglich. Wenn Tiere nachgewiesen werden, ist der Abriss nicht möglich, d.h. erst möglich, wenn Tiere Quartiere verlassen haben. Ggf. kann mit einer Ausnahme des LLUR eine Umsiedlung von Tieren durchgeführt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-2 Fledermäuse

Die Helligkeit aller Beleuchtungen im Bereich des Vorhabens wird auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten, die Leuchtkörper in geringer Höhe installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Zur Beleuchtung sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LEDs mit warmweißem Licht zu wählen (LEDs besitzen im Vergleich zu den meisten herkömmlichen Leuchtmitteln eine deutlich geringere Anziehungskraft auf Insekten, was sich sehr positiv auf die Nahrungsverfügbarkeit für Fledermäuse auswirkt und ein tödliches Anfliegen der Lampen weitgehend verhindert).

Es ist sicher zu stellen, dass der Stadtarm als Flugroute und Nahrungshabitat sowie der Park im Osten (Nahrungshabitat, Quartiere) frei von zusätzlicher Beleuchtung bleiben (im Vergleich zum Ist-Zustand vor Planungsumsetzung ohne Beleuchtung), um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-3 Bauzeitenregelung Brutvögel

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Gebäudeabriss, Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc.)

außerhalb der Brutperiode, also zwischen Mitte August und Anfang März (Brutzeit), stattfinden.

Nach der Baufeldfreimachung müssen weitere Bauarbeiten vor der Brutperiode, also vor dem 1. März beginnen, damit sich die Vögel hinsichtlich ihrer Nistplatzwahl anpassen können. Fällt der Beginn der Bauarbeiten in die Brutperiode, sind geeignete Vergrämnungsmaßnahmen zu ergreifen.

Einschätzung / Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv / negativ)

Die Planungen führen zu einem Verlust von Lebensräumen geschützter Arten. Der Erhalt der großen Bäume an der Europaallee stellt jedoch eine wichtige Erhaltungsmaßnahme dar und ist positiv zu bewerten

Für den allgemeinen Lebensraumverlust werden folgende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-1 Nischen- und Höhlenbrüter:

Um den Fortfall von potenziellen Brutplätzen auszugleichen, werden im Süden (für die Fläche für den Gemeinbedarf) 8 Nistmöglichkeiten für Vögel erforderlich. Diese können in neue Gebäudestrukturen eingebaut oder an Fassaden angebracht werden.

Durch mehr Gebäudefronten und Nebenanlagen im Norden (für die Fläche Urbanes Gebiet) wird hier ein Faktor von 1,5 angenommen: Summe an Nistkästen im Norden: 12 Stück.

Die Nistkästen müssen einmal jährlich im Herbst gereinigt werden, um die Funktionsfähigkeit des Ausweichquartiers auf Dauer gewährleisten zu können.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-2 Gehölzbrüter

Gehölzausgleich:

Neuanpflanzung von Hecken und Sträuchern im Rahmen der Neubebauung auf dem Gelände im Umfang 1:1 zum Bestand an Gehölzen.

Die Maßnahmen können auch im weiteren Umfeld umgesetzt werden, da hier keine gefährdeten Arten betroffen sind.

Hier ist zu erwähnen, dass mit der Neugestaltung des Willy-Brandt-Parkes umfangreiche Gehölzanpflanzungen erfolgten, die auch als Ausgleich für die Gehölzverluste im Plangebiet fungieren können.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Für das Schutzgut Tiere sind keine verbleibenden, erheblichen negativen Auswirkungen bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.

**Schutzgut
Pflanzen****Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Im Plangebiet wird in seiner Biotopstruktur durch eine geschlossene Wohnbebauung (Großformen, eingestreut öffentliche Gebäude) bestimmt, die allseitig von vollversiegelten Verkehrsflächen umgrenzt wird. Lediglich im Westen ist eine Allee aus gebietsfremden Laubgehölzen (Platanen) anzutreffen.

Vor dem Hintergrund der umfangreichen Nutzungseinflüsse hat der größte Teil der Biotoptypen nur eine allgemeine oder geringe Bedeutung für den Biotopschutz und als Lebensraum.

Der erhaltenswerte Baumbestand des Plangebietes wurde gutachterlich ermittelt.

Die Bestandsbäume im Bereich der Europaallee und an der Stichstraße Lütjenmoor sind als Biotopstrukturen aus ökologischer, kleinklimatischer und gestalterischer Sicht von besonderer Bedeutung. Östlich des Plangebietes schließen unmittelbar die umfangreichen öffentlichen Grünanlagen des Willy-Brandt-Parks an.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Es würde sich keine wesentliche Veränderung der Situation ergeben. Der unter die Baumschutzsatzung fallende Baumbestand wäre weiterhin geschützt.

Prognose mit Durchführung der Planung

Für die direkt an das Bestandsgebäude (ehemaliges Finanzamt, Fläche für den Gemeinbedarf) angrenzenden städtischen Platanen wurde eine Wurzelraumsondierung durchgeführt. Trotz der vorgefundenen Wurzeln der Platanen ist das Bauvorhaben baumverträglich umsetzbar, wobei bei einigen Bäumen im Vorfeld jedweder Bautätigkeit ein Wurzelvorhang notwendig ist.

Auch bei zukünftigen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind baubedingt Beeinträchtigungen des angrenzenden Baumbestandes verbunden.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Erforderliche Wurzelvorhänge sind im Vorfeld jedweder Bautätigkeit zu prüfen und bei Bedarf zu errichten.

Bei einem Erfordernis von Pflegearbeiten an erhaltenswerten Bäumen sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bautätigkeiten durchzuführen.

Mit Beginn von Baumaßnahmen und für die gesamte Bauzeit sind erhaltenswerte Baumbestände komplett gegenüber den baulich genutzten Grundstücksflächen mit einem fest zu verankernden Bauzaun gemäß den Vorschriften der DIN 18920 und R SBB auszufrieden und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten. Ggf. werden auch Wurzelschutzvorhänge erforderlich.

Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen

Einschätzung / Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv / negativ)

Angeichts der umfangreichen Festsetzungen zum Baumerhalt werden die vorhabensbedingten Verluste von Gehölzbeständen minimiert.

Neuanpflanzung von Hecken und Sträuchern im Rahmen der Neubebauung auf dem Gelände sollen im Umfang 1:1 zum Bestand an Gehölzen erfolgen.

Die Maßnahmen können auch im weiteren Umfeld umgesetzt werden, da hier keine gefährdeten Arten betroffen sind. Hier ist zu erwähnen, dass mit der Neugestaltung des Willy-Brandt-Parks umfangreiche Gehölzanpflanzungen erfolgten, die auch als Ausgleich für die Gehölzverluste im Plangebiet fungieren können

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 biologischen Vielfalt im Plangebiet zu erhöhen.

Im Plangebiet treten keine invasive Arten auf.

Schutzgut Fläche Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Es werden keine neuen Flächen für eine zusätzliche Bebauung in Anspruch genommen, die nicht bereits heute intensiv genutzt werden bzw. planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 13 Garstedt, 6. Änderung entsprechend geeignet sind.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich

Schutzgut Boden Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Bodenfunktion

Es werden keine Böden zusätzlich versiegelt, die nicht bereits heute intensiv genutzt werden bzw. planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 13 Garstedt, 6. Änderung entsprechend geeignet sind.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erstmaligen Versiegelungen, sowohl bezogen auf die reale Bestandssituation als auch aus planungsrechtlicher Sicht, da alle Flächen bereits baulich genutzt werden und als Kerngebiet im bisher geltenden B-Plan festgesetzt sind. Die betroffenen

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Bodenflächen besitzen aufgrund ihrer vorhandenen Überprägung keine besondere Bedeutung für den Bodenschutz.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind zwei Altstandorte bekannt.

Untersuchungen einer ehemaligen chemischen Reinigung erfolgten in den 90er Jahren mit Befunden an CKW (Chlorierte Kohlenwasserstoffe) in der Bodenluft. Für einen benachbarten Bebauungsplan wurden der Standort und seine Auswirkungen auf das angrenzende Flurstück im Jahr 2016 erneut untersucht. Dabei wurden LCKW (Leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) nur in sehr geringer Konzentration in der Bodenluft und unterhalb der Bestimmungsgrenze im Grundwasser festgestellt.

Für die ehemalige Eigenverbrauchstankstelle auf dem bisherigen Polizeigrundstück mit Tanks und Zapfsäule wurde für die Bauleitplanung im Jahr 2022 eine Orientierende Untersuchung durchgeführt. Dabei erfolgten Untersuchungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers auf relevante Schadstoffe. Hinweise auf nutzungsspezifische Verunreinigungen wurden dabei nicht festgestellt. Für eine benachbarte chemische Reinigung außerhalb des Plangebietes wurden 2017 keine Hinweise auf Verunreinigungen vorgefunden und damit der Altlastenverdacht entkräftet.

Prognose ohne Durchführung der PlanungAltlasten

Ohne Durchführung der Planung hätte eine Untersuchung des Altstandortes kurzfristig nicht stattgefunden

Prognose mit Durchführung der PlanungAltlasten

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht für den Bebauungsplan Nr. 325 kein weiterer Handlungsbedarf.

Vermeidungs- und VerminderungsmaßnahmenAltlasten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine weiteren Untersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen im Plangebiet erforderlich.

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

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

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

Altlasten

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten

**Schutzgut
Wasser**

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Grundwasser

Es werden keine Maßnahmen und Auswirkungen planungsrechtlich ermöglicht und vorbereitet, die eine negative Betroffenheit des Grundwassers gegenüber dem heutigen Bestand und die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Folge haben.

Aufgrund von jährlichen Grundwasserstandsmessungen im Stadtgebiet Norderstedt können für das Plangebiet für die Jahre 2022 bis 2024 eine eher südlich gerichtete großräumige Grundwasserfließrichtung abgeleitet werden.

Bei der Grundwasseruntersuchung der ehemaligen chemischen Reinigung im Jahr 2016 wurde das Grundwasser im nördlichen Plangebiet in einer Tiefe von ca. 2,9 m unter GOK (Geländeoberkante) angetroffen. Bei der Analyse des Grundwassers wurde keine LCKW-Belastung festgestellt.

Bei der Altlastenuntersuchung im Jahr 2023 im südlichen Plangebiet lag der Grundwasserspiegel bei ca. 3,5 m unter GOK. Nutzungsspezifische Verunreinigungen wurden nicht festgestellt. Eine etwas erhöhte Chromkonzentration wird der städtischen Hintergrundbelastung zugeordnet.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Oberflächenwasser

Es werden keine Maßnahmen und Auswirkungen planungsrechtlich ermöglicht und vorbereitet, die eine negative Betroffenheit des Umgangs mit Oberflächenwasser gegenüber dem heutigen Bestand und die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Folge haben.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

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 an keinem Straßenabschnitt in Norderstedt mit Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte nach der 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) zu rechnen. Die

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

dauerhaften Messungen zeigten mit Werten von $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$ an der Ohechaussee und $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ der Straße Bekwisch keine Überschreitungen des Jahresmittelwerts von 40 Mikrogramm pro Kubikmeter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) Luft als Mittelwert im Kalenderjahr 2020. Der Stundenmittelwert von $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wurde im Jahr 2020 ebenfalls kein einziges Mal („0“) überschritten. Gemäß § 3 der 39. BImSchV sind 18 Überschreitungen von 200 Mikrogramm pro Kubikmeter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 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 liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Schutzgut Klima Bestandsaufnahme des derzeitigen UmweltzustandesStadtklima

Die bioklimatische Situation des Plangebietes ist weniger günstig bis ungünstig. Es handelt sich um einen Siedlungsraum mit hoher bioklimatischer Belastung. Der östlich angrenzenden Freiflächen des Willy-Brandt-Parks weisen eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung auf und sind für die bioklimatisch belasteten Wohngebiete im Bereich des Herold-Centers sehr wichtig.

Mit der Ausweisung von Bauflächen auf baulich bereits tatsächlich vorgenutzten Flächen und dem weitgehenden Erhalt der relevanten Großgrünstrukturen lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf die klimaökologische Situation ableiten.

Es liegen somit keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Zusätzliche Bauflächen werden nicht ausgewiesen. Vorhandener kleinklimatisch bedeutsamer Baumbestand ist für den dauerhaften Erhalt vorgesehen. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Innenstadtbereich von Garstedt ist grundsätzlich ein Bereich, der aufgrund der hohen Versiegelung hinsichtlich Überhitzung und

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Starkregenereignisse als empfindlich einzustufen ist. Eine Veränderung der Situation ist mit Durchführung der Planung jedoch nicht zu erwarten.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Zusätzliche Bauflächen werden nicht ausgewiesen. Vorhandener Baumbestand ist für den dauerhaften Erhalt vorgesehen. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

Klimaschutz

Mit der Planung wird eine innerstädtische, bereits baulich in Anspruch genommene Fläche überplant und keine Flächen auf der unbebauten „grünen Wiese“ in Anspruch genommen, was im Kontext der erforderlichen baulichen Weiterentwicklung der Stadt grundsätzlich eine allgemeine Klimaschutzmaßnahme darstellt.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der Großgrünanteile stellen auch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Klimaschutz dar.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

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 gemäß Landschaftsplan der Stadt Norderstedt (LP 2020) vollständig im Siedlungsbereich. Die Bestandsbäume insbesondere im Bereich der Europaallee sind im ansonsten versiegelten Umfeld für das Ortsbild sehr bedeutsam. Westlich angrenzend an das Plangebiet, nur getrennt durch die Fußgängerzone der Europaallee, dominieren die baulichen Strukturen des Herold-Centers. Östlich des Plangebiets bestimmen die umfangreichen Freiflächen und Grünstrukturen des Willy-Brandt-Parks das Ortsbild.

Prognose ohne Durchführung der Planung

In Kenntnis der städtebaulichen Rahmenbedingungen ist nicht damit zu rechnen, dass sich für das Schutzgut Landschaft absehbar etwas ändert.

Prognose mit Durchführung der Planung

Die mehrgeschossige Bauweise führt im Vergleich zur realen Bestandsbebauung insbesondere im südlichen Bereich zu einer Veränderung des bisherigen Ortsbildes. Das geltende Planrecht ließ allerdings auch bereits eine 5- bis 8-geschossige Bauweise zu.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Mit der standörtlichen Festsetzung der Bäume entlang der Europaallee und der Stichstraße Lütjenmoor wird der ortsbildprägende Baumbestand gesichert.

Einschätzung / Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv / negativ)

Angesichts der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung sind zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft nicht zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist daher nicht erforderlich.

4.2.5 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.

4.3 Methodik der Umweltprüfung / Kenntnislücken

Für die Erstellung dieser Umweltprüfung wurden Informationen aus vorliegenden Untersuchungen und frei zugänglichen Quellen, wie gesamtstädtischen Konzepten, genutzt. (siehe Kapitel 4.1.2).

Die Bewertung der Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen und der vorhandenen Vorbelastung erfolgt schutzgutbezogen. Die Bewertungsmaßstäbe werden aus einem gutachterlich definierten Zielsystem abgeleitet, das fachgesetzliche Vorgaben, raumbezogene Umweltqualitätsziele und fachspezifische Umweltvorsorgestandards berücksichtigt. Das Zielsystem ist am Vorsorgeprinzip orientiert. Die Beurteilung der Projektauswirkungen umfasst das Ausmaß der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. die Risiken für die Schutzgüter und erfolgt unter Berücksichtigung von Vorbelastungen und Maßnahmen mit denen wesentliche umwelterhebliche Auswirkungen vermieden und vermindert werden sollen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine Abschätzung der Vorhabensauswirkungen nur anhand der baurechtlichen Festsetzungen und gesetzlicher Vorgaben und Grenzwerte möglich. Insbesondere aufgrund der ergänzenden Gutachten kann angesichts des geplanten Vorhabens davon ausgegangen werden, dass mit dem Gutachten und dem Umweltbericht die entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen so umfassend vorliegen, dass in dieser Hinsicht eine mängelfreie Umweltprüfung gewährleistet ist.

„Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“

Es bestanden somit keine wesentlichen Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

4.4 Monitoring

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

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren durch den Fachbereich Natur und Landschaft kontrolliert.

Der konkrete Nachweis der Ersatzpflanzungen für die Baumverluste ist im Rahmen des Fällantrages gemäß Baumschutzsatzung zu erbringen.

4.5 Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Neuerrichtung der Polizeiwach benachbart zum heutigen Standort zu ermöglichen. Gegenüber den bestehenden Baurechten und vorhandenen Gebäuden/ Flächenversiegelungen kommt es zu keiner Mehrbelastung. Eine Alternativenprüfung ist aufgrund der Lagegunst für eine Polizeiwache im Stadtzentrum für die vorliegende Planung ausgefallen. Die Schutzgüter wurden allesamt abgeprüft deren Kumulierung betrachtet. Aus dem Vorhaben ergeben sich hierfür keine Risiken gegenüber dem heutigen Bestand.

Schutzgut Mensch

Lärm:

Es liegen keine Hinweise auf eine Betroffenheit vor.

Erschütterungen:

Ausgenommen in der Bauphase sind keine Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Keine Betroffenheit.

Verschattung:

Keine Betroffenheit.

Wärme:

Keine Betroffenheit.

Elektromagnetische Strahlung:

Keine Betroffenheit.

Erholung:

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Siedlungsbereichs mit geringem Anteil an Flächen für die landschaftsbezogene Erholung im Wohnumfeld. Der unmittelbar angrenzende Willy-Brandt-Park steht jedoch als innerörtlicher Erholungsraum unmittelbar zur Verfügung. Die Europaallee fungiert als Fußgängerzone in der wöchentlich auch Markt abgehalten wird.

Es liegen keine Hinweise für eine Betroffenheit vor, abgesehen von Einschränkungen während der Bauzeit.

- Schutzgut Tiere** Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.
- Für das Schutzgut Tiere sind keine verbleibenden, erheblichen negativen Auswirkungen bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.
- Schutzgut Pflanzen** Angesichts der umfangreichen Festsetzungen zum Baumerhalt werden die vorhabensbedingten Verluste von Gehölzbeständen minimiert.
- Neuanpflanzung von Hecken und Sträuchern im Rahmen der Neubebauung auf dem Gelände sollen im Umfang 1:1 zum Bestand an Gehölzen erfolgen.
- Die Maßnahmen können auch im weiteren Umfeld umgesetzt werden, da hier keine gefährdeten Arten betroffen sind. Hier ist zu erwähnen, dass mit der Neugestaltung des Willy-Brandt-Parks umfangreiche Gehölzanpflanzungen erfolgten, die auch als Ausgleich für die Gehölzverluste im Plangebiet fungieren können.
- Schutzgut Fläche** Es werden keine neuen Flächen für eine zusätzliche Bebauung in Anspruch genommen, die nicht bereits heute intensiv genutzt werden bzw. planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 13 Garstedt, 6. Änderung entsprechend geeignet sind.
- Schutzgut Boden** Bodenfunktion:
- Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erstmaligen Versiegelungen, sowohl bezogen auf die reale Bestandssituation als auch aus planungsrechtlicher Sicht, da alle Flächen bereits baulich genutzt werden und als Kerngebiet im bisher geltenden B-Plan festgesetzt sind. Die betroffenen Bodenflächen besitzen aufgrund ihrer vorhandenen Überprägung keine besondere Bedeutung für den Bodenschutz.
- Altlasten:
- Die vorliegenden Hinweise wurden überprüft. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.
- Schutzgut Wasser** Grundwasser:
- Es werden keine Maßnahmen und Auswirkungen planungsrechtlich ermöglicht und vorbereitet, die eine negative Betroffenheit des Grundwassers gegenüber dem heutigen Bestand und die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Folge haben.
- Oberflächenwasser:
- Es werden keine Maßnahmen und Auswirkungen planungsrechtlich ermöglicht und vorbereitet, die eine negative Betroffenheit des Umgangs mit Oberflächenwasser gegenüber dem heutigen Bestand und die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Folge haben.
- Schutzgut Luft** Luftschadstoffe:
- Keine Betroffenheit.

Gerüche:

Keine Betroffenheit.

Schutzgut KlimaStadtklima:

Mit der Ausweisung von Bauflächen auf baulich bereits tatsächlich vorge nutzten Flächen und dem weitgehenden Erhalt der relevanten Großgrünstrukturen lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf die klimaökologische Situation ableiten.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Der Innenstadtbereich von Garstedt ist grundsätzlich ein Bereich, der aufgrund der hohen Versiegelung hinsichtlich Überhitzung und Starkregenereignisse als empfindlich einzustufen ist. Eine Veränderung der Situation ist mit Durchführung der Planung jedoch nicht zu erwarten.

Klimaschutz:

Mit der Planung wird eine innerstädtische, bereits baulich in Anspruch genommene Fläche überplant und keine Flächen auf der unbebauten „grünen Wiese“ in Anspruch genommen, was im Kontext der erforderlichen baulichen Weiterentwicklung der Stadt grundsätzlich eine allgemeine Klimaschutzmaßnahme darstellt.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der Großgrünanteile stellen auch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Klimaschutz dar.

Wirkungsgefüge

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.

**Schutzgut
Landschaft**

Angesichts der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung sind zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft nicht zu erwarten.

**Schutzgut
Kulturgüter und
sonstige
Sachgüter**

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

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

**Wechsel-
wirkungen**

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.

5 Abwägung der Planungsauswirkungen

Der vorliegende Bebauungsplan überplant ein bereits erschlossenes, innerstädtisches Gebiet. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 1a BauGB, die mit den in Kapitel 4.1.2 genannten Zielen in Einklang steht.

Insgesamt steht die Planung im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben zum Umwelt-, Natur-, Boden- und Lärmschutz sowie mit den Zielen der Raumordnung. Durch die geplante Innenentwicklung, die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und gezielte Ausgleichsmaßnahmen wird den Anforderungen an eine nachhaltige und umweltgerechte Stadtentwicklung entsprochen.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auch während der Bauphase sind nicht zu erwarten.

Schädliche Umweltauswirkungen auf das vornehmlich dem Wohnen dienende Gebiet im Sinne des § 50 BImSchG werden vermieden.

6 Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebiets	ca. 10.000 m ²
	Bauflächen Urbanes Gebiet (<i>netto</i>)	ca. 5.000 m ²
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 3.000 m ²
	Gemeinbedarfsflächen	ca. 2.000 m ²

7 Kosten und Finanzierung

Äußere Erschließung	Hierfür fallen keine Kosten an, die Erschließung ist bereits hergestellt, erforderliche Anpassungen erfolgen durch den Vorhabenträger.
Innere Erschließung	Hierfür fallen keine Kosten an, die Erschließung ist bereits hergestellt. Kosten für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung der Polizeiwache trägt das Land Schleswig-Holstein.
Grünflächen	Es werden keine neuen öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angelegt.

8 Realisierung der Maßnahme

Bodenordnung	Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.
Sozialplan	Die Realisierung der Maßnahme erfordert keine Erarbeitung eines Sozialplans gemäß § 180 BauGB. Es ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der im Gebiet lebenden und arbeitenden Bevölkerung zu rechnen.

9 Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt "Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom ... gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Die Oberbürgermeisterin

Katrin Schmieder

Anlage 1: Pflanzliste

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

Einzelbäume sowie Ersatzpflanzungen:

Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang
Standortgerechte Laubbaumarten wie z.B.

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platane
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus frainetto</i>	Ungarische-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia tomentosa</i>	Silber-Linde

Heckenanpflanzungen:

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm
3-4 Pflanzen pro lfm

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

Schling- und Kletterpflanzen zur Einbindung von Tiefgaragenzufahrten:

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

<i>Clematis montana spec.</i>	Berg-Waldrebe in Sorten
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Jasminum nudiflorum</i>	Winter-Jasmin
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Jungfernrebe

oder Laubhecken (s.o.)