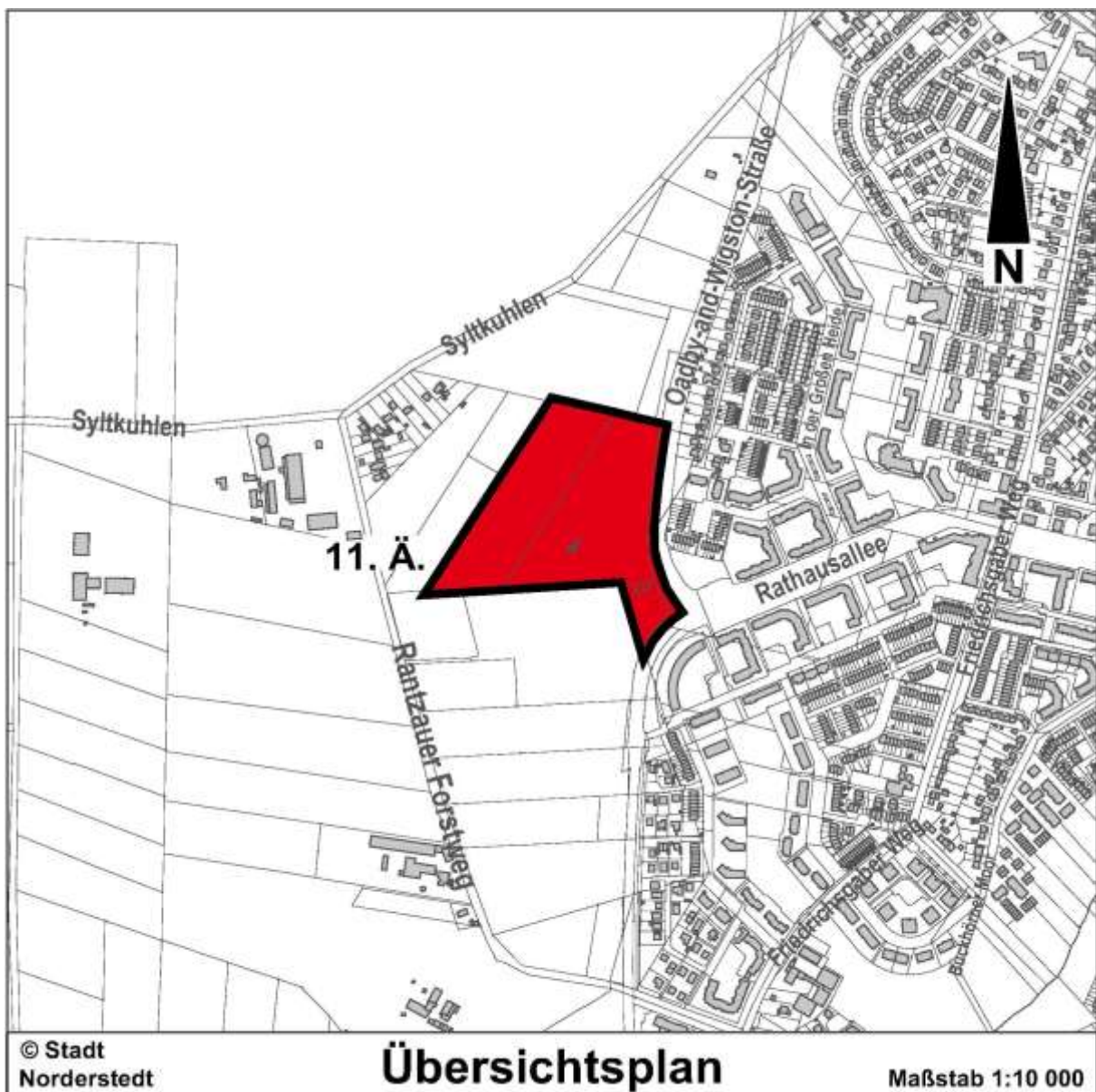


# Begründung

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)  
„Westlich Oadby-and-Wigston-Straße“

Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Müllberg, westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Stand: 18.06.2024



# Begründung

## Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020), Westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Müllberg,  
westlich Oadby-and-Wigston-Straße

Stand: 18.06.2024

### Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlage</b>	<b>3</b>
1.1. Rechtliche Grundlage .....	3
1.2. Übergeordnete Planwerke .....	3
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich .....	5
1.4. Historische Entwicklung .....	5
1.5. Beschreibung des Plangebiets.....	6
<b>2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren</b>	<b>7</b>
2.1. Planungsanlass .....	7
2.2. Planungsziele .....	7
2.3. Planverfahren .....	8
<b>3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>8</b>
3.1. Städtebauliche Konzeption .....	8
3.2. Gemeinbedarfsflächen.....	9
3.3. Verkehrsflächen.....	9
3.4. Grün- und Freiflächen.....	10
3.5. Eingriff und Ausgleich .....	10
3.6. Immissionsschutz .....	11
3.7. Gewässer .....	11
3.8. Altlasten.....	11
3.9. Flächen für die Versorgung.....	12
<b>4. Umweltbericht</b>	<b>12</b>
4.1. Zusammenfassung .....	12
4.2. Beschreibung der Planung.....	14
4.3. Bibliographie des Raums .....	16
4.4. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping) ..	18
4.5. Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
4.6. Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	39
4.7. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen.....	40
<b>5. Städtebauliche Daten</b>	<b>41</b>
<b>6. Kosten und Finanzierung</b>	<b>41</b>
<b>7. Realisierung der Maßnahme</b>	<b>41</b>
<b>8. Beschlussfassung</b>	<b>42</b>

## 1. Grundlage

---

### 1.1. Rechtliche Grundlage

Es werden die rechtlichen Grundlagen aufgeführt, die zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses der Planänderung heranzuziehen waren<sup>1</sup>:

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 2017	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanZV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) in der zuletzt geänderten Fassung.
UVPG	Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baumschutzsatzung	Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.
Wasserschutzgebiet	Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

### 1.2. Übergeordnete Planwerke

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

---

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

der Siedlungsachse führt westlich entlang der Oadby-and-Wigston-Straße.

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

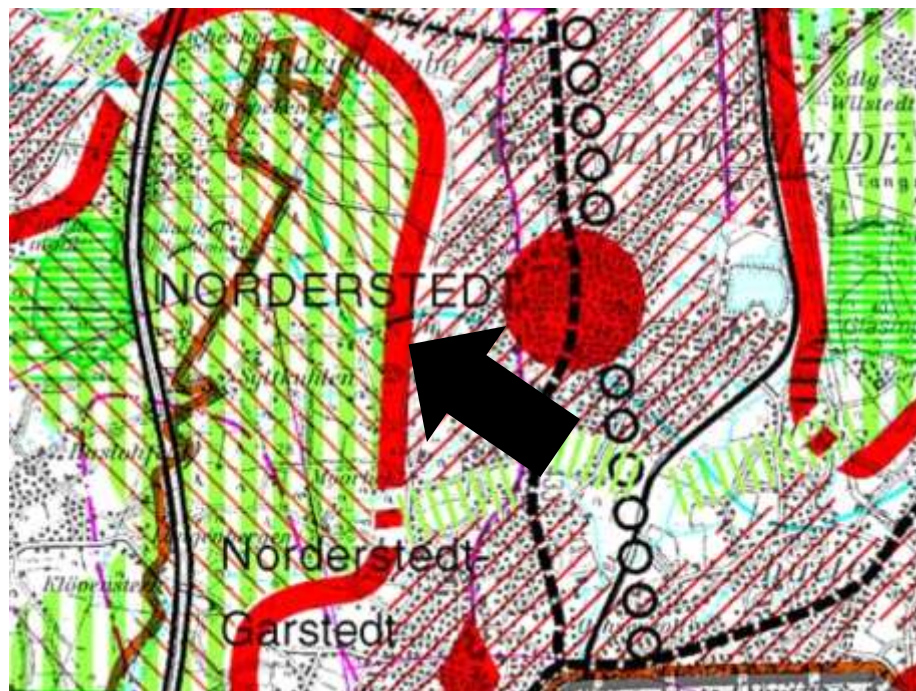


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan, 1998

#### Landschaftsrahmenplan

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

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

Flächennutzungsplan 2020	Derzeit ist im FNP eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Bauspielplatz und Parkanlage dargestellt. Die Spiel- und Sportnutzung entspricht damit den Darstellungen, für die Flüchtlingsunterkünfte ist die Änderung des FNP für eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.
Landschaftsplan	<p>Der Landschaftsplan der Stadt Norderstedt stellt den Bestand für das Plangebiet noch ohne das Flüchtlingswohnen (Brachfläche/ Ruderalfläche) jedoch bereits mit den Spieleinrichtungen, Wiesenflächen und Feldhecken – dar.</p> <p>Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans sind die Erhaltung der Grünanlage und ihre Ausdehnung in noch landwirtschaftlich genutzte Flächen vorgesehen.</p>
Rahmenplanung	Der Rahmenplan von Norderstedt-Mitte sieht für den Bereich des Plangebiets eine Parkanlage mit baumbestandenen Grünflächen vor, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen soll.

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

Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im Stadtteil Garstedt und wird dem Bereich Norderstedt-Mitte zugerechnet. Westlich, nördlich und südlich schließen land- und forstwirtschaftlich genutzte Stadtbereiche an, östlich befinden sich im Wesentlichen Wohngebiete und das Zentrum von Norderstedt-Mitte in gut 1 km Entfernung. Direkt benachbart befinden sich Freizeitstandorte z.B. auf dem sogenannten Müllberg, das Tennis-Gelände des Norderstedter SV und Reiterhöfe an der Straße Rantzauer Forstweg und Syltkuhlen.
Geltungsbereich	<p>Der Geltungsbereich wird durch folgenden Grenzen gebildet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das Plangebiet umfasst Gemarkung Garstedt, Flur 07, Flurstücke 96/41, 40/1, 39/8, 39/16, 18/275 und 19/154.</li><li>• Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 64115 m<sup>2</sup>.</li></ul>

### **1.4. Historische Entwicklung**

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

Zu nennen ist der südlich gelegene Müllberg Garstedt, der dem Bereich wohl die stärkste Prägung gegeben hat, als solcher aber nicht negativ wahrgenommen, sondern in seiner Funktion als Spiel- und Freizeitort geschätzt wird.

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

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

### 1.5. Beschreibung des Plangebiets

Plangebiet	<p>Das Plangebiet umfasst die mit Unterkünften für Geflüchtete bebaute Fläche sowie die südlich angrenzenden Grün-, Spiel- und Freizeitflächen. Außerdem umfasst es den Standort eines Blockheizkraftwerkes.</p> <p>Bei den Unterkünften handelt es sich um zehn 2-geschossige Gebäude, die sich um einen Innenhof gruppieren. Erforderliche Stellplätze sind im vorderen Grundstücksteil, zur Erschließungsstraße hin angeordnet.</p> <p>Die übrigen Freiflächen im Plangebiet werden für Sport und Spiel genutzt..</p>
Topografie	<p>Das Gelände ist eben. Für die Unterkünfte wurde dieser bebaute Teil etwas aufgeschüttet.</p>
Gewässer	<p>Den Bebauungsplan tangiert am südlichen Rand der Flurstücke 40/1 und 96/41 in Flur 7, Gemarkung Garstedt ein Fließgewässer. Für die Erfüllung der Unterhaltungspflicht ist der Wasserverband Mühlenau zuständig. Die Schutzsatzung ist im näheren Bereich einzuhalten.</p>
Altlasten	<p>Südlich des Plangebiets befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. Auf der Fläche des heutigen Müllberges wurde von 1900 – 1958 Torf abgebaut und nach dem Krieg begann die Verfüllung mit ländlichem Müll. Ab 1953 begann die Hausmüllentsorgung und 1970 – 75 kam es zu umfangreicheren Einlagerung von Haus- und Gewerbemüll.</p> <p>Bei der Untersuchung 1987 wurden in Gasbrunnen auf der Spitze Werte bis 46 Vol % ermittelt. In 2003 wurde die unmittelbare Umgebung auf Deponiegas untersucht. Nur auf dem Parkplatz östlich des Müllberges wurde ein Wert von 4 % entdeckt. In einer neuen Messung 2016 konnte hier kein Methan, aber erhöhte Kohlendioxidgehalte nachgewiesen werden, was weiterhin auf anaerobe Abbauprozesse hindeutet.</p>
Grundwasser	<p>Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah bei ca. 2 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend</p>

	<p>gering ist. Die Versickerungsfähigkeit ist durch bindige Materialien der Abdeckung in einigen Bereichen teilweise eingeschränkt.</p>
Geologie	<p>Naturräumlich liegt der betrachtete Landschaftsraum im Übergangsbereich von Grundmoränen aus Geschiebelehm der Weichsel-Eiszeit und glazifluviatilen Ablagerungen der Saale-Eiszeit, die als Teil der von Norden kommenden Sander als Schmelzwassersande die Grundmoränen überlagert haben.</p>
Boden	<p>Bei dem im Geltungsbereich anstehenden Boden handelt es sich um einen regionaltypischen Bodentyp. Empfindliche oder seltene Böden liegen hier nicht vor. Die anstehenden sandigen Böden weisen eine starke Wasserdurchlässigkeit und eine nur mäßige Filter- und Pufferfähigkeit bzgl. Nähr- und Schadstoffen auf. Oberhalb der schwach durchlässigen Geschiebelehmschicht kommt es dann zum Wasseranstau.</p>
Eigentumsverhältnisse	<p>Alle Flächen im Plangebiet gehören entweder der Stadt Norderstedt oder der stadteigenen Entwicklungsgesellschaft. Die Planungsziele sind somit vollumfänglich umsetzbar.</p>
Planungsrechtliche Situation	<p>Bei dem Planbereich handelt es sich planungsrechtlich um sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Bebaubarkeit ist damit z.B. für privilegierte Vorhaben gegeben. Unter den Voraussetzungen des § 246 BauGB wurden die Flüchtlingsunterkünfte errichtet, deren dauerhafte Sicherung nun über dieses Bauleitplanverfahren erfolgen soll. Das BHKW liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 316 A.</p>

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

---

### **2.1. Planungsanlass**

Der Anlass für die Aufnahme des Bauleitplanverfahrens ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Unterkünfte für Geflüchtete im nördlichen Bereich der Fläche.

### **2.2. Planungsziele**

Die mit dieser Änderung des FNP 2020 verfolgten Planungsziele sind:

- Darstellung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche und Kinder
- Darstellung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Darstellung der Öffentlichen Grünflächen
- Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen

### **2.3. Planverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 07.01.2016 den Aufstellungsbeschluss und am 21.07.2016 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gefasst.

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

Mit Beschluss vom 21.09.2017 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Rahmen der Beteiligung wurden seitens der Landesplanung Bedenken hinsichtlich der Planungen außerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsachse geäußert.

Aus diesem Grund wurde auf Antrag der Stadt Norderstedt ein Zielabweichungsverfahren durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung durchgeführt. Am Ende des Verfahrens wurde der Abweichung für die vorgesehene Nutzungsart als Gemeinbedarfsfläche für die Unterbringung für Geflüchtete mit Schreiben vom 25.01.2022 zugestimmt. Nicht zugestimmt wurde der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für einen Waldkindergarten.

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

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

## **3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

---

### **3.1. Städtebauliche Konzeption**

Die Entwicklungsziele der Fläche leiten sich aus ihrer Lage zwischen Siedlungsrand und Naherholungsgebiet ab. Schon im Zuge der Planungen von Norderstedt Mitte ist für diesen Bereich eine Parknutzung ange-



dacht, in diesem Sinne wurde die Fläche in der Vergangenheit auch genutzt. Auch in der Ursprungsfassung des FNP 2020 sind die Flächen als Parkanlage für Spiel- und Sportnutzung dargestellt.

Anknüpfend an die Freizeitnutzung des Müllberges, z.B. als selbst organisierte Dirt-Bike-Strecke, soll weiterhin an der Zielsetzung festgehalten werden die Sport- und Freizeitnutzung nördlich anschließend fortzusetzen.

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

### **3.2. Gemeinbedarfsflächen**

Die Unterkünfte für Geflüchtete werden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Damit handelt es sich nicht um ein Wohngebiet, sondern um eine Einrichtung des Gemeinbedarfes für eine temporäre Unterbringung von Menschen, z.B. von Geflüchteten, bevor sie in den regulären Wohnungsmarkt übergeleitet werden können.

Die Flüchtlingsunterkunft ist bereits errichtet und soll planungsrechtlich langfristig gesichert werden. Generell sehen die Ziele der Stadt Norderstedt im Rahmen des Unterbringungskonzepts für Flüchtlinge vor, dass mehrere kleinere Standorte möglichst verteilt über das Stadtgebiet geschaffen werden. Die Nahversorgung (z.B. Ärzte, Schule etc.) muss von dem jeweiligen Standort aus gut erreichbar sein. Der gewählte Standort westlich der Oadby-and-Wigston Straße erfüllt für Norderstedt Mitte die stadträumlich geforderten Voraussetzungen bzw. Anforderungen eines Standortes zur Unterbringung von Flüchtlingen aufgrund seiner Lage in Nähe des Zentrums. Die Darstellung der Fläche soll daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgen. Allgemein soll das Flüchtlingswohnheim kein dauerhafter Wohnort für einzelne Flüchtlinge werden, sondern als Übergangslösung dienen, bis anderer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann

### **3.3. Verkehrsflächen**

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

### 3.4. Grün- und Freiflächen

Gemäß beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan sollen die Flächen für Jugendspiel- und Sportanlagen westlich der Oadby-and-Wigston-Straße bei Bedarf weiter ausgebaut werden. Der Standort, welcher durch die Oadby-and-Wigston-Straße getrennt zu Wohnbebauung liegt und bereits einige Spiel- und Sportmöglichkeiten vorsieht, soll als Grünfläche mit Zweckbestimmungen „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“ dargestellt werden. Im Osten des Geltungsbereichs ist ein „Amphibienschutzbereich“ dargestellt. Für diesen Bereich sind derzeit keine Freizeitnutzungen geplant.

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

### 3.5. Eingriff und Ausgleich

Grünordnerisch-landschaftsplanerische Ziele sind zum einen die langfristige Erhaltung und Entwicklung der nutzbaren Parkanlage für Sport und Bewegung sowie der Erhalt der ökologischen Werte der Feldhecken und weiteren Gehölze. Eine Fortführung der extensiven Pflege der ruderalisierten Flächen ist zur Erhaltung offener, blütenreicher Bestände anzustreben. Diese Zielsetzungen wirken auch positiv auf Boden, Wasser und das Stadtklima.

Der Schutz der Feldhecken ist in der weiteren Planung durch die Sicherung der Gehölzstreifen und des Schutzes vor Beeinträchtigungen aus der benachbarten Nutzung sicherzustellen. Dies kann durch die Einbeziehung in öffentliche Grünflächen oder die Einhaltung von Schutzstreifen erfolgen.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers soll die Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Oberflächenwasser, das anfällt soll, da die Bodenverhältnisse dies erlauben, vor Ort versickert werden. Für die Eingrünung von Bauten ist durch die Erhaltung abschirmender Pflanzen oder die Neuanlage auf Bebauungsplanebene Sorge zu tragen. Dies dient der Erhaltung des Landschaftsbildes und wirkt darüber hinaus positiv auf das Schutzgut der Arten- und Lebensgemeinschaften.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet durch die Versiegelung offener Flächen durch Gebäude und Verkehrsanlagen naturschutzrechtliche Eingriffe gem. § 15 BNatSchG in Boden, Wasser, Klima/ Luft,

Landschaftsbild und Arten/ Lebensgemeinschaften vor. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanes gem. des Gemeinsamen Runderlasses bilanziert und ein entsprechender Ausgleich/Ersatz im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Da die nicht bebauten Flächen im Geltungsbereich den Nutzungen als öffentlicher Grün-/ Spielanlage vorbehalten bleiben sollen, wird ein externer Ausgleich erforderlich. Die Konkretisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Verfahren zum Bebauungsplan 316 B.

#### Artenschutz

Zur Beurteilung der Fauna wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der gesetzlich ohnehin vorgeschriebenen Verbotsfrist für Gehölzrodungen gemäß § 39 BNatSchG keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten und somit auch keine spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

### 3.6. Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe zur Oadby-and-Wigston Straße ist zu prüfen, inwiefern Beeinträchtigungen der geplanten und bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebiets durch Verkehrsemissionen vorliegen. Zudem muss untersucht werden, ob die Nutzungen im Plangebiet selbst sich gegenseitig oder auch die Nachbarschaft beeinträchtigen. Die Prüfung der oben genannten Punkte findet im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 316 B statt und wird dort ausführlich behandelt.

Im Zuge einer Schalltechnischen Untersuchung erfolgte eine Beurteilung der Geräuschemissionen im Plangebiet durch den Straßenverkehrslärm, den Sport- und Freizeitlärm und den Gewerbelärm.

### 3.7. Gewässer

Der Änderungsbereich tangiert am südlichen Rand der Flurstücke 40/1 und 96/41 in Flur 7, Gemarkung Garstedt ein Fließgewässer. Für die Erfüllung der Unterhaltungspflicht ist der Wasserverband Mühlenau zuständig. Die Restriktionen aus der rechtskräftigen Satzung des Verbandes sind zu beachten (in den Böschungsbereichen in mind. 5 m Abstand vom Gewässer).

### 3.8. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altstandorte bekannt. Bei dem Gebäude des Bauspielplatzes gab es einen Brand. Ein Bericht über die ordnungsgemäße Räumung der Brandstelle einschließlich Bewertung und Beseiti-

gung von Oberboden liegt nicht vor. Im Allgemeinen ist mit Schadstoffrückständen mit der Stoffgruppe PAK im Boden an der Brandstelle zu rechnen..

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

### **3.9. Flächen für die Versorgung**

Im Rahmen dieser FNP-Änderung erfolgt die Darstellung einer Versorgungsfläche für ein Blockheizkraftwerk BHKW. Die Anlage wurde bereits errichtet und ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 316 A. Die Berücksichtigung im Rahmen dieser FNP Änderung erfolgt lediglich plananpassend.

## **4. Umweltbericht**

---

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

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

### **4.1. Zusammenfassung**

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

#### Schutzgut Mensch / Lärm:

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

#### Schutzgut Mensch / Erholung:

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

Schutzgut Tiere:

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

Schutzgut Pflanzen:

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

Schutzgut Fläche:

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

Schutzgut Boden / Bodenfunktion:

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

Schutzgut Boden / Altlasten:

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

Schutzgut Wasser / Grundwasser:

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

Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser:

Eine Versickerung des Oberflächenwassers wird angestrebt.

Schutzgut Luft:

Das Schutzgut Luft ist nicht betroffen.

Schutzgut Klima / Stadtklima:

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

Schutzgut Klima / Klimaschutz:

Das Vorhaben löst keine Beeinträchtigung für das Klima aus.

Schutzgut Landschaft:

Die Unterkünfte der Gemeinbedarfseinrichtung führen durch ihre Lage am Landschaftsraum zu einer Beeinträchtigung. Jedoch ist diese in Ab-

wägung der Belange aufgrund der baulichen Vorprägung und der ergriffenen Anpflanz- und Erhaltungsgebote als moderat und damit vertretbar einzustufen.

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

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

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

## **4.2. Beschreibung der Planung**

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Darstellung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche und Kinder
- Darstellung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Darstellung der Öffentlichen Grünflächen
- Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen

#### Flächenbilanz

Fläche Plangebiet	ca.	6,41 ha
Gemeinbedarfsfläche	ca.	1,01 ha
öffentliche Grünfläche	ca.	5,28 ha
Versorgungsfläche BHKW	Ca.	1.100 m <sup>2</sup>

#### Planungsinhalt:

Die FNP Änderung stellt eine Gemeinbedarfsfläche für Flüchtlingsunterkünfte und Grünflächen für eine Parkanlage sowie für einen Jugend- und Freizeitsportpark fest. Darüber hinaus findet plananpassend die Darstellung des über den Bebauungsplan 316 A festgesetzten BHKW Berücksichtigung.

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

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

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) stellt Grünflächen für Sportanlagen und Bauspielplatz dar.

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

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

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

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

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

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

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

In der Standortalternativenprüfung wurden die zur Verfügung stehenden Flächen der Stadt bzw. der EGNO zusammengetragen, da nur auf diesen Flächen die notwendige zeitnahe Realisierung der Unterkünfte würde stattfinden können. Anschließend wurden die Flächen mit Konfliktpotenzial und zeitaufwändigeren Lösungsansätzen (z.B. Grünflächen in Bebauungsplänen, Grünflächen mit hohem Nutzeraufkommen (Stadtpark))

aus der Standortalternativenprüfung ausgenommen. Auch Wald- und Ausgleichsflächen wurden aufgrund ihrer Wertigkeit und einem erhöhten Aufwand bis zur möglichen Umsetzung bei der Standortsuche ausgeschlossen. Die daraufhin verbliebenen Flächen möglicher Standorte wurden dann auf weitere Konflikte hin untersucht und zudem Biotopflächen, Altablagerungen, Flächen im Waldabstand, Hochspannungsleitungen und lärmbelastete Flächen entfernt.

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

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

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

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

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

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

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

Eine Beeinträchtigung der Schutzziele von FFH-Gebieten ist aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zu den FFH-Gebieten der Stadt Norderstedt nicht zu erwarten. So beträgt die Entfernung zum nächst gelegenen FFH-Gebiet DE 2226-306 "Glasmoor" mehr als 3,5 km Luftlinie.



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

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

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

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: Neufassung 14.09.2021
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora, Stand: 2010 bis 2015
- Synthesebericht zum Flächennutzungsplan-Monitoring, Stand: 2016
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Folgeuntersuchungen für die Indikatoren der Fauna und Flora, Stand: 2017 bis 2022
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; Stand: 01/2018
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, Stand: 07/2020 (inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm)
- Lärmkartierung zur 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt; Stand: 11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand: 2013-2023
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2018, Stand: 12/2019
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020, Stand: 05/2022
- Fledermauskonzept Norderstedt, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021, Stand 2023  
Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000

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

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

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

Es wurden folgende Untersuchungen durch externe Gutachter durchgeführt:

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 316 B „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich des Müllbergs“ der Stadt Norderstedt, Landschaftsplanung Jacob/ Fichtner Norderstedt, 15.02.2024
- Faunistische Kartierung 2022 „Sport- und Spielpark am B316B Norderstedt“, Planula Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie, Hamburg, 02.11.2023
- Fachbeitrag zum Artenschutz, 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße“, Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift, 03.07.2017
- Aktualisierungen/ Ergänzungen zum Artenschutzbeitrag von GGV (2017), Landschaftsplanung Jacob/ Fichtner, Norderstedt, 21.04.2021
- Stellungnahmen über die Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes im Bereich westlich der Oadby-and-Wigston-Straße, Simone Kasper, Stadt Norderstedt, 23.05.2017
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 316 Norderstedt „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße“, Müller BBM, Hamburg 08.01.2021, 08.03.2023
- Freizeitpark Norderstedt-Mitte Gefährdungsabschätzung für Sport- und Freizeitanlagen in direkter, unmittelbarer Nachbarschaft zum Müllberg Garstedt (4-44), BIG Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Kiel, 08.08.2023

Weitere Untersuchungen zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bzw. der vorhandenen Umwelt auf das Vorhaben

sind nach aktuellem Wissensstand und unter Berücksichtigung allgemein anerkannter Prüfmethode nicht erforderlich bzw. würden einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern.

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

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

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

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

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

##### **4.5.3. Schutzgüter**

### **Schutzgut Mensch**

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

##### Lärm

Straßenverkehrslärm:

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

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

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

Auf den überwiegenden Flächenanteilen der ebenerdigen Außenwohnbereiche und auf den Grünflächen ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) tags. Lediglich im direkten Nahbereich zur Oadby-and-Wigston-Straße werden auf den Grünflächen Beurteilungspegel oberhalb von 65 dB(A) prognostiziert. Das Oberziel der Lärminderungsplanung

Norderstedt zum Schutz der Aufenthaltsqualität im Freien von 55 dB(A) wird somit im östlichen Bereich des Plangebietes überschritten.

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

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

Sport- und Freizeitlärm:

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

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

Gewerbelärm:

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

Erschütterungen

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

#### Licht

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

#### Wärme

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

#### Elektromagnetische Strahlung

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

#### Erholung

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

#### Verschattung

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

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

#### Lärm

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

#### Erschütterungen

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

#### Licht

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

#### Wärme

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

#### Elektromagnetische Strahlung

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

#### Erholung

Das derzeitige Erholungsangebot bleibt erhalten.

#### Verschattung

Der derzeitige unproblematische Zustand bleibt erhalten.

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

#### Lärm

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

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

#### Erschütterungen

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

#### Licht

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

#### Wärme

Der Großteil des Plangebiets wird nicht oder nur in sehr geringem Umfang durch Sport- und Freizeiteinrichtungen bebaut. Auch von den Gebäuden der Gemeinbedarfseinrichtung sind aufgrund der Kleinteiligkeit und offenen Bauweise keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die östlichen Baugebiete sind ohnehin durch bestehende Lärmschutzwände vom Freiraum abgeriegelt, die den Luftaustausch schon heute einschränken.

#### Elektromagnetische Strahlung

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

#### Erholung

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

#### Verschattung

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

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

##### Lärm

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

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

##### Erschütterungen

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

##### Licht

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

##### Wärme

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

##### Elektromagnetische Strahlung

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

##### Erholung

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

##### Verschattung

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

##### Lärm

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

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

#### Erschütterungen

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

#### Licht

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

#### Wärme

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

#### Elektromagnetische Strahlung

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

#### Erholung

Die Auswirkungen sind durchweg positiv zu beurteilen.

#### Verschattung

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

### **Schutzgut Tiere**

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

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

Im Jahr 2022 wurde ergänzend eine Realkartierungen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien für einen vergrößerten Landschaftsausschnitt durchgeführt (PLANULA 2023), um Funktionsbeziehungen zu angrenzenden Lebensräumen zu berücksichtigen.

Bei den **Vögeln** ist überwiegend der Gehölzbestand als Brutstandort relevant. Offenlandarten wie Kiebitz oder Feldlerche wurden angesichts der



nutzungsbedingten Störungen und der Flächengrößen/-zuschnitte nicht festgestellt. Einige der nachgewiesenen Arten sind an die westlich außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Gewässer (Fischteiche) gebunden. An den Wohncontainern wurden mind. 2 Brutpaare des Feldsperlings kartiert.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

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

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

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

Aus naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Sicht verbleiben keine erheblichen Auswirkungen.

## **Schutzgut Pflanzen**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

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

Die Gehölzverluste werden im Geltungsbereich durch Neuanpflanzung ausgeglichen.

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

Im Ergebnis ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen keine Verschlechterung.

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

Die biologische Vielfalt oder Biodiversität bezeichnet die Vielfalt aller Tier- und Pflanzenarten auf der Erde, ebenso wie die Vielfalt an Lebensräumen und die genetische Vielfalt innerhalb einer Art.

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

Im Plangebiet treten keine invasive Arten auf.

### **Schutzgut Fläche**

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

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

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

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

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

sind bereits heute entsprechend vorgeprägt, so dass der neue Ausbau keine deutliche Verschlechterung darstellt.

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

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

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

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

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

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

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

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

## **Schutzgut Boden**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### Bodenfunktion

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

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

#### Altlasten

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

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

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

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

Alle entnommenen Oberflächenmischproben aus den Teilflächen weisen keine Überschreitungen der Prüfwerte für die Nutzung als Park- und Freizeitanlage oder als Kinderspielfläche auf. Insgesamt ist damit auf den untersuchten Flächen der Altablagerung derzeit aufgrund der chemischen Zusammensetzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei einem Direktkontakt gegeben. Die Prüfwerte wurden nicht überschritten, jedoch ist eine Abdeckung mit unbelastetem Mutterboden nicht flächendeckend vorhanden. Die Mächtigkeit der Mutterbodenschicht schwankt erheblich und liegt zwischen <0,1 und 0,3 m. Immer wieder werden Bauschuttreste (überwiegend Ziegelbruch und Betonreste) im humosen Oberboden oder an der Oberfläche angetroffen. Für eine intensive Nutzung als Park- und Freizeitanlage ist aus gutachterlicher Sicht diese Abdeckung nicht ausreichend.

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

dessen wurde das Blockheizkraftwerk mit passiven Gasmaßnahmen errichtet.

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

#### Bodenfunktion

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

#### Altlasten

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

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

#### Bodenfunktion

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

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

#### Altlasten

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

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Bodenfunktion

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

Für die unvermeidbaren Mehrversiegelungen werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

#### Altlasten

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

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

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

#### Bodenfunktion

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

#### Altlasten

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

### **Schutzgut Wasser**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### Grundwasser

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

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

#### Oberflächenwasser

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

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



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

#### Grundwasser

Es findet keine Veränderung des Ist-Zustandes statt.

#### Oberflächenwasser

Das Gewässer Nr. 9.1 wird nicht beeinflusst.

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

#### Grundwasser

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

#### Oberflächenwasser

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

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Grundwasser

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

#### Oberflächenwasser

Nicht erforderlich. Im Plangebiet ist eine Versickerung möglich.

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

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

#### Grundwasser

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

#### Oberflächenwasser

Keine.

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

Luftschadstoffe

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

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

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

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

#### Gerüche

Es sind keine Geruchsbelastungen im Plangebiet bekannt.

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

#### Luftschadstoffe

Eine Veränderung ist nicht zu erwarten.

#### Gerüche

Eine Veränderung ist nicht zu erwarten.

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

#### Luftschadstoffe

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

#### Gerüche

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

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### Luftschadstoffe

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Gerüche

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

#### Luftschadstoffe

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

#### Gerüche

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

## **Schutzgut Klima**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### Stadtklima

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

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

#### Klimaschutz

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

## **Prognose ohne Durchführung der Planung**

### Stadtklima

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

### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit für Klimawandelfolgen wird nicht verändert.

### Klimaschutz

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

## **Prognose mit Durchführung der Planung**

### Stadtklima

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

### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

### Klimaschutz

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

## **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

### Stadtklima

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

### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

### Klimaschutz

Da sich aus hochbaulicher Sicht das Plangebiet perspektivisch nicht signifikant verändert, sind keine nennenswerten zukünftigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu nennen. Jedoch ist zu begrüßen dass für den Bau der Geflüchteten Unterkünfte aufgrund der Energieeinsparverordnung (ENEV, heute Gebäudeenergiegesetz) Solarthermie-

Anlagen auf den Dächern zum Einsatz kommen und somit CO<sub>2</sub> Emissionen reduziert werden.

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

#### Stadtklima

Für das Stadtklima verbleiben keine nennenswerten Auswirkungen.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

#### Klimaschutz

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

### **Wirkungsgefüge**

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

### **Schutzgut Landschaft**

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

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

Der Bereich der Flüchtlingsunterkunft wirkt als Störung des Landschaftsbildes.

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

Ohne Durchführung der Planung wird die landschaftliche Situation beibehalten.

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

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

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

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

Mit dem Erhalt der Feldhecken wird die landschaftstypische Gliederung beibehalten.

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

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

Für das Schutzgut Landschaft verbleiben keine nennenswerten Auswirkungen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.5.4. Wechselwirkungen**

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass die Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutz-

güter erhöhte Bedeutung aufweisen. Auch ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

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

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

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

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

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

#### **4.5.6. Monitoring**

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

#### Ökokonto

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

#### **4.6. Referenzliste der herangezogenen Quellen**

- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: Neufassung 14.09.2021
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Flächennutzungsplan-Monitoring mit Basisaufnahmen zu verschiedenen Indikatoren aus der Fauna und Flora, Stand: 2010 bis 2015

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

#### **4.7. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen**

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



des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

## **5. Städtebauliche Daten**

---

Flächenbilanz	Fläche Plangebiet	ca. 6,41 ha
	Gemeinbedarfsfläche	ca. 1,01 ha
	öffentliche Grünfläche	ca. 5,28 ha
	Versorgungsfläche BHKW	ca. 1.100 m <sup>2</sup>

## **6. Kosten und Finanzierung**

---

### Äußere Erschließung und innere Erschließung

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

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

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

## **7. Realisierung der Maßnahme**

---

Die Flüchtlingsunterkunft und das BHKW sind bereits errichtet.

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

## **8. Beschlussfassung**

---

Die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) Norderstedt "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 16.07.2024 gebilligt.

Norderstedt, den 01.08.2024

(D.S.)

STADT NORDERSTEDT  
Die Oberbürgermeisterin  
In Vertretung

(gez.)

Dr. Magazowski  
Erster Stadtrat