

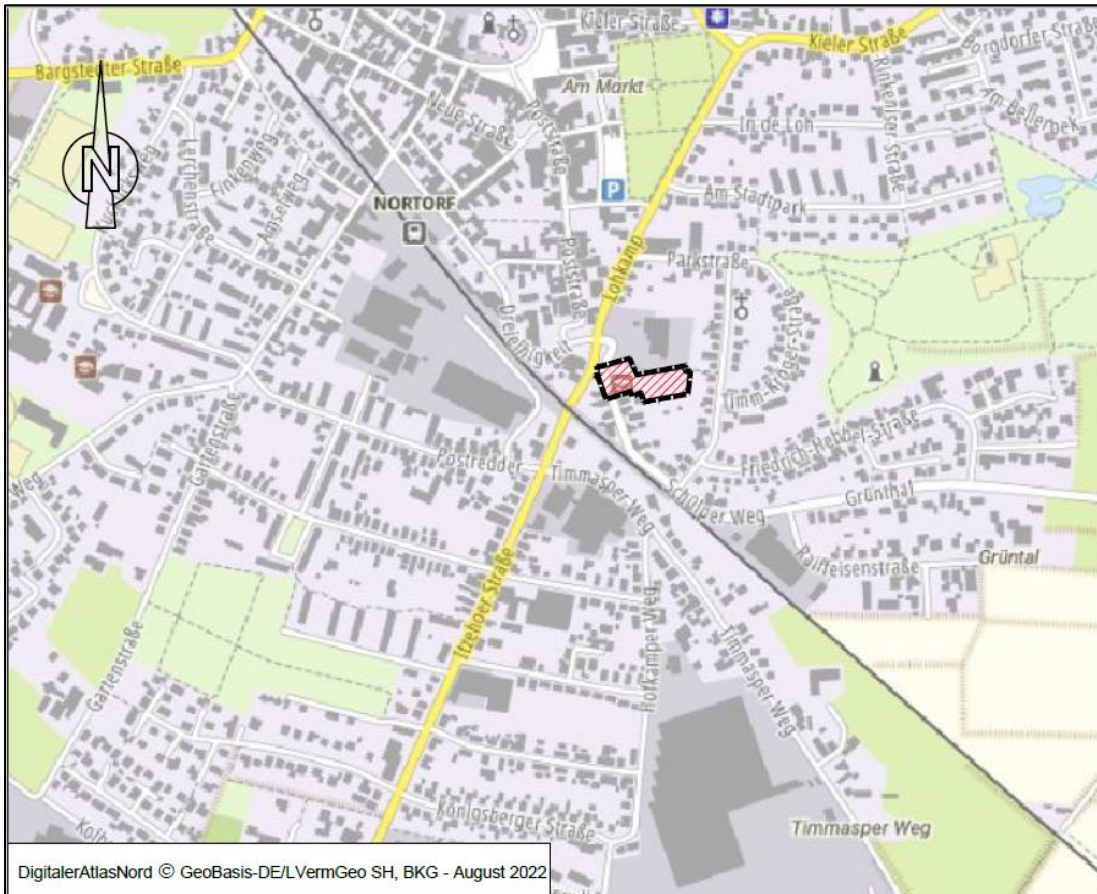
# Stadt Nortorf

Kreis Rendsburg-Eckernförde

## Bebauungsplan Nr. 59

„Schülper Weg / Stadtbücherei“

### Begründung



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - August 2022

Verfahrensstand nach BauGB

08.09.2023

Bearbeitung:

§ 4(2)

§ 3(2)

§ 10



# GSP

GOSCH & PRIEWE  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79  
E-Mail: oldesloe@gsp-ig.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung: Größe und Standort sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Allgemeines Planungsziel .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>6</b>
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (2021).....	7
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III .....	8
5.3	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan .....	9
5.4	Landschaftsplan .....	10
5.5	Baumschutzsatzung.....	10
<b>6</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf.....</b>	<b>10</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
6.2.1	Bauweisen und Baugrenzen .....	11
6.2.2	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	12
6.2.3	Grundflächenzahl (GRZ) .....	12
6.3	Stellplatzflächen und Nebenanlagen .....	12
6.4	Fläche für Versorgungsanlagen .....	13
6.5	Versickerung von Niederschlagswasser .....	13
6.6	Grünordnerische Festsetzungen .....	13
6.6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	13
6.6.2	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen.....	14
<b>7</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>16</b>
7.1	Individualverkehr .....	16
7.2	ÖPNV-Anbindung .....	16
<b>8</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>17</b>
8.1	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	17
8.2	Natur und Landschaft.....	18
8.2.1	Bestandsaufnahme zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....	18
8.2.2	Projektwirkungen .....	21

8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen .....	22
8.2.4 Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Eingriffsregelung .....	22
<b>9 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>23</b>
<b>10 Archäologie, Kampfmittel, Altlasten .....</b>	<b>24</b>
<b>11 Billigung .....</b>	<b>25</b>

## Anlagen

- Baugrunduntersuchung im B-Plan Nr. 59 „Schülper Weg / Stadtbücherei“ in 24589 Nortorf, erstellt *GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, 07.02.2023*
- 44. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf, *GSP, 22.05.2023*

## 1 Allgemeines

---

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Stadtbibliothek bzw. eines „Zentrums für Begegnung und Dienstleistung“ im zentralen Stadtgebiet der Stadt Nortorf.

Am 03.05.2022 wurde in einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 „Schülper Weg / Stadtbücherei“ im Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Stadt Nortorf handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche entstehen,
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen,
- keine EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete in der Nähe des Plangebietes liegen, für die durch die Planung Anhaltspunkte für Auswirkungen auf deren Erhaltungsgegenstände abgeleitet werden könnten,
- im Bebauungsplan keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 Nr. 4 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

### Stand des Verfahrens

Der Geltungsbereich liegt im Innenbereich der Stadt Nortorf und umfasst gegenwärtig teilweise bebaute Flächen sowie eine bislang unbebaute Fläche rückwärtig der bestehenden Nutzung als Haus der Vereine und Verbände. Aus diesem Grund kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne in bestehenden Siedlungsgebieten, die der Innenentwicklung zugutekommen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Da es sich um eine bereits teilweise bebaute Fläche handelt und mit dem geplanten Vorhaben lediglich eine weitere Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet wird, wird auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Stadt Nortorf hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist am 21.07.2023 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 29/2023 erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2023 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum 31.07.2023 bis 31.08.2023 abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet.

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort sowie vorhandene Nutzung**

---

Die Stadt Nortorf bildet seit dem 01.01.2007 mit 16 weiteren Gemeinden das Amt Nortorfer Land im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt Nortorf liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck zwischen Rendsburg, Neumünster sowie der Landeshauptstadt Kiel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 befindet sich im zentralen Siedlungsgefüge der Stadt Nortorf in fußläufiger Erreichbarkeit der zentralen Versorgungseinrichtungen sowie des Bahnhofes der Stadt Nortorf.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 wird wie folgt begrenzt:

- südlich des Discountmarktes „Lidl“,
- westlich der Grundstücke „Theodor-Storm-Straße 13 + 15“
- nördlich der Grundstücke „Schülper Weg 5 + 7“
- östlich des Schülper Weges

und umfasst das Flurstück 116 der Flur 643, Gemarkung Nortorf. Es handelt sich um eine Fläche von rund 4.900 m<sup>2</sup>.

Bei dem Grundstück handelt es sich um das ehemalige Gelände der Hugo-Syring-Schule mit Schulhof und Hausmeistergarten. Heute wird das Gebäude im westlichen Teilbereich als Haus der Vereine und Verbände genutzt. Dort befinden sich u.a. eine Kleiderkammer, die Nortorfer Tafel (AWO) und die Geschäftsstelle der VHS Nortorf. Zudem sind im Gebäude Räumlichkeiten für kleinere Veranstaltungen wie Entspannungs- und Gymnastikkurse, Vorträge oder Konzerte vorhanden und dementsprechend ausgestattet. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich eine Bushaltestelle, welche das Plangebiet unmittelbar an das Netz des ÖPNV anbindet. Die nördlich und östlich des bestehenden Gebäudes gelegenen Flächen werden durch Stellplätze in Anspruch genommen.

Im östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches, welche für die vorgesehene bauliche Nachverdichtung in Anspruch genommen wird, befinden sich eine Grünfläche, Gebüschstrukturen und mehrere Bäume.

Die Fläche des Plangebietes wird im Süden und Osten durch Gartenflächen der bestehenden Bebauung begrenzt. Im Westen liegt die Erschließungsstraße „Schülper Weg“ und im Norden ist der Discountmarkt „Lidl“ zu finden.

### **3 Anlass der Planung**

---

Die Stadt Nortorf hat die raumordnerische Funktion eines Unterzentrums. Somit obliegt ihr die Aufgabe der Bereitstellung von Bildungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur. Durch den Neubau der Stadtbücherei kommt sie dieser Aufgabe nach.

Die Stadtbücherei ist bisher im Rathaus Nortorf untergebracht. Die Amtsverwaltung benötigt jedoch die Räumlichkeiten und nach dem Auszug der Bücherei soll das Rathaus größtenteils umgebaut werden.

Der Neubau der Stadtbücherei Nortorf sorgt für eine Verbesserung der Lebensverhältnisse, vor allem für mittlere und untere Einkommensgruppen, da dort Zugang zu kostengünstigen Unterhaltungs- und Weiterbildungsmedien gewährleistet wird. Dazu zählen auch der Zugang zum Internet und eine mögliche Nutzung von Druckern. Gerade im Hinblick auf Kinder und Jugendliche ist die Möglichkeit für den Zugang zu diesen Medien und Dienstleistungen besonders wichtig, sodass die Stadt Nortorf im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 59 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen entsprechenden Neubau und somit eine langfristige Sicherung der Nutzung vorsieht.

Ein zentral gelegener und gut erreichbarer Stadtbüchereistandort trägt zudem zu einer Anpassung an den Klimaschutz bei. Die Nutzung von Medien in der Stadtbücherei ist eine nachhaltige Art des Konsums. Mit zusätzlichen Festsetzungen für einen Gründachanteil mit Photovoltaik und zusätzlicher Durchgrünung wird die Stadtbücherei als Vorbild für eine nachhaltige Stadtentwicklung fungieren.

Außerdem gehört zur Stadtentwicklung nicht nur das Vorantreiben des Wohnungsbaus sondern auch die Gestaltung des Wohnumfeldes. Eine Stadtbücherei stellt dabei nicht nur Medien zur Verfügung, sondern kann auch einen sozialen Treffpunkt darstellen.

### **4 Allgemeines Planungsziel**

---

Ziel der Planung ist es, die Fläche des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Zentrum für Begegnung und Dienstleistung, Stadtbücherei“ festzusetzen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Neubaus der Stadtbücherei zu schaffen.

Das bestehende Gebäude der ehemaligen Schule und die Fläche für Versorgungsanlagen werden entsprechend ihres Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 übernommen.

### **5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

---

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorberei-

tende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

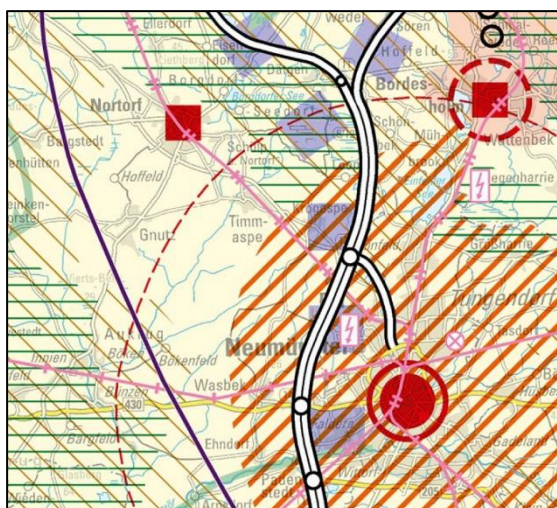
Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

### 5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (2021)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Nortorf die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Stadt Nortorf ist als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft.
- Nortorf liegt unmittelbar westlich einer Landesentwicklungsachse.
- Eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke durchquert das Stadtgebiet von Nortorf.

Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP, Quelle: Schleswig-Holstein.de

#### Unterzentren

*Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. (3.1.3, 1 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*Ihre Ausstattung soll sich von ländlichen Zentralorten abheben. (3.1.3, G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

#### Städtebauliche Entwicklung

*Es sollen Maßnahmen der integrierten Stadt- und Dorfentwicklung durchgeführt werden, die Stadt- und Ortsteilzentren stärken, gewachsene Strukturen erhalten und weiterentwickeln und die Lebensverhältnisse in Städten und Dörfern verbessern.*

*Inbesondere Zentrale Orte sollen Vorsorgestrategien und Konzepte entwickeln, die städtebauliche Anpassungserfordernisse aufgrund demografischer und wirtschaftsstruktureller Veränderungen aufzeigen. Die Konzepte sollen nach Möglichkeit Grundlage für die zukünftig verstärkt erforderlichen interkommunalen Abstimmungen zur Siedlungsentwicklung sein.*

*Städtebauliche Maßnahmen sollen zur Behebung baulicher und sozialer Missstände in städtischen Problemlagen beitragen und Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung berücksichtigen. Städtebaulichen Funktionsverlusten soll entgegengewirkt werden. (3.9, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke*

*- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,*

*- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie*

*- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.*

*Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. (...)*

*(3.9, 4 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Die Stadt Nortorf folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie im Zuge einer baulichen Nachverdichtung ihrer Entwicklungsaufgabe als Unterzentrum nachkommt und somit eine zeitgemäße Bebauung des Innenstadtbereiches auf einer Gemeinbedarfsfläche u.a. für die Stadtbücherei bzw. ein Zentrum für Begegnung und Dienstleistung planungsrechtlich ermöglicht.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf steht den Grundsätzen und Zielen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein nicht entgegen. Hinsichtlich der raumordnerischen Funktion als Unterzentrum unterliegt die Stadt Nortorf keiner Begrenzung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und hat damit auch zur Aufgabe, ein geeignetes Wohnumfeld zu gestalten. Eine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann durch die geplante Nachverdichtung des Innenstadtbereiches reduziert werden. Der Bebauungsplan Nr. 59 umfasst zudem Festsetzungen, die den Klimaschutz im Zuge der geplanten Bebauung berücksichtigen.

## **5.2 Regionalplan für den Planungsraum III**

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Stadt Nortorf die nachfolgenden Darstellungen:



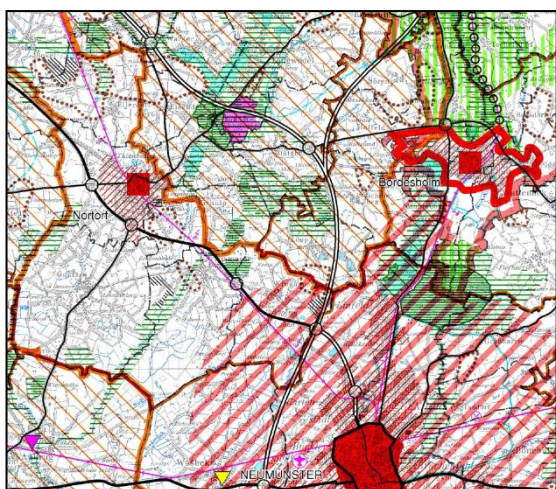


Abbildung 2: Ausschnitt RP III, Quelle: Schleswig-Holstein.de

- Nortorf ist ein Unterzentrum.
- Eine elektrifizierte Bahnstrecke quert das Gebiet in Nord-/Süd-Richtung.
- Eine Bundesstraße quert das Stadtgebiet in West-/Ost-Richtung, diese wurde vor mehreren Jahren zur Landesstraße zurückgestuft (L 328).

*Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch (...) eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (6.1, Z2, RP III).*

Die Stadt Nortorf folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb des Stadtgebietes durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche schafft.

### 5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

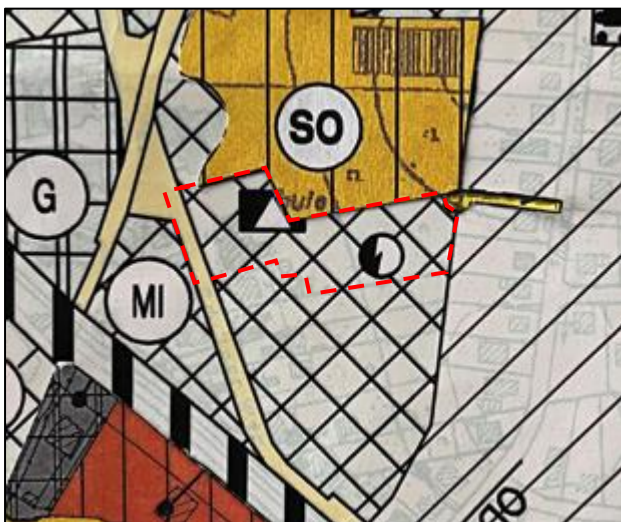


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Nortorf; Quelle: Amt Nortorfer Land

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nortorf stellt die Fläche des Plangebietes als „gemischte Baufläche“ sowie als Fläche für „Schule“ und im östlichen Bereich als Fläche für „Elektrizität“ dar.

Das Vorhaben entwickelt sich somit nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nortorf, weshalb im Zuge des Verfahrens gem. § 13 a BauGB eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird künftig als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB dargestellt. In diesem Zusammenhang erfolgt zudem eine Anpassung des zwischenzeitlich bestehenden Trafostandes als Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b und Abs. 4 BauGB.

#### 5.4 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden im Landschaftsplan bereits abgehandelt; beide Planwerke machen zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

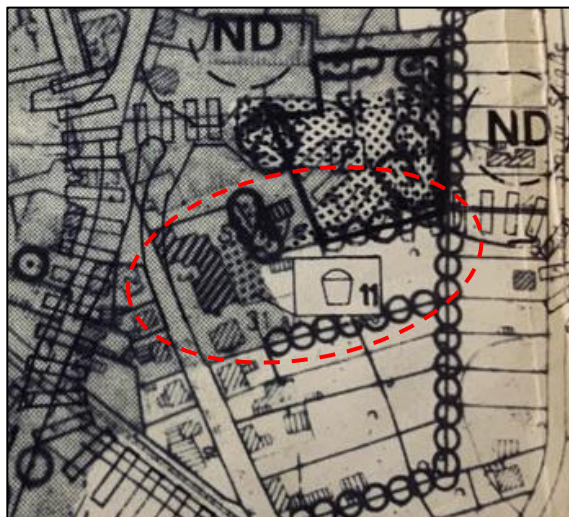


Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Nortorf,  
Quelle: Stadt Nortorf, Darstellung ohne Maßstab

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Stadt Nortorf aus dem Jahr 1996 stellt für das Plangebiet im westlichen Abschnitt Bebauung und einen Spielplatz dar. Der östliche Abschnitt des Plangebietes ist in der Darstellung durch Knicks eingefasst.

Weitere Aussagen werden für die Fläche des Plangebietes nicht gemacht.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes stellen nicht die aktuellen Nutzungen dar. Die Bebauung hat sich verkleinert und der Spielplatz ist nicht mehr vorhanden. Dies trifft auch auf die Knickstrukturen zu.

#### 5.5 Baumschutzsatzung

Die Stadt Nortorf hat seit 1999 eine Baumschutzsatzung, die verschiedene Bäume innerhalb der Stadt unter Schutz stellt. Bäume, die gemäß der Baumschutzsatzung unter Schutz stehen, dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder in ihrer Gestalt wesentlich verändert werden.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf befinden sich keine Bäume, die im Rahmen der Baumschutzsatzung unter Schutz stehen.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes erfasst die städtische Baumschutzsatzung 14 Bäume (8 Linden / 5 Linden / 1 Robinie) auf dem Grundstück Schülper Weg 1, 24589 Nortorf (alte Flurstücksbezeichnung: Flur 5604 C, Flurstück 56/5 / neue Flurstücksbezeichnung: Flur 643, Flurstück 56/9). Dabei handelt es sich um Bäume auf dem Grundstück eines örtlichen Discountmarktes („Lidl“). Die betreffenden Bäume sind bereits in der 3. Änderung des B-Plan Nr. 31 mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der nördlich des Plangebietes zum Erhalt festgesetzten Bäume ergibt sich durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf nicht.

### 6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 sind darauf ausgerichtet, eine bauliche Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, welche sich stimmig in die bebaute Umgebung des Plangebietes einfügt ohne diese zu beeinträchtigen.

## **6.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

*Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Stadtbücherei sowie eines Zentrums für Begegnung und Dienstleistung mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig. Ergänzend sind untergeordnet Nutzungen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.*

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hier sollen Gebäude und Einrichtungen entstehen, welche kulturellen und sozialen Zwecken dienen. Genauer ist die Fläche für den Bau einer neuen Stadtbücherei mit dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen vorgesehen. Der geplante Neubau bietet Raum für die bisher im Rathaus untergebrachte Stadtbücherei und etabliert diese an einem zentralen und attraktiven Standort. Die Stadtbücherei wird u.a. ein modernes Medienzentrum beinhalten, welches den Nutzern einen Zugang zu diversen Medien, Weiterbildungsmöglichkeiten und Dienstleistungen bietet. Die Fläche des Plangebietes liegt innerhalb des zentralen Stadtgebietes der Stadt Nortorf in fußläufiger Erreichbarkeit zu anderen zentralen Versorgungseinrichtungen sowie des Bahnhofes.

Im Plangebiet sind keine anderen Betriebe oder Wohnnutzung zulässig, um der Stadtbücherei bzw. dem Zentrum für Begegnung und Dienstleistung genügend Raum zur Verfügung zu stellen und eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für den zu erwartenden Besucherverkehr bereitstellen zu können.

Die innerhalb des Plangebietes im Bereich des Schülper Wegs bestehende Nutzung ist entsprechend ihres Bestandes in die Planunterlagen aufgenommen und kann somit weiterhin als Anlage für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke genutzt werden.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Stadt Nortorf verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 die städtebauliche Zielsetzung, durch Innenentwicklung Flächen für den Gemeinbedarf zu schaffen.

### **6.2.1 Bauweisen und Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 + 23 BauNVO)

Für die Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise [o], um durch die Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände die Wirkung der künftigen baulichen Entwicklung gegenüber dem Bestand zurückzunehmen und so weiterhin ein aufgelockertes Stadtbild zu wahren.

Da es keine städtebauliche Notwendigkeit für die genaue Lage des zukünftigen Gebäudes für die Stadtbücherei gibt und um innerhalb des Plangebietes eine möglichst große Flexibilität in der Wahl der Gebäudestellung zu ermöglichen, wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche keine Baugrenze und kein Baufenster festgesetzt.

### **6.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

#### Oberkante Fertigfußboden

*Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Straße „Schülper Weg“.*

Da es sich bei der Straße „Schülper Weg“ um eine bestehende Verkehrsfläche innerhalb des Stadtgebietes von Nortorf handelt, ist die entsprechende Bezugnahme für die Höhenbegrenzung der Oberkante des Fertigfußbodens ausreichend bestimmt. Gleichzeitig ist somit gewährleistet, dass sich die bauliche Entwicklung in die Höhenlage der umliegenden Bestandsnutzungen einfügt.

Durch die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von 20 cm oberhalb des Fahrbahnrandes wird sichergestellt, dass das künftige Gebäude nicht durch auf dem Grundstück zu versickerndes Oberflächenwasser möglicher Starkregenereignisse negativ beeinträchtigt wird. Durch die erhöhte Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) wird eine Beeinträchtigung des künftigen Gebäudes durch Oberflächenwasser auch bei einem möglichen Übertritt der Entwässerungseinrichtungen ausgeschlossen.

#### Anzahl der Vollgeschosse

Auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe wird im Zuge des geplanten Vorhabens verzichtet. Durch die Begrenzung von maximal zwei [II] zulässigen Vollgeschossen erfolgt eine ausreichende Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung. Die entsprechende Zulässigkeit entspricht zudem dem innerhalb des Plangebietes bestehenden Gebäude im Bereich der Straße „Schülper Weg“, sodass sich das künftige Gebäude der Stadtbücherei stimmig in die Bestandssituation einfügt.

### **6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Die entsprechende Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht eine ergänzende Bebauung auf dem rückwärtigen Teilbereich des Plangebietes. Gleichzeitig ist durch den für den zentralen Bereich der Stadt Nortorf eher geringen Grad an Versiegelung die Erhaltung von unbebauten Flächen gewährleistet. Die nicht zu bebauenden Flächen sind erforderlich, um einen ausreichenden Umfang an Besucherstellplätzen innerhalb des Gebietes vorzusehen. Durch eine ergänzende Überschreitungsregelung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO ist eine entsprechende Umsetzung planungsrechtlich berücksichtigt (vgl. Ziff. 6.3).

### **6.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

*Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 zulässig.*

Da es sich bei der Planung um eine öffentliche Stadtbücherei handelt und damit ein entsprechender Besucherverkehr zu erwarten ist, muss eine angemessene Fläche für Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Die übliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO um bis zu 50 % der GRZ würde in diesem Fall nicht ausreichen und zu einer erhöhten Belastung des öffentlichen Verkehrsraums durch den ruhenden Verkehr führen. Deshalb wird durch die Festsetzung mit einer zulässigen Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 genügend Raum für die Stellplatzflächen gewährleistet. Da es sich um die Errichtung der Stadtbücherei in der zentralen Siedlungsfläche handelt, wird eine derartige Überschreitung als begründbar und vertretbar angesehen.

#### **6.4 Fläche für Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität, um den bestehenden Trafostandort entsprechend seines Bestandes planungsrechtlich abzusichern.

#### **6.5 Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

*Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf diesem zur Versickerung zu bringen.*

Um trotz des Eingriffes durch das Bauvorhaben einen möglichst naturnahen Wasserhaushalt im Plangebiet zu erhalten, wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch geeignete Versickerungsanlagen zu versickern ist. Auf Grundlage der durchgeführten Baugrunduntersuchung ermöglichen die anstehenden Böden einen entsprechenden Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser. Die vollständige Baugrunduntersuchung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Bestandsnutzungen sind von der Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgenommen.

#### **6.6 Grünordnerische Festsetzungen**

##### **6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Außerhalb von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.*

*Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Traufkanten innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.*

*Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume und sonstigen dargestellten Baumkronen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.*

*Innerhalb des Plangebietes sind die Dächer der Hauptgebäude, welche nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 „Schülper Weg / Stadtbücherei“ errichtet werden, zu mind. 50 % als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten. Die Dachaufbauten der Hauptgebäude sind mit einem Substrataufbau von mind. 15 cm vorzusehen. Eine gleichzeitige Nutzung durch Solarmodule ist zulässig.*

Humose Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts und bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme, wobei sie gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden. Pflanzen können aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen, sodass besagte Flächen in Bezug auf ihre Biodiversität meist arten- und individuenarm sind. Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind. Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Stein-, Kies- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperatúrausgleichend zu wirken. Deshalb werden entsprechende Flächen im Plangebiet nicht zugelassen.

Die Festsetzung zur Nutzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Traufkanten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche trägt zur Annäherung an natürliche Versickerungsraten bei. Die Festsetzung entspricht den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen und Nebenanlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m verhindern eine Beeinträchtigung und Schädigung der Bestandsbäume. Die Vorgaben orientieren sich dabei an der DIN 18 920 und der RAS-LP 4 („Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

Mit der Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen der Hauptgebäude des Plangebietes wird der Abfluss anfallender Niederschläge von diesen Dächern verzögert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich geschaffen. Zudem reduziert Grünbedachung im Vergleich zu harten Bedachungen die Reflektion und die Wärmeentwicklung und verbessert die Bindung von Luftstäuben. Insgesamt tragen Gründächer so zu einer klimatisch stabilisierenden Funktion für das nähere Umfeld bei. Durch die entstehende Verdunstung und kühlende Wirkung wird zudem die Effizienz von Solarenergieanlagen gesteigert, welche in Kombination mit den Gründächern installiert werden können.

#### **6.6.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB)

*Je angefangene 5 Stellplätze ist innerhalb des Vorhabengebietes ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 7 m<sup>2</sup> herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern. Bestandsbäume können angerechnet werden.*

*Bei den Baumpflanzungen ist untereinander sowie gegenüber zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen ein Mindestabstand vom 5 m einzuhalten.*

*Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen von mind. 10 m<sup>2</sup> Fläche zu versehen.*

*Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.*

Die Anpflanzung standortgerechter Laubbäume dient einer angemessenen Durchgrünung der neuen Gemeinbedarfsfläche und stellt gleichzeitig eine verdunstungsfördernde Maßnahme im Plangebiet dar. Zudem minimiert die Umsetzung dieser Festsetzung die mit der Planung einhergehenden Gehölzverluste und führt zur Verbesserung des Kleinklimas innerhalb des Geltungsbereiches. Die Verwendung standortgerechter Gehölze wird festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Die festgesetzten Baumgruben stellen sicher, dass die Bäume ausreichend Raum für eine ideale Entwicklung bekommen.

Um bestehende Einzelbäume nicht durch neue Baumpflanzungen zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass Bäume nur in einem Mindestabstand von 5 m gepflanzt werden dürfen. Andernfalls stehen die Bäume in Konkurrenz zueinander, was mögliche Beeinträchtigungen oder schlimmstenfalls einen Abgang eines der beteiligten Bäume zur Folge haben kann.

Durch gras-, stauden- oder strauchbewachsene Vegetationsflächen von mind. 10 m<sup>2</sup> Fläche um zu pflanzende Bäume, soll sichergestellt werden, dass die Bäume hinreichend mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden. In diesem Bereich kann naturnahe Versickerung gewährleistet werden und damit ein intakter Wasserhalt im Wurzelbereich.

## **6. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

### Dacheindeckungen

*In der Fläche für den Gemeinbedarf sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Anlagen für Solaranlagen (Photovoltaik / Solarthermie) sind zulässig.*

*Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.*

*Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind als Gründach mit lebenden Pflanzen auszuführen.*

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen

Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

Mit der Begrünung von Dachflächen der überdachten Stellplätze und Garagen werden der Abfluss anfallender Niederschläge von diesen Dächern verzögert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Baugebiet geschaffen. Zudem reduziert Grünbedachung im Vergleich zu harten Bedachungen die Reflektion und die Wärmeentwicklung und verbessert die Bindung von Luftstäuben. Insgesamt tragen Gründächer so zu einer klimatisch stabilisierenden Funktion für das nähere Umfeld bei. Durch die entstehende Verdunstung und kühlende Wirkung wird zudem die Effizienz von Solarenergieanlagen gesteigert, welche in Kombination mit den Gründächern installiert werden können.

## **7 Verkehrserschließung**

---

### **7.1 Individualverkehr**

Das Plangebiet liegt östlich der Straße „Schülper Weg“ und kann über diese verkehrlich erschlossen werden. Die Straße „Schülper Weg“ wird entsprechend ihres Bestandes als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Straße weist ausreichende Breiten zum Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug auf.

*Hinweis: An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.*

### **7.2 ÖPNV-Anbindung**

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente im Zuge baulicher Entwicklungen.

Der ZOB/Bahnhof der Stadt Nortorf befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit von rund 500 m Entfernung zum Plangebiet und bindet dieses somit bestmöglich an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs an. Zudem befindet sich direkt an der geplanten Stadtbücherei im Bereich des „Schülper Weges“ eine Bushaltestelle, an der 2 Buslinien halten.



## **8 Umweltbelange**

---

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens und es wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

### **8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Die Stadt Nortorf schafft im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes. Auf dem ehemaligen Schulhofgelände soll ein neues Gebäude für die Stadtbücherei Nortorf entstehen. Planerische Zielsetzung ist der Neubau der zentralen Stadtbücherei für die Stadt Nortorf.

Aufgrund der geplanten Nutzung wird nicht davon ausgegangen, dass im Plangebiet schalltechnische Konflikte entstehen, weshalb von einer schalltechnischen Untersuchung abgesehen wurde. Für den angrenzenden Verbrauchermarkt gibt es aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung Regelungen zur Minimierung von Schallemissionen, die entsprechend auch lärmindernd auf die Flächen des Plangebietes wirken.

Im Plangebiet sind keine Störfallbetriebe geplant. Auch liegen keine entsprechenden Betriebe im Umfeld des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen für Luftqualitäten der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten. Auch werden in der Stadt Nortorf keine erheblichen Luftverschmutzungen angenommen.

## 8.2 Natur und Landschaft

### 8.2.1 Bestandsaufnahme zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

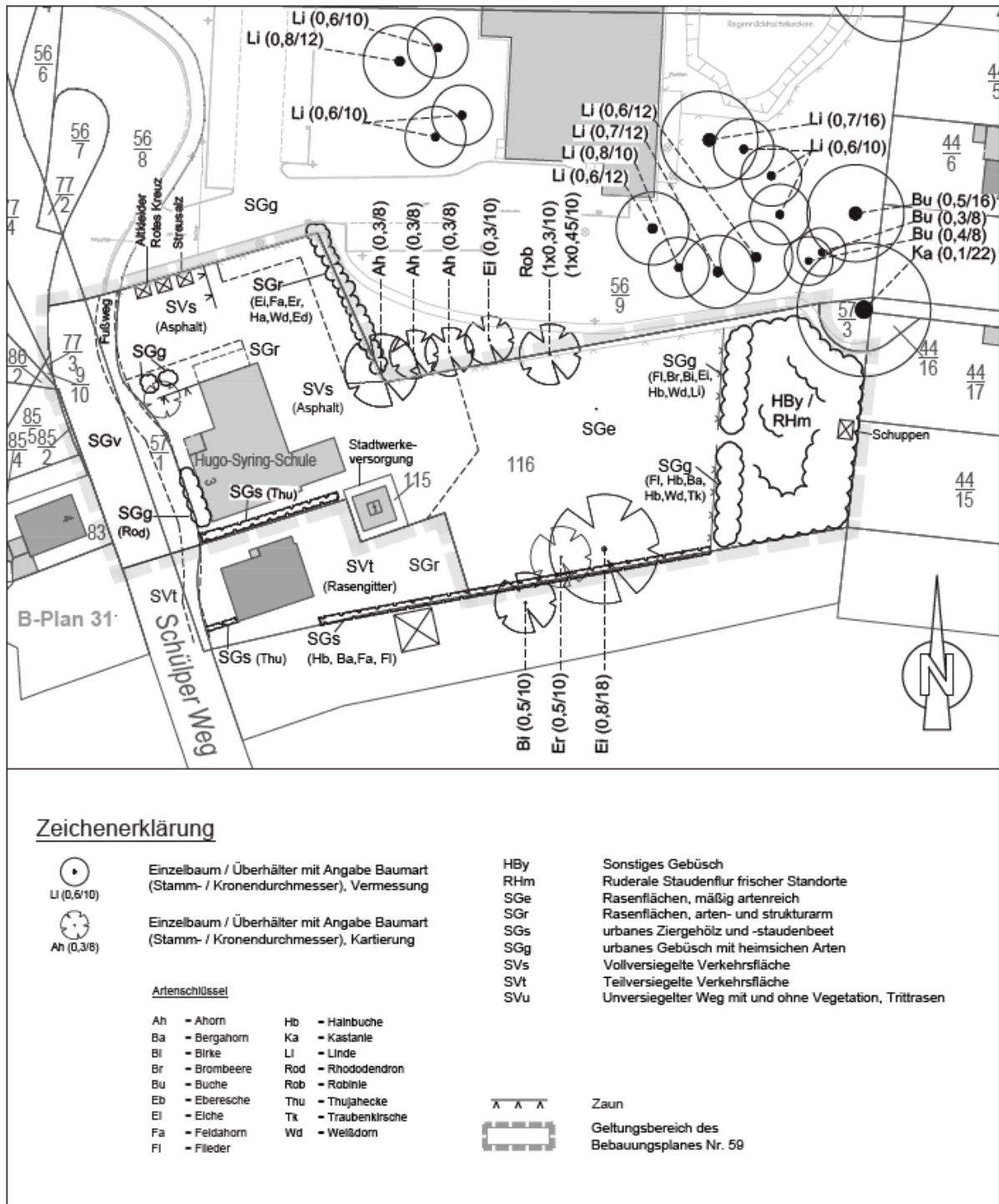


Abbildung 5: Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 59 „Stadtbücherei“, Quelle: GSP

### Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um eine anthropogen überprägte Fläche. Das vorhandene Gebäude wurde ursprünglich als Schule genutzt und dient mittlerweile als „Haus der Vereine und Verbände“. Im rückwärtigen Bereich der Bestandsbebauung befinden sich Nebengebäude/Garagen sowie asphaltierte und gepflasterte Stellplätze. Auf der östlichen Teilfläche des Plangebietes findet sich eine Rasenfläche, die regelmäßig gemäht wird. Hieran schließt eine Brachfläche an.

Laut der Bodenkarte des Umweltportals Schleswig-Holstein liegen im Plangebiet die Bodentypen Braunerde und Parabraunerde-Braunerde vor. Die Böden bestehen aus Lehmsanden über Lehm. Zu den Bodenfunktionen macht das Umweltportal für das Plangebiet keine Aussagen.

Seitens des Büro GSB Grundbauingenieure Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG erfolgten im Januar 2023 Untersuchungen zum Baugrund. Es wurden 7 Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von max. 6 m unter Geländeoberfläche durchgeführt. Die Baugrundverhältnisse im Plangebiet werden durch Auffüllungen, gefolgt von Sanden, welche durch Geschiebeböden unterlagert werden, gekennzeichnet. Bei den Auffüllungen handelt es sich um humose bis schwach humose Sandauffüllungen mit geringen anthropogenen Beimengungen. Die gewachsenen Sande sind überwiegend schluffige Fein-Mittelsande und stehen maximal bis 3,8 m an. Darunter liegen Geschiebelehme oder Geschiebemergel. Wasser wurde nur bei zwei Bohrungen in einer Tiefe von 2,1 m u. GOK und 2,5 m u. GOK angetroffen, was Höhen zwischen 27,2 m ü.NHN und 27,86 m ü.NHN entspricht. Aufgrund der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens kann es unter Umständen zu Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser bis in Höhe des Geländes kommen. Dennoch ist eine Versickerung im Plangebiet überwiegend möglich. Im Gutachten werden Mulden als Versickerungsart empfohlen.

Die westliche Teilfläche des Plangebietes (rd. die Hälfte des Geltungsbereiches) ist zu einem Großteil bereits baulich überformt und damit versiegelt. In diesem Bereich sind die Bodenfunktionen dementsprechend stark beeinträchtigt und die Versickerung von Niederschlägen ist in diesem Bereich nahezu ausgeschlossen. Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser liegen bisher nicht vor. Eine Ableitung erfolgt derzeit in die Kanalisation.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Am 01.08.2022 wurde das Plangebiet durch eine Landschaftsplanerin begangen und begutachtet. Im Zuge der Begehung wurde eine Biotoptypenkartierung angelehnt an die „Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Abbildung am Anfang dieses Kapitels dargestellt.

Im westlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich das ehemalige Gebäude der Hugo-Syring-Schule und eine vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs). Zudem sind dort urbane Gebüsche mit heimischen Arten (SGg) und arten- und strukturarme Rasenflächen (SGr) zu finden. Im mittleren Bereich des Plangebietes befindet sich eine mäßig artenreiche Rasenfläche (SGe). Östlich davon befindet sich eine brach liegende Fläche mit sonstigem Gebüsch und ruderaler Staudenflur (HBy/RHm). Arten wie Flieder, Hainbuche, Brombeere, Holunder, Birke und Weißdorn wachsen dort. Die Fläche wird durch einen Zaun von der Rasenfläche abgegrenzt. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches steht ein kleiner Schuppen. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches stehen drei Ahorne, eine Eiche und eine Robinie mittleren Alters. Im Süden sind zwei Eichen und auf dem Nachbargrundstück eine Birke zu finden, die

deutlich älter sind als der Gehölzbestand im Norden. Zudem erstreckt sich dort eine Schnitthecke mit Hainbuche, Bergahorn, Feldahorn und Flieder als Einfriedung zum angrenzenden Grundstück.

Im Plangebiet sind die typischen Vogelarten der Siedlungen zu erwarten. Es handelt sich vorwiegend um relativ anspruchslose und störungstolerante Arten. Geeignete Bruthabitate finden sich vor allem für Gehölzbrüter. Je nach Gegebenheit der umgebenden Gebäude können vereinzelt auch Gebäudebrüter vorkommen. Bodenbrüter sind kaum zu erwarten, da mit einer stetigen Störung durch Mahd auf den Rasenflächen zu rechnen ist und sich mehrere vertikale Strukturen in Form von Bäumen auf der Fläche befinden. Generell sind Bodenbrüter aufgrund der Lage im zentralen Stadtgebiet unwahrscheinlich. Die Rasenfläche eignet sich jedoch als Nahrungshabitat.

Auch Fledermäuse der Siedlungen und Bäume können im Untersuchungsgebiet vorkommen. Sie finden hier mögliche Tagesquartiere durch Spalten und Hohlräume an Bestandsgebäuden und Bäumen. Für Wochenstuben oder Winterquartiere sind die örtlichen Gegebenheiten jedoch nicht prädestiniert. Trotzdem bietet die Rasenfläche mit den randlichen Gehölzstrukturen ein geeignetes Jagdhabitat für die Fledermäuse der Umgebung.

Auf dem Plangebiet befindet sich kein Gewässer und damit auch kein Laichgewässer für Amphibien. Südlich des Plangebietes auf der Fläche des Discountmarktes befindet sich allerdings ein Regenrückhaltebecken, in dem theoretisch national geschützte Amphibienarten, wie z.B. Teichfrösche, eine Laichmöglichkeit finden. Aus diesem Grund kann das Plangebiet ein terrestrisches Habitat für Amphibien darstellen. Die Wahrscheinlichkeit ist jedoch eher gering, da eine isolierte Lage im Stadtgebiet sowohl für das potenzielle Laichgewässer als auch für das terrestrische Habitat vorliegt. Es besteht kein Verbund zu außerhalb liegenden Populationen. Reptilien wie Schlingnatter und Zauneidechse sind laut LLUR nicht in der Gegend verbreitet.

Es wird davon ausgegangen, dass es keine Haselmäuse im Plangebiet gibt. Zwar gibt es ein passendes Habitat im Bereich der Gebüsch, jedoch besteht kein Verbund zu Populationen außerhalb der Stadt, weshalb eine Ansiedlung der Haselmaus unwahrscheinlich ist.

#### Schutzgut Mensch, Landschaft, Luft, Klima sowie kulturelles Erbe

Die Stadt Nortorf gehört zur Landschaft „Holsteinische Vorgeest“.

Bei dem Plangebiet handelt es sich unter anderem um eine bereits baulich überformte Fläche sowie eine Grünfläche im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Nortorf. Es ist dementsprechend von einem sogenannten Stadtklima geprägt. Durch die Rasenfläche und die Gehölzstrukturen kommt dem Plangebiet eine gewisse lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion zu. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes handelt es sich jedoch um keine besondere Funktion. Bedeutende luftklimatische Vorbelastungen sind nicht erkennbar.

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor. Auch liegt das Plangebiet in keinem besonderen archäologischen Interessengebiet.

Das Plangebiet liegt in rd. 100 m Entfernung von der Bahnstrecke zwischen Neumünster und Flensburg. Es ist durch vorhandene Bebauung hiervon abgeschirmt.

Lärmimmissionen vom nördlich liegenden Verbrauchermarkt werden durch die im B-Plan Nr. 31 getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz auf ein verträgliches Maß gemindert, sodass für das vorliegende Plangebiet keine grenzüberschreitenden Immissionen erwartet werden.

Derzeit wird nicht davon ausgegangen, dass im Plangebiet schalltechnische Konflikte vorliegen, weshalb von einer schalltechnischen Untersuchung abgesehen wurde.

### **8.2.2 Projektwirkungen**

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Die durch die Festsetzung maximal zulässige Versiegelung beläuft sich bei dem 4.900 m<sup>2</sup> großen Plangebiet mit einer GRZ von 0,35 und einer möglichen Überschreitung bis zu 0,8 auf ~3.920 m<sup>2</sup> (= 4900 m<sup>2</sup> x GRZ von 0,8). Demnach werden maximal 1.715 m<sup>2</sup> für die Stadtbücherei und 2.205 m<sup>2</sup> für die Nebenanlagen im Plangebiet versiegelt. Derzeit umfasst die vollversiegelte Fläche knapp 2.000 m<sup>2</sup>. Es werden durch die Planung entsprechend maximal rd. 1900 m<sup>2</sup> neu versiegelt.

Die von der Versiegelung betroffenen Böden weisen bereits zum Zeitpunkt der Planung durch bestehende Bebauung und Bodenauffüllungen beeinträchtigte Bodenfunktionen auf. Durch die Planung ist gegenüber dem Bestand nur mit geringfügigen zusätzlichen negativen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu rechnen. Auch die zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden aufgrund der Lage im Stadtgebiet, der bestehenden Versiegelung und Überprägung als weniger erheblich eingestuft. Mit den verbindlichen Festsetzungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser, der Regelung zur Grünbedachung auf mind. 50 % der Dachflächen und der Pflanzung von Bäumen ist in Bezug auf den Wasserhaushalt im Allgemeinen mit positiven Auswirkungen zu rechnen.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung der Planung gehen im östlichen Bereich des Plangebiets 690 m<sup>2</sup> Gebüsch- und ruderaler Staudenflurbestände verloren. Diese bieten vor allem heimischen Vögeln der Siedlungsgebiete und Gehölze geeignete Teillebensräume und Brutmöglichkeiten. Da es sich jedoch um kein gesetzlich geschütztes Biotop handelt und Vögel ausreichende Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung finden, wird nicht davon ausgegangen, dass es zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang kommen wird. Zudem werden durch die Regelungen zum Pflanzen von Bäumen neue Lebensraumstrukturen für gehölzbrütende Vogelarten geschaffen.

Ansonsten ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Staubemissionen kommen. Relevante negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind dadurch insgesamt nicht zu erwarten.

Mit dem Neubau der Stadtbücherei und dem daraus resultierenden Verkehr sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft verbunden. Stadtklimatische Effekte kommen aufgrund der geringen Flächengröße und den 50% Grünbedachung nicht zum Tragen. Der Verlust von Grünstrukturen im östlichen Teilgebiet ist im verdichteten Innenstadtgebiet im Allgemeinen als negativ zu bewerten. Eine bedeutende Rolle für das städtische Klima kommt ihnen jedoch nicht zu.

Das seit Anfang des Jahres geltende Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG) fordert gem. § 11 (1) eine Überstellung von Dachflächen für nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden mit Photovoltaikanlagen. Durch diese gesetzliche Regelung wird von einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen.

### Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Mensch sind erst einmal positiv zu bewerten, da durch den Neubau der Stadtbücherei ein Ort sowohl für Bildung als auch für Erholung und Begegnung geschaffen wird.

Negative Veränderungen des Ortsbildes werden aufgrund der umliegenden Strukturen im zentralen Stadtbereich und den getroffenen Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ebenfalls nicht erwartet.

#### **8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen**

Generell soll mit Boden schonend und sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB; DIN 18915) sowie nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und wiederhergestellt werden (§ 1 BBodSchG). Zur Erreichung dieser Ziele wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung bei einer gleichzeitigen Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) angestrebt. Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Die entsprechenden Vorgaben sind einzuhalten.

Im gesamten Plangebiet sind zur Oberflächenbefestigung ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Das auf der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dieser zur Versickerung zu bringen.

Der Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume richtet sich nach den Vorgaben der DIN 18 920 und der RAS-LP 4 („Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird darauf hingewiesen, dass die Rodung von Gehölzen gem. geltender Gesetzeslage nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig ist.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

#### **8.2.4 Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Eingriffsregelung**

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen an Natur und Landschaft unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Unabhängig von dieser Regelung sind die Artenschutzbestimmungen, der Schutzgebiets- und Biotopschutz und Landschaftselemente von besonderer Bedeutung zu berücksichtigen.

Landschaftselemente von besonderer Bedeutung, Schutzgebiete oder geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor.

Unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldräumung werden keine Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG erwartet.

## **9 Ver- und Entsorgung**

---

Da das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Nortorf innerhalb des zentralen Bereiches der Stadt Nortorf liegt, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Straße „Schülper Weg“ bereits zum größten Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Leitungen werden entsprechend den Anforderungen ergänzt.

### Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Nortorf AöR.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Erdgas erfolgt durch die Stadtwerke Nortorf AöR.

### Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt. Im gesamten Stadtgebiet von Nortorf kann eine Fernmeldeversorgung mit Telefon, Internet und TV durch die Stadtwerke Nortorf AöR erfolgen.

### Schmutz-/Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Nortorf zu leiten.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Der A-RW 1 Nachweis wurde im Zuge der Planung angewendet und bereits mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Nach den Aussagen der Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung im Plangebiet möglich. Durch Festsetzungen zu Grünbedachung und Anpflanzung von Bäumen kommt es zur Senkung der Verdunstungsrate.

### Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH sichergestellt. Die an das Plangebiet anschließende Straßenverkehrsfläche „Schülper Weg“ weist ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um den Abfall des Plangebietes ungehindert zu entsorgen.

## **10 Archäologie, Kampfmittel, Altlasten**

---

### Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt und es befindet sich auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen:

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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Kampfmittel

Nortorf gehört nicht zu den Gemeinden/Städten mit bekannten Bombenabwürfen.

### Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 06/2023) keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.



## 11 Billigung

---

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf hat die Begründung in der Sitzung

am 10.10.2023 gebilligt.

Nortorf, den .....

Aufgestellt:

**GSP**

GOSCH & PRIEWE  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)

Der Amtsdirektor

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe