

Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B16/0253 des StuV am 21.07.2016

Betreff: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt
„FN2020 "Westlich Oadby-and-Wigston-Straße",
Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück
35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße

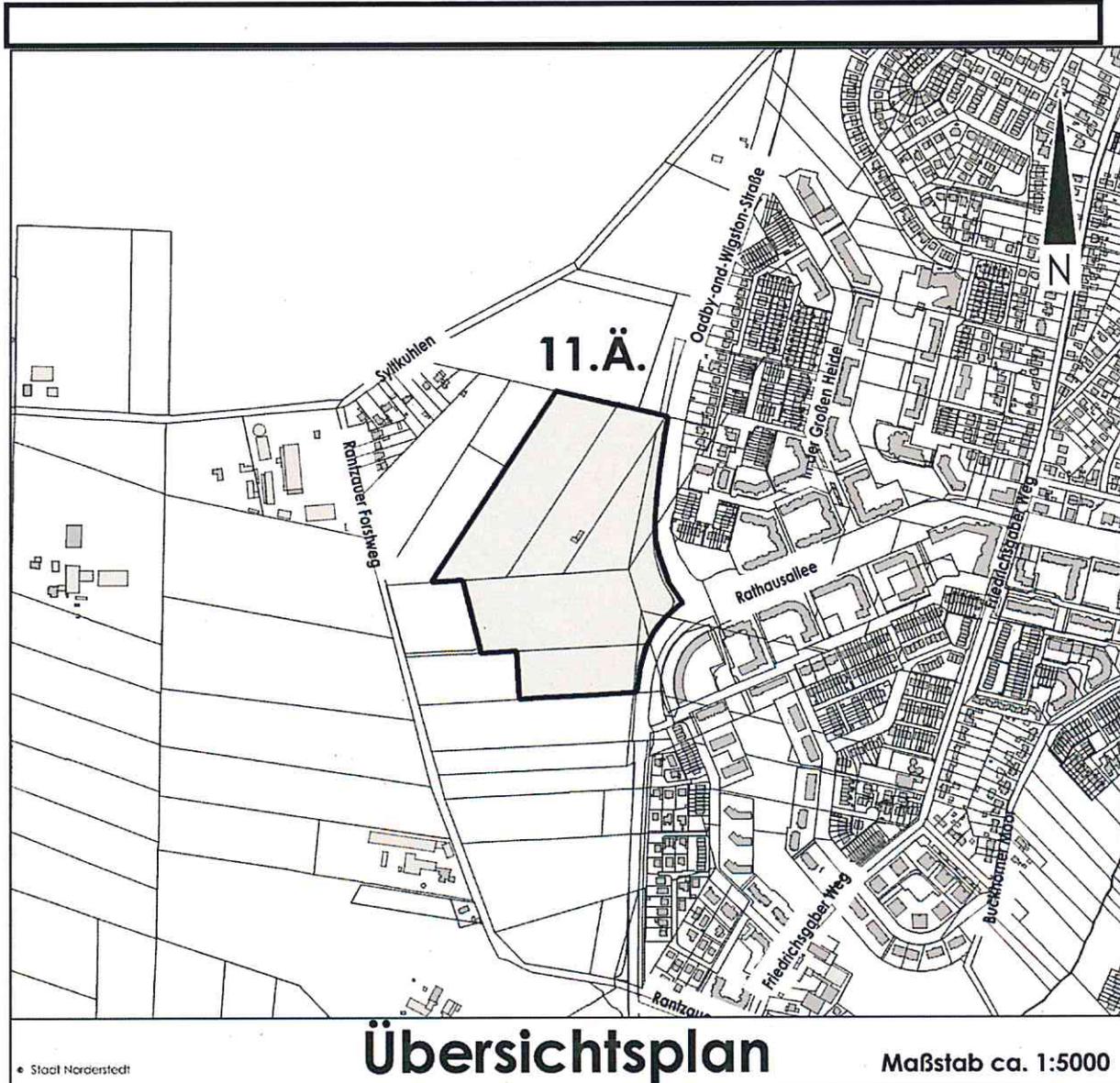
Hier: Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (Stand:
28.06.2016)

Begründung

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Westlich Oadby-and-Wigton-Straße"

Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigton-Straße

Stand: 28.06.2016



© Stadt Norderstedt

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:5000

Begründung

**zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt
(FNP 2020)"Westlich Oadby-and-Wigston-Straße"**

**Gebiet: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich
Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-
Wigston-Straße**

Stand: 28.06.2016

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| 1. Grundlagen | 3 |
| 1.1. Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich | 4 |
| 1.3. Bestand | 4 |
| 2. Planungsanlass und Planungsziele | 6 |
| 3. Inhalt des Flächennutzungsplanes | 6 |
| 4. Städtebauliche Daten | 8 |
| 5. Beschlussfassung | 8 |

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

| | |
|--------------------------------|--|
| BauGB | Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2417) in der zuletzt geänderten Fassung. |
| BauNVO 1990 | Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung. |
| PlanzV 90 | Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden. |
| LBO | Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung. |
| LNatSchG | Landesnaturenschutzgesetz LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVObI. Schl.-H. S. S. 301, ber. S. 486) in der zuletzt geänderten Fassung. |
| UVPG | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 |
| Flächennutzungsplan (FNP 2020) | Der Flächennutzungsplan sieht Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Bauspielplatz“, „Sportplatz“ und „Amphibienschutzbereich“ vor. |

1.2. Übergeordnete Planwerke

| | |
|--------------|--|
| Regionalplan | <p>Der Regionalplan trennt im Bereich des Plangebiets zwischen Siedlungsachsen und regionalem Grünzug. Für den betroffenen Bereich des Bebauungsplans ist die Signatur „Regionaler Grünzug“ eingetragen, allerdings ist die Darstellung nicht parzellenscharf, sondern schematisch.</p> <p>Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen, die dem Schutz des Naturhaushalts ebenso dienen wie der Sicherung wertvoller Lebensräume (Tiere und Pflanzen), dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung sowie der Freiraumerholung. Im regionalen Grünzug soll planmäßig nicht gesiedelt werden, sondern es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, welche mit den genannten Funktionen vereinbar sind und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen. Auch technische Infrastruktur ist im regionalen Grünzug möglich, sofern die Funktionsfähigkeit des Grünzugs gewahrt bleibt.</p> |
|--------------|--|

Die im Plangebiet bestehenden und angedachten Nutzungen dienen zum Großteil der Freiraumerholung (Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche, Skateanlage, Bauspielplatz) und stellen einen wichtigen Bestandteil der Angebote für diese Altersgruppe dar. Die dabei etwas vom Siedlungsrand abgerückte Lage liegt im öffentlichen Interesse, da Nutzungskonflikte zwischen Jugendlichen und potenziellen Nachbarn verringert werden können.

Die Einrichtung des Waldkindergartens, mit Nähe zu Waldflächen und Freizeitangeboten, liegt ebenfalls im öffentlichen Interesse, da diese alternative Kindergartenform vermehrt angefragt wird und die Querung stark befahrener Straßen (z.B. Oadby-and-Wigston-Straße) am Standort entfällt. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzugs ist durch die Nutzungen Waldkindergarten und Bauspielplatz nicht zu erwarten, zumal diese begrenzt auf einem gering überbauten Grundstück und unter Aufsicht stattfinden.

Die Mobilbauten für Flüchtlinge und Asylbewerber sollen am Standort im Bereich des nördlichen Plangebiets gesichert werden, um auch über den 3-Jahres Zeitraum der erleichterten Gesetzgebung hinaus bei Bedarf zur Verfügung zu stehen. Ihr Standort entspringt dem Gedanken, die Unterkünfte über das gesamte Stadtgebiet Norderstedts gleichmäßig zu verteilen und in Nähe von infrastrukturellen Einrichtungen (Nahversorgung, Kindergärten, Schulen etc.) anzusiedeln. Außerdem sind die ÖPNV-Anbindung und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Anlage bei der Standortsuche ausschlaggebend gewesen. Da Norderstedt Mitte bereits dicht besiedelt ist und nur wenige freie und nach den Kriterien geeignete Flächen für Flüchtlingsunterkünfte zur Verfügung standen, wurde der Standort westlich der Oadby-and-Wigston-Straße für Norderstedt Mitte ausgewählt und inzwischen errichtet. Eine Minderung der Schutzziele für den Bereich des Regionalen Grünzugs ist durch die räumlich begrenzte Nutzung der Mobilbauten an der bereits freizeithlich beanspruchten Grünfläche nicht zu erwarten.

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

| | |
|-------------------|---|
| Lage in der Stadt | Das Gebiet liegt westlich der Kreuzung Rathausallee/Oadby-and-Wigston-Straße. |
| Geltungsbereich | Der Geltungsbereich ist wie folgt dargelegt zugeschnitten: Südlich Forst Rantzau, östlich Rantzauer Forstweg, nördlich Flurstück 35/5, Flur 07, Gemarkung Garstedt und westlich Oadby-and-Wigston-Straße |

1.4. Bestand

| | |
|------------|--|
| Plangebiet | Im Plangebiet sind, neben öffentlicher Grünfläche mit Boule-Anlagen, bereits weitere Nutzungen vorhanden. Im nördlichen Bereich wurden Mobilbauten zur Unterbringung von Asylbewerbern errichtet, direkt südlich angrenzend besteht eine Skateanlage. Zudem ist auf der Fläche im südlichen Bereich ein Bauspielplatz gelegen, welcher südlich an den Garstedter Berg (Müllberg) angrenzt. |
| Bebauung | Die Fläche ist teilweise bebaut: Im Norden sind bereits Mobilbauten vorhanden. Südlich dieser Anlage existiert bereits |

eine Skateanlage an die, ebenfalls südlich, die Fläche des Bauspielplatzes mit Gebäude angrenzt.

| | |
|-----------------------|---|
| Topografie | Das Plangebiet ist zweigeteilt: während der nördliche Bereich eher eben ist, liegt der südliche Bereich um den Müllberg durch die Aufschüttung um bis zu 10 m erhöht. |
| Umgebung | Östlich der Oadby-and-Wigston-Straße bzw. südlich der Rathausallee liegen Wohngebiete. Das Plangebiet selbst grenzt südlich an landwirtschaftlich genutzte Fläche an, im Westen liegt ein Gewässer bzw. ebenfalls landwirtschaftliche Fläche. Nördlich des Plangebiets liegen Waldflächen. |
| Altlasten | <p>Im südlichen Plangebiet 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>Eine Untersuchung der Abdeckung 2014 zeigte, dass die Mächtigkeit der vorgefunden Mutterboden erheblich schwankt. Immer wieder werden Bauschuttreste (überwiegend, Ziegelbruch und Betonreste) im humosen Oberboden oder an der Oberfläche angetroffen. Für eine Nutzung als Park- und Freizeitanlage (inkl. Kinderspielfläche) wird aus gutachterlicher Sicht die Abdeckung mit einer Mächtigkeit von 0,35 m empfohlen. Alle derzeit entnommenen Mischproben 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. Eingriffe in den Untergrund der hier untersuchten Oberböden sind zu unterlassen.</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 westlich des Müllbergs wurde ein Wert von 4 % entdeckt. Eine Aussage über die heutige Gaskonzentration in der unmittelbaren Nachbarschaft ist aufgrund der geringen Datenlage erst nach einer Untersuchung der Bodenluft möglich.</p> |
| Grundwasser | Das Grundwasser liegt am Fuße des Müllberges oberflächennah bei 1 m unter Gelände. Die letzten Untersuchungen zeigen keine Auffälligkeiten bei organischen Schadstoffen. Jedoch zeigten die Untersuchungen in der Vergangenheit, dass Schadstoffe gut an die Müllmatrix gebunden werden und im Abstrom ein Austrag von Schadstoffen überwiegend gering ist. Die Versickerungsfähigkeit ist durch bindige Materialien der Abdeckung eingeschränkt. |
| Eigentumsverhältnisse | Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt und der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt. |

Planungsrechtliche Situation Derzeit ist das Gebiet planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Aufstellung eines Bebauungsplans, sodass das Gebiet nach Abschluss des Verfahrens als Innenbereich gem. § 30 BauGB einzustufen ist.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass Anlass der Planung ist zum einen die dauerhafte Sicherung von Notunterkünften westlich der Oadby-and-Wigston-Straße. Diese Anlage wurde bereits für 3 Jahre befristet genehmigt. Da aber davon auszugehen ist, dass der Bedarf an Flüchtlingsunterkünften nicht zurückgeht, soll der Standort dauerhaft gesichert werden. Die Darstellung der Fläche soll daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgen. Zudem soll die Fläche für den bestehenden Bauspielplatz gesichert und um einen Waldkindergarten ergänzt werden. Diese Nutzungen sind durch die Nähe zum angrenzenden Forst am Standort geeignet und können funktionale Symbiosen entwickeln. Die Darstellung im Flächen-nutzungsplan erfolgt als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ und „Bauspielplatz“.

Des weiteren geht es gem. beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan um die Entwicklung von Jugendspiel- und Sportanlagen am Standort, welcher bereits einige Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Boule oder Skaten vorhält und auch Planungen im Bereich des Berges vorsieht. Dargestellt werden diese Flächen als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Skateanlage“ und „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“.

Der Standort soll zudem für ein Blockheizkraftwerk vorgehalten werden, sodass der östliche Bereich am Parkplatz als Fläche für Versorgungsanlagen und übergeordnet mit Zweckbestimmung „Fernwärme“ im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Diese Anlage soll zur Versorgung des Stadtgebiets beitragen.

Planungsziele Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Darstellung der Gemeinbedarfsflächen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Sicherung der Flächen des Bauspielplatzes
- Darstellung der Gemeinbedarfsflächen für einen Standort der Waldkindergärten
- Entwicklung und Sicherung der Sport- und Spielflächen für Jugendliche
- Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Gemeinbedarfsflächen Die bereits errichteten Flüchtlingsunterkünfte östlich der Oadby-and-Wigston-Straße sollen langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Generell sehen die Ziele der Stadt Norderstedt im Rahmen des Unterbringungskonzepts für Flüchtlinge und Asylbewerber vor, dass mehrere kleinere Standorte möglichst verteilt über das Stadtgebiet geschaffen werden. Die Nahversorgung (z.B. Lebensmittel, Ärzte, ÖPNV, aber auch Kita und Schule etc.) muss an dem jeweiligen Standort gewährleistet 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 und Asylbewerbern aufgrund seiner Lage in Nähe des Zentrums. Die dauerhaften Unterkünfte werden nachhaltig errichtet und sollen ggfs. eine andere soziale Nachnutzung ohne unverhältnismäßigen Umbauaufwand zulassen.

Die Darstellung der Fläche soll daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgen.

Zum anderen soll die Fläche des bestehenden Bauspielplatzes gesichert und um einen Waldkindergarten ergänzt werden. Diese Nutzungen sind durch die Nähe zum angrenzenden Forst am Standort geeignet und können funktionale Symbiosen durch gemeinsame Spielflächen, aber auch Aufenthalts- und Sanitärräume, entwickeln. Die Stellplätze für diese beiden Nutzungen sind im Bereich des bestehenden Parkplatzes am östlichen Rand des Plangebiets vorgesehen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ und „Bauspielplatz“.

Grün- und Freiflächen

Gemäß beschlossenen Kinderspielplatzbedarfsplan soll die Entwicklung von Jugendspiel- und Sportanlagen östlich der Oadby-and-Wigston-Straße weiter gedacht werden. Der Standort, welcher entfernt und durch die Oadby-and-Wigston-Straße getrennt zu Wohnbebauung liegt und bereits einige Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Boule oder Skaten anbietet bzw. im Bereich des Berges weitere Planungen vorsieht, soll als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Skateanlage“ und „Spiel- und Sportpark für Kinder und Jugendliche“ dargestellt werden. Der „Amphibienschutzbereich“ im Osten wird gegebenenfalls unter Auflagen um Freizeitnutzungen ergänzt.

Flächen für die Versorgung

Die Stadtwerke Norderstedt haben ein Energiekonzept erstellt, dessen wesentlicher Bestandteil die Erhöhung der Stromerzeugung mit Blockheizkraftwerken in Norderstedt ist. Hierdurch leisten die Stadtwerke einen deutlichen Beitrag zur Energiewende und erhöhen gleichzeitig die Wertschöpfung innerhalb Norderstedts.

Das Konzept der Stadtwerke sieht die Errichtung von weiteren Blockheizkraftwerken vor. Die Bewertungskriterien für Standorte sind insbesondere die Nähe zu bestehenden Wärmeverbrauchern bzw. dem Fernwärmenetz der Stadtwerke und gleichzeitig ein ausreichender Abstand von der bestehenden Bebauung, um die Lärmemissionen so gering wie möglich zu halten.

Das BHKW an der Oadby-and-Wigston-Straße soll in das Wärmenetz „Norderstedt Mitte – Lütjenmoor“ einspeisen und dort die Wärmemenge aus Kraft-Wärme-Kopplung deutlich erhöhen.

Der östliche Bereich am Parkplatz wird daher teilweise als Fläche für Versorgungsanlagen und übergeordnet mit Zweckbestimmung „Fernwärme“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Altlasten

Im südlichen Plangebiet befindet sich der Müllberg der ehem. Gemeinde Garstedt. Aus gutachterlicher Sicht wird die Abdeckung in einer Mächtigkeit von 0,35 m empfohlen; diese Empfehlung wird für weitere Planungen in diesem Bereich herangezogen. Alle derzeit entnommenen Mischproben 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. Eingriffe in den Untergrund der hier untersuchten Oberböden sind zu unterlassen.

4. Städtebauliche Daten

| | | |
|---------------|------------------------|---------|
| Flächenbilanz | Größe des Plangebietes | 10,2 ha |
|---------------|------------------------|---------|

5. Beschlussfassung

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

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote