



**NORDERSTEDT**

Zusammen. Zukunft. Leben.



# STANDORTSUCHE FFW HARKSHEIDE + FEUERWEHR- TECHNISCHES ZENTRUM

Montag, 26. April 2021



# STANDORTSUCHE FFW HARKSHEIDE + FTZ

Folgende Varianten wurden geprüft:

- Flächen Dritter
  - Grundstück in der Nähe (in den aufgezeigten Radien der FFW)
  - Grundstück östlich der SH Straße
  - Erneute Nachfrage im Gewerbegebiet Stonsdorf (Grundstückstausch)
- FTZ Grundstück
  - mit Maßnahmenfläche, mit Wohngebäude und Tafel
  - ohne Maßnahmenfläche, mit Wohngebäude und Tafel
  - ohne Maßnahmenfläche, ohne Wohngebäude und Tafel

# GRUNDSTÜCK IN DER NÄHE

(IN DEN AUFGEZEIGTEN RADIIEN DER FFW)



|                                      |                                                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Verfahren notwendig?                 | Außerhalb B218 ja                                                               |
| Verfahrensart                        | FNP, BPlan                                                                      |
| Verfahrensdauer                      | <b>Mind. 3 Jahre + Grundstücksuche + Bau</b>                                    |
| Maßgebliche<br>Verfahrensbeteiligte  | TöB, u.a. Landesplanung, Kreis<br>Land ist Genehmigungsbehörde für FNP-Änderung |
| Risiken                              | Klagen von betroffenen Nachbarn > ungewisse zeitliche Verzögerung               |
| Realisierungswahr-<br>scheinlichkeit | <b>Sehr Niedrig</b>                                                             |
| Kosten für Umsetzung                 | Eher hoch – ggf. Grunderwerb, Planungskosten, Ausgleich                         |
| Hemmnisse                            | Verfügbarkeit, Falsche Ausweisung, Betroffene Nachbarn                          |



# GRUNDSTÜCK JENSEITS DER SH STRAßE



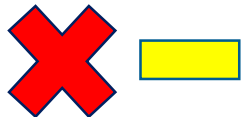
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verfahren notwendig?                 | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Verfahrensart                        | Regionalplan, FNP, BPlan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Verfahrensdauer                      | <b>&gt; 7 Jahre + Bau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Maßgebliche<br>Verfahrensbeteiligte  | TÖB, Landesplanung, Kreis, LBV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Risiken                              | Konflikt: Ausbau S-H-Straße; Konflikt: Hemmnisse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Realisierungswahr-<br>scheinlichkeit | <b>Sehr Niedrig</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kosten für Umsetzung                 | Eher hoch – ggf. Grunderwerb, Planungskosten, Ausgleich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Hemmnisse                            | Siedlungsachse (Außenbereich), tlw. festgesetzte Maßnahmenfläche, gesetzlich geschützte Biotope, Teil der Biotopverbundachse des Landes SH, Nähe FHH-Gebiet Glasmoor, Geplantes Landschaftsschutzgebiet, Feuchtwiesen (CO <sub>2</sub> -Bilanz), Zufahrt – Abstimmung LBV, tlw. Privatflächen, Grundstücke tlw. sehr vernässt ( <i>Tarpenbek-Ost GW tlw. in einer Tiefe von 0,5m</i> ) |



# FTZ GRUNDSTÜCK



a. Gesamtgrundstück



- Festgesetzte Maßnahmenfläche
- Baumbestand – ehemalige Allee
- Ersatzstandort: Tafel und Wohnen?
- Lange Verfahrensdauer
- Geländegefälle



b. Ohne Maßnahmenfläche  
Ohne Wohngebäude



- Fläche zu klein



c. Ohne Maßnahmenfläche  
Mit Wohngebäude



- Ersatzstandort: Tafel und Wohnen?

# FTZ GRUNDSTÜCK (MIT MAßNAHMENFLÄCHE, MIT WOHNGEBÄUDE UND TAFEL)



|                                      |                                                                                            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verfahren notwendig?                 | Ja                                                                                         |
| Verfahrensart                        | BPlan, FNP                                                                                 |
| Verfahrensdauer                      | <b>Mind. 3 Jahre + Bau</b>                                                                 |
| Maßgebliche<br>Verfahrensbeteiligte  | TöB, u.a. Landesplanung, Kreis<br>Land ist Genehmigungsbehörde für FNP-Änderung            |
| Risiken                              | Fehlende Verständigung mit Kreis<br>Fehlender Ersatzstandort für Tafel und Wohnnutzung     |
| Realisierungswahr-<br>scheinlichkeit | <b>Mittel-Unwahrscheinlich (Maßnahmenfläche)</b>                                           |
| Kosten für Umsetzung                 | Eher mittel – Planungskosten, Ausgleich                                                    |
| Hemmnisse                            | Maßnahmenfläche, Baumbestand, Ersatzstandort Tafel/Wohnen,<br>Geländegefälle zur SH-Straße |



# FTZ GRUNDSTÜCK (OHNE MAßNAHMENFLÄCHE, MIT WOHNGEBÄUDE UND TAFEL)



|                                      |                                                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Verfahren notwendig?                 | u.U. nein                                                     |
| Verfahrensart                        | ggf. Befreiung im Rahmen des Bauantragsverfahrens             |
| Verfahrensdauer                      | <b>1 Jahr (Wettbewerb) + Bau</b>                              |
| Maßgebliche<br>Verfahrensbeteiligte  | Feuerwehr, Bauaufsicht und Stadtplanung der Stadt Norderstedt |
| Risiken                              | Sehr gering                                                   |
| Realisierungswahr-<br>scheinlichkeit | <b>hoch</b>                                                   |
| Kosten für Umsetzung                 | gering                                                        |
| Hemmnisse                            | Ersatzstandort Wohnen/Tafel, Baumbestand                      |



|                                                               | Verfahren<br>notwendig?                                                   | Verfahrens-<br>dauer | Hemmnisse                                                                      | Realisierung                      | Kosten<br>Umsetzung | Fazit                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundstück „Dritter“                                          |                                                                           |                      |                                                                                |                                   |                     |                                                                                         |
| In der Nähe<br>(in den aufgezeigten Radien der FFW)           | Ja                                                                        | > 3 Jahre            | - Verfügbarkeit<br>- Klagen von betroffenen Nachbarn                           | Sehr Niedrig                      | hoch                | ✗    |
| Östlich SH Straße                                             | Ja                                                                        | > 7 Jahre            | - Konflikt: Ausbau S-H-Straße<br>- Konflikt: §35 BauGB, FFH, etc.              | Sehr Niedrig                      | hoch                | ✗    |
| Gewerbegebiet Stonsdorf                                       | ----- Nach Kaufanfrage Angebot eines Grundstückstausches: Abgelehnt ----- |                      |                                                                                |                                   |                     | ✗                                                                                       |
| FTZ Grundstück                                                |                                                                           |                      |                                                                                |                                   |                     |                                                                                         |
| <u>ohne</u> Maßnahmenfläche,<br><u>mit</u> Wohngebäude/Tafel  | u.U. nein                                                                 | 1 Jahr               | gering                                                                         | hoch                              | gering              | +                                                                                       |
| <u>mit</u> Maßnahmenfläche,<br><u>mit</u> Wohngebäude/Tafel   | Ja                                                                        | > 3 Jahre            | - Verständigung mit Kreis<br>- Ersatzstandort Tafel/Wohnen<br>- Geländegefälle | Mittel –<br>Unwahrschein-<br>lich | mittel              | ✗  |
| <u>ohne</u> Maßnahmenfläche,<br><u>ohne</u> Wohngebäude/Tafel | ----- Fläche zu klein -----                                               |                      |                                                                                |                                   |                     | ✗                                                                                       |

