Anlage 5: zur Vorlage Nr.: B 15/0429 des StuV am 17.09.2015

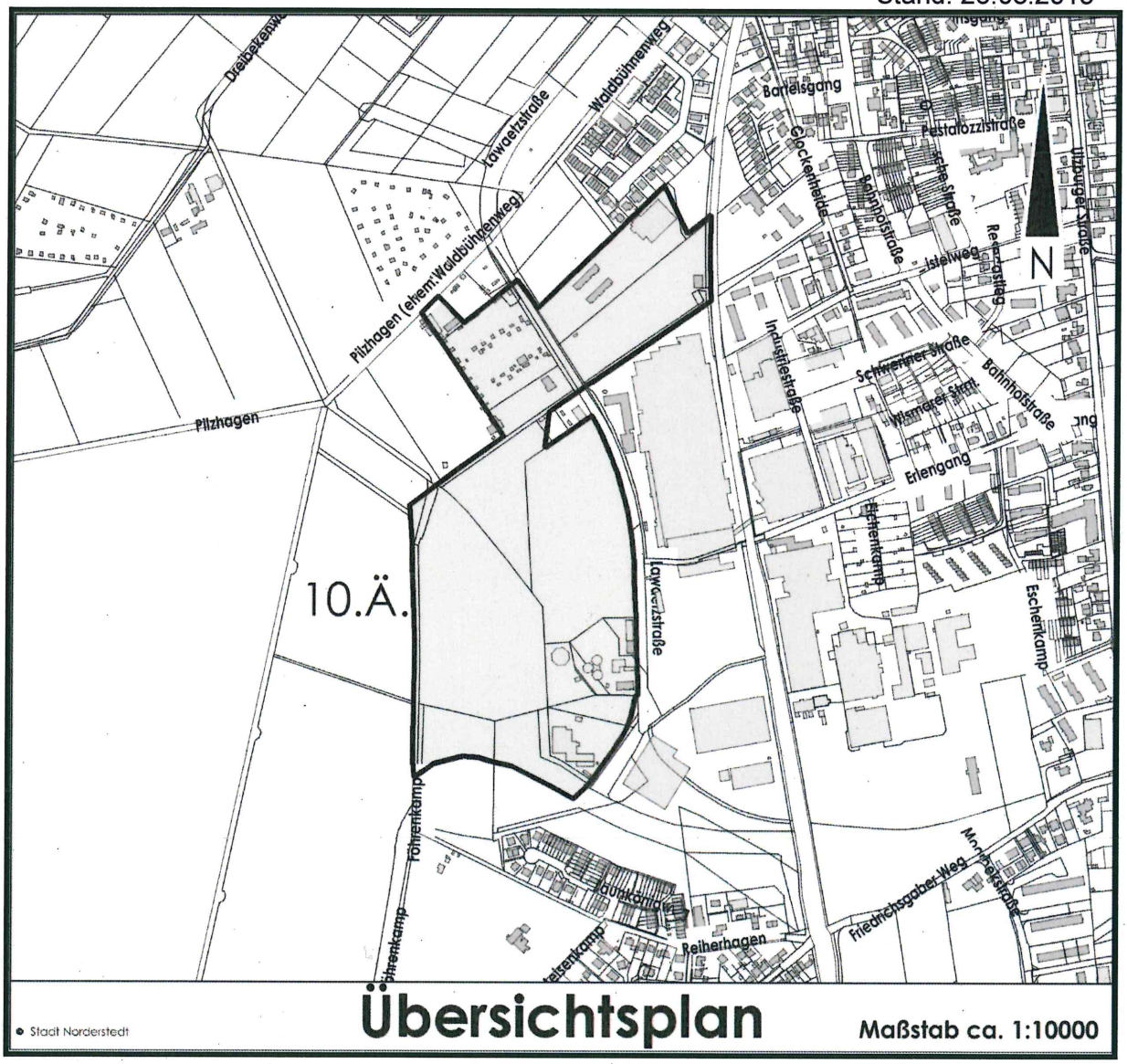
Betreff: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

Hier: Begründung der 10. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 26.08.2015)

Begründung

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"
Gebiet: südlich Pilzhagen, östlich Forst Rantzau, nördlich Oadby-and-Wigston-Straße, westlich AKN-Trasse und Lawaetzstraße

Stand: 26.08.2015



Begründung

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße" Gebiet: südlich Pilzhagen, östlich Forst Rantzau, nördlich Oadby-and-Wigston-Straße, westlich AKN-Trasse und Lawaetzstraße

Stand: 26.08.2015
Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen 3

1.1. Rechtliche Grundlagen 3
1.2. Übergeordnete Planwerke 4
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich 4
1.4. Bestand 4

2. Planungsanlass und Planungsziele 5

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes 6

3.1. Planinhalte 6

4. Umweltbericht 7

5. Städtebauliche Daten 7

6. Beschlussfassung 7

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBL. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) 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 wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der 10. Flächennutzungsplanänderung Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten, Parkanlage, Sportplatz und Tennisanlage dar. Weiter stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen sowie Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk dar. Darüber hinaus ist in diesem Bereich ein geplanter Trassenkorridor der Oabdy-and-Wigston-Straße vorgegeben.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan stellt für den Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für den Gemeinbedarf mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz und Tennisanlage, Gewerbeflächen sowie Flächen für den überörtlichen Verkehr in Form einer geplanten Straßenverbindung dar. Der westlich an den Änderungsbereich angrenzende Staatsforst Rantzau ist gemäß den Aussagen der Regionalplanung Bestandteil des regionalen Grünzuges Ohemoor – Ohewiesen – Garstedter Feldmark – Staatsforst Rantzau. Der Korridor östlich des Staatsforstes Rantzau ist im Flächennutzungsplan (FNP 2020) und Landschaftsplan (LP 2020) der Stadt Norderstedt entsprechend den regionalen Zielvorgaben als Grünfläche dargestellt. Hier sollte unter Berücksichtigung des Grünen Leitsystems ein grüner Verbindungskorridor zwischen den Stadtteilen Norderstedt-Mitte und Friedrichsgabe erstellt werden. Das Grüne Leitsystem ist auf die Feierabend- und Naherholung und an ein daran angepasstes Wegenetz ausgerichtet. Gemäß den Aussagen des Landschaftsplanes (LP 2020) soll die Erholungsfunktion der regionalen Grünzüge insbesondere durch infrastrukturelle Maßnahmen im System der Erholungswege weiterentwickelt werden.

1.2. Übergeordnete Planwerke

Regionalplan

Die gemeindliche Flächennutzungsplanung ist aus dem seit 1998 wirksamen Regionalplan Schleswig-Holstein (Planungsraum I) entwickelt.
Der Bereich der 10. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Siedlungsachse Norderstedt, Henstedt-Ulzburg, Kaltenkirchen. Das Gebiet befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes Norderstedts und grenzt westlich an einen regionalen Grünzug.

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Norden der Stadt Norderstedt im Stadtteil Friedrichsgabe.

Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich erstreckt sich südlich Pilzhagen, östlich Forst Rantzau, nördlich Oadby-and-Wigston-Straße, westlich AKN-Trasse und Lawaetzstraße.

1.4. Bestand

Plangebiet

Der Plangeltungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, eine Kleingartenanlage, Flächen eines Sportvereines, einen Parkplatz bzw. Stellplätzen, Notunterkünfte, Flächen eines Tennisvereines mit Plätzen und Tennishalle, ein ehemals vom technischen Hilfswerk genutztes Grundstück, gewerblich genutzte Flächen sowie die Flächen des Wasserwerkes Friedrichsgabe.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich sowohl im Eigentum der Stadt Norderstedt bzw. der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt als auch in Privatbesitz.

Planungsrechtliche Situation

Die Flächen befinden sich überwiegend im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Flächen der Notunterkünfte sind dem unbeplanten Innenbereich gem. §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zuzuschreiben.

Im südlichen Plangeltungsbereich gilt der Planfeststellungsbeschluss zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße.

Folgende Bebauungspläne befinden sich im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung: Für den Bereich westlich der Lawaetzstraße gilt der Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Norderstedt „Auf dem Felde" mit der 3, 4., 5. und 6. Änderung bzw. Ergänzung. Für die Kleingartenanlage Lawaetzstraße gilt der Bebauungsplan Nr. 195 der Stadt Norderstedt. Im nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung gilt der Bebauungsplan Nr. 256 „Friedrichsgabe Nord – westlich Waldbühnenweg" sowie der Bebauungsplan Nr. 247 der Stadt Norderstedt „Friedrichsgabe Nord – östliche Waldbühnenweg". Im südlichen Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 224 der Stadt Norderstedt „Reiherhagen".

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung soll der Bebau-

ungsplan Nr. 311 der Stadt Norderstedt „Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße" aufgestellt werden.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass

Im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) ist zur Entlastung der innerstädtischen Straßen ein äußeres Straßenringsystem dargestellt, welches leistungsfähig die Verkehre in und durch Norderstedt aufnehmen soll und um die bebauten Siedlungsflächen herumführen soll.

Dieses Straßenringsystem besteht bereits in weiten Teilen. In den letzten Jahren sind bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt worden, um die Entwicklung dieses Straßenringsystem voran zu treiben. So wurde die Haupterschließung in Friedrichsgabe-Nord mit Anschluss an die Kohtla-Järve-Straße (K 113) 2008 fertiggestellt; die Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße von der Waldstraße bis zur Ulzburger Straße wurde Anfang 2015 eingeweiht. Zur Schließung des Straßenringes ist nur noch die Planung der Verbindungsstrecke zwischen bestehender Oadby-and-Wigston-Straße und Lawaetzstraße offen. Der FNP stellt für den vorgesehenen Lückenschluss einen Korridor dar. Dieser Korridor wurde im Rahmen einer Variantenprüfung konkretisiert und kann somit in genauerer Lage dargestellt werden.

Planungsanlass ist – neben diesem Lückenschluss – die Neuordnung der vorhandenen Nutzungen.
Der Eingriff in die bestehenden Nutzungen wie die Kleingartenanlage des KGV Friedrichsgabe und die Sportanlage des SV Friedrichsgabe durch diesen Lückenschluss machen eine städtebauliche Neuordnung erforderlich. Neben der Attraktivierung und Stärkung des Freizeitstandortes, der Zusammenführung der Sportanlagen des SV Friedrichs-gabe auf eine Straßenseite, Verlagerung der Kleingärten an der Lawaetzstraße auf die Fläche westlich der vorhandenen Kleingartenan-lage am Pilzhagen und somit Zusammenführung der Kleingartennut-zung sollen eine verbesserte Sichtbarkeit des Tennisclub und die Schaffung von Parkplätzen (insbes. für Sportveranstaltungen und Feste) erreicht werden.
Die Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden und die städtebauliche Neuordnung wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 04.03.2010 beschlossen (Vorlage B 09/0605). Der erste Schritt dieser Planung wurde mit der Verlagerung der Kleingartenanlage von der Lawaetzstraße an den Pilzhagen bereits getan.

Darüber hinaus wird mit der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden der Forderung der Lärmminderungsplanung entsprochen die Ulzburger Straße mit angrenzender Wohnbebauung zu entlasten.

Mit der Darstellung der gewerblichen Bauflächen und der Flächen für Anlagen der Zweckbestimmung Wasserwerk möchte die Stadt Norderstedt den Flächennutzungsplan an die bereits auf Bebauungsplanebene (Bebauungsplan Nr. 150, 6. Änderung) umgesetzte Situation anpassen.

Planungsziele

Mit dieser 10. Flächennutzungsplanänderung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Vervollständigung des westlichen Straßenringsystems zur Entlastung der innerstädtischen Verkehrsanlagen und Ausbau einer leistungsfähigen Ortsumgehung
- Zusammenführung und Sicherung der Flächen des Sportvereins
- Sicherung der Flächen des Tennisclubs
- Sicherung des Standortes der Notunterkünfte
- Schaffung und Sicherung der erforderlichen Stellplatzflächen für die Gemeinbedarfsnutzungen
- Erhalt und Sicherung von Grün- und Ausgleichsflächen
- Darstellung der gewerblichen Bauflächen sowie der Flächen des Wasserwerkes Friedrichsgabe

Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

3.1. Planinhalte

Flächen für den Gemeinbedarf; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Ein Teilbereich östlich der Lawaetzstraße soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt werden.

Flächen für den Gemeinbedarf; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Flächen der verlagerten Kleingartenanlage, des Sportvereins sowie des Tennisvereines sollen als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt werden. Darin inbegriffen sind die erforderlichen Flächen für Stellplätze dieser Nutzungen.

Verkehrsflächen

Die Oadby-and-Wigston-Straße soll nach Norden als Verbindung zwischen planfestgestellter O.-and W.-Straße und Lawaetzstraße dienen und bildet den Ringschluss.

Zur Trassenfindung wurde im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens eine Variantenuntersuchung (siehe Variantenvergleich zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße vom 15.06.2015) durchgeführt, die die Schaffung eines leistungsfähigen, anbaufreien und umweltverträglichen Ringschlusses bei gleichzeitiger Neuordnung und Sicherung der vorhandenen Freizeitnutzungen zum Ziel hatte.

Die verschiedenen Varianten wurden in einem interdisziplinären Abwägungsprozess betrachtet und beurteilt. Bei der Beurteilung wurden verkehrliche und wirtschaftliche Belange, Kriterien des Städtebaus sowie umweltrelevante Einflussgrößen herangezogen. Die Vorzugsvarianten liegt dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde.

Die Straße übernimmt die Verbindungsfunktion innerhalb bebauter Gebiete und der weiterführenden, regionalen Hauptverkehrsstraße. Die Straße wird als anbaufreie Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung eingestuft.

Versorgungsflächen für Anlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk	Die Flächen des Wasserwerkes Friedrichsgabe sollen als Versorgungsflächen für Anlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk dargestellt werden.
Gewerbliche Bauflächen	Die Flächen zwischen Lawaetzstraße und verlängerter Oadby-and-Wigston-Straße sollen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.
Grün- und Ausgleichsflächen	Die Flächen westlich der verlängerten Oadby-and-Wigston-Straße sollen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden. Darüber hinaus sollen dort erforderliche Ausgleichsflächen vorgesehen werden.
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung wird das Plangebiet von unterirdischen als auch oberirdischen Leitungen (Abwasser, Telekommunikation, Wasser, Hochspannungsleitungen, Gas) durchzogen. Diese sollen in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden.

4. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im Zuge des Verfahrens verfasst.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	21,3 ha
davon	
Öffentliche Verkehrsflächen	1,5 ha
Flächen für Gemeinbedarf	
• Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5,2 ha
• Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	0,9 ha
Grün- und Ausgleichsflächen	6,6 ha
Versorgungsflächen	1,2 ha
Gewerbeflächen	5,9 ha

Bodenordnung
Sozialplan

6. Beschlussfassung

Die Begründung zum 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)"Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote