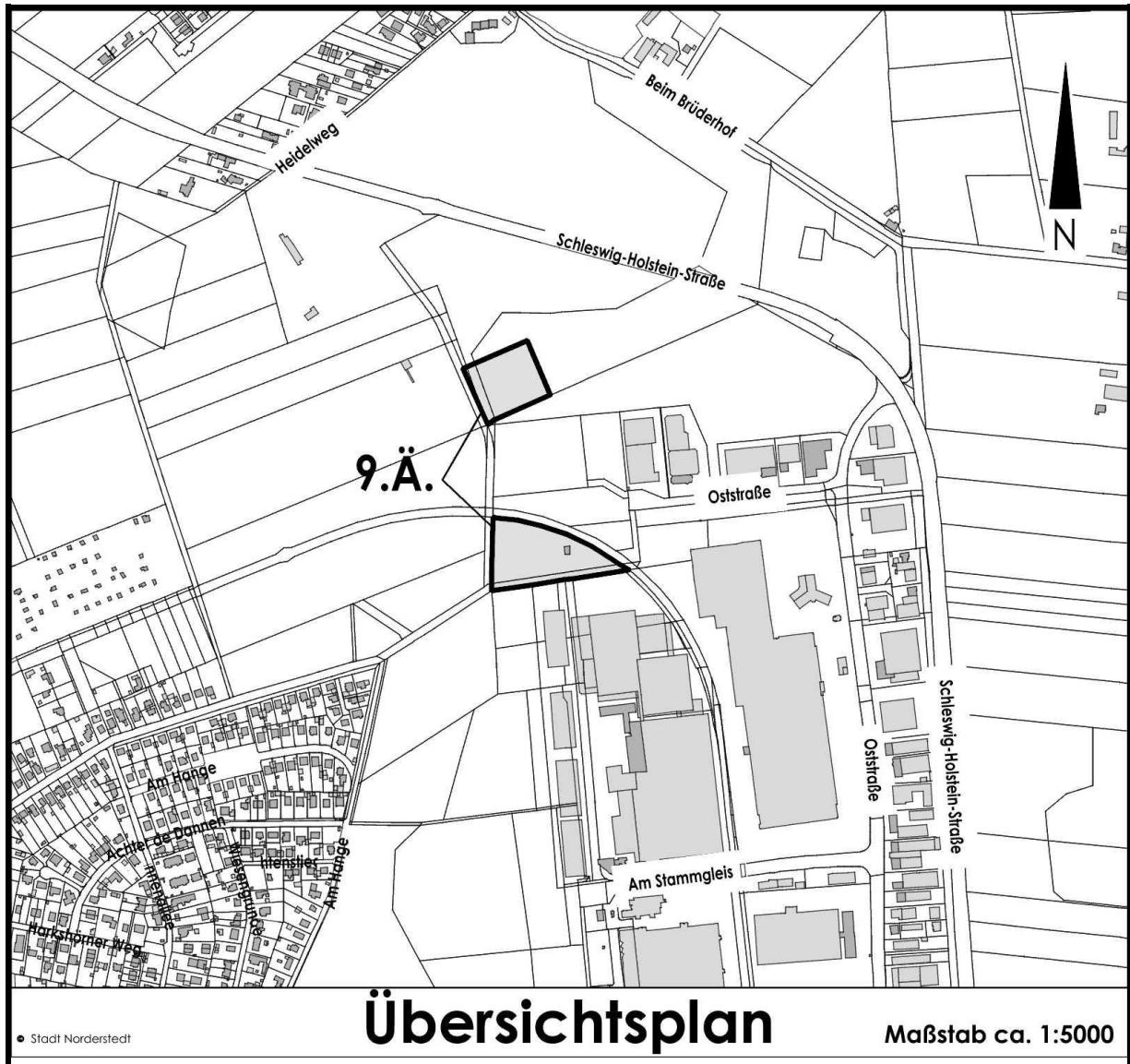


Begründung - Vorentwurf

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
"Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn und Verlagerung Hundeübungsplatz"

Gebiet: südlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Gewerbegebiet Harkshörn;
östlich Zwickmöhlenmoor

Stand: 09.05.2017



Begründung

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn und Verlagerung Hundeübungsplatz"

Gebiet: südlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Gewerbegebiet Harkshörn; östlich Zwickmöhlenmoor

Stand: 09.05.2017

Inhaltsverzeichnis

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

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	Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) in der zuletzt geänderten Fassung ist anzuwenden.
UVPG	Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001.
Baumschutzsatzung	Es ist die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016 zu berücksichtigen.
Flächennutzungsplan (FNP 2020)	Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche südlich des Industriestammgleises Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Weiterhin sind auf der Fläche Wasserschutzgebiet und Flächen /Standorte deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können nachrichtlich dargestellt. Für die Fläche nördlich des Gewerbegebietes Harkshörn stellt der Flächennutzungsplan Waldfläche überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan stellt für die Fläche südlich des Industriestammgleises ebenfalls Grünfläche dar. Für die Fläche nördlich des Gewerbegebietes Harkshörn stellt der Landschaftsplan geplante Waldfläche, ebenfalls überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Plangebiet liegt im Stadtteil Harksheide, im Norden des Gewerbegebietes Harkshörn.
Geltungsbereich	Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt: <ul style="list-style-type: none"> • südlich Schleswig-Holstein-Straße, • nördlich Gewerbegebiet Harkshörn • östlich Zwickmöhlenmoor

1.3. Bestand

Plangebiet	<p>Der südliche Bereich des Plangebietes ist eine von gewerblicher Nutzung umgebene Grünfläche, auf der der Deutsche Schäferhundeverein e. V. seinen Sitz hat. Auf dem Grundstück befinden sich das Vereinsheim und eine Auslauffläche. An den Rändern ist das Grundstück bewachsen.</p> <p>Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als Grünfläche genutzt. Auf der Fläche befindet sich kleinerer Gehölzbestand. Am nördlichen Rand ist ein Gehölzstreifen vorhanden.</p>
Topografie	Das Gelände ist weitestgehend eben.
Umgebung	<p>Unmittelbar nordöstlich der südlichen Fläche grenzt die Bahnanlage des Industriestammgleises an. Südlich dieser Fläche schließt sich Gewerbenutzung an.</p> <p>Südlich der nördlichen Fläche schließt sich das Gewerbegebiet Harkshörn an.</p> <p>An der Westseite des Planbereiches verläuft der Weg Zwickmöhlenmoor, der eine Verlängerung des Kringelkrugweges darstellt und über die die Erschließung des Hundeübungsplatzes erfolgte und auch im Weiteren erfolgen kann. Weiter in westlicher Richtung befinden sich Grünflächen bzw. schließt sich eine Waldfläche an.</p>
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen im Plangebiet befinden sich in städtischem Eigentum.
Planungsrechtliche Situation	Derzeit ist das Gebiet als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Parallel zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt „Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn-Am Industriestammgleis“ aufgestellt. Nach Abschluss der Verfahren werden auf der südlichen Fläche Baurechte nach § 30 BauGB bestehen.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	<p>Eine im Gewerbegebiet Harkshörn am Stammgleis ansässige Firma plant eine Erweiterung ihres Betriebsgrundstückes nach Norden. Ziel ist die Unterbringung der für die Sicherung der Betriebsabläufe erforderlichen Raumanforderungen. Mit dieser Erweiterung soll der Betriebsstandort langfristig gesichert werden. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Schaffung von Baurechten vor. Der auf dem Grundstück genehmigte Hundesportplatz muss in diesem Zuge verlagert werden. Zu diesem Zweck muss eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgen.</p>
Planungsziele	<p>Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der Gewerbeflächen bis zum Industriestammgleis • Darstellung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundesportanlage

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Gewerbliche Baufläche	Das südlich Plangebiet wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Grünfläche	Das nördliche Plangebiet wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundesportanlage dargestellt.
Wasserschutzgebiet	Die Kennzeichnung Wasserschutzgebiet (Zone III) wird nachrichtlich übernommen.
Altlasten	Die Kennzeichnung Flächen / Standorte, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können wird nachrichtlich übernommen.

4. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	2,09 ha
---------------	------------------------	---------