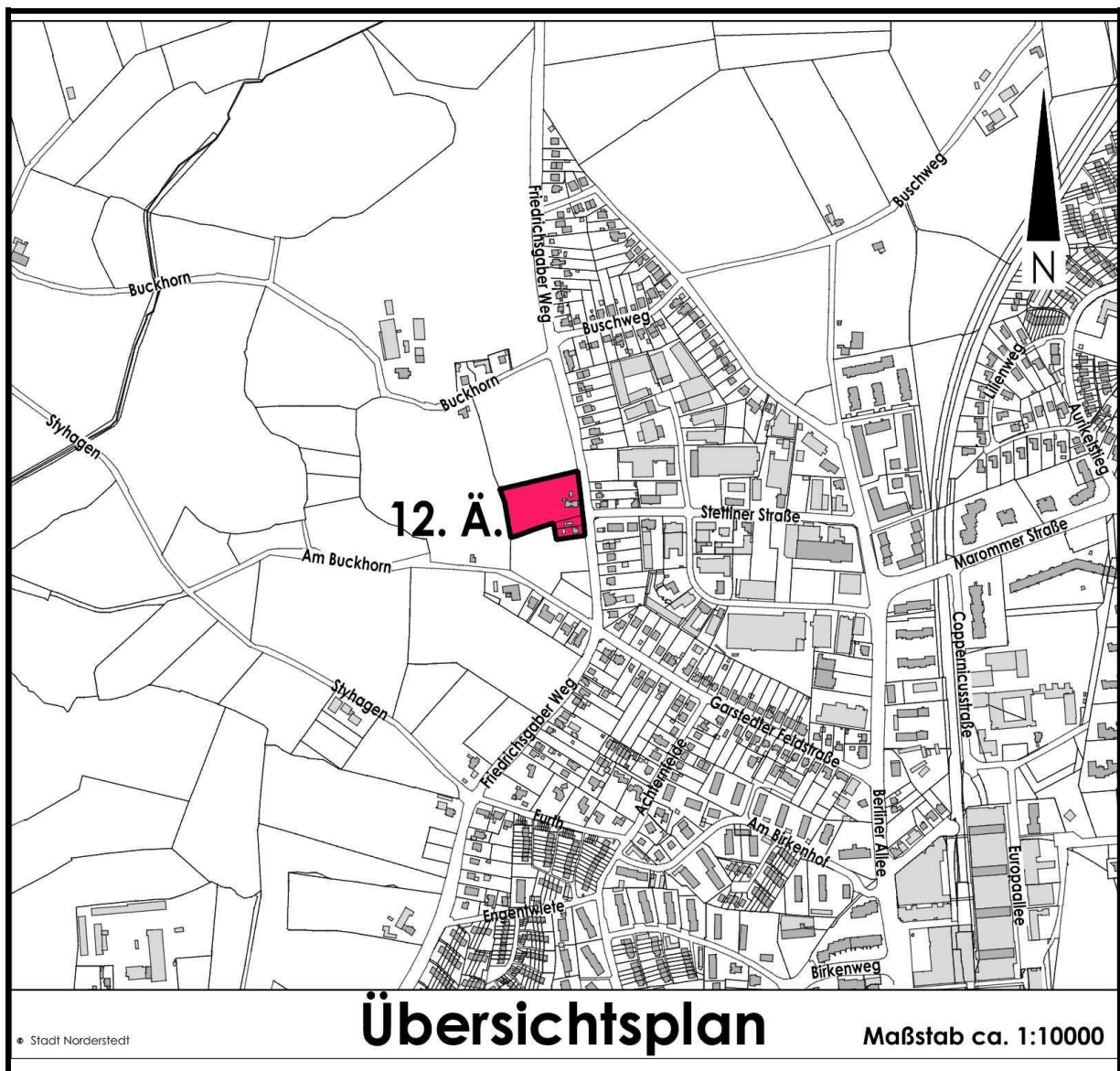


Begründung

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
"Friedrichsgaber Weg / Stettiner Straße"

Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12,
Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt,
südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt

Stand: 20.09.2017



Begründung

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Friedrichsgaber Weg / Stettiner Straße"

Gebiet: westlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt, östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt, südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt

Stand: 20.09.2017

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	5
2. Planungsanlass und Planungsziele	5
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes	5
4. Umweltbericht.....	6
5. Städtebauliche Daten	6

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 der Stadt Norderstedt stellt für diesen Bereich Fläche für Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet in Planung dar.
Landschaftsplan	<p>Der Landschaftsplan der Stadt Norderstedt stellt den Bestand für den östlichen Teil des Plangebietes noch ohne das Flüchtlingswohnen, jedoch mit der damals noch vorhandenen Einzelhausbebauung dar. Der westliche Bereich des Plangebietes ist als Grünlandfläche gekennzeichnet. Im Plangebiet verlaufen im Norden, Westen und Süden lineare Gehölzbestände, die gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Knicks gesetzlich geschützt sind.</p> <p>Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes ist die Entwicklung von Knicks und Reddern vorgesehen. Außerdem liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Landschaft westlich von Norderstedt von Ohe bis Friedrichsgabe“.</p>

Abweichung vom
Landschaftsplan

Das Vorhaben weicht von den oben beschriebenen Zielen des Landschaftsplanes insbesondere durch die dauerhafte bauliche Nutzung des Flüchtlingswohnens und des Blockheizkraftwerkes ab. Das Leitbild des Landschaftsplanes der „Entwicklung von Knicks und Reddern“ wird auf Grund der begrenzten Fläche der Bebauung und der Sicherung der Knicks im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nur unwesentlich eingeschränkt. Der Schutz der Knicks ist in der weiteren Planung durch die Sicherung der Gehölzstreifen und des Schutzes vor Beeinträchtigungen aus der benachbarten Nutzung sicherzustellen.

Der zukünftige Verlauf der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Landschaft westlich von Norderstedt von Ohe bis Friedrichsgabe“ kann in diesem Bereich aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege angepasst werden.

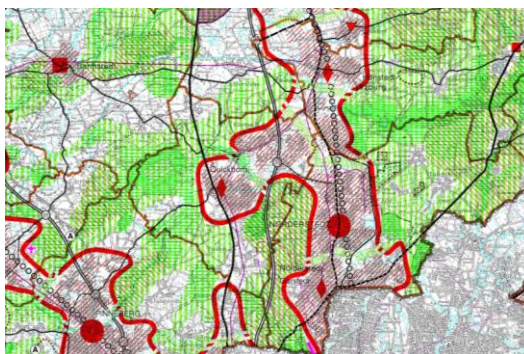
Ein Erfordernis einer Anpassung des Landschaftsplanes ist nicht erkennbar, da es sich nicht um einen gravierenden Eingriffen in Natur und Landschaft handelt. Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung zur Bauleitplanung abgehandelt.

1.2. Übergeordnete Planwerke

Regionalplan

Der Regionalplan unterscheidet im Stadtgebiet Norderstedts zwischen den innerhalb der Siedlungsachse gelegenen Bereichen und denen des regionalen Grünzugs. Die Abgrenzung dieser Signaturen ist auf der Ebene des Regionalplanes nicht parzellenscharf.

Der Plangebungsbereich liegt innerhalb der Siedlungsachse.



1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Norderstedt im Stadtteil Garstedt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- westlich Friedrichsgaber Weg,
- nördlich Flurstück 67/4, Flur 12, Gemarkung Garstedt,

- östlich Flurstück 72, Flur 12, Gemarkung Garstedt und
- südlich Flurstück 69/2, Flur 12, Gemarkung Garstedt.

1.4. Bestand

Plangebiet	<p>Das Plangebiet ist im westlichen Teil mit einem BHKW der Stadtwerke Norderstedt bebaut. Diesem BHKW sind einige Außenflächen und Nebenanlagen zugeordnet.</p> <p>Unmittelbar an den Friedrichsgaber Weg angrenzend sind vier Gebäude zur vorübergehenden Unterbringung von Menschen, derzeit Flüchtlingen, im Bau befindlich.</p>
Topografie	Das Gelände ist weitestgehend eben.
Umgebung	<p>Östlich grenzt an das Plangebiet der Friedrichsgaber Weg an, der ein Teil des Vorrangnetzes der Stadt Norderstedt darstellt.</p> <p>In nördliche, westliche und südliche Richtung grenzen Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung an.</p>
Eigentumsverhältnisse	Alle Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt.
Planungsrechtliche Situation	Das Plangebiet ist als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	<p>Das Plangebiet stellt einen Baustein im Unterbringungskonzept der Stadt Norderstedt dar. Der Standort erfüllt die stadträumlichen Voraussetzung bzw. Anforderungen an einen solchen Standort. Mit diesem Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, diese Nutzung langfristig am Standort zu sichern.</p>
Planungsziele	<p>Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf • Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen • Anpassung der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Fläche für Gemeinbedarf	Der Bereich am Friedrichsgaber Weg wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.
Flächen für die Versorgung	Der Bereich des BHKW's wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme dargestellt.
Verkehrsflächen	Die Verkehrsfläche des Friedrichsgaber Weges, die in einem kleinen Teil überplant wird, wird übernommen.

Landschaftsschutzgebiet in Planung Der Verlauf der Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebietes wird angepasst und führt um die Gemeinbedarfsfläche und die Versorgungsfläche herum.

4. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	ca. 8.510 m ²
---------------	------------------------	--------------------------