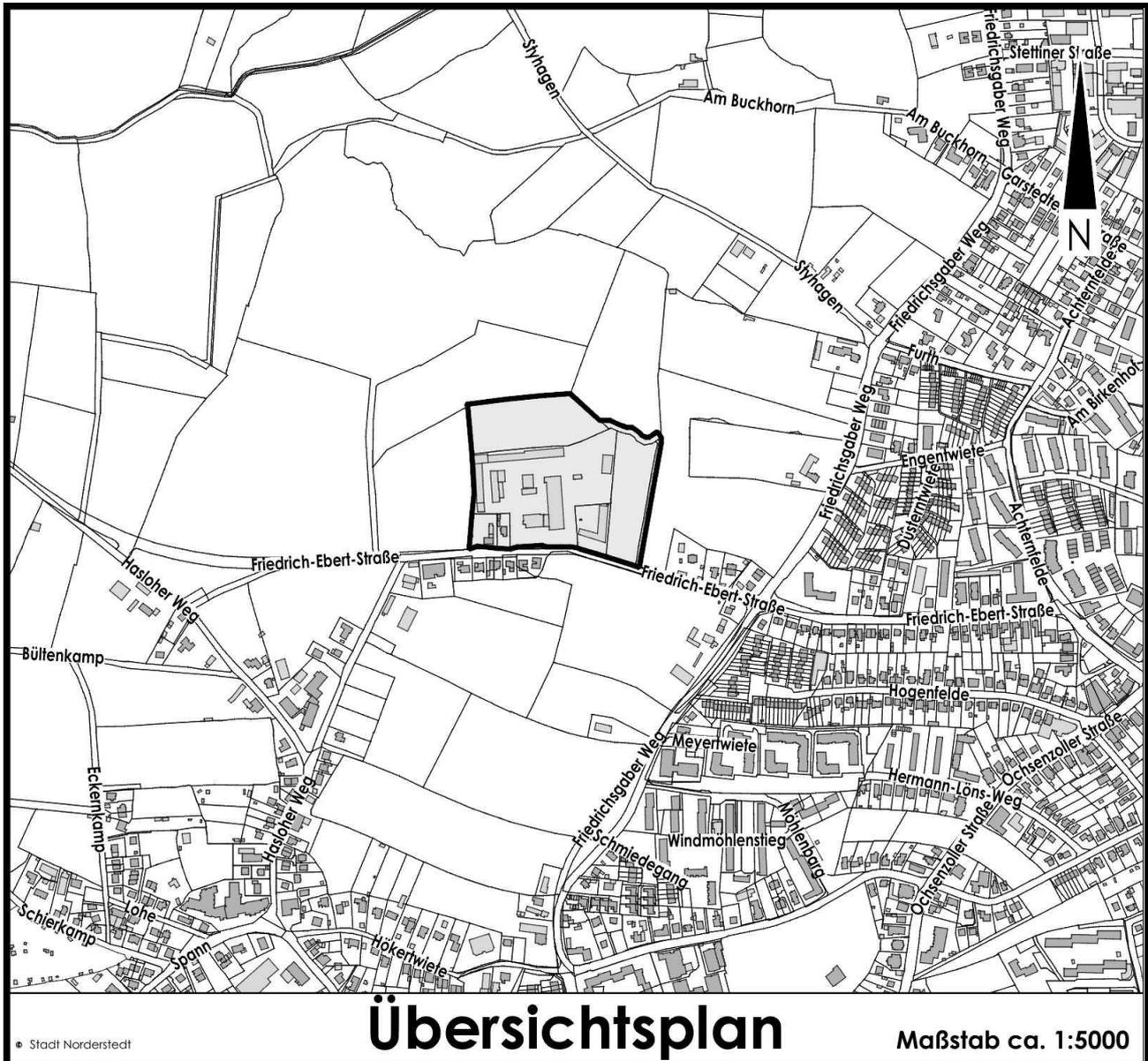


## Begründung

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020),  
"Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"  
Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen

Stand: 29.04.2022



Anlage 5: zur Vorlage Nr. B 22/0141 des StUV am 19.05.2022  
Hier: Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) –  
Vorentwurf vom 29.04.2022

## **Begründung**

**zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020), "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße"**

**Gebiet: nördlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Friedrichsgaber Weg, südlich Styhagen**

**Stand: 29.04.2022**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Übergeordnete Planwerke .....	3
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	4
1.4. Historische Entwicklung .....	5
1.5. Bestand .....	5
<b>2. Planungsanlass und Planungsziele.....</b>	<b>6</b>
2.1. Planungsanlass .....	6
2.2. Planungsziele .....	6
2.3. Planverfahren .....	6
<b>3. Inhalt des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>7</b>
3.1. Planinhalte .....	7
<b>4. Umweltbericht .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Städtebauliche Daten .....</b>	<b>7</b>

## 1. Grundlagen

---

### 1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 2017	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) 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	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301 ff) in der zuletzt geänderten Fassung.
UVPG	Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 28.03.2021 (BGBl. I S. 591) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baumschutzsatzung	Es gilt die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016.
Wasserschutzgebiet	Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Es liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet der Ebene 2.

### 1.2. Übergeordnete Planwerke

Flächennutzungsplan (FNP 2020)	Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Landschaftsschutzgebiet (Planung) dar.
Landesentwicklungsplan	Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Landesentwicklungsplan dargestellten Verdichtungsraumes.
Regionalplan 1998	Der Regionalplan Schleswig-Holstein von 1998 ist anzuwenden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsachsen der Stadt Norderstedt. Damit sind die regionalplanerischen Voraussetzungen für eine Bauleitplanung gegeben.
Landschaftsrahmenplan	Der Landschaftsrahmenplan ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich der 17. Änderung des FNP liegt laut Planwerk innerhalb eines großräumigen Trinkwassergewinnungsgebietes. Für einen nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs wird klimasensitiver Boden dargestellt. Die Abgrenzung dieser Signaturen ist auf der Ebene des Landschaftsrahmenplans nicht parzellenscharf.

Landschaftsplan

Der Bestandsplan des Landschaftsplanes der Stadt Norderstedt stellt für den Bereich des Betriebshofs Flächen für den Gemeinbedarf sowie für die östlich und nördlich angrenzenden Flächen Grünlandflächen dar. Die an den Parzellengrenzen im Plangebiet im Norden, Westen und Osten verlaufenden Knicks und Feldhecken sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gesetzlich geschützt. Die Friedrich-Ebert-Straße wird als Rad- und Wanderweg mit regionaler und überregionaler Bedeutung eingestuft.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes sind die Flächen für den Gemeinbedarf gemäß FNP unter Berücksichtigung der inneren und randlichen Knicks dargestellt. Die an den Bestand des Bauhof östlich angrenzende Fläche gilt als geeignete Fläche für Acker, Grünland und Gartenbau. Die Gemeinbedarfsflächen sind umgeben von dem geplanten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Landschaft westlich von Norderstedt von Ohe bis Friedrichsgabe“. Eine Ausweisung ist bisher nicht erfolgt.

### 1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Norderstedt im Stadtteil Garstedt. Es liegt unmittelbar an der Friedrich-Ebert-Straße.

Die dem Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle ist „Garstedt, Kornhoop“ in etwa 100 m Luftlinienentfernung. Diese Haltestelle wird von der Buslinie 395 bedient. Die U-Bahn Garstedt, sowohl U-Bahnhalte als auch ZOB-Anlage, sind ca. 900 m Luftlinienentfernung entfernt. Am Herold-Center befinden sich zudem verschiedene Ärzte und ein Einkaufszentrum, das die Versorgung abdeckt. Ebenso befindet sich an diesem Standort eine Außenstelle der Norderstedter Bücherei. In ca. 600 m Entfernung befindet sich die evangelische Kindertagesstätte Stettiner Straße und in ca. 1,4 km Entfernung die Grundschule Lütjenmoor.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch folgende Grenzen gebildet:

- nördlich Friedrich-Ebert-Straße
- östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 26/1 mit den Flurstücken 334 und 27/4, Flur 14, Gemarkung Garstedt sowie östlich einer gedachten nördlicher Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 334, Flur 14, Gemarkung Garstedt
- südlich des Flurstücks 11/2 und eines Teils des Flurstücks 122/11, im Bereich des Zusammentreffens von Flurstück 122/11 mit den Flurstücken 334 bzw. 261/28 südlich eines Abstands von 10 m in nördliche Richtung von der Flurstücksgrenze (Flur 14, Gemarkung Garstedt)
- westlich Flurstück 348, Flur 14, Gemarkung Garstedt

Der Geltungsbereich (siehe Anlage 3 zur Vorlage B 22/0141) erstreckt sich anders ausgedrückt nördlich entlang der Friedrich-Ebert-Straße über das Gelände des städtischen Bauhofs, die im Südwesten unmittelbar angrenzende Wohnbebauung, eine ca. 60 m breite (Ost-West) und ca. 175 m tiefe (Nord-Süd) Fläche östlich des Bauhofs und eine Fläche nördlich des Bauhofs, für die der Flächennutzungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ ausweist.

#### 1.4. Historische Entwicklung

Im Plangebiet ist seit den späten 1960er Jahren der Bauhof der Stadt Norderstedt ansässig. Im Laufe der Zeit vergrößerte sich das in Anspruch genommene Gelände, das ursprüngliche Hauptgebäude wurde ersetzt und es entstanden diverse weitere Gebäude mit vielfältigen Nutzungen. Ein im Südwesten des Gebiets liegendes Wohngebäude (Friedrich-Ebert-Straße 86) wurde vor 1945 errichtet.

#### 1.5. Bestand

Plangebiet	Im Plangebiet liegen mehrere Gebäude des städtischen Bauhofs, die verschiedenen Nutzungen aufweisen. Im Südwesten des Gebietes liegen zwei Wohngebäude. In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich in nördlicher, östlicher und westlicher Richtung erhaltenswerte Knick- und Feldheckenbestände. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ebenfalls Knickbestände, die in Teilen den äußeren Rahmen der bisherigen Bebauung bilden.
Topografie	Das Gelände ist weitestgehend eben. Es fällt insgesamt betrachtet leicht von Südosten nach Nordwesten ab.
Geologie	Die geologische Oberfläche der Stadt Norderstedt besteht aus einer Decke quartärer Lockersedimente, deren Ursprung und Ausbildung im Zusammenhang mit eiszeitlichen Einwirkungen stehen.
Boden	<p>In der Bodenkarte des Landschaftsplanes der Stadt Norderstedt wird für weite Teile des Plangebiets (Mitte /Südwesten) als Bodentyp ein Eisenhumuspodsol aus Fließerde über Geschiebelehm, stellenweise mit Stauwassereinfluss dargestellt. Als Bodenart wird für die oberen 40 bis 80 cm lehmiger Sand, kiesig, der von 20-50 cm sandigem Lehm bis lehmigen Sand unterlagert ist, dargestellt.</p> <p>Im Norden des Plangebiets findet sich als Bodentyp Podsol-Gley, (ein Grundwasserboden) aus Fließerde und Sand. Als Bodenart wird für die oberen 40-70 cm schwach lehmiger Sand mit vereinzelt Geröllen dargestellt, an den sich Mittelsand anschließt. Im Osten des Plangebiets ist als Bodentyp Pseudogley-Podsol mit Orterde, aus Fließerde und Sand über Geschiebelehm dargestellt. Als Bodenart wird für die oberen 20 bis 60 cm Sand, z.T. schwach lehmig mit Geröllen durchsetzt, darunter 10 bis 20 cm Orterde über 20 bis 40 cm schwach lehmigen Sand und darunter sandiger Lehm dargestellt.</p>
Umgebung	Unmittelbar südlich grenzt die Friedrich-Ebert-Straße an das Plangebiet an. Auf der südlichen Straßenseite befinden sich mehrere Wohngebäude (Einzelhäuser), zwei Gebäude einer Flüchtlingsunterkunft sowie an der Straße Kornhoop ein landwirtschaftlicher Erwerbsbetrieb. Östlich des Plangebietes, getrennt von diesem durch eine ca. 45 m breite landwirtschaftlich genutzten Fläche, liegen an der Friedrich-Ebert-Straße ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Wohngebäude. Im Weiteren ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.
Eigentumsverhältnisse	Die Flurstücke des Bauhofs sowie die geplante östliche Erweiterungsfläche befinden sich in städtischem Eigentum. Die im

Südwesten des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke mit Wohngebäuden sowie das im nördlichen Bereich liegende, landwirtschaftlich genutzte Flurstück 26/1 (Gemarkung Garstedt, Flur 14) befinden sich in Privateigentum.

Planungsrechtliche Situation

Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für den Gemeinbedarf dar.

Die nachrichtliche Übernahme der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets (Planung) wird an die aktuelle Planung angepasst und im Übrigen übernommen. Als in Aussicht genommene Festsetzung soll die Grenze im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

---

## **2. Planungsanlass und Planungsziele**

### **2.1. Planungsanlass**

Anlass ist der Erweiterungsbedarf des Bauhofs. Vor dem Hintergrund ist der Beschluss der Stadtvertretung vom 08.12.2020 (Vorlage B 20/0278; Vorberatung im Hauptausschuss am 23.11.2020) für den Erwerb des 8.886 m<sup>2</sup> großen, östlich des Bauhof gelegenen Grundstückes, Friedrich-Ebert-Straße, Flurstück 261/28, Flur 14, der Gemarkung Garstedt erfolgt. Das Grundstück befindet sich nun im Eigentum der Stadt Norderstedt, sodass der bestehende Erweiterungsbedarf und die Sicherung des städtischen Bauhofs über eine FNP-Änderung und einen Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden soll.

### **2.2. Planungsziele**

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche in östliche Richtung
- Umwandlung der nördlichen Teilfläche Gemeinbedarf Bauhof in Flächen für die Landwirtschaft
- Anpassung des geplanten Landschaftsschutzgebietes

### **2.3. Planverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Planungszielen:

- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Bauhof in östliche Richtung
- Umwandlung der nördlichen Teilfläche Gemeinbedarf Bauhof in Flächen für die Landwirtschaft
- Anpassung des geplanten Landschaftsschutzgebietes

gefasst. In selbiger Sitzung wurde durch den Ausschuss der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 349 Norderstedt, "Nördlich Friedrich-Ebert-Straße" gefasst (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB.

### 3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

---

#### 3.1. Planinhalte

Gemeinbedarfsflächen	Im Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung werden mit Ausnahme des nördlich des bestehenden Bauhofsgeländes gelegenen Flurstücks 26/1 (Flur 14, Gemarkung Garstedt) alle Flächen als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellt. Indem die bestehende Gemeinbedarfsfläche nach Osten erweitert wird, wird die Voraussetzung für eine Erweiterung des Bauhofs in östliche Richtung geschaffen. Die im rechtskräftigen FNP 2020 enthaltene Beschriftung „Gm 3“ (Gemeinbedarfsfläche 3), die dem Themenbereich der „Nummerierung neuer Bauflächen“ zuzuordnen ist, wird im Zuge der 17. Änderung redaktionell in die neu dargestellte Gemeinbedarfsfläche gesetzt. Die Änderung der Erweiterungsrichtung und der Erweiterungsfläche des Bauhofs führt nicht zu einem Wegfall der Beschriftung.
Flächen für die Landwirtschaft	Das Flurstück 26/1 (Flur 14, Gemarkung Garstedt), die nördlich des Bauhofs liegende Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans, wird als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Damit werden die Voraussetzungen für eine Sicherung der Fläche für die Landwirtschaft geschaffen.
nachrichtliche Übernahme - Landschaftsschutzgebiet in Planung	Die Grenze des geplanten Landschaftsschutzgebiets [„Landschaftsschutzgebiet (Planung)“] wird entsprechend der neu dargestellten Gemeinbedarfsfläche angepasst und verläuft genau entlang der Grenze der dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf. Das Flurstück 26/1 (Flur 14, Gemarkung Garstedt) liegt mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nun vollständig innerhalb des geplanten Landschaftsschutzgebietes. Das Flurstück 261/28 (Flur 14, Gemarkung Garstedt), die vorgesehene Erweiterungsfläche des Bauhofs im Osten des Geltungsbereichs, ist nicht mehr Teil des im rechtskräftigen FNP dargestellten Landschaftsschutzgebietes.
weitere nachrichtliche Übernahmen	Die nachrichtlichen Darstellungen des Flächennutzungsplans „Richtfunktrasse“, „Bauschutzbereichsgrenze“ und „Lärmschutzzonen I und II“ werden übernommen. Die Darstellung der „Lärmschutzzonen I und II“, die das Plangebiet leicht schneidet, entspricht nicht mehr den aktuellen Lärmschutzzonen des Flughafen Hamburgs, die das Plangebiet nicht tangieren. Die an der Nordgrenze des Geltungsbereichs dargestellte unterirdische Hauptabwasserleitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 17. FNP-Änderung.

#### 4. Umweltbericht

---

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

#### 5. Städtebauliche Daten

---

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	ca. 5,20 ha
---------------	------------------------	-------------