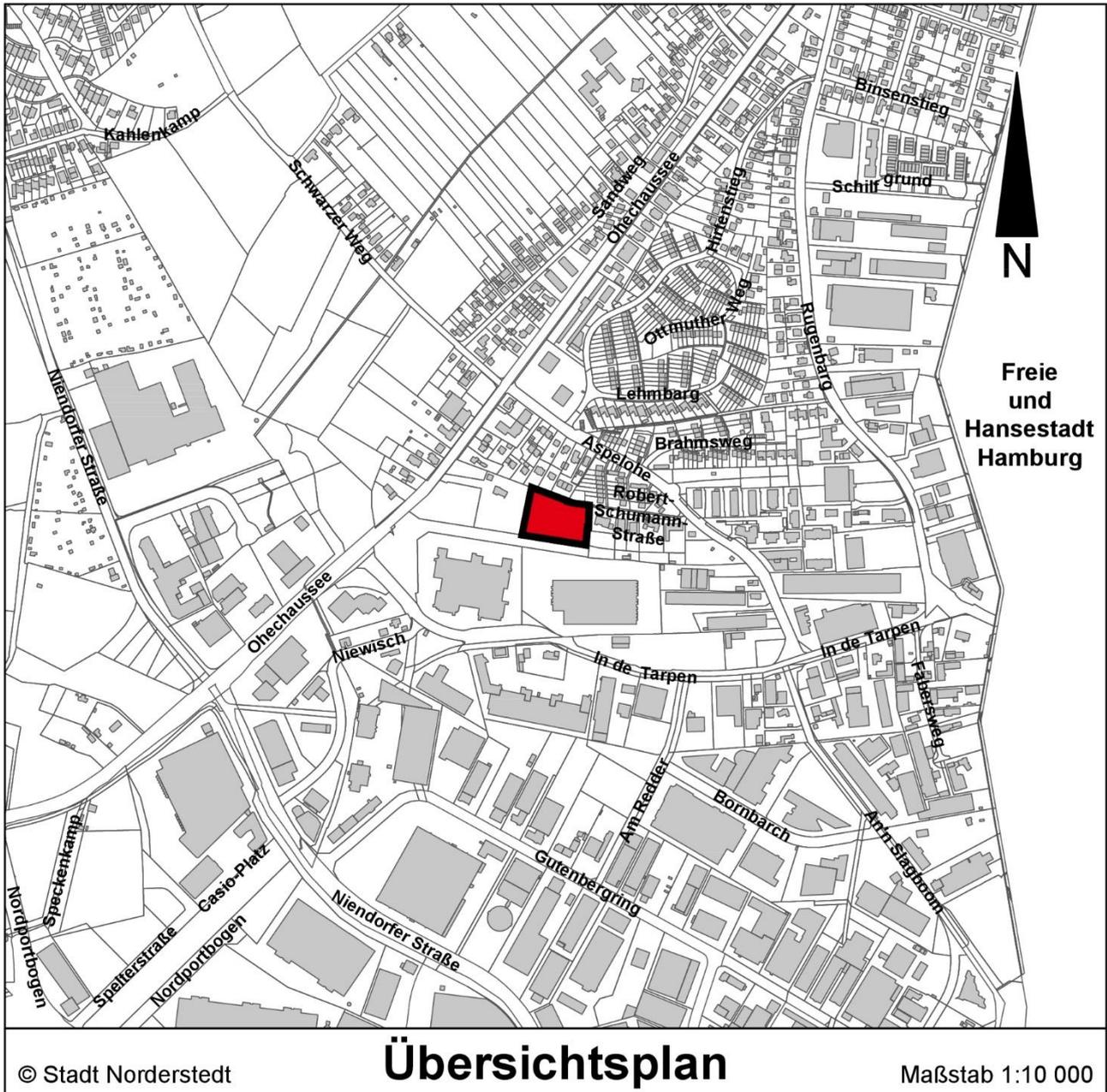


Begründung

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020),
"Westlich Robert-Schumann-Straße / östlich Ohechaussee"

Gebiet: südl. Wohngebiet Aspelohe, westl. Robert-Schumann-Straße, nördl. Gewerbegebiet
In de Tarpn, östl. Ohechaussee, Flurstück 159/26, Flur 16, Gemarkung Garstedt

Stand: 13.08.2024



Anlage 5: zur Vorlage Nr. B 24/ 0306 des StuV am 19.09.2024
Hier: Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) –
Vorentwurf vom 13.08.2024

Begründung

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020),

"Westlich Robert-Schumann-Straße / östlich Ohechaussee"

Gebiet: südl. Wohngebiet Aspelohe, westl. Robert-Schumann-Straße, nördl. Gewerbegebiet In de Tapen, östl. Ohechaussee, Flurstück 159/26, Flur 16, Gemarkung Garstedt

Stand: 13.08.2024

Inhaltsverzeichnis

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

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 06.12.2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) 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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) 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

Regionalplan	<p>Norderstedt liegt im Geltungsbereich des seit 1998 wirksamen Regionalplans für den Planungsraum I - Schleswig-Holstein Süd.</p> <p>Die Stadt Norderstedt zählt regionalplanerisch zum Ordnungsraum Hamburg und ist innerhalb dieses Ordnungsraums als Verdichtungsraum ausgewiesen. Im Bereich des Plangebietes stellt der Regionalplan zudem einen Bauschutzbereich dar, der auf den Flughafen Hamburg zurückgeht.</p> <p>Insgesamt stehen der gegenständlichen Planung keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>
Flächennutzungsplan (FNP 2020)	Es gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) in seiner Neufassung vom 26.09.2023. Mit der vorliegenden 18. Änderung wird der Flächennutzungsplan (FNP) in einem Teilbereich mit Darstellung Waldfläche und Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage behandelt.

Landschaftsplan Der Landschaftsplan stellt für den Bereich der Änderung Waldfläche und Grünfläche in Planung dar.

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt Das Plangebiet liegt in Garstedt, östlich der B 432 (Ohechaussee) zwischen den Straßen Aspelohe und In de Tarpen. Es ist umgeben von Wohnbebauung im Norden und Osten sowie einem Gewerbegebiet im Süden. Westlich grenzt überwiegend die Gartennutzung eines freistehenden Gebäudes an.

Geltungsbereich Der Geltungsbereich erstreckt sich südlich des Wohngebietes Aspelohe, westlich der Robert-Schumann-Straße, nördlich des Gewerbegebietes In de Tarpen und östlich der Ohechaussee. Er betrifft das Flurstück 159/26, Flur 16 auf der Gemarkung Garstedt.

1.4. Bestand

Plangebiet Derzeit ist der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung als private Gartenfläche genutzt.

Topografie Der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung fällt von Norden nach Süden um bis zu max. 1 m ab.

Boden Gemäß Bodenkarte des Landschaftsplanes liegen die Böden des Geltungsbereiches im SN 1 Pseudogley. Dabei handelt es sich um Stauwasserböden aus Geschiebelehm-/mergel, aus lehmigem Sand mit Geschieben (2-4) Lehm und stellenweise nach unten in Mergel übergehend.

Umgebung Der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung wird im Norden und Osten von Wohnbebauung umgeben. Südlich angrenzend liegt eine Grünfläche, die Teil des grünen Leitsystems mit Wegeverbindung werden soll; südlich der Grünfläche grenzt ein Gewerbegebiet an. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich das zur aktuellen Gartennutzung zugehörige Wohngebäude und weitere Gartenflächen an.

Eigentumsverhältnisse Die Fläche befindet sich im Eigentum eines privaten Investors.

Planungsrechtliche Situation Der Flächennutzungsplan 2020 stellt den Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung als Waldfläche und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dar.

Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches gilt der Bebauungsplan Nr. 189 und seine 4. Änderung, der private Grünfläche festsetzt.

2. Planungsanlass und Planungsziele

2.1. Planungsanlass

Anlass für die 18. FNP-Änderung ist die geplante Realisierung eines Wohnungsbauprojektes zwischen Ohechaussee und Robert-Schuhmann-Straße. Für dieses Projekt wird parallel der Bebauungsplan Nr. 322 erstellt, nachdem ein ansprechender Entwurf u.a. durch eine politische Jury im Workshopverfahren ausgewählt wurde.

Damit der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden kann, ist der FNP für einen kleinen Bereich parallel zu ändern. Bisher war für den Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung nämlich u.a. Waldfläche im FNP dargestellt, was vermutlich aus einer ehemaligen Nutzung des Grundstücks als Baumschule abgeleitet war. Die umgebenden Flurstücke sind im FNP bereits als Misch- und Wohnbaufläche dargestellt, was den Entwicklungsabsichten dieses Gebiets entspricht.

2.2. Planungsziele

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Darstellung als Wohnbaufläche
- Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung
Parkanlage

2.3. Planverfahren

Die 18. FNP-Änderung soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 322 „An der Ohechaussee“ erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss der 18. FNP-Änderung wurde am 07.03.2024 gefasst.

Als nächstes soll nun die Frühzeitige Beteiligung für beide Projekte beschlossen werden.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

3.1. Planinhalte

Wohnbaufläche	<p>Für den Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung soll Waldfläche in Wohnbaufläche geändert werden.</p> <p>Mit der geplanten Darstellung von Wohnbaufläche fügt sich die 18. FNP-Änderung in die bereits im FNP dargestellte Wohnbaufläche ein.</p>
Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage	<p>Die bereits im wirksamen FNP dargestellte Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage wird im Rahmen der 18. FNP-Änderung nicht verändert. Diese Grünfläche soll als Teil des grünen Leitsystems entwickelt werden und die Durchwegung der Stadt abseits vom Straßennetz ergänzen.</p>
nachrichtliche Übernahmen Lärmschutzzonen	<p>Der Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung liegt im Bereich der im FNP dargestellten Lärmschutzzone I und II des Hamburger Flughafens; allerdings entspricht diese Darstellung nicht mehr den aktuellen Lärmschutzbereichen.</p> <p>Für die FNP-Änderung ergibt sich hieraus kein Handlungsbedarf; auf Bebauungsplanebene wird der Fluglärm behandelt.</p>
Waldumwandlung	<p>Die Waldfläche (1,2 ha) wurde Anfang 2020 in Absprache mit der zuständigen Forstbehörde auf der Grundlage der 1996 erteilten Waldumwandlungsgenehmigung gerodet. Schon im Jahre 2017 wurde von der zuständigen Forstbehörde bestätigt, dass die damals vereinbarte Ersatzaufforstungsverpflichtung durch Zahlung nachgewiesen wurde und die Ersatzaufforstung auf einem Teilstück des Flurstückes 113/41 der Flur 8 in der Gemarkung Heidmühlen in einer Größenordnung von 2,4 ha bereits umgesetzt war.</p> <p>Entsprechend ist im Rahmen der 18. FNP-Änderung keine Waldumwandlung mehr notwendig.</p>

4. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	ca. 0,5 ha
---------------	------------------------	------------