

BESCHLUSSVORLAGE

| | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | | | Vorlage-Nr.: B 11/0268 |
| 601 - Fachbereich Planung | | | Datum: 20.07.2011 |
| Bearb.: | Herr Eberhard Deutenbach | Tel.: 209 | öffentlich |
| Az.: | 60-Hr. Deutenbach/Jung | | |

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

18.08.2011

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 275 Norderstedt "Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt", Gebiet: östlich Segeberger Chaussee, nördlich Hopfenweg
hier: Grundsatzbeschluss zum weiteren Verfahren**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Bewertung der vorliegenden Varianten gem. Anlage 3 zur Kenntnis. Dem weiteren Verfahren ist die Variante 4 zugrunde zu legen. Sollte dies innerhalb eines Zeitraumes bis zum 31.12.2011 keine Verbindlichkeit durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag finden, ist die Einstellung des B-Planverfahrens zu betreiben.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat am 05.11.2009 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die Veranstaltung fand am 08. Dezember 2009 in der Aula des Schulzentrums Süd statt. Über das Ergebnis hat der Ausschuss am 18.03. 2010 den Beschluss zur weiteren Bearbeitung gefasst.

Zwischenzeitlich wurden auf der Basis des damals vorliegenden Bebauungskonzeptes (s. Anlage 2 Variante - 0) die weiteren Untersuchungen hinsichtlich Fauna/Flora/- Einzelhandelsgutachten etc. durchgeführt. Ferner hat der Grundeigentümer und Vorhabenträger mit diversen Baumarktbetreibern Gespräche zur Übernahme des Bau- und Gartenfachmarktgebietes des Sondergebietes geführt. Noch nicht geklärt ist dazu die Rechtsfrage, wer für diesen abzutrennenden Bereich der zukünftige Ansprechpartner und Vorhabenträger sein wird.

In der Folge wurde im Juni 2011 durch den derzeitigen Grundeigentümer und Vorhabenträger ein Bebauungskonzept eines Baumarktbetreibers vorgelegt (s. Anlage 2 Variante - 1) die zu einer kontroversen Erörterung unter allen Beteiligten Fachplanern und dem Investor geführt hat. Hinsichtlich der Probleme mit diesem Konzept siehe Bewertungstabelle Anlage 2 – Nachteile- zu Variante 1.

Es wurde vereinbart weitere Varianten zu untersuchen und abschließend zu bewerten. (s. Anlage 2 Varianten 2-4)

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|--|---------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter/in | Fachbereichsleiter/in | Amtsleiter/in | mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeister |
| | | | | | |

Hinsichtlich der Bewertungen siehe Anlage 3.

Die Verwaltung ist zu dem Ergebnis gelangt, dass nur die Variante 4 zur weiteren Grundlage gemacht werden kann. Die mit dieser Lösung verbundenen Eingriffe in den Baumbestand und bisherige Ausgleichsflächen sind aus fachlicher Sicht vertretbar.

Mehrbelastungen die die Fa. Beckmann daraus hinnehmen müsste sind aus Verwaltungssicht im Sinne einer Gesamtlösung ebenfalls noch vertretbar.

Bezogen auf das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung würde sich das Vorhaben durch die gesamte Freihaltung des Grünbereiches südlich der ortsbildprägenden und besonders schutzwürdigen Baumreihe positiver für die Nachbarn an der Segeberger Chaussee darstellen. Das Gebäude würde etwas höher (10 m statt 8 m) was aber letztlich bei dem festgesetzten Abstand von 10 m und der Entfernung der Gebäude untereinander von ca. 35 m, nur als geringfügig angesehen wird.

Abschließend kommt die Verwaltung zu der Empfehlung, dass wenn keine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann, das B-Plan Verfahren einzustellen ist. Die Fa. Beckmann wäre dann aufzufordern, die noch aus dem Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des B 216 noch offenen Maßnahmen zu realisieren.

Anlagen:

1. Übersichtsplan.
2. Pläne der Varianten
3. Bewertung der Varianten