

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 12 / 0273 des Stuv am 16.08.2012

Betreff: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel"

Hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Stand 26.07.2012

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau-und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel"

Stadt Norderstedt
 Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
 Fachbereich Planung
 Team Stadtplanung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
 Stand: 26.07.2012

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender,. 04.06.2012	<p>anlässlich der Bürgerorientierung vom 29.05.2012 bezüglich der 5. Flächennutzungsplanänderung kommen wir hiermit nochmals auf diesen Plan zurück.</p> <p>Eingangs wollen wir nicht unerwähnt lassen, daß die Vortragenden seitens der Stadt Norderstedt eine sehr übersichtliche und verständliche Veranstaltung durchgeführt haben. Dafür unseren Dank im Vorfeld. Innerhalb der Diskussion haben wir bereits darauf verwiesen, daß unsererseits ein zusätzlicher Änderungsansatz in die anstehende Verfahrensweise mit eingebracht werden sollte.</p> <p>Die Verlagerung der Flächennutzungsplanung sollte so erfolgen, dass die vorgesehene östliche Erweiterung bestehen bleibt, jedoch die Fläche, die hinter den Einfamilienhäusern Segeberger Chaussee 298 bis 304 in die Fläche Segeberger Chaussee / Hasenmoorweg , also nördlich, eingeplant wird.</p> <p>Auf dieser Fläche würde K E I N Anwohner seiner Wohnqualität beraubt. Bezüglich der jetzt vorgesehen Planung ist zu vermerken, daß die Anwohner Segeberger Chaussee No. 298 bis 304 ihrer Wohnqualität beraubt würden</p>	<p>Die positive Rückmeldung hinsichtlich der durchgeführten Veranstaltung in den Räumen der Grundschule Glashütte wird dankend entgegen genommen und an die Kollegen weitergegeben, die bei der Ausrichtung beteiligt waren.</p> <p>Hinsichtlich des Vorschlags, eine Verschiebung der südlichen Sondergebietsflächen auf die Fläche nördlich des vorhandenen Baustoffzentrums, südlich der Straße Hasenmoorweg durchzuführen ist die Verwaltung unter Abwägung aller Belange zu dem Ergebnis gekommen, dass dies nicht sinnvoll ist. Bereits im geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich südlich des vorhandenen Baustoffzentrums und Baumarktes als Sondergebietsfläche vorgesehen und erstreckt sich hier bis zum Hopfenweg. Variantenprüfungen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 275 sind zu dem Ergebnis gekommen, dass eine stärkere Ausdehnung</p>			X	X

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>und zusätzlich einen WERTVERLUST ihrer Grundstücke zu erleiden hätten. Oder wird dieser durch den Investor ausgeglichen ?</p> <p>Das kann mit Sicherheit nicht im Sinne der Bürgernähe so gewollt sein. Eine solche Änderung wäre aus unserer Sicht bürgerfreundlich und zugleich für die Anlieger mit Sicherheit eine im Sinne der Bürgernähe akzeptable Lösung.</p>	<p>Richtung Osten und Reduzierung der Fläche im Süden sinnvoll ist. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine entsprechende Anpassung. Ein vollständiger Verzicht auf die Flächen südlich der vorhandenen Betriebe und Verlagerung nach Norden ist aufgrund der Anordnung des vorhandenen Baustoffzentrums und Anforderungen an die Erschließung nicht möglich. Die betrieblichen Anforderungen der Gesamtanlage hätten die Rodung des nördlichen Knicks zur Folge, der heutzutage und auch zukünftig einen Siedlungsrand definiert. Zudem sind bei einer Norderweiterung keine grundlegenden Vorteile zu erkennen, auch hier befinden sich Wohngebäude in der näheren Umgebung und werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Zusätzlich würde sich die Siedlungsentwicklung von den Siedlungsflächen weiter südlich (vorhandene und gemäß FNP geplante gewerbliche Flächen) abwenden, was mit einer ungewollten Zersiedlungswirkung einher ginge.</p> <p>Dass die Anwohner der Segeberger Chaussee unter den negativen Auswirkungen des Straßenverkehrs leiden wird nicht angezweifelt. Eine Verlagerung des Baumarktes um ca. 100 m stadtauswärts würde an dieser Tatsache allerdings wenig ändern. Gegenüber der derzeit rechtskräftigen FNP-Darstellung bedeutet bereits die jetzige Planung einen erheblichen Gewinn für die Wohnbebauung entlang der Segeberger Chaussee. Insbesondere die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Baumarkt selbst sind aufgrund der durch diese FNP-Änderung vorbereitete Möglichkeit zur</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Im Sinne der schnellen und unbürokratischen Informationsweitergabe haben wir Kopie dieses Antrags an Herrn Oberbürgermeister Grote sowie den Baudezernenten Herrn Bosse und an den Ausschußvorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, Herrn Lange gemailt. In der Hoffnung eine konstruktiven Beitrag in der Entscheidungsfindung geleistet zu haben, verbleiben wir mit besten Dank im Voraus für die angedachte Umsetzung und für heute</p>	<p>Anordnung der vorgesehenen Baukörper gegenüber den derzeitigen FNP-Darstellungen geringer einzustufen. Der Bereich der Segeberger Chaussee wird schon heute sehr heterogen genutzt und es ist bereits ein Baustoffzentrum vorhanden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden private und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Nr. 7 BauGB). Bei der Planung ist daher u.a. zu bewerten, ob die Entwicklung aus städtebaulichen Gründen sinnvoll ist. Daraus resultierende Werterhöhungen und Wertminderungen sind nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens.</p>				

Helterhoff

2. III, Herr Bosse, z.K.
3. 60, Herr Seevaldt, z.K.
4. 601, Frau Rimka, z.K.
5. z.d.A.