

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 07/0158</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 19.04.2007</b>
<b>Bearb.</b>	: Herr Deutenbach, Eberhard	<b>Tel.:</b> 209	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 6013/deu - ti		

## Beratungsfolge

## Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr  
Stadtvertretung**

**03.05.2007  
29.05.2007**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 266 Norderstedt  
"Süderweiterung Gewerbegebiet Glashütte",  
Gebiet: Südlich Lemsahler Weg / Hummelsbütteler Steindamm /  
nördlich Friedhof Glashütte;  
hier: Aufstellungsbeschluss**

## **Beschlussvorschlag**

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wird dem Antrag vom 19.04.2007 der Firma Schülke & Mayr (Anlage 1) auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt.

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 266 Norderstedt „Süderweiterung Gewerbegebiet Glashütte“, Gebiet: Südlich Lemsahler Weg / Hummelsbütteler Steindamm / nördlich Friedhof Glashütte, beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 69/13, 69/10, 69/7, 73/2 teilw. , 136/72, 137/72, 134/72, 135/72, 132/72, 133/72, und 72/9 der Flur 10 der Gemarkung Glashütte (Anlage 3).

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Logistikzentrum (Hochregallager) des chemischen Betriebes Firma Schülke & Mayr;
2. Festsetzung von Stellplätzen für das Gewerbegebiet, westlich Hummelsbütteler Steindamm,
3. Festsetzung öffentlicher Grünflächen einschl. einer Friedhofserweiterungsfläche.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

## **Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 19.04.2007 stellt die Firma Schülke & Mayr den Antrag nach § 12 BauGB auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Begründung und der Zielsetzung des Antragstellers wird auf den entsprechenden Antrag (Anlage 1) verwiesen.

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

Seitens der Verwaltung haben in den zurückliegenden Wochen umfangreiche Vorgespräche zur Prüfung geeigneter Standorte im gesamten Stadtgebiet stattgefunden. Da nicht die Autobahn (Elbtunnel) als primäre Transportroute infrage kommt, standen insbesondere Flächen im östlichen Teil Norderstedts im Vordergrund. Daher schieden u. a. Nordport (Einflugschneise) und die städtische Sondergebietsfläche in Friedrichsgabe Nord (Grundstückszuschnitt, Hochspannungsmasten) schon am Anfang aus. Bei den in Aussicht genommenen Gewerbeflächen im nördlichen Teil des Hummelsbütteler Steindamms sprach die zu dicht heranreichende Wohnbebauung gegen eine Nutzung.

Aufgrund der besonderen Anforderungen an den Standort (siehe unten, Abstandsflächenproblematik) hat sich die in Rede stehende Fläche südlich des Lemsahler Weges als einzig geeignet herausgestellt.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zum Stammbetrieb bietet sie darüber hinaus zahlreiche logistische, wirtschaftliche und auch unter Verkehrsminimierungsgesichtspunkten beste Voraussetzungen. Der derzeit das Stadtgebiet belastende Shuttleverkehr zu anderen dezentralen Lagerflächen könnte damit entfallen. Die geplanten Lagerhallen werden eine Höhe von ca. 14 m aufweisen.

Da auf der in Aussicht genommenen Fläche chemische Endprodukte der Fertigung der Firma Schülke & Mayr aller Gefahrgutklassen gelagert werden sollen, handelt es sich um ein Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Derartige Lagerflächen erfordern deutlich größere Abstände, deren genaue Bemessung erst im weiteren Abstimmungsverfahren mit dem Staatlichen Umweltamt (STUA) herausgearbeitet werden können. Grundsätzlich besteht aber aus Sicht des STUA nach einer ersten Einschätzung eine Eignung der betreffenden Flächen, da aus deren Sicht aufgrund der Störfallordnung zum bestehenden Betrieb und der dadurch bereits vorhandenen Strukturen beim Katastrophenschutz die erforderlichen Rahmenbedingungen gegeben sind.

Da nach Auskunft des zuständigen Fachamtes die dort in Aussicht genommenen Friedhofserweiterungsflächen im ursprünglichen Umfang bei Weitem nicht mehr als erforderlich angesehen werden, steht auch diese Planung den jetzigen Überlegungen für eine Teilfläche nicht entgegen.

Der derzeit dort vorhandene Fichtenwaldbestand stand auch für die Friedhofserweiterung mittel- bis langfristig zur Disposition. Zwar lässt sich der Konflikt mit der in der Landschafts- und Flächennutzungsplanung enthaltenen Grünzugdarstellung nicht verhindern, dennoch verbleibt ein ausreichend breiter Streifen, um dieser Zielsetzung noch gerecht zu werden. Bereits mit der 38. Änderung des FNP und der nachfolgenden Gewerberealisierung wurde am Lemsahler Weg der Grünzug in seiner Breite in nordöstlicher Richtung zurückgenommen.

Mit der in Aussicht genommenen Planung kann, nach derzeitig bekannten Sachstand, den konträren Ansprüchen aus Landschaftsschutz und ökonomischen Überlegungen und den standortgebundenen Ansprüchen des Vorhabens Rechnung getragen werden.

Bei entsprechend positiver Beschlussfassung werden alle weitergehenden Planungsschritte (Umweltverträglichkeitsprüfungen etc.) umgehend in Angriff genommen, da die Planungen des Vorhabenträgers einem sehr engen Zeitrahmen unterliegen.

Die Stadt als Grundeigentümerin hält für das Grundstück ein entsprechendes Kaufangebot bereit. Zur planungsrechtlichen Ordnung (Sicherung des Grünzuges) und zur ggf. erforderlichen Konfliktbewältigung sind benachbart liegend zwei Wohngebäude und weitere Freiflächen in den B-Plan einbezogen.

Die westlich des Hummelsbütteler Steindamm angrenzenden Flächen sind im Vorentwurf FNP 2020 teilweise als Grünflächen und teilweise als Gemeinbedarfsflächen (Sportanlage) dargestellt. Im noch rechtswirksamen FNP 84 allerdings als öffentliche Grünflächen und wurden auch dergestalt im B-Plan 163 festgesetzt mit der Zweckbestimmung Tennisanlagen einschl. deren Stellplatzflächen.

An diese Stellplatzflächen würden sich die im B-Plan 266 vorgesehenen nahtlos anschließen.

Sollten die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden, ist im weiteren Ablauf auch die Anpassung der Flächennutzungsplandarstellungen erforderlich, ggf. ist ein separates Änderungsverfahren des wirksamen FNP erforderlich.

**Anlagen:**

1. Antrag des Vorhabenträgers
2. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes im Stadtraum.
3. Geltungsbereichsplan zum Aufstellungsbeschluss
4. Auszug aus dem wirksamen FNP 84