

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0273
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 02.08.2012
Bearb.:	Herr Mario Helterhoff	Tel.: 208	öffentlich
Az.:	6013/Herr Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.08.2012	Entscheidung

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
 "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel",
 Gebiet: östlich Segeberger Chaussee / südlich Hasenmoorweg / nördlich Hopfenweg
hier: **Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
 Behördenbeteiligung****

Beschlussvorschlag

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist den tabellarischen Vermerken der Verwaltung vom 11.07.2012 in den Anlagen 2 und 4 (Tabellen: Abwägungsvorschlag über Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit) zu entnehmen.

Die Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung soll entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 11.07.2012 (Anlage 2 und 4) erfolgen.

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

Am 19.04.2012 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschlossen, die 5. Änderung des FNP 2020 (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde zwischen dem 30.05. und dem 27.06.2012 durchgeführt, am 29.05. gab es eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Grundschule Glashütte.

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

Der von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt am 05.02.2008 beschlossene und nach Genehmigung am 08.05.2008 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) 2020 stellt im Bereich der Segeberger Chaussee die Sonderbaufläche SO 5 Bau- und Gartenmarkt und Baustoffgroßhandel dar. Gemäß FNP-Begründung ist das primäre Planungsziel für den verkehrsgünstig und am Siedlungsrand gelegenen Baumarkt die Standortsicherung. Bei Aufstellung des FNP wurde bereits berücksichtigt, dass die vorhandenen Flächen des bestehenden Marktes von Struktur und Größe nicht geeignet sind, um den zukünftigen Anforderungen des Marktes gerecht zu werden. Somit hat der FNP eine südliche Erweiterung der Fläche vorgesehen.

Im Zuge der Umstrukturierung des Standortes – Erhalt des bestehenden Baustoffzentrums sowie Abriss und Neubau des Bau- und Gartenfachmarktes (Bebauungsplanverfahren 275) – haben die Planungen gezeigt, dass die im FNP dargestellte Flächengröße zwar den Ansprüchen genügen würde, nicht aber deren Zuschnitt. Sowohl betriebliche Anforderungen als auch Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes haben zu einer planerischen Lösung geführt, die eine Änderung des FNP zur Folge hat. So wird die SO-Darstellung der südlichen Erweiterungsfläche nicht vollständig in Anspruch genommen, dafür aber wird die Sonderbauflächendarstellung am östlichen Rand überschritten. Die 5. Änderung des FNP nimmt diesbezüglich einen Flächentausch vor, so dass es nicht zu einer Mehrausweisung von Sonderbaufläche kommt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben (siehe Anlage 3). Hierbei wurden keine grundsätzlich ablehnenden Hal- tungen geäußert.

Das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr hat auf die Problematik der Ver- kehrsanbindung hingewiesen, hierzu gibt es bereits einen engen Abstimmungsprozess mit dem Landesbetrieb Verkehr im Rahmen des Bebauungsplanverfahren B 275. Weiterhin wur- den die durch ansteigende Verkehrsmengen sich verschärfenden Lärmimmissionsprobleme thematisiert, hierzu wurde ebenfalls im Bebauungsplanverfahren B 275 eine Lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Eine grundsätzliche Verträglichkeit des Vorhabens wurde nach- gewiesen, außerhalb der Bauleitplanverfahren muss mit Umsetzung der Planung der ermit- telte sogenannte Anspruch dem Grunde nach auf passiven Lärmschutz von drei Wohnge- bäuden entlang der Segeberger Chaussee erneut nachgewiesen und entsprechend umge- setzt werden.

Dem in der Stellungnahme der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Hamburg) vorge- brachten Hinweis auf Standorte von Altlastenbereichen innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Langenhorn/Glashütte wird im nachgeschalteten Bauleitplanver- fahren Rechnung getragen. Ein entsprechendes Gutachten wurde angefertigt und die Be- rücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist im Bebauungsplan Nr. 275 vorgesehen.

Die Stellungnahme der AG 29 (Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein) zielt insbesondere auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wittmoor“ sowie die Ziele des Landschaftsschutzes ab. Eine Abarbeitung der in der Stel- lungnahme formulierten Inhalte hat in ausreichender Weise im Rahmen des Umweltberichtes stattgefunden, hierbei konnte auf die sehr detaillierten Ausarbeitungen aus dem Verfahren zur Aufstellung des B 275 zurück gegriffen werden. Dies betrifft auch die Prüfung von im Gel- tungsbereich dieser Änderung betroffenen Tier- und Pflanzenarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abge- geben (Siehe Anlage 2).

Der hierin angeregten Erweiterungsmöglichkeit des SO 5 in Richtung Norden bei gleichzeitiger Rücknahme der südlichen im FNP 2020 vorgesehenen Erweiterungsflächen konnte im Rahmen der Abwägung aus verschiedenen Gründen nicht gefolgt werden. Unabhängig von der Tatsache, dass eine solche Variante voraussichtlich nicht genehmigungsfähig wäre, da durch eine starke Abweichung der rechtskräftigen FNP 2020 dargestellten Erweiterungsfläche eine klare Zersiedelungstendenz gefördert wird, erscheint diese Variante auch aus betrieblichen Gründen wie auch aus landschaftserhaltenden Überlegungen heraus nicht sinnvoll. Mit der vorgebrachten Anregung wird das Ziel verfolgt, eine zusätzliche Belastung der benachbart zum Bau- und Gartenfachmarkt gelegenen Wohnbebauung zu verhindern. Die vorgesehene FNP-Änderung trägt durch die Rücknahme der südlichen Erweiterungsflächen diesem Ziel bereits ein Stück weit Rechnung, so dass gegenüber der rechtskräftigen Erweiterungsmöglichkeit hier bereits eine Verbesserung eingetreten ist. Eine Verschiebung des SO in Richtung Norden würde eine weitere Entlastung der südlichen Anwohner bedeuten, aber gleichzeitig die nördlichen Anwohner mehr belasten. Im Verfahren zur Aufstellung des B 275 sind weitere belastungsmindernde Maßnahmen durch vorteilhafte Gebäudeausrichtung vorgesehen.

In einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des FNP-Entwurfes vorgesehen. Dies geschieht im Parallelverfahren zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 275.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung
2. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Stand: 26.07.2012
3. Eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
4. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Stand: 26.07.2012
5. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Protokoll der Veranstaltung
7. Scopingtabelle
8. Liste der anonymisierten Einwender