

**Anlage 6:** zur Vorlage Nr.: B 12 / 0273 des Stuv am 16.08.2012

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

**Hier:** Protokoll der Veranstaltung

**Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) „Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel“, Gebiet: Östlich Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/nördlich Hopfenweg**

Datum: 29.05.2012  
Ort: Grundschule Müllerstraße  
Beginn: 19.00 Uhr

Teilnehmer:  
Frau Rimka, Fachbereichsleiterin Planung (601)  
Herr Helterhoff, Stadtplaner im Team Stadtplanung (6013)  
Herr Kremer-Cymbala, Moderation der Veranstaltung (6013)  
Frau Köhler, Protokoll, Team Natur u. Landschaft (6011)

## 26 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kremer-Cymbala begrüßt die anwesenden Gäste im Namen der Stadt Norderstedt, entschuldigt Herrn Bosse wegen anderer dringlicher Termine und stellt anschließend das Podium vor.

Es folgt anschließend eine Erklärung zum bisherigen Verfahrensablauf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt durch Herrn Kremer-Cymbala mithilfe einer schematischen Darstellung.

Herr Kremer-Cymbala:  
Gibt es Fragen zum Ablauf des Verfahrens?

Keine Fragen.

Am 19.04.2012 erfolgten der Beschluss zur Aufstellung des Bauleitplanes, sowie auch der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Zurzeit befindet man sich ganz am Anfang des Verfahrens.

Herr Kremer-Cymbala erklärt weiter den Ablauf des Planverfahrens (Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Weiterleitung der Beteiligungsergebnisse an die Politik, ...) bis hin zum Satzungsbeschluss mit nachfolgender Rechtskraft des Planes.

Herr Kremer-Cymbala:  
Gibt es hierzu Fragen?

Keine Fragen.

Herr Helterhoff stellt nun die Änderungsplanung zum FNP 2020 „Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel“ vor.

Die jetzige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist Teil der 5. Änderung des FNP, der sich einordnet in die deutsche Planungsordnung. Flächennutzungspläne enthalten nicht so viele Details, wie die späteren Bebauungspläne. Die Planung erfolgt in zwei Stufen.

Der FNP gilt für das gesamte Stadtgebiet. Es werden Flächennutzungen vorgegeben für einen etwaigen Zeithorizont von 20 Jahren. In diesem Fall handelt es sich schon um die 5. Änderung des ursprünglichen Planes. Es werden keine Baurechte geschaffen; der Plan ist nicht parzellenscharf. Es ist die Ausgangsbasis für die folgenden Bebauungspläne.

Herr Helterhoff zeigt anhand eines Beispielplanes, wie ein Bebauungsplan parzellenscharf mit Wohn- und Grünzügen aussehen könnte. Wer z. B. an einer bestimmten Stelle ein Grundstück besitzt, könnte hier auch im Rahmen der Darstellung bauen.

Die zurzeit rechtskräftige Darstellung im FNP 2020 ist wesentlich generalistischer. Als bestehende Nutzung gibt es hier einen Gartenfachmarkt, der nicht mehr dem jetzigen Standard entspricht. Schon in der früheren Planung wurden Flächen für spätere Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Im späteren Bebauungsplan, konnte das vorgesehene Objekt hier allerdings nicht untergebracht werden. Aus diversen Gründen soll nun in Abwägung aller Interessen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Die geplante Ausdehnung gegen Osten in Richtung FFH-Gebiet, soll durch den zunehmenden Abstand zum Redder im Süden des Gebietes ausgeglichen werden. Es erscheint im Rahmen der gesamten Diskussion bzw. Abwägungen der Eingriffe verträglicher, das Naturdenkmal zu schützen. Auch im Hinblick auf das benachbarte Wohngebiet scheint diese Variante die günstigere.

Herr Kremer-Cymbala leitet nun zur Diskussion über.

### **Diskussion zur städtebaulichen Planung:**

#### Einwender 1:

Die Erweiterungsfläche in Richtung FFH-Gebiet wird als nicht passend empfunden. Ist angedacht, eine Ausgleichsfläche zu schaffen?

Herr Helterhoff:

Ja. Es wird eine gleichwertige Fläche angelegt.

#### Einwender 1:

Schon früher gab es eine Erweiterung. Gegen Lärm, Schmutz und Staub wurde ein Gürtel angelegt und bepflanzt. Wurde die UNB bei der jetzt in Richtung Osten geplanten Erweiterung beteiligt?

Herr Helterhoff:

Im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens, wird auch die Untere Naturschutzbehörde beteiligt.

Einwender 2:

Wenn die Erweiterung in Richtung Osten erfolgt und im südlichen Gebiet zurückgenommen wird, wurde zugunsten der Anwohner nur wenig getan. Warum erfolgt die Erweiterung nicht in Richtung Norden?

Herr Helterhoff:

.... Geschlossener Siedlungsbereich ?????...

Einwender 2:

Es könnte auch im Norden erweitert werden. Hier würde kein Bürger belastet.

Herr Helterhoff:

Wiederholt die Argumente.

Einwender 3:

Es wird Unzufriedenheit über die Leitung der Veranstaltung geäußert. Wie geht es mit dem Verfahren weiter, wenn hier ein Änderungswunsch eingebracht wird?

Herr Kremer-Cymbala erläutert nochmals den Verfahrensablauf. Anregungen der Bürger, die hier zu Protokoll genommen werden, werden im weiteren Verfahren der Politik zur Beratung vorgelegt.

Frau Rimka:

Alles wird einzeln aufbereitet. Es ist nichts geheim oder wird verschwiegen. Jedes Argument wird aufgenommen und dem zuständigen Gremium vorgelegt.

Herr Kremer-Cymbala:

Auch die Protokollunterlagen können eingesehen werden.

Einwender 2:

Hat sich die Untere Naturschutzbehörde schon geäußert?

Frau Rimka:

Über die bisherigen Planungen wurden alle Beteiligten informiert. Die Abstimmung liegt hier vor.

Herr Kremer-Cymbala:

Das gesamte übliche Verfahren ist für den FNP durchgeführt. Wenn es große Vorbehalte gegeben hätte, wären diese im Verfahren zu berücksichtigen gewesen.

Einwender 1:

Wie lautete die sachliche Begründung für die Entscheidung zugunsten der Erweiterung Richtung Osten. Warum hat man sich zugunsten des ND entschieden?

Herr Helterhoff:

Im Rahmen des Abwägungsverfahrens wurden u. a. Baumgutachten, Flora-Fauna-Gutachten usw. erstellt. Dies alles hat einen bestimmten Stellenwert, der sich beziffern lässt. Auch die Osterweiterung wurde durch Experten begutachtet. Aus bestimmten Gründen entschied man sich in diesem Prozess für die hier vorgestellte Variante.

Einwender 1:

Die Bäume sind natürlich zu erkennen. Wichtig wäre, den inhaltlichen Grund zu erfahren.

Frau Rimka:

Es müssen immer Abwägungen getroffen werden. Anforderungen müssen zusammenwirken.

Einwender 4:

Steht die zukünftige Verkehrsführung und der geplante Ausbau der Segeberger Ch. schon fest?

Frau Rimka:

Zurzeit gibt es nur einen ersten Zuschnitt der Flächen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum späteren B-Plan, wird es nochmals eine Veröffentlichung geben. Auch Eingriff und Ausgleich müssen dann hier bearbeitet werden.

Herr Helterhoff:

Die Erschließung der geplanten Bebauung wird einzig und allein über eine Zufahrt von der Segeberger Ch. erfolgen. Zusätzlich wird es eine Abbiegespur links stadteinwärts und rechts stadtauswärts geben.

Einwender 4:

Hat der Pflanzenmarkt auch eine Abbiegespur? Das war in einem früheren Verfahren mein Einwand.

Frau Rimka:

Eine Antwort zu dieser Frage kann Herr Helterhoff im Büro herausfinden. Bitte melden Sie sich nochmal bei dem zuständigen Kollegen.

Einwender 3:

Kürzlich ist ein Bau im Hopfenweg entstanden. Ist die nördliche Erweiterung doch geplant?

Frau Rimka:

Zurzeit hat der FNP 2020 den hier gezeigten Zuschnitt. Der Kernplan bleibt erhalten.

Einwender 5:

Es wird um Erklärung zum Thema Berücksichtigung der Anlieger gebeten.

Frau Rimka zeigt auf dem aushängenden Plan die Stelle, an der das Siedlungsgebiet enden soll.

Einwender 5:

Die Werte werden überwiegend auf den Redder gelegt, nicht so sehr auf die Anlieger. Auch die Verschiebung nach Osten berücksichtigt dies nicht.

Frau Rimka:

Durch uns erfolgt die Vertretung der Stadt Norderstedt. In dieser Veranstaltung stellen wir jetzt die Ziele der Planung vor.

Herr Helterhoff:

Es werden hier keine Investoreninteressen vertreten.

Einwender 6:

Wird sich im zukünftigen Bebauungsplan etwas ändern?

Herr Helterhoff:

Ja.

Einwender 6:

Wird dann wieder ein Wall gebaut?

Herr Helterhoff:

So nicht mehr.

Einwender 2:

Die Halle ist auf dem Plan sehr gut abgebildet. Wird diese Halle so gebaut?

Herr Helterhoff:

Nein.

Frau Rimka:

Wenn es einen Plan zum zukünftigen Bebauungsplan gibt, wird die Bebauung zu sehen sein.

Einwender 3:

Können Sie sagen, wer welche Änderungen gewünscht hat?

Frau Rimka:

Der FNP 2020 wurde zu einem Tag „X“ beschlossen. Inzwischen gab es bereits mehrere Änderungen. Diese Änderung hat sich durch das Konzept des Baumarktes ergeben. Ein politischer Aufstellungsbeschluss wurde gefasst. Aus diesem Grund sind wir hier, dies vorzustellen.

Herr Helterhoff:

Jetzt werden die Ansprüche mit dem FNP abgeprüft.

Einwender 2:

Die Konsequenz ist doch aber, dass der Bauherr eine Vorstellung hat, einen Antrag zu stellen.

Frau Rimka:

Durch den Antrag selbst, ergibt sich die Änderung im FNP. Die Vorstellung des Antragstellers zur Bebauung ist noch in der Planung und im Abstimmungsprozess.

Einwender 7:

Gibt es einen Ausgleich zum B-Plan-Konzept?

Herr Helterhoff:

Jeder Eingriff wird ermittelt. Die Sonderbaufläche ist jetzt mit einem Knick bestanden und soll zukünftig bebaut werden. Hier ist auszugleichen. Eventuell muss der Eingriff reduziert werden.

Frau Rimka:

Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

Einwender 1:

Muss sich eine Ausgleichsfläche an die zu bebauende Fläche anschließen?

Frau Rimka:

Theoretisch sind diese Flächen auch zu splitten oder anderweitig anzusiedeln. In diesem Fall wird der Ausgleich größtenteils ortsnah erfolgen.

Herr Helterhoff:

Der Ausgleich wird nach einem Punktesystem ermittelt und ist in der Bilanzierung grünplanerisch zu ermitteln.

Einwender 5:

In der jetzigen Darstellung scheint bereits ein Baum entfernt worden zu sein. Es scheint als wurde der Baum aufgrund der zu erwartenden Baumaßnahme gefällt.

Frau Rimka:

Der hier ausgehängte Plan dient nur als Beispiel einer Bebauung und entspricht nicht der Realität oder dem Bestand.

Einwender 5:

Es sollten nur nicht noch mehr Bäume fallen.

Weicht der vorhandene B-Plan sehr ab, von dem hier dargestellten?

Frau Rimka:

Die Fläche ist die gleiche, wie die vorhin dargestellte. Der Zuschnitt ist allerdings etwas anders.

Einwender 3:

Ihre Formulierung irritiert etwas. Es gibt scheinbar keinen Ausgleich für die vernichtete Fläche. Hat Hamburg sich geäußert? Muss Hamburg zustimmen?

Frau Rimka:

Ein Ausgleich wird geschaffen. Es wird nicht mehr Fläche versiegelt, als in der bisherigen Darstellung. Es wird außerdem nicht mehr Baufläche sein als bisher, sondern eher weniger.

Einwender 3:

Baustoffgroßhandel, Gartenmarkt ... Handelt es sich um zwei Firmen?

Herr Helterhoff:

Jetzt sind es auch zwei Firmen.

Frau Rimka:

Eine Untersuchung zum Thema Lärm und eine Lärmbestimmung erfolgt. Beim Gewerbegebiet am Hopfenweg erfolgt dies auf B-Plan-Ebene.

Einwender 2:

Werden Anliegerbeiträge festgesetzt, wenn es eine Genehmigung geben sollte und die Straße ausgebaut wird.

Herr Helterhoff:

Nein.

Herr Kremer-Cymbala:

Es wird keine Festsetzung von Anliegerbeiträgen für den Straßenausbau geben. Die Abrechnung erfolgt allein über das Verfahren.

Einwender 6:

Nicht nur die Straße, sondern auch Fuß- und Radweg müssen ausgebaut werden. Wird dies auch über das Verfahren abgerechnet?

Herr Kremer-Cymbala:

Auch dies wird über die Maßnahme abgerechnet.

Einwender 2:

Zwei große Bäume, die vor Beckmann und Plaza stehen, durften bisher nicht gefällt werden, sind hier im Plan allerdings nicht enthalten.

Herr Kremer-Cymbala:

In diesem Plan sind keine Bäume enthalten. Er dient nur als Beispiel.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala den Anwesenden zum Schluss der Veranstaltung noch einmal das weitere Verfahren. Das Protokoll liegt zur Einsicht im Zimmer 229, des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG aus. Der Versand oder die Einstellung im Internet erfolgt aus Datenschutzgründen nicht.

Die dazugehörigen Pläne hängen vom 30.05.12 bis zum 27.06.12 im Rathaus, 2. OG, in den Vitrinen im Bereich des Teams Stadtplanung, öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Ansprechpartner hierfür sind Herr Helterhoff und Frau Thum. Die Vorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr ist im Internet einzusehen.

Sollte es zu einem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss kommen, wird es wieder eine Veröffentlichung in der Norderstedt Zeitung geben, meist mittwochs.

Frage zum Vorgehen:

Wann wird mit der nächsten Veranstaltung zu rechnen sein?

Herr Kremer-Cymbala:

Die Auslegung erfolgt vermutlich im Herbst, voraussichtlich im November '12.

Herr Kremer-Cymbala bedankt sich für die Mitarbeit und wünscht allen einen guten Heimweg.

Die Veranstaltung endet um 20.01 Uhr.

Köhler

2. 6013. KC z. K.

3. 6013. Frau Thum z. K.

4. 6013. Herr Helterhoff z. K.

5. 601.1 Frau Rimka z. K.

6. 60.1 z. K.

7. III. z. K.

8. z. Vg.