

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 13/0773</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 31.07.2013</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Mario Helterhoff</b>	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>60 - Helterhoff/mö</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>19.09.2013</b>	<b>Entscheidung</b>

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020)  
"Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel", Gebiet: östlich  
Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/nördlich Hopfenweg  
hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Der geänderte Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel", Gebiet: Östlich Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/nördlich Hopfenweg (Anlage 6) in der Fassung vom 20.08.2013 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 20.08.2013 (Anlage 7) wird gebilligt.

Der geänderte Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020) "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffhandel", die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen mit folgenden Themenkreisen:
  - Natur- und Landschaftsschutz
  - FFH-Schutzgebiet
  - Artenschutz
  - Lärm
  - Verkehr
  - Emissionen und Immissionen
  - Umweltmedizin und Seuchenhygiene
  - Grundwasser, Abwasser und Gewässer
  - Altlasten und Bodenschutz
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: 11/1993
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005
- Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne Stand: 1992 - 2007
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten Stand: 2005

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt  
Stand: 2007
- Lärmtechnische Untersuchung  
Stand: 21.12.2011
- Gutachterliche Stellungnahme zu einer Altlastenuntersuchung  
Stand: 03.04.2006 und 10.05.2006
- Orientierende Erkundung  
Stand: 06.05.2011
- Grünordnerischer Fachbeitrag  
Stand: 07.08.2012
- Baumgutachten Bollmann  
Stand: 13.10.2009
- Artenschutzgutachten Bioplan  
Stand: 21.07.2010
- Eremiten-Gutachten Gürlich  
Stand: 06.05.2010
- Einzelhandelsgutachten CIMA  
Stand: 28.02.2011
- Überprüfung Warengruppen CIMA  
Stand: 17.11.2011
- Ergänzende Stellungnahme zum Einzelhandelsgutachten CIMA  
Stand: 28.11.2012
- Baugrunduntersuchung - Gründung – orientierende Altlastbewertung IBG  
Stand: 04.01.2013
- Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit  
Stand: 20.08.2013

sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Sollten sich nach der erneuten öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder 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, die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden dem Ausschuss am 16.08.2012 vorgelegt.

Bei dieser 5. Änderung des FNP handelt es sich um eine Anpassung, die im Zuge der Planung eines Bau- und Gartenfachmarktes sowie Baustoffzentrums im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 275 erforderlich ist. Diese FNP-Änderung sieht damit korrespondierend eine Rücknahme der südlichen Sondergebietsfläche zugunsten einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen bei einer gleichzeitigen Erweiterung der Sondergebietsfläche in Richtung Osten vor. Die Größe der Gesamtfläche des Sondergebietes bleibt etwa gleich (geringfügige Verkleinerung).

Die beiden Bauleitpläne werden im Parallelverfahren aufgestellt.

Es wird in diesem Zusammenhang verwiesen auf Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 275.

Die Änderung des FNP geht in dieser Form mit den Zielen der Landesplanung einher.

Inhaltlich hat sich diese FNP-Änderungsplanung gegenüber dem Entwurf, der dem Ausschuss am 06.12.2012 vorlag, nur in einem Punkt geändert. So wurde es für sinnvoll erachtet, auch auf der Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung Teile des Geltungsbereiches als von Altablagerungen betroffene Fläche zu kennzeichnen. Diese Darstellung hat keinerlei

Auswirkungen auf die Planungsziele, das Thema der Altlastenbehandlung wird im Bebauungsplan durch verbindliche Festsetzungen rechtsverbindlich geregelt.

In den Anlagen 2 bis 5 befinden sich die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB. Diese sind der Sitzungsvorlage zur Information und vorläufigen Kenntnisnahme angehängt. Eine endgültige Entscheidung über die Abwägungsvorschläge erfolgt im Rahmen der Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen mit allen dann vorliegenden Stellungnahmen.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes der FNP-Änderung
2. Eingegangene Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung
3. Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung
4. Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
5. Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
6. Verkleinerung der Planzeichnung der 5. FNP-Änderung, Stand: 20.08.2012
7. Begründung der 5. FNP-Änderung, Stand: 20.08.2012
8. Liste der anonymisierten Einwender (nicht öffentlich)