

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0374
601 - Fachbereich Planung			Datum: 19.09.2016
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/ Herr Helterhoff		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.10.2016	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 139 West Norderstedt, 3. Änderung "Kolumbarium Segeberger Chaussee" ,
Gebiet: Südlich Segeberger Chaussee, nordöstlich Alte Landstraße
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag

- a) Aufstellungsbeschluss

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 139 West Norderstedt, 3. Änderung "Kolumbarium Segeberger Chaussee", Gebiet: Südlich Segeberger Chaussee, nordöstlich Alte Landstraße beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 19.09.2016 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Errichtung eines Kolumbariums
- Erhalt des prägenden Baumbestandes

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

- b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 139 West Norderstedt, 3. Änderung "Kolumbarium Segeberger Chaussee". Gebiet: Südlich Segeberger Chaussee, nordöstlich Alte Landstraße (Anlage 2) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 15.09.2016 (Anlage 4) wird als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Auf Grund 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

An der Segeberger Chaussee befindet sich das Bestattungsinstitut Wulff und Sohn GmbH (Segeberger Chaussee 56) sowie das ehemalige Möbelhaus. Auf dem Gelände des ehemaligen Möbelhauses soll gem. Bebauungsplan 139, 2. Änderung und Ergänzung „Südlich Segeberger Chaussee Nr. 42-52“ eine geschlossene 2-3 geschossige Bebauung entstehen (Mischgebiet).

Diese Planungsziele sollen in Teilen kurzfristig umgesetzt werden. Auf dem Gelände des ehemaligen Möbelhauses (heute leer stehend) sowie der westlich angrenzenden Grundstücksteile (brachliegend) sind ein Wohn- und Geschäftshaus und eine größere Stellplatzanlage vorgesehen.

Das vorgesehene 3-geschossige Wohn- und Geschäftshaus soll anstelle der abgängigen Möbelhausbebauung errichtet werden und neben Wohnungen in den Obergeschossen und Büroräumen der Eigentümer auch ein Café bzw. eine gastronomische Nutzung im Erdgeschoss enthalten. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage und auf einer Stellplatzanlage mit Zufahrt von der Alten Landstraße untergebracht werden. Die Gebäudenutzung durch Gastronomie und Café soll den langjährig vorhandenen Unternehmensstandort von Bestattungen Wulff funktional ergänzen.

Die vorgesehenen oberirdischen Stellplätze sind als temporäre Zwischennutzung westlich an das Büro- und Wohngebäude angrenzend geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Segeberger Chaussee aus. Sie sollen der bisher vorhandenen Nutzung in der Segeberger Chaussee 56/58 Bestattungshaus und Andachtshalle Firma Wulff dienen, um dem vorhandenen Stellplatzmangel entgegen zu wirken. Perspektivisch sollen auch an dieser Stelle die Planungsziele durch eine Neubebauung realisiert werden.

Nun liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes der Wulff Grundstücks GbR, Alte Landstraße 30, 22851 Norderstedt vor. Es wird beantragt den rechtskräftigen Bebauungsplan 139 West, 2. Änderung und Ergänzung mit dem Ziel zu ändern, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kolumbariums (Beschreibung des Vorhabens siehe Anlage 3 „Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes“) zu schaffen.

Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung

Das vorgesehene Kolumbarium ist keine Mischgebietstypische Nutzungsart. Es handelt sich um eine spezielle Form eines Friedhofes. Für eine Ruhezeit von mindestens 15 Jahren werden in einem entsprechenden Gebäude Urnen in insgesamt 600 Urnennischen untergebracht. Mischgebiete dienen im Wesentlichen der Unterbringung von Wohnen und nicht störenden Gewerbebetrieben, für Friedhofsnutzungen sieht die Baugesetzgebung Gebietskategorien wie Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen sowie Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Friedhof vor. Über die Unzulässigkeit der Nutzungsart hinaus entspricht das Vorhaben nicht den Planungsgrundzügen des derzeitigen Bebauungsplans hinsichtlich der Zielsetzung zur Herstellung einer geschlossenen 2-3 geschossigen Straßenrandbebauung. Das vorgesehene Kolumbarium ist als freistehender Baukörper mit zur Segeberger Chaussee hin orientierten Parkplatzflächen vorgesehen.

Ein Kolumbarium an dieser Stelle im Stadtgebiet bauplanungsrechtlich abwägungsfehlerfrei zuzulassen bedarf der Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien und einer Bebauungsplanänderung.

Erforderlichkeit der gemeindlichen Zustimmung zur Errichtung eines Friedhofes

Unabhängig davon, dass ein Friedhof an dieser Stelle bauplanungsrechtlich politisch legitimiert werden muss, ist die Zustimmung der Gemeinde/ Stadt gem. Vorgabe des Bestattungsgesetzes Schleswig-Holstein bei Neuanlage eines Friedhofes erforderlich. Gemäß BestattG muss eine Erforderlichkeit gegeben sein, die durch die Gemeinde zu bestätigen ist. Eine Erforderlichkeit ist z.B. dann gegeben, wenn bestehende Friedhöfe im Stadtgebiet nahezu vollständig belegt sind oder spezielle Bestattungsarten auf bestehenden Friedhöfen nicht angeboten werden können. Diese Regelung dient dazu, die gemeindliche Friedhofsplanung nicht dauerhaft zu unterlaufen und einen „Wildwuchs“ im Stadtgebiet zu verhindern. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wird den politischen Vertretern somit über die bauplanungsrechtliche Entscheidung zur Ansiedlung eines Friedhofes auch die Möglichkeit gegeben über die Grundsätzliche Frage der Erforderlichkeit eines neuen Friedhofes mit zu entscheiden.

Stadtplanerische Bewertung des Vorhabens

Aus Sicht der Planung setzt der derzeitige Bebauungsplan eine für diesen Ort wünschenswerte bauliche Entwicklung fest. Eine der Zentralität des Ortes angemessene Verdichtung und Geschossigkeit mit gemischter Nutzung ist vorgesehen. Das Ziel einer Straßenrandbebauung mit einem geschlossenen Baukörper wäre in der Lage den Straßenraum baulich zu fassen und eine auf der lärmabgewandten Seite verhältnismäßig ruhige Wohnsituation zu schaffen.

Mit dem ersten Bauabschnitt (3-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus) und dem nach Auskunft der Antragsteller perspektivisch geplanten 2. Bauabschnitt (im Bereich der derzeit vorgesehenen Stellplatzanlage für die bestehende Nutzung Bestattungsinstitut) wird diesem Planungsziel auch entsprochen. Dies wird über eine zeitlich beschränkte Zulassung der Stellplatzanlage sichergestellt.

Mit der Bebauungsplanänderung für ein Kolumbarium wird im verbleibenden Bereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes eine Nutzung ermöglicht, die als eine sinnvolle funktionale Ergänzung des langjährig ansässigen mittelständischen Betriebes betrachtet werden kann.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans (Stand: 19.09.2016)
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans (Stand: 19.09.2016)
3. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 15.09.2016
4. Städtebauliches Konzept für das Gebiet des Bebauungsplanes sowie Ansicht und Schnitt (Stand: 15.09.2016)
5. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung