

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 03/0271	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 10.07.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.: 2 09	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013 deu/ju/tr/ti/sch		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

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

**21.08.2003
02.09.2003**

Bebauungsplan Nr. 139 - Norderstedt - Teil West - 2. Änderung und Ergänzung
Gebiet: Südlich Segeberger Chaussee 42 - 52 / zwischen Segeberger Chaussee
und Alte Landstraße;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 ff. BauGB wird für den Bereich südlich Segeberger Chaussee 42-52 / zwischen Segeberger Chaussee und Alte Landstraße die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des B139 - Teil - West beschlossen.

Planungsziele sind:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiet in Teilbereichen an der Alten Landstraße und eines Mischgebietes an der Segeberger Chaussee;
- Ausschluss von Einzelhandelsflächen für Lebensmittelsupermärkte einschließlich Arten von Nutzungen die hinsichtlich ihres Verkehrsaufkommens geeignet sind die Konfliktsituation auf Grund der Verkehrsbelastung der Segeberger Chaussee zu erhöhen;
ferner der Erhalt ortsbildprägender Einzelbäume (potentielle Naturdenkmale)

Auf Grund des § 20 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB schlägt die Verwaltung für den Bereich südlich der Segeberger Chaussee Nr. 42-52 / zwischen Segeberger Chaussee und Alte Landstraße die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 139 – Norderstedt –Teil West – vor. Auslöser dieser Bauleitplanung mit hoher Priorität ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines SB-Marktes (Lebensmittelladen mit Vollsortiment) auf dem Grundstück Segeberger Chaussee 42-50 gegenüber der Einmündung Glashütter Damm.

Unabhängig davon, ob das Vorhaben auf Grund der Sach- und Rechtseinschätzung nach den Prüfungskriterien des § 34 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO somit unzulässig oder ggf. in (reduzierter Form) zulässig wäre, steht die Verwaltung auf dem Standpunkt, dass eine weitere Zulassung von Einzelhandelseinrichtungen des Lebensmitteleinzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten an der Segeberger Chaussee den Zielen der Erhaltung und Stärkung der städtischen Quartierszentren als zentraler Planungsgrundsatz zur Sicherung einer ausreichenden Versorgung der Norderstedter Bevölkerung entgegensteht.

Dazu wird verwiesen auf den Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr aus der Sitzung am 04.03.1999 zum Rahmenkonzept zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Norderstedt. Inhalt des Be-

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

schlusses ist u. a. "dass vorrangiges Ziel ist die Stärkung und der Ausbau der Nahversorgungsfunktion der alten Stadtteile (Grundlage Szenario 1)".

Die Ansiedlung von großflächigen Lebensmitteleinzelhandesbetrieben soll nach dem Zentrenkonzept für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan grundsätzlich außerhalb der Quartierszentren und an der Segeberger Chaussee vermieden werden, um die Bereiche Schmuggelstieg, Glashütter Markt, Immenhof und Tangstedter Landstraße nicht zu gefährden. die Segeberger Chaussee soll zwar langfristig in eine gemischte Nutzung umstrukturiert werden, dabei ist aber ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das keine Gefährdung zu den Zentren in der unmittelbaren Nachbarschaft darstellt. Auf Grund der auch in den Verkehrsprognosen hohen Belastung dieses Straßenzuges, sind weitere verkehrsentensive Nutzungen problematisch zu sehen.

Weiterhin sind derart verkehrsentensive Einrichtungen mit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Segeberger Chaussee nicht mehr vereinbar. Die Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Bedeutung weist in diesem Abschnitt eine aktuelle Verkehrsbelastung von rd. 25.000 Kfz/24 h auf. Damit ist unter Berücksichtigung der im Nahbereich vorhandenen Knotenpunkten und Grundstückszufahrten die Kapazitätsgrenze für den vorhandenen zweistreifigen Querschnitt überschritten.

Ferner werden erhebliche städtebauliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation in der Alten Landstraße befürchtet, die als Anliegerstraße durch ein Wohngebiet führt und schon jetzt mit erheblichem Fremdverkehr belastet ist.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist es daher erforderlich, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes dieser Entwicklung zu begegnen.

Ziel dieser Planung soll sein, an der Alten Landstraße die vorhandenen Gebäude und Wohnstrukturen weiter zu entwickeln, soweit dies im Rahmen der Baurechte noch möglich ist.

Entlang der Segeberger Chaussee ist eine II-IV-geschossige Struktur vorgesehen, die kleinere Geschäfte, Büros, aber auch Wohnungen beinhalten kann.

Im Zuge der Prüfung des Vorbescheidantrages wurde festgestellt, dass durch die Baumaßnahme die Beseitigung eines geschützten Naturdenkmals nach LNatSchG geschützten landschaftsbestimmenden Einzelbäumen beabsichtigt war. Dieser Baum und ein weiterer auf dem betreffenden Grundstück waren Bestandteil, der mit Vorlage Nr. M 03/0056 am 19.02.2003 im Umweltausschuss vorgestellten besonders schützenswerten Bäume im Stadtgebiet.

Um durch das laufende Vorbescheidsverfahren diese Planungssicherung nicht zu unterlaufen, wird durch separaten Beschluss im nicht öffentlichen Teil die Zurückstellung des Vorhabens empfohlen (siehe Vorlage B 03 / 0272).

Anlage(n)

Übersichtsplan Geltungsbereich

Übersichtsplan Einzelhandel - Einzugsbereiche