

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0307	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 07.08.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.: 2 09	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013/deu – ju/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

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

**21.08.2003
02.09.2003**

Bebauungsplan Nr. 254 – Norderstedt

Gebiet: Nördlich Segeberger Chaussee Nr. 161 - 175 / Ecke Poppenbütteler Straße

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 ff. BauGB wird für den Bereich nördlich Segeberger Chaussee Nr. 161 – 175 / Ecke Poppenbütteler Str. die Aufstellung des B-Plan 254 - Norderstedt beschlossen.

Planungsziele sind:

- Festsetzung eines Mischgebietes der Grundstücke entlang der Segeberger Chaussee und für das Eckgrundstück Segeberger Chaussee / Poppenbütteler Straße.
- 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;

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 nördlich der Segeberger Chaussee Nr. 161 - 175 / Ecke Poppenbütteler Straße die Aufstellung des B-Planes Nr. 254 – Norderstedt – vor.

Auslöser dieser Bauleitplanung mit hoher Priorität ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Lebensmittel-Einzelhandels auf dem Grundstück Segeberger Chaussee 173 - 175, im Kreuzungsbereich mit der Poppenbütteler Straße.

Unabhängig davon, ob das Vorhaben auf Grund der Sach- und Rechtseinschätzung nach den Prüfungskriterien des § 34 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO unzulässig oder ggf. in (reduzierter Form) zulässig wäre, steht die Verwaltung auf dem Standpunkt, dass eine weitere Zulassung von Einzelhandelseinrichtungen des Lebensmittel-einzelhandels 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

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

Die Ansiedlung von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben 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 verkehr-intensive Nutzungen problematisch zu sehen.

Die beiden Hauptverkehrsstraßen mit hoher Bedeutung weisen in diesem Abschnitt aktuelle Verkehrsbelastungen von jeweils rd. 20.000 Jfz / 24 h auf. Damit ist der Knotenpunkt erheblich belastet und erreicht in Verkehrsspitzenzeiten seine Kapazitätsgrenze. Sollten für verkehr-intensive Nutzungen – wie beispielsweise einen großflächigen Einzelhandel – Zufahrten im Bereich des Knotens errichtet werden, ist die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs erheblich gefährdet. Bei den Eckgrundstücken kommt erschwerend hinzu, dass die Konflikte im direkten Aufstell- und Staubereich der lichtsignalisierten Kreuzung entstehen würden und eine leistungsfähige Abwicklung demzufolge nicht mehr möglich wäre.

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

Ziel dieser Planung soll sein, der vorhandenen überwiegend wohngenutzten Einzelhausbebauung eine Entwicklungsmöglichkeit zu geben. Für das fragliche Eckgrundstück Segeberger Chaussee / Poppenbütteler Straße ist eine II-IV-geschossige Struktur vorgesehen, die kleinere Geschäfte, Büros, aber auch Wohnungen beinhalten kann.

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 / 0309).

Anlage(n)

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