

# BESCHLUSSVORLAGE

		<b>Vorlage-Nr.: B 06/0316</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>		<b>Datum: 20.09.2006</b>
<b>Bearb.</b>	: Frau Takla-Zehrfeld, Claudia Herr Röhl, Thomas	<b>öffentlich</b>
<b>Az.</b>	: 6013 ta/rö - ti	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

**05.10.2006**

**Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 68 (Möbel Höffner) mit Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm der Feien und Hansestadt Hamburg;**  
**hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs - Stellungnahme der Stadt Norderstedt**

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 68 (Möbel Höffner) mit der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm. Das geplante Vorhaben sieht die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt“ und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 45.000 qm vor. Davon sollen nach aktuellen Planungen rund 20 % (8.900 qm) der Verkaufsfläche auf zentrenrelevante Randsortimente entfallen. Mit der Realisierung des Vorhabens könnte die Zentrenstruktur Norderstedts beeinträchtigt werden. Negative Auswirkungen sowohl auf die mittelzentrale Bedeutung der Stadt Norderstedt als auch auf den BAB-Anschluss Schnelsen-Nord sind nicht auszuschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme zum o. g. Vorhaben, wie im Sachverhalt dargelegt, zu erarbeiten.

**Sachverhalt**

Mit dem Schreiben vom 8. September 2006 wurde die Stadt Norderstedt durch das Büro Jo Claussen-Seggelke im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung der Freien und Hansestadt Hamburg, gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB beteiligt. Die vorgesehene Frist zur Stellungnahme bis zum 25. September 2006 wurde auf Bitten der Verwaltung bis zum 10. Oktober 2006 verlängert, um dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr entsprechende Beantwortungen und Beschlüsse zu ermöglichen.

Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt östlich der Holsteiner Chaussee, nördlich der BAB A 23, westlich der BAB A 7 im Bezirk Eimsbüttel in Hamburg (Autobahndreieck HH-Nord-West).

Die Zielsetzung der Bauleitplanung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einrichtungshauses zu schaffen.

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

Die gesamte Fläche für das Einrichtungshaus soll als „Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Möbelfachmarkt“ ausgewiesen werden. Die maximal zulässige Verkaufsfläche soll auf 45.000 qm begrenzt werden. 20 % der Verkaufsfläche entfallen auf zentrenrelevante Randsortimente.

In einem für die Stadt Hamburg erarbeiteten Gutachten zur Standortermittlung für den großflächigen Möbeleinzelhandel wurde der Standort Holsteiner Chaussee von insgesamt 5 empfohlenen Standorten auf Rang 2 gesetzt. Dieses Gutachten liegt der Stadt Norderstedt noch nicht vor.

Das Verkehrsgutachten ist in Bearbeitung und wird erst Ende September 2006 vorliegen.

### Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Planung wird ein neuer Standort mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben entwickelt, der überregionale Auswirkungen haben wird. Hierzu bedarf es einer Prüfung durch ein Verträglichkeitsgutachten, um die Auswirkungen des Vorhabens nicht nur auf das Zentrengelände der Stadt Hamburg, sondern auch auf das Umland zu ermitteln.

Die Lage des Einrichtungshauses liegt außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an einem verkehrlich gut erreichbaren Standort – im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet. Die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 20 % der Verkaufsfläche überschreitet die in der Fachdiskussion und zum Teil in Landeserlassen festgelegte 10 %-Marke (siehe z. B. § 7.5 (7) der Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplans des Landes Schleswig-Holstein). Im Hinblick auf die landesübergreifende Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Land Schleswig-Holstein ist grundsätzlich eine Reduzierung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche sowohl üblich als auch zweckmäßig gerade in Hinblick auf den Kooperationsgedanken und den Interessensausgleich innerhalb der Metropolregion Hamburg.

Vorbehaltlich des abschließenden Ergebnisses einer noch ausstehenden Verkehrsuntersuchung wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt unterstellt, dass Art und Umfang des auf Hamburger Seite geplanten Bauprojektes auch Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Infrastruktur in Norderstedt haben werden.

Aus erster Sicht wird angenommen, dass die Leistungsfähigkeit der Autobahnanbindung Eidelstedt im Knotenpunkt Hamburg Nord-West und des Rings 3 nicht ausreichen wird, um den aus Hamburg und dem regionalen Umland erzeugten Kundenverkehr zu bewältigen. Dafür spricht auch die Tatsache, dass die Ausbildung des Autobahndreiecks Nord-West eine niveaugleiche Querung mit einer Bundesstraße (Ring 3) aufweist. Ausweichverkehre auf benachbarte Anbindungspunkte (Autobahnanbindung Schnelsen und Schnelsen Nord) sind insbesondere zu Spitzenstunden deshalb nicht auszuschließen.

Bedingt durch die Nähe des geplanten Projektes zum Möbelhaus IKEA (Autobahnanbindung Schnelsen Nord) werden erfahrungsgemäß Wechselverkehre durch Kunden entstehen. Die heute schon eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Rings 3 wird zu einer Verdrängung des Verkehrs auf die A 7 und damit zu einer Zusatzbelastung der derzeit schon überlasteten A7-Anbindung Schnelsen Nord führen.

Die auf die Zukunft ausgelegte Leistungsfähigkeit des Anbindungspunktes Schnelsen Nord stellt aber eine Grundvoraussetzung dar, um die insbesondere wirtschaftlichen Entwicklungspotentiale in Norderstedt voll ausschöpfen zu können.

### **Anlagen:**

1. Lageplan – Bebauungsplan Eidelstedt 68 Möbel Höffner, Stand: 13.07.2006