BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0056
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 28.01.2008
Bearb.	: Herr Deutenbach, Eberhard	Tel.: 209	öffentlich
Az.	: 6013/deu - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

21.02.2008

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 216 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung "Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt",
Gebiet: Östlich Segeberger Chaussee / nördlich Hopfenweg;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wird dem Antrag vom 08.01.2008 der Fa. Beckmann Grundstücke (GmbH & CO) KG (Anlage 1) auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt.

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 216 Norderstedt, 2. Änderung und Ergänzung „Süderweiterung Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt“, Gebiet: Östlich Segeberger Chaussee / nördlich Hopfenweg, beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 176/78 tlw., 29/2 tlw., 28/1 tlw., 30/2 tlw., 28/9 tlw., 38/1, 40/4 der Flur 8, Gemarkung Glashütte (Anlage 3).

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erweiterung der Sondergebietsfläche zum Neubau eines vergrößerten und neu strukturierten Bau- und Gartenfachmarktes, als Neuausrichtung der gesamten Sondergebietsnutzung auf dem Grundstück Segeberger Chaussee 310;
- Neubau einer Abbiegespur in der Segeberger Chaussee.

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

Sachverhalt

Hinsichtlich der Begründung und der Zielsetzung des Antragstellers wird auf den entsprechenden Antrag (Anlage 1) verwiesen.

Dieser Antrag basiert auf den grundsätzlichen Vorüberlegungen, die mit dem Antragsteller bereits zum Beginn des Verfahrens der 1. Änderung (Rechtskraft 10.11.2006) erörtert wurden. Seinerzeit fehlten aber noch die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer entsprechenden Darstellung der Sondergebietserweiterung im FNP.

			mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)		
--	--	--	--	--	--

Mit der im Vorhabenplan und dem Durchführungsvertrag zum 1. Bauabschnitt geregelten Bebauung wurde zwischenzeitlich begonnen (B-Plan 216 1. Änderung). Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind bereits realisiert.

Die grundsätzlichen regionalplanerischen Voraussetzungen wurden bereits im Rahmen der Vorbereitung der 1. Änderung mit der Landesplanung im Innenministerium erörtert. Laut damaliger Stellungnahme wurden Norderstedt an diesem Standort neben den 5.000 m² für den Baustoffhandel noch Einzelhandelsflächen für einen vergrößerten Bau- und Gartenfachmarkt von 10.000 m² in Aussicht gestellt.

Aufgrund der damit verbundenen städtebaulichen Aufwertung der verschiedenen Nutzungsbereiche empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag zu entsprechen.

Mit Fassung des abschließenden Beschlusses zum Flächennutzungsplan (FNP 2020), der die fraglichen Flächen als „Sondergebiet Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt und Baustoffgroßhandel“ darstellt, hat das Planungsrecht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung einen Stand erreicht, der die Verfahrenseinleitung eines daraus zu entwickelnden Bebauungsplanes, zulässt.

Bezogen auf die Umweltsteckbriefe zum Umweltbericht lassen sich für die Fläche folgende Kernaussagen zusammenfassen: Durch die Überplanung sind erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Hervorzuheben sind die potenziellen Gefährdungen für Knicks und Baumreihen sowie Störung der Biotopverbundsituation in Bezug auf die Nähe zum Wittmoor (siehe auch Anlage Anhang 5.3 der Anlage 2 zur Vorlage B 08/0002 – Umweltbericht zum FNP 2020).

Die daraus resultierenden Untersuchungen und Behandlungsvorschläge zum Umgang mit den Eingriffen in den Naturhaushalt werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Ferner wird mit dieser Erweiterung auch eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung durch Schaffung einer Linksabbiegespur in der Segeberger Chaussee erreicht.

Anlagen:

1. Antrag des Vorhabenträgers
2. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes im Stadtraum.
3. Geltungsbereichsplan zum Aufstellungsbeschluss
4. Auszug aus dem FNP 2020