

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 08/0439</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 20.10.2008</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Frau Christine Rimka</b>	<b>Tel.: 228</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601-Rimka-Jung</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr  
Stadtvertretung**

**20.11.2008  
16.12.2008**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 273 Norderstedt  
"Eckbebauung Ulzburger Straße und Friedrichsgaber Weg  
(ehemals B 203, Änderung",  
Gebiet: Nordwestquadrant Knoten Ulzburger Straße/Friedrichsgaber Weg;  
hier: a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

**a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen**

Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3 ) werden

**berücksichtigt**

Punkt 1 : Kreis Segeberg vom 10.09.2008.

**teilweise berücksichtigt**

-----

**nicht berücksichtigt**

-----

**zur Kenntnis genommen**

Punkt 2: Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG vom 08.08.2008.

Punkt 3: Gemeinde Henstedt-Ulzburg vom 26.08.2008

Punkt 4: Staatliches Umweltamt Itzehoe vom 10.09.2008

Sachbearbeiter/in	Fachbereichs-leiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister

Punkt 5: EON Hanse vom 06.08.2008

Punkt 6: Hamburger Verkehrsverbund vom 18.08.2008

Punkt 7: Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst vom 15.08.2008

Punkt 8: Stadt Quickborn vom 19.08.2008

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage bzw. die o. g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen Privater eingegangen.

## **b) Satzungsbeschluss**

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 273 Norderstedt „Eckbebauung Ulzburger Straße und Friedrichsgaber Weg (ehemals B 203, 2. Änderung)“, Gebiet: Nordwestquadrant Knoten Ulzburger Straße/Friedrichsgaber Weg, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung – (Anlage 4) und dem Teil B – Text – (Anlage 5), in der zuletzt geänderten Fassung vom 18.06.2008 als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 17.10.2008 (Anlage 6) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und von der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend : ...

## **Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 18.01.2008 stellte die REWE Deutsche Supermarkt KgaA den Antrag nach § 12 BauGB auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die REWE Deutsche Supermarkt KgaA beabsichtigt, den an der Ulzburger Straße 398 bestehenden Penny-Lebensmitteldiscounter auf die gegenüberliegende Seite zu verlagern und um 199 qm auf 799 qm Verkaufsfläche zu erweitern.

Der vorhandene Betrieb erfüllt aufgrund seiner Größe und der Anzahl der Stellplätze nicht mehr die heutigen Ansprüche an einen Lebensmitteldiscounter.

Eine Bebauung dieses Eckgrundstückes mit einem Lebensmitteldiscounter stellt daher unter heutigen Rahmenbedingungen eine sinnvolle Lösung dar.

Der Antragsteller hat zudem mit einem Gutachten nachgewiesen, dass sich die Verlagerung bzw. Erweiterung verträglich in die bestehende Einzelhandelsstruktur einfügt. Das Vorhaben trägt nach Aussage des Gutachters dazu bei, den vorhandenen Betrieb zu stabilisieren und zukunftsfähig abzusichern.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 17.07.2008 gefasst. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung führen. Die Begründung wurden lediglich redaktionell um die Erkenntnisse aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt. Das Vorhaben wurde geringfügig modifiziert (s. Anlage 8).

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss geschlossen; Über die Inhalte besteht zwischen der Stadt Norderstedt und dem Vorhabenträger Einvernehmen (s. Anlage 7).

Das geplante Vorhaben ist mit dem im Verfahren befindlichen Planfeststellungsverfahren zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße abgestimmt. Die bereits im rechtskräftigen B-Plan 203 vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen entlang des Friedrichsgaber Weges und der Ulzburger Straße wurden vom Investor abgetreten, um den Friedrichsgaber Weg entsprechend den Planfeststellungsunterlagen ausbauen zu können. Die abgetretenen öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Ulzburger Straße ermöglichen künftige stadtgestalterische oder verkehrliche Maßnahmen.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
4. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes 273, Stand: 18.06.2008
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 273, Stand: 18.06.2008
6. Begründung des Bebauungsplanes 273, Stand: 17.10.2008
7. Entwurf des Durchführungsvertrages
8. Ansichten/ Grundrisse/ Schnitte des Vorhabens