

Mitteilung

zur Sitzung des Ausschusses für Bau-, Planungs- und Verkehrswesen am 24.04.2007
- öffentliche Sitzung -

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 – Gewerbegebiet – für das etwa 150 m südlich der Gärtnerstraße, zwischen dem südlichen Immelsweg, der Straße Lütten Immels im Westen, dem Eidelstedter Weg im Süden und in einer Entfernung von im Mittel 150 m westlich des Seemoorweges gelegene Gebiet

Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens

Folgender Sachverhalt wird zur Kenntnis gegeben:

Im Rahmen des Anzeigeverfahrens nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz zum Bebauungsplan Nr. 62 der Gemeinde Halstenbek teilte die Landesplanung mit, dass die Planungsziele zur Realisierung von großflächigen Einzelhandelsflächen, Büroflächen sowie einer Seniorenresidenz aufgrund des Inhalts und der Ausmaße der Planung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar seien.

Die Gemeinde hat daraufhin am 19.07.2005 die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz beantragt.

Das Zielabweichungsverfahren ist nun abgeschlossen. Das Ergebnis des Verfahrens hat der Innenminister am 05.04.2007 im Rahmen einer Pressekonferenz vorgestellt.

Das Schreiben des Innenministers ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Seitens der Landesplanungsbehörde wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 unter Abweichung von den Zielen der Raumordnung für vertretbar gehalten, wenn die im Schreiben vom 05.04.2007 enthaltenen Vorgaben erfüllt und entsprechende Nachweise der Landesplanungsbehörde vorgelegt werden.

Folgende Komponenten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 zulässig:

	beantragt			genehmigt	
	BGF	Verkaufsfläche qm		BGF	Verkaufsfläche qm
Seniorenresidenz	22.000			22.000 (max. 200 Einheiten)	
Bürogebäude	34.000			34.000	
Möbel- und Einrichtungshaus		19.000			16.000 (inkl. 15% Rand- sortimente)
Klein- und großflächiger Einzelhandel insgesamt:		11.500			6.900
Verbrauchermarkt					4.500 (40% Non-Food- Anteil)
Drogeriemarkt					800
2 Fachmärkte					1.200
Shop-in-Shop- Flächen					400
Schnellrestaurant	500			500	

Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes neben dem Verbrauchermarkt ist unzulässig. Auf den Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen ist jeglicher Einzelhandel auszuschließen.

Des weiteren ist das im Verkehrsgutachten herausgearbeitete Maßnahmenpaket im Bauleitplanverfahren hinreichend zu konkretisieren und vollständig umzusetzen.