

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 14/0285
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.06.2014
Bearb.:	Frau Beate Kroker	Tel.: 2 07	öffentlich
Az.:	6013 Kro/ju/mö/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.07.2014	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 186 - Norderstedt "Gewerbegebiet Harkshörn"
hier: Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für den
Bebauungsplan Nr. 186 Norderstedt aufgrund eines vorliegenden Antrages

Beschlussvorschlag

Für den Bereich nördlich und südlich des Industriestammgleises ist ein Änderungs- und Ergänzungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 186 Norderstedt einzuleiten, mit dem Ziel, eine betriebliche Erweiterung sowie eine Verlegung der Rad- und Fußwegeverbindung zu ermöglichen. Parallel sind Lösungen zur Verlagerung des Hundeübungsplatzes zu suchen und umzusetzen.

Sachverhalt

Eine im Gewerbegebiet Harkshörn am Stammgleis ansässige Firma plant eine Erweiterung ihres Betriebsgrundstückes nach Norden. Ziel ist die Unterbringung der für die Sicherung der Betriebsabläufe erforderlichen neuen Raumanforderungen. Durch die Erweiterung werden primär logistische Nutzungen untergebracht. Die erforderlichen Stellplätze werden bereits nördlich des Industriestammgleises genutzt. Mit dieser Erweiterung soll der Betriebsstandort auch langfristig erhalten und gesichert werden und auch den zukünftigen Anforderungen gerecht werden (zur Erforderlichkeit der Betriebserweiterung siehe Anlage 5).

Die bauliche Erweiterung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt ist im bestehenden Planungsrecht möglich, aber darüber hinausgehende bauliche Erweiterungen müssen erst durch neues Planungsrecht legitimiert werden.

Die Erweiterung soll nach Norden erfolgen. Sie umfasst die Flurstücke 66/8 und 25/6, Flur 2, der Gemarkung Harksheide. Der Plangeltungsbereich umfasst darüber hinaus die Flurstücke 25/5, 245, 25/21, 66/9, 66/3 und 25/28, Flur 2, der Gemarkung Harksheide (siehe Anlage 2). Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für die Flurstücke südlich des Industriestammgleises Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar, für die Flächen des Industriestammgleises Flächen für Bahnanlagen, parallel dazu Hauptversorgungsleitung der Telekommunikation unterirdisch und für die Flächen nördlich des Industriestammgleises Gewerbegebiet (siehe Anlage 3).

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Der Planbereich ist durch die Bebauungspläne 140, 3. vereinfachte Änderung, B 140, 4. vereinfachte Änderung und Ergänzung, B 140, 7. Änderung (nur Text – Ausschluss von Vergnügungsstätten), B 186 und B 186, 2. Änderung (nur Text – Ausschluss von Vergnügungsstätten) sowie den B 247 Norderstedt überplant (ein Zusammenschnitt des geltenden Planungsrechtes ist in Anlage 4 dargestellt).

Das Gewerbegebiet wird derzeit als solches genutzt. Auf der Grünfläche befindet sich derzeit ein genehmigter Hundeübungsplatz.

Eine Erweiterung der Firma nach Norden macht folgende Maßnahmen erforderlich:

- **Änderung des Flächennutzungsplanes** von Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage zu Gewerbegebiet.
- **Aufstellung eines Bebauungsplanes** mit dem Ziel Gewerbegebiet festzusetzen, mit einer baulichen Ausnutzung, die sich an dem umgebenden Bestand orientiert, Sicherung der Grünverbindung entlang des Industriestammgleises und Erhalt einer Rad- und Fußwegeverbindung. Der Geltungsbereich wird größer geschnitten und umfasst die Stellplatzanlage nördlich des Industriestammgleises, um die gesamte Betriebsfläche betrachten und strukturieren zu können und erforderliche Verbindungen mit berücksichtigen zu können. Um alle Belange in einem Planverfahren abarbeiten zu können, ist es erforderlich den Geltungsbereich in Teilen zu ergänzen.
- **Verlegung der bestehenden Radwegeverbindung** auf die nördliche Seite des Industriestammgleises, da so eine bauliche Erweiterung nach Norden möglich ist, die zur Sicherung der innerbetrieblichen Abläufe nicht durch eine Wegeverbindung unterbrochen werden sollte. Da es sich um eine wichtige Route aus dem Landesnetz handelt, soll diese verlegt werden und somit auch langfristig erhalten bleiben.
- **Verlegung des Hundeübungsplatzes**, mit ggf. Flächennutzungsplanänderung und Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Mit Einleitung eines Änderungs- und Ergänzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 186 Norderstedt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, eine betriebliche Erweiterung nach Norden vorzunehmen. Die hierfür erforderliche Verlagerung des vorhandenen Rad- und Fußweges wird im Planverfahren mit betrachtet und die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Im Vorwege wurden durch den Investor bereits erste Abstimmungen und Prüfungen zur Machbarkeit durchgeführt, sowie einige Gespräche u. a. mit ggf. betroffenen Behörden geführt. Im Planverfahren sind dann alle Aspekte die zur Umsetzung der o. g. Ziele erforderlich sind zu prüfen, abzuarbeiten und mit betroffenen Behörden abzustimmen.

Die betriebliche Erweiterung ist eine sinnvolle Maßnahme zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes dieses bedeutenden Gewerbebetriebes. Eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 186 Norderstedt ist mit dem o. g. Planungsziel eine betriebliche Erweiterung sowie eine Verlegung der Rad- und Fußwegeverbindung zu ermöglichen, einzuleiten. Parallel sind Lösungen zur Verlagerung des Hundeübungsplatzes zu suchen und umzusetzen.

Anlagen:

1. Übersicht
2. Plangeltungsbereich
3. Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
4. Darstellung des geltenden Planungsrechtes
5. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes