

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 11/0122</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 22.03.2011</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Wolfgang Seevaldt</b>	<b>Tel.: 211</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>60-Herr Seevaldt/Jung -lo</b>		

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

**07.04.2011**

**Bebauungsplan 218 - Norderstedt -, Gebiet: "Stonsdorf"**

**Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Schützenwall-Süd**

**hier: Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für den B 218 aufgrund eines vorliegenden Antrages**

**Beschlussvorschlag**

Für den Bereich des Abschnittes des Schützenwalls zwischen Stormarnstraße und Langenharmer Weg (Schützenwall-Süd) sowie den unmittelbar östlich und westlich angrenzenden Grundstücken soll ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 218 - Norderstedt - mit dem Planungsziel eingeleitet werden, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich des Schützenwalls in Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO planungsrechtlich umzuwidmen. Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche soll nicht erfolgen. Vorhandene Siele und Leitungen sowie deren Zugänglichkeit sind durch entsprechende Festsetzungen und im Falle eines späteren Verkaufs durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Mit einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 - Norderstedt- sollen gemäß dem Antrag der Magnus Mineralbrunnen GmbH und Co. KG, Langenharmer Weg 211, vom 28.02.2011 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Zusammenlegung der beiden unmittelbar westlich und östlich an den Schützenwall-Süd angrenzenden Grundstücke (Langenharmer Weg 211 – 217 bzw. Langenharmer Weg 219) geschaffen werden.

Die bei einer Aufhebung des Schützenwall-Süd als öffentliche Verkehrsfläche entfallende Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Langenharmer Weg und Stormarnstraße soll durch einen an der Ostgrenze des Grundstücks Langenharmer Weg 219 festgesetzten öffentlichen Geh- und Radweg mit Begrünungsstreifen und Beleuchtung kompensiert werden. Nach Realisierung der Verlegung der Poppenbütteler Straße gemäß Bebauungsplan Nr. 277 - Norderstedt - soll geprüft werden, ob diese Wegeverbindung entfallen kann.

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

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

## Sachverhalt

Mit Schreiben vom 28.02.2011 hat die Magnus Mineralbrunnen GmbH und Co. KG, Langenharmer Weg 211, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 - Norderstedt - gestellt, mit dem Ziel der Umwidmung des Schützenwalls zwischen Langenharmer Weg und Stormarnstraße von einer öffentlichen Verkehrsfläche in ein Gewerbegrundstück (vgl. Anlage 3). Dadurch könnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ein Verfahren zur Einziehung des Schützenwall-Süd als öffentliche Verkehrsfläche durchzuführen und anschließend die ehemalige Straßenverkehrsfläche an die Magnus Mineralbrunnen GmbH und Co. KG zu veräußern. Das Betriebsgrundstück der Magnus Mineralbrunnen am Langenharmer Weg 211 (unmittelbar westlich des Schützenwall-Süd) könnte dann mit dem derzeit von Magnus angemieteten Grundstück Langenharmer Weg 219 (unmittelbar östlich des Schützenwall-Süd) zu einem Betriebsgrundstück vereinigt werden. Eine derartige Arrondierung ist laut Magnus Mineralbrunnen die Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung und langfristige Standortsicherung des Unternehmens.

### Aktuelle Ausgangssituation:

Im Schreiben vom 28.02.2011 begründet die Magnus Mineralbrunnen ihren Antrag insbesondere mit Problemen der LKW-Zufahrt zu den Betriebsgrundstücken und den internen Betriebsabläufen. In der Anlage sind die entsprechenden Betriebsbeschreibungen und Übersichtspläne beigefügt (vgl. Anlagen 3 - 7).

Der Bereich der fraglichen Grundstücke (vgl. Übersichtsplan in Anlage 1) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218 - Norderstedt -, Gebiet: „Stonsdorf“, der am 07.05.2009 Rechtskraft erlangt hat (vgl. Auszug Anlage 2). Der Schützenwall-Süd ist im Bereich zwischen den Grundstücken Langenharmer Weg 211 – 217 auf der westlichen Seite und Langenharmer Weg 219 auf der östlichen Seite als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Vorgesehen ist laut B-Plan Nr. 218, diesen Abschnitt des Schützenwalls nach Fertigstellung der sog. Planstraße A zwischen Kreisel Stonsdorfer Weg/Langenharmer Weg und Stormarnstraße (jetzt: Stormarnkamp) als Einbahnstraße in Nord-Südrichtung zu gestalten und in Schrägaufstellung ca. 27 öffentliche Parkplätze einzurichten (zum Teil als Ersatz für an der Stormarnstraße im Zuge des Ausbaues entfallende öffentliche Parkplätze).

Der zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Stormarnstraße erforderliche bebauungsplanmäßige Ausbau der Stormarnstraße ist zwischenzeitlich fast vollständig umgesetzt.

Die Zufahrtsmöglichkeiten für den Betrieb haben sich dadurch verändert. So ist beispielsweise die Zufahrt zum Betriebsgrundstück Langenharmer Weg 211 in die Einfahrt an der Stormarnstraße nunmehr nur noch als Rechtseinbieger möglich.

Das Parken der die Magnus Mineralbrunnen anliefernden LKW's im öffentlichen Verkehrsraum der Stormarnstraße ist nicht zulässig.

### Änderungsverfahrens zum B 218:

Die Einleitung eines entsprechenden Änderungsverfahrens zum B 218 (vorgesehener Geltungsbereich vgl. Anlage 1) mit dem Ziel einer Vereinigung der Grundstücke Langenharmer Weg 211 - 217 (Magnus Mineralbrunnen und Langenharmer Weg 219 („Polenz“)) ist verkehrlich vertretbar, da nach Herstellung der Netzergänzung durch die sog. Planstraße A (Stormarnkamp), eine Aufrechterhaltung einer Fahrbeziehung über den Schützenwall-Süd für den öffentlichen Verkehr aus verkehrsfunktionalen Gründen nicht zwingend erforderlich ist. Voraussetzung ist jedoch, dass die ehemalige Verkehrsfläche des Schützenwall-Süd als nichtüberbaubare Gewerbegebietsfläche festgesetzt wird und eine entsprechende öffentlich-rechtliche Sicherung der dort vorhandenen Siele und Leitungen (Regenwassersiel, Stromkabel für Straßenbeleuchtung, Leitungen anderer Versorgungsunternehmen) durch entsprechende Festsetzungen erfolgt.

Die von Magnus angebotene nur teilweise Kompensation der im Schützenwall-Süd vorgesehenen öffentlichen Parkplätze ist vertretbar, da in unmittelbarer Nähe am Kulturwerk eine Vielzahl öffentlicher Parkplätze geschaffen werden.

Der Ersatz für die anfallende Geh- und Radwegverbindung wird von der Antragstellerin temporär bis zum Zeitpunkt der Verlegung der Poppenbütteler Straße mit der Begründung angeboten, dass dann die Notwendigkeit einer derartigen Beziehung aufgrund der über die Stormarnstraße führende Buslinie kein Bedarf besteht. Die hauptamtliche Verwaltung empfiehlt, das Entfallen dieser Wegeverbindung nach Realisierung der Verlegung der Poppenbütteler Str. gem. Bebauungsplan Nr. 277 – Norderstedt - unter einen Prüfvorbehalt zu stellen.

Eine Einschränkung der Abbiegebeziehung am Knoten Schleswig-Holstein-Straße/ Langenharmer Weg/Poppenbütteler Straße und eine Einschränkung der Funktion des Langenharmer Weges ist vorerst nicht vorgesehen. Erst nach Verlegung der Poppenbütteler Straße an den auszubauenden Knoten Schleswig-Holstein-Straße/Stormarnstraße und Umbau des Knotens Schleswig-Holstein-Straße/Langenharmer Weg ohne Poppenbütteler Straße (Bebauungsplan Nr. 277), ist über eine Einschränkung der Fahrbeziehungen an diesem Knoten zu entscheiden. Derzeit sind alle Optionen möglich. Gleichwohl besteht die Erwartung, dass durch die neue Verbindungsstraße Stormarnkamp (Planstraße A) ein spürbarer Anteil der Verkehre vom Abschnitt Langenharmer Weg zwischen Kreisel und Schleswig-Holstein-Straße auf die Stormarnstraße gelenkt wird.

Nach der Durchführung eines entsprechenden Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 218 - Norderstedt - wäre anschließend ein Einziehungsverfahren gem. § 8 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein durchzuführen, in dem die Widmung der Fläche des Schützenwalles-Süd für den allgemeinen Verkehr in einem förmlichen Verfahren aufgehoben wird. Der Abschluss dieses Einziehungsverfahrens ist Voraussetzung für eine Veräußerung des Grundstücks.

Sollte das beantragte förmliche Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 218 - Norderstedt - eingeleitet werden, wird die hauptamtliche Verwaltung die Veräußerung der stadteigenen Fläche von der Einräumung eines Vorkaufsrechtes im Falle einer Aufgabe des Standortes durch Magnus Mineralbrunnen am Langenharmer Weg abhängig machen.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan Nr. 218 - Norderstedt - Auszug -
3. Antrag der Magnus Mineralbrunnen GmbH und Co. KG vom 28.02.2011
4. Anlage zum Antrag der Magnus Mineralbrunnen - Betriebsbeschreibung -
5. Anlage zum Antrag der Magnus Mineralbrunnen: Planzeichnung vorhandener Zustand
6. Anlage zum Antrag der Magnus Mineralbrunnen Planzeichnung Phase 1 (mit Planstraße A ohne Verlegung der Poppenbütteler Straße)
7. Anlage zum Antrag der Magnus Mineralbrunnen Planzeichnung Phase 2 (mit Verlegung der Poppenbütteler Straße und Abhängung des Langenharmer Weges an der Schleswig-Holstein-Straße)