

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 16/0322
601 - Fachbereich Planung			Datum: 16.08.2016
Bearb.:	Kerlies, Anna Carina	Tel.: -229	öffentlich
Az.:	601/Frau Anna Kerlies -Io		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.10.2016	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 3. Änderung "Stormarnstraße 34 - 36"
Gebiet: nördlich und östlich Stormarnstraße, südlich Flurstück 2/36, Flur 1, Gemarkung Glashütte, westlich Flurstück 78, Flur 1, Gemarkung Glashütte
hier: Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange/TöB)

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 3 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 3. Änderung "Stormarnstraße 34 - 36", Gebiet: nördlich und östlich Stormarnstraße, südlich Flurstück 2/36, Flur 1, Gemarkung Glashütte, westlich Flurstück 78, Flur 1, Gemarkung Glashütte (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden- bzw. TöB-Beteiligung) erfolgen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 10.08.2016 (Anlage 2) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6, 7, 8, 9, 11 und 13 der Anlage 4 dieser Vorlage durchzuführen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Norderstedt Nr. 218 wird im überplanten Bereich aufgehoben.

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

Sachverhalt

Für den Bereich „Stormarnstraße 34 - 36“ wurde am 07.07.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (vgl. hierzu B 16/0238).

Dieser Bereich ist derzeit planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt (Rechtskraft seit 07.05.2009) überplant.

Die Stadt Norderstedt betreibt auf dem Grundstück an der Stormarnstraße das Gebrauchtwarenhaus „Hempels“. Es stellt eine Anlage des städtischen Betriebsamts dar. Über das

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

Gebrauchtwarenhaus erfolgt eine nachhaltige Wiederverwendung von gebrauchten Gegenständen (u. a. Freizeit-/Hobby-, Haushalts- und Wohngegenstände).

Damit entspricht diese Anlage den Zielen der Abfallwirtschaft nach § 1 des Landesabfallwirtschaftsgesetzes des Landes Schleswig-Holsteins (u. a. Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen) ebenso wie den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (§ 6 (1) KrWG: Vermeidung und Vorbereitung zur Wiederverwendung vor Recycling).

Das Gebrauchtwarenhaus stellt weiterhin einen Baustein zur Bewusstseinsbildung eines nachhaltigen Umgangs mit den Ressourcen und der Minderung von klimarelevanten Emissionen durch Wiederverwendung dar. Es soll damit eine Vorbildwirkung erzielt werden, die auch im Abfallwirtschaftsplan Schleswig-Holsteins und im Abfallwirtschaftskonzept des Kreises Segeberg gefordert wird.

Gleichzeitig verfolgt es durch die Beschäftigung von Menschen aus den Behinderten-Werkstätten einen sozialen Auftrag.

Zunächst sollte das Gebrauchtwarenhaus nur befristet auf dem Grundstück betrieben werden, aufgrund der großen Nachfrage soll das auch preisgekrönte Konzept des Gebrauchtwarenhauses dauerhaft an diesem Standort gesichert werden. Dafür hat die Stadt Norderstedt durch den Kauf des Grundstückes die Voraussetzungen geschaffen. Für die planungsrechtlich dauerhafte Sicherung ist jedoch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 218 Norderstedt notwendig.

Ziel des Bebauungsplanes ist neben der Sicherung des Standortes für die dauerhafte Nutzung als Gebrauchtwarenhaus auch die Ermöglichung von Entwicklungsoptionen.

Dafür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebrauchtwarenhaus“ festgesetzt. Es soll hiermit die Nutzung des Grundstückes durch das Betriebsamt der Stadt Norderstedt für das Gebrauchtwarenhaus „Hempels“ dauerhaft gesichert werden. Die Zweckbestimmung „Gebrauchtwarenhaus“ soll dabei herausheben, dass es sich um die Weitervergabe von genutzten bzw. gebrauchten Gegenständen, also deren Wiederverwendung, gegen Entgelt handelt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird übernommen, da dies ausreichend Entwicklungsraum für eine weitere potenzielle Erweiterung lässt. Die maximale Höhe wird für das gesamte Plangebiet auf eine Firsthöhe von 15,00 m angepasst, um eine städtebauliche Hervorhebung der Ecksituation des Gesamtgrundstückes und eine angemessene Höhenentwicklung zu den östlich angrenzenden Gebäuden am Schützenwall 1 zu ermöglichen. Das derzeitige Planungsrecht sieht bereits im südlichen Bereich des Grundstückes eine Höhe von 15,00 m vor.

Die Baugrenzen werden geringfügig angepasst. Im Norden und Osten wird der Baukörper gesichert, jedoch mit dem Ziel, die Abstandsflächen zu den Nachbargebäuden zu erhalten. Im südöstlichen Grundstücksbereich wird die Akzentuierung des Kurvenbereichs der Stormarnstraße ermöglicht. Nach Norden hin erfolgt ein Rücksprung der Baugrenze zur Sicherung der Bestandsbäume, die bereits über den Ursprungsbebauungsplan Nr. 218 Norderstedt zum Erhalt festgesetzt sind.

Die Lärmpegelbereiche werden ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt übernommen.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 218 Norderstedt, 3. Änderung (Stand: 10.08.2016)
3. Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 218 Norderstedt, 3. Änderung (Stand: 10.08.2016)
4. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung