

Einzelhandelsentwicklung in Norderstedt

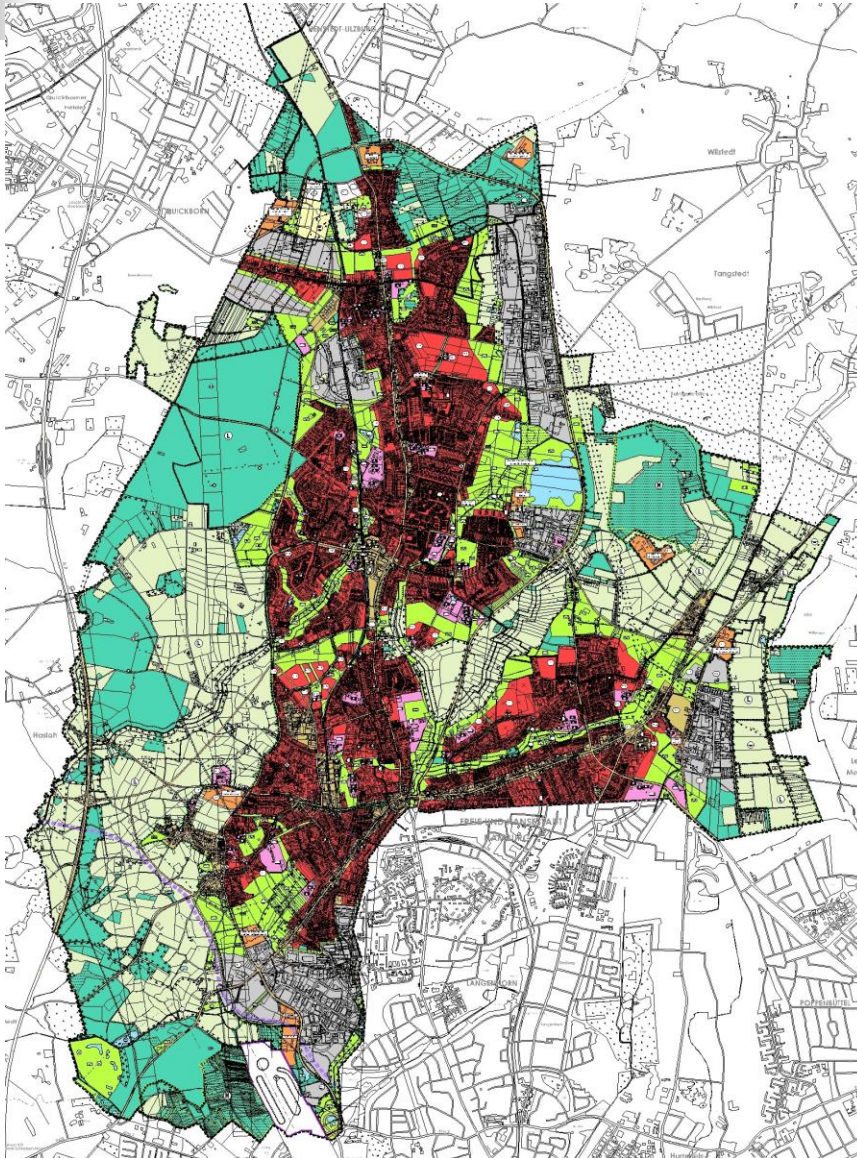
aktuelle Tendenzen

**Anlage zur Niederschrift
vom 04.05.2017 zu TOP 6**

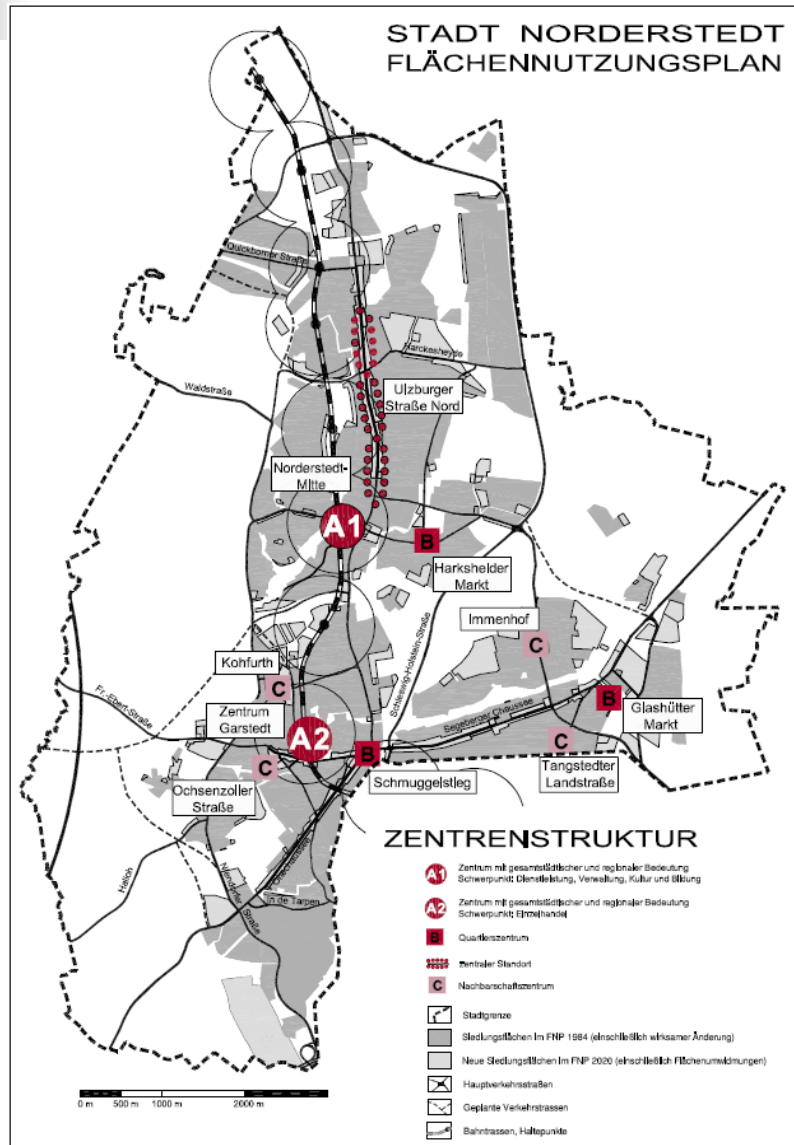
Gliederung

1. Ziele der Stadt- und Zentrenentwicklung
2. Zentrenförderung
3. Aktuelle Tendenzen der Einzelhandelsentwicklung
4. Empfehlungen der Verwaltung

FNP 2020 Zielkonzept der Stadtentwicklung



- Stadtentwicklung entlang der Entwicklungsachsen
- Stärkung der bestehenden Hauptsiedlungskörper
- Stadt der kurzen Wege
- Erhalt der Grünräume und –achsen, Grünes Leitsystem



Zentrenstruktur

- A-Zentren:
Norderstedt-Mitte, Heroldcenter
 - B-Zentren:
Glash.-Markt, Harksh.-Markt,
Schmuggelstieg
 - C-Zentren:
Immenhof, TaLa, Ochsenzoller
Str., Kohfurth
 - Zentrale Standorte:
Verlauf Ulzburger Straße
(Segeberger Chaussee)
- **Ziele:**
- Stärkung und Förderung der Zentren
 - Entwicklung Nutzungsgemischter Quartiere als Beitrag zur Stadt der kurzen Wege
 - Stärkung des Radverkehrs/ ÖPNV

Stärkung der Zentren

Harksheider Markt

Ausgangslage :

- funktionale, städtebauliche und gestalterische Mängel, Leerstand, Funktion als örtlicher Versorgungsbereich gefährdet

Maßnahmen:

- Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedlung eines Discounters (Sogwirkung)
- Neugestaltung der Verkehrsflächen

Ergebnis:

- Belebung des gesamten Marktplatzbereiches



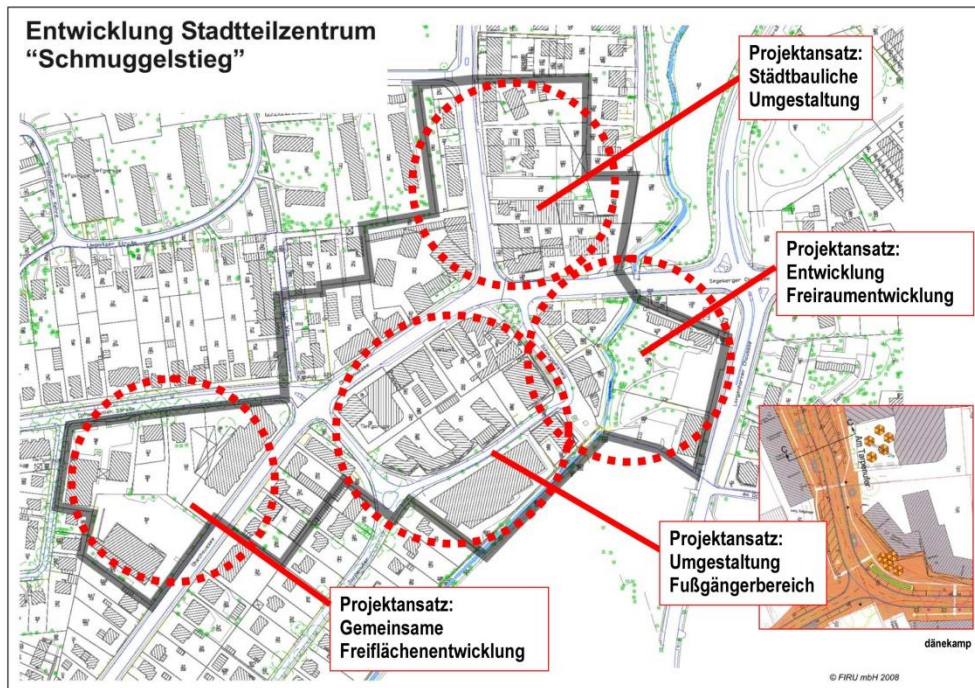


Stärkung des Zentrenkonzeptes/ der Einzelhandelsstruktur

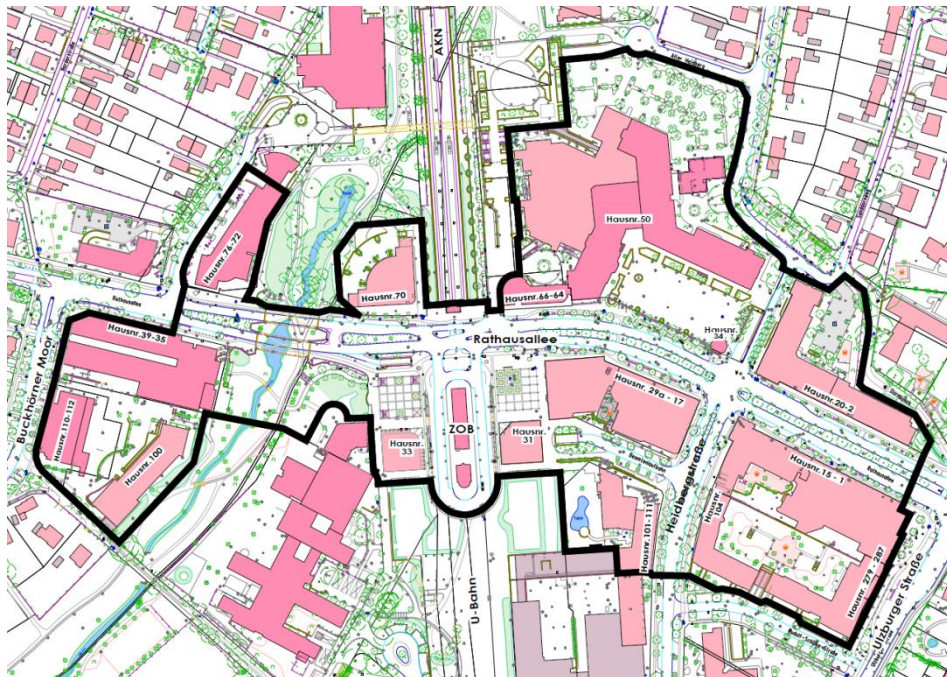
Schmuggelstieg/ Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und PACT

Ziel : Stärkung des Standortes

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Aktivierung untergenutzter Flächen
- Aufwertung des Parks
- Quartiersmanagement



Stärkung des Zentrenkonzeptes/ der Einzelhandelsstruktur



Einrichtung eines PACT Gebietes

Ziel : Stärkung des Standortes durch ein Quartiersmanagement

Diskussion zur Umgestaltung der Rathausallee

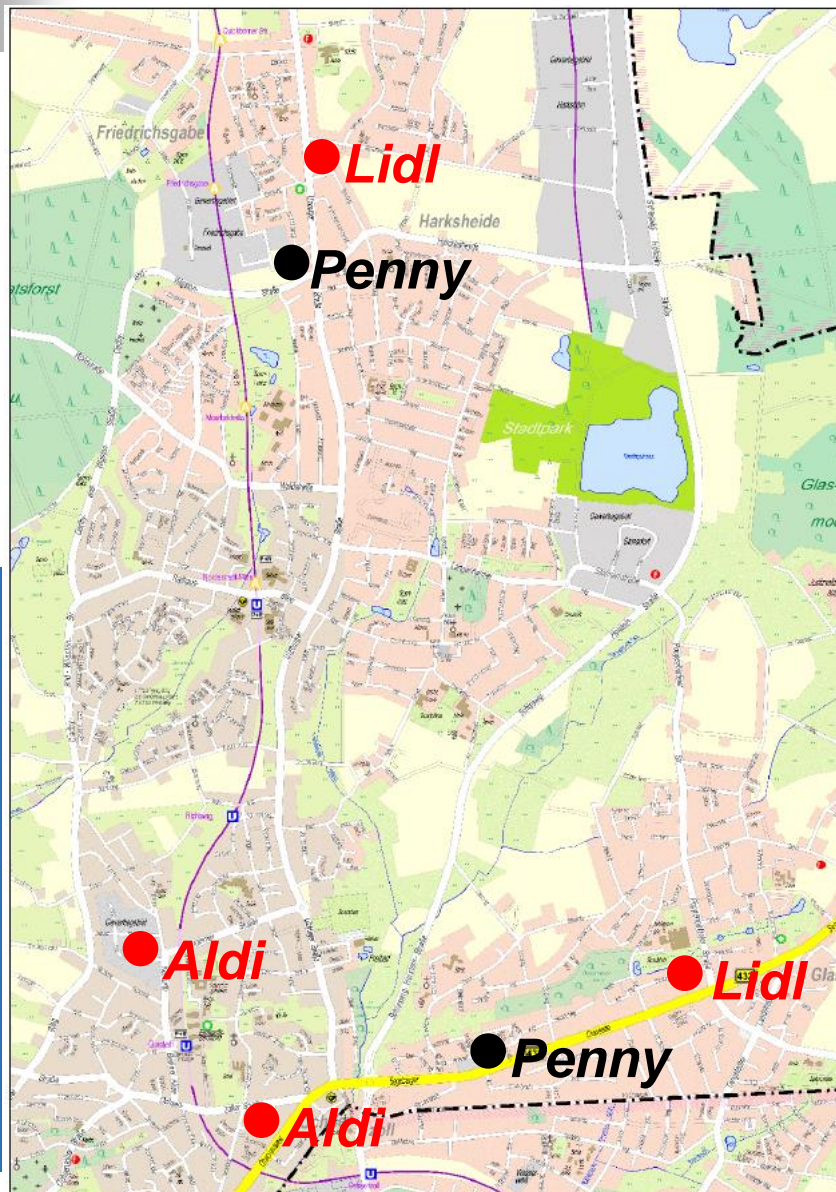
Ziel : Stärkung des Standortes durch Aufwertung des öffentlichen Raumes

Stärkung des Zentrenkonzeptes/ der Einzelhandelsstruktur

Umgestaltung Ulzburger Straße

Ziel : Stärkung des Standortes durch Aufwertung des öffentlichen Raumes





Aktuelle Entwicklungen außerhalb der Zentren

Vergrößerung der Verkaufsflächen

Bestehende Einzelhandelsbetriebe (Discounter) streben Erweiterungen der Flächen in die Großflächigkeit an (breitere Gänge, flachere Regale, Erweiterung Produkttiefe)

Rechtslage zur Genehmigung

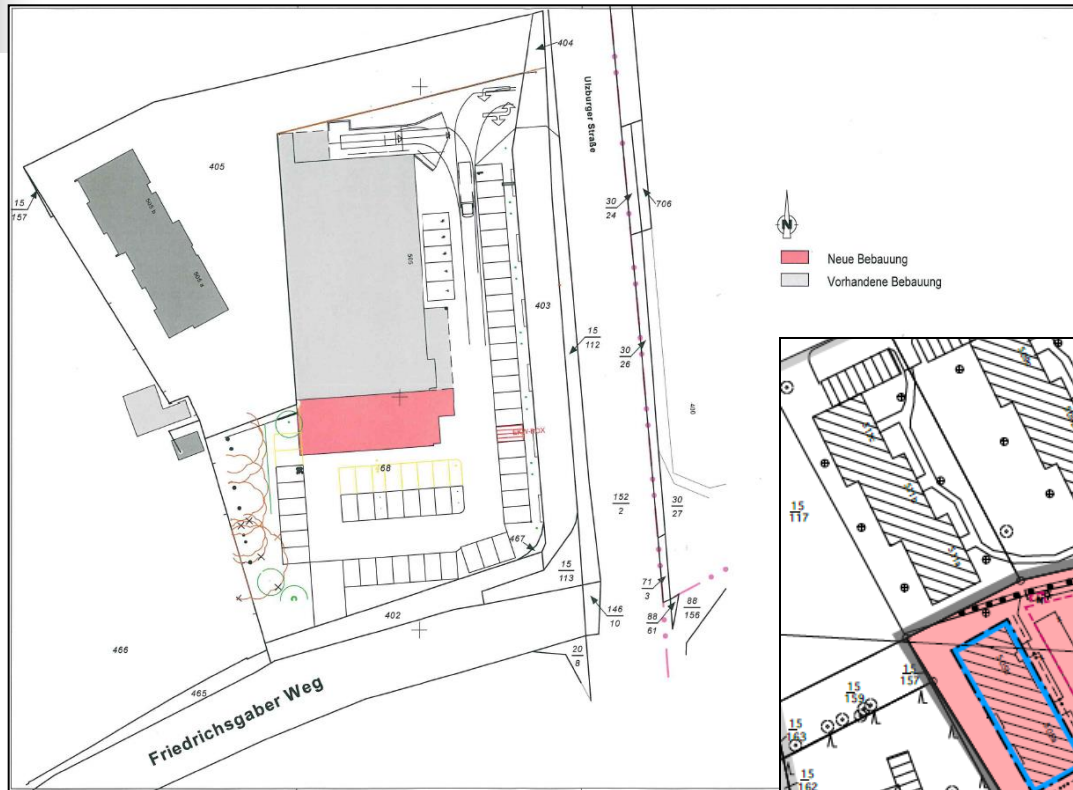
Grundsätzlich sind großflächige Einzelhandelsbetrieb ausschließlich in Zentren und dafür mit Bebauungsplänen ausgewiesenen Sondergebieten zulässig.

In Bereichen ohne Bauungsplänen (§ 34 BauGB) gilt das Einfügungsgebot.

Derzeit liegen 2 Anträge von Penny auf Änderung von Bauungsplänen vor.

Antrag auf B-Plan Aufstellung Penny Ulzburger Straße

Erweiterung von 799 m²
auf ca. 1.000 m²

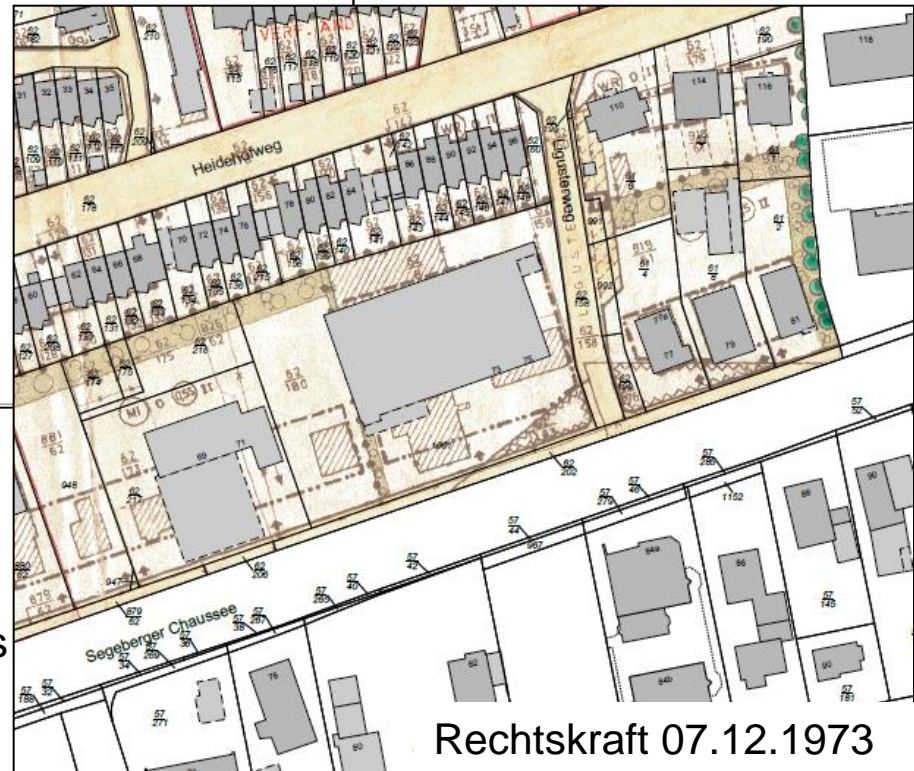


Rechtskraft 05.02.2009

Bebauungsplan 273 setzt den Markt in derzeitiger Form und Ausdehnung fest.
Eine Änderung des Bebauungsplanes wäre erforderlich.

Antrag auf B-Plan Aufstellung Penny Segeberger Chaussee

Erweiterung von 799 m²
auf ca. 1.100 m²



Bebauungsplan 113 ermöglicht den Markt in derzeitiger Form und Ausdehnung fest. Eine Änderung des Bebauungsplanes wäre erforderlich.

Empfehlungen

- Die Verwaltung wird die vorliegenden Anträge zur Erweiterung der beiden PENNY-Märkte zurück weisen.
- Die Stadt wird auch in Zukunft keinen Anträgen zu Bebauungsplanänderungen für großflächige Einzelhandelsbetriebe (Nahversorgung) außerhalb der Zentren folgen.
- Die Verwaltung wird weiterhin darum bemüht sein die bestehenden Versorgungszentren zu fördern.