

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 17/0388 des Stuv am 07.09.2017

Betreff: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 327 "Ochsenzoll Ost"

Hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Günther Stapelfeldt - Rader Weg 3 - 22889 Tangstedt

040/ 529 41 70

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Rathausallee 50
22809 Norderstedt

Stadtverwaltung
Norderstedt

01. JUNI 2017

60/R.
→ H. Hellehoff
→ H. Basse
el. R.

Norderstedt, der 29.05.2017

Betr.: Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für das Grundstück Segeberger Chaussee 35, 22850 Norderstedt,
Gemarkung Harksheide, GMKG 019141, Flur 10, Flurstück- Nr. 87/34
gilt der „Durchführungsplan Nr. 5 Harksheide-Süd“.

Dieses Grundstück befindet sich in meinem Privatbesitz und ist unter anderem
bebaut mit dem Geschäftsgebäude des Handwerksbetriebes „Stapelfeldt
Haustechnik OHG“, in dem ich, zusammen mit meinem gleichberechtigten Sohn,
einer der beiden vollhaftenden Geschäftsführer bin.

Der Handwerksbetrieb wurde 1867 im Ortsteil Glashütte gegründet und ist
seit 1911 auf diesem Grundstück ansässig.

Somit kann der durchgängig in Familienbesitz betriebene Handwerksbetrieb in
diesem Jahr Ende Dezember 2017 sein 150-jähriges Geschäftsjubiläum begehen.

Es besteht der Wunsch auf dem hinteren Teil des Grundstückes
einen Hallenbau in den Abmessungen ca. 15 m x 20 m zu errichten.

Dieser geplante Hallenbau soll vorrangig die Firmenfahrzeuge aufnehmen
sowie Werkzeuge und Hilfsmittel einlagern. Arbeitsplätze werden in der Halle
nicht eingerichtet.

Die Dienstleistungen werden ausschließlich außerhalb der Geschäftsräume beim
Kunden ausgeführt. Eine Produktion oder Vorfertigung im Betrieb und somit in dem
Hallenneubau findet nicht statt. Die Arbeitszeit ist von Montag bis Donnerstag
zwischen 7:00 und 16:00 Uhr und am Freitag von 7:00 bis 13:30 Uhr.
Überstunden und Samstagsarbeiten sind nicht üblich.

Eine Bauhöhe der Halle für Paletten- Lagerplätze in zwei Ebenen übereinander
durch eine zusätzliche Hochregal- Lagerebene ist mir ein besonderes Anliegen.

Mit dem Hallenbau soll neben dem besser organisierten Betriebsablauf auch der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die einstigen Freiflächen um das Betriebsgelände herum in den vergangenen Jahrzehnten mit Wohnungen bzw. Reihenhäusern bebaut wurden und die Attraktivität des Quartiers durch den geschlossenen Hallenbau im Gegensatz zur derzeitigen Situation deutlich gesteigert werden würde.

Außer einer Stromversorgung sind weitere Erschließungen für eine zusätzliche energetische Versorgung bzw. für Wasser- und Abwasserleitung nicht erforderlich.

Das Niederschlagswasser kann, wie bisher, auf dem Grundstück über vorhandene bzw. bei Bedarf zusätzliche Regenversickerungs- Sammelschächte aufgenommen werden.

Die geplante Lage des Hallenbaues auf dem Grundstück haben wir in einer Handzeichnung ausgeführt und bei einem Vorgespräch mit Herrn Mario Helterhoff in Ihrem Hause dort vorgelegt.

In dem Gespräch mit Herrn Helterhoff wurden wir darüber informiert, dass dieser, unser Wunsch mit den Vorgaben aus dem rechtsgültigen obigen „Durchführungsplan Nr. 5“ nicht übereinstimmt und somit z.Zt. nicht genehmigt werden kann.

Mit diesem Schreiben beantrage ich hiermit eine Änderung bzw. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung unseres Planungswunsches.

Gleichzeitig erteile ich meine Zustimmung zur Veröffentlichung des Namens und Antrags im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des B-Planes.

Mein Vorstellung bzw. mein Wunsch war es, die oben erwähnte Jubiläumsfeier jahreszeitlich bedingt nicht im Dez. 2017, sondern im Frühjahr 2018 auf dem eigenen Grundstück zu begehen, idealerweise in der neu geschaffenen Halle.

Da mir die Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes erst bei dem Gespräch in Ihrem Hause zur Kenntnis gebracht wurde, ist dieser Zeitplan möglicherweise gefährdet. Eine zeitnahe Bearbeitung meines Antrages würde mich daher sehr freuen.

Für weitere Rückfragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(Günther Stapelfeldt)