

# B E S C H L U S S V O R L A G E

			<b>Vorlage-Nr.: B 01/0028</b>	
<b>697 - Team Planung</b>			<b>Datum: 19.01.2001</b>	
<b>Bearb.</b>	: Frau Kroker	Tel.: 2 07	öffentlich	nicht öffentlich
<b>Az.</b>	: 697/mö		X	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**01.02.2001**

**Gemeinde Tangstedt - Kreis Stormarn -**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme der Stadt Norderstedt**

**Beschlussvorschlag**

Von Seiten der Stadt Norderstedt bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt, wenn die Gesamtverkaufsfläche von Frischemarkt und Discounter 2000 qm nicht überschreitet, dieses in der Bauleitplanung gesichert ist und die Randsortimente jeweils auf 10 % der Verkaufsfläche beschränkt werden..

Zudem ist die genaue Bezeichnung der Zweckbestimmung nach § 11 Absatz 2 BauNVO unabdingbare Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes.

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

**Sachverhalt**

Die Stadt Norderstedt wurde mit Schreiben des Planungsbüros Anderßen vom 02.01.2001 (Anlage 1) im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Die Gemeinde Tangstedt beabsichtigt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 9,46 ha auszuweisen. Diese Fläche beinhaltet weiterhin ein Regenrückhaltebecken, dessen genaue Lage und Größe zum derzeitigen Stand nicht konkret festgelegt werden kann. Vermutlich wird die Entwässerungsanlage eine Flächengröße von bis zu 1,5 ha benötigen.

Nordöstlich der Wohnbaufläche wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, um eine Realisierung des Wohngebietes zügig verwirklichen zu können. Diese Fläche weist eine Größe von ca. 6,17 ha auf.

Es werden zudem Grünflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,15 ha ausgewiesen, die neben der Funktion eines Schutzstreifens zur Wohnbebauung und zur Hauptstraße auch die Funktion einer Grünverbindung besitzen.

Weiterhin wird durch die Änderung des FNP ein Sondergebiet mit einer Größe von 1,73 ha, inklusive Flächen für die Erschließung, öffentliche Parkplätze und Grünflächen, ausgewiesen. Die Gemeinde Tangstedt plant an dieser Stelle einen Frischemarkt und einen Discounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.000 qm. Die Begrenzung der Verkaufsfläche wird mit Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Die Gemeinde Tangstedt mit ca. 6.000 Einwohnern ist im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 und im Regionalplan für den Planungsraum I 1998 als Ort ohne zentralörtliche Funktion eingestuft. Aufgrund der Lage zwischen den Siedlungsachsen Hamburg - Norderstedt – Kaltenkirchen und Hamburg – Ahrensburg – Bargtheide – Bad Oldesloe ist die Gemeinde Tangstedt dem Nahbereich Norderstedt zugeordnet.  
(Quelle: Regionalplan Planungsraum I, Dez. 1998)

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Büroleiter der Gemeinde Tangstedt und lt. Schreiben der Gemeinde Tangstedt vom 12.01.2001 (Anlage 2) ist die Kopplung von Frischemarkt und Discounter in dieser Größenordnung notwendig, um den Erhalt sichern zu können. Die Ansiedlung nur eines Frischemarktes in der lt. Landesraumordnungsplan maximalen Größe von 800 qm Verkaufsfläche ist heute nicht mehr überlebensfähig. Diese Aussage wurde grundsätzlich auch von der Landesplanung bestätigt.

Die Ansiedlung von Einzelhandel in einer Größenordnung von 2.000 qm widerspricht im Grundsatz den Zielen des Landesraumordnungsplanes: "In allen anderen Gemeinden sollen grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung im Rahmen des örtlichen Bedarfs vorhanden sein oder entstehen können; dabei sind ländliche Zentralorte, Stadtrandkerne II. Ordnung und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in der Regel für Einkaufseinrichtungen von über 800 qm Verkaufsfläche nicht geeignet."  
(Quelle: Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, Dez. 1998, Ziff. 7.5)

Eine erste telefonische Rücksprache mit der Landesplanung ergab, dass sich in den letzten Jahren die Anforderungen an die Grundversorgung einer Gemeinde geändert haben. Die Kopplung von Frischemarkt und Discounter ist eine in Schleswig-Holstein gängige Praxis, die bereits mehrfach praktiziert wurde. Tendenziell sieht die Landesplanung keine Probleme. Sie wird nach eingehender Prüfung des Vorgangs eine abschließende Stellungnahme formulieren.

Weiterhin gehört die Gemeinde Tangstedt nach Ziff. 4.2 Regionalplan I, 1998, zum Ordnungsraum um Hamburg und liegt da innerhalb eines regionalen Grünzuges, der dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume dient. In diesen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Bei allen Planungen in den Grünzügen sind ökologische Bereiche zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Dabei ist die Abgrenzung der Grünzüge gegenüber den einzelnen Ortslagen unter Berücksichtigung der örtlichen Entwicklungsmöglichkeiten erfolgt. Die kartographische Darstellung darf jedoch nicht flächenscharf gesehen werden. Die genaue Abgrenzung ist im Rahmen der gemeindlichen Planung zu prüfen. Da die Flächen sich unmittelbar an die bestehende Siedlungslage anschließen und es sich hier lt. Erläuterungsbericht zum größten Teil um wenig ökologische Acker- und Wiesenflächen handelt, sind nach Einschätzung der Stadt Norderstedt grundsätzlich keine Gründe gegeben, die gegen den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung stehen. Die Landesplanung wird in ihrer Stellungnahme ausführlich die Belange der Regionalplanung prüfen.

Aus o.g. Gründen bestehen nach Einschätzung der h.a. Verwaltung keine Bedenken der Stadt Norderstedt gegen den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt. Eine gründliche Prüfung der Situation unter Berücksichtigung der Aussagen der Landesplanung ergab, dass es zu keiner spürbaren Schwächung der zentralörtlichen Funktion der Stadt Norderstedts kommen wird und dass es keinen spürbaren Kaufkraftabzug geben wird (die Auswirkungen wurden nicht gutachterlich untersucht).

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Im Bauleitplanverfahren haben die Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche auf maximal 2.000 qm und die Begrenzung der Randsortimente auf jeweils 10 % der Verkaufsfläche zu erfolgen. Weiterhin ist das Sondergebiet durch die Darstellung der Zweckbestimmung zu konkretisieren.

**Anlage(n)**

1. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt (Kreis Stormarn);  
Gebiet: "Ortsteil Tangstedt"
2. Schreiben der Gemeinde Tangstedt vom 12.01.2001

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------