

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

			Vorlage-Nr.: B 01/0395	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 08.08.2001	
Bearb.	: Frau Kroker	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung

06.09.2001
25.09.2001

Bebauungsplan Nr. 218 - Norderstedt -; Gebiet: "Gewerbegebiet Stonsdorf" zwischen dem Langenharmer Weg im Süden, der Theodor-Storm-Straße im Westen, dem Baggersee im Norden und der Schleswig-Holstein-Straße im Osten; hier: 2. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.09.1988

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss:

Der von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 06.09.1988 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 218 – Norderstedt, Gebiet: "Gewerbegebiet Stonsdorf" zwischen dem Langenharmer Weg im Süden, der Theodor-Storm-Straße im Westen, dem Baggersee im Norden und der Schleswig-Holstein-Straße im Osten, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Als Planungsziel wird angestrebt:

- Mit Ausnahme des Grundstücks familia und der Grundstücke nördlich des Langenharmer Weges zwischen der Theodor-Storm-Straße und dem Schützenwall sollen Einzelhandelseinrichtungen auch unterhalb der Großflächigkeit ausgeschlossen werden.
- In Zusammenhang mit auf den Betriebsgrundstücken stattfindender Produktion bzw. Lagerung können Einrichtungen für den Verkauf von zum Ge- und Verbrauch bestimmten Waren und Gütern aller Art an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 100 qm zugelassen werden.

Die Änderung bzw. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 :

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:
Haushaltsplan:
Ausgabe:

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

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 218 – Norderstedt- wurde am 06.09.1988 gefasst. Planungsziel war die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe und Baurechte, die Festsetzung der BauNVO 1977 insgesamt sowie von Festsetzungen zum Immissionsschutz (Vorlagen-Nr. 298/V). Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung am 26.05.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit den Planungszielen, die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 anzuwenden sowie Tankstellen generell im gesamten Geltungsbereich auszuschließen, ergänzt (Vorlagen-Nr. 98/0115).

Der Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss ist als Übersichtsplan dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 218 – Norderstedt wurde am 04.03.1999 (Vorlagen-Nr.: 99/0085) und am 01.07.1999 (Vorlagen-Nr.: 99/0298) dem Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr vorgestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Fachdienststellen ist im Sommer / Herbst 1999 erfolgt. Die Bearbeitung konnte bislang nicht abschließend erfolgen, da rechtliche Grundlagen zur Auswertung der im Untersuchungsgebiet umfangreich auf alten Betriebsstandorten vorhandenen Altlasten bzw. zu weitergehenden Untersuchungen derzeit fehlen. Weiterhin sind für einzelne Betriebsstandorte zukünftige Planungs- bzw. Erweiterungsabsichten derzeit ungeklärt. Ebenso zeichnet sich für eine Ergänzung der äußeren Erschließung des Gewerbegebietes noch keine endgültige Lösung ab.

Nach Klärung der o.g. Aspekte kann das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 218 – Norderstedt- fortgeführt werden.

Im Gewerbegebiet Stonsdorf sind in der Vergangenheit einzelne Betriebsstandorte brachgefallen bzw. es ist in der Zukunft ggf. mit einzelnen gewerblichen Leerständen zu rechnen.

Für ein am Markt angebotenes ungenutztes Betriebsgrundstück werden seit einiger Zeit Nutzungen nachgefragt, die für eine geordnete, städtebauliche Entwicklung dieses historisch gewachsenen Gewerbegebietes nicht geeignet sind.

So liegt der Verwaltung derzeit eine Voranfrage zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes (Waren des täglichen Bedarfs) im Gewerbegebiet Stonsdorf vor.

Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung zur Einzelhandelsentwicklung in Norderstedt wurden u.a. potentielle Standorte für Einzelhandel untersucht. Ein Ergebnis dieser Untersuchung war, dass im Gewerbegebiet Stonsdorf vorhandene Potentialflächen nicht für die Ansiedlung von Einzelhandel geeignet sind. Vielmehr wird im Einzelhandelsgutachten darauf hingewiesen, dass mit dem vorhandenen familia – Markt die begründete Gefahr besteht, dass eine großflächige Häufung entsteht, welche die gewachsenen Zentrumsstrukturen, insbesondere das Zentrum am Harksheider Markt, schwächen kann. Zudem verweist das Gutachten auf die Gefahr, dass durch die weitere Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes an diesem Standort, ein Anstieg der ohnehin bereits starken Verkehrsbelastung zu erwarten ist.

Anlage(n)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218

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