

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0103
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 21.02.2008
Bearb.	: Frau Takla-Zehrfeld, Claudia	Tel.: 207	öffentlich
Az.	: 6013-Takla-Zehrfeld/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

06.03.2008

**Erweiterung des Firmengeländes des Volkswagen Original Teile Logistik Vertriebszentrums Norderstedt Am Stammgleis 9 im Gewerbegebiet Harkshörn.
hier: Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Beschlussvorschlag

Dem Antrag der Immobiliengesellschaft Nord GmbH & Co. KG vom 19.02.2008 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 6) wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die im Flächennutzungsplan 2020 dargestellte gewerblichen Fläche nördlich der Sackgasse Am Stammgleis einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend den Darstellungen im Sachverhalt einzuleiten. Folgende Ziele werden angestrebt:

- Neuordnung der gewerblichen Nutzung;
- Sicherung der Geh- und Radwegverbindung;
- Gewährleistung der Eingrünung des Gewerbegebiets;
- Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln zum Gewerbelärm, um die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten.

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

Sachverhalt

Planungsvorhaben

Das Volkswagen Original Teile Logistik Vertriebszentrum Norderstedt mit Sitz am Stammgleis 9 im Gewerbegebiet Harkshörn beabsichtigt, die Fläche westlich des Firmgeländes zu erwerben (Anlage 1). Die aus Sicht des Betriebs unwirtschaftliche Nutzung von diversen Außenlagern, die geplante Erweiterung um die Belieferung des Einzelhandels in Dänemark ab dem dritten Quartal 2008 sowie die hohe Auslastung des Standorts Norderstedt erfordern zusätzlicher Lagerflächen. Ziel ist es, den Standort in Norderstedt um Lagerflächen von ca. 10.000 qm zu erweitern.

Bauvorhaben

Das Vorhaben sieht folgende Baumaßnahmen vor: die Errichtung von 4 Leichtbauhallen von insgesamt ca. 10.000 qm Hallenfläche, die Anlage eines Entsorgungsplatzes mit ca. 700 qm

			mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
--	--	--	--	----------	-------------------

für Holz, Altreifen und andere nicht überwachungsbedürftige Abfälle und eine Parkfläche mit ca. 900 qm. Dafür muss ein Grundstück von 430 m Länge und ca. 30 bis 35 m Breite westlich des Betriebsgelände erworben werden (Anlage 2). Dieses Grundstück gehört der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt.

Mit der Erweiterung des Betriebs werden ca. 60 neue Arbeitsplätze in Norderstedt entstehen. Die Hallen sollen mit einer Breite von 30 m, 80 – 90 m Länge und ca. 11 m Höhe aus Zeit- und Kostengründen in Leichtbauweise errichtet werden (Anlage 3). Die Fertigstellung der Hallen soll spätestens im November 2008 erfolgen.

Durch die Erweiterung der Betriebsfläche muss der öffentliche Geh- und Radweg in Nord-Süd-Richtung nach Westen verlegt werden. Die Kosten dafür soll der Vorhabenträger übernehmen.

Die Betriebszeiten bleiben durch dieses Projekt unverändert, Mo.-Fr.: 06:00 bis 23:00; Sa 06:00 bis 12:00; der Hauptbetrieb in den Leichtbauhallen findet Mo.-Fr. von 7:00 bis 20:00 statt.

Planungsrechtliche Situation

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Harkshörn-Nord / Am Stammgleis (Anlage 4). Eine gewerbliche Nutzung stimmt nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein:

- Anpflanzgebot auf der betroffenen öffentlichen Grünfläche.
- Innerhalb dieser Fläche verläuft ein Geh- und Radweg (wassergebundene Decke) in Nord-Süd-Richtung.
- Unmittelbar westlich an diese Fläche schließen sich Maßnahmenflächen an, die u. a. Ausgleichsflächen für die K 113 und den Bebauungsplan Nr. 215 darstellen. Die Maßnahmen wurden noch nicht realisiert.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich.

Die Erweiterung der gewerblichen Flächen (G 4) ist im Flächennutzungsplan 2020 dargestellt (Anlage 5). Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit im Rahmen des Aufstellung des Flächennutzungsplans 2020 hat die westliche Erweiterung der gewerblichen Flächen in einem ca. 30 – 35 m breite Streifen als gering bedenklich eingestuft.

Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Für das Vertriebszentrum Norderstedt sind rasche Entscheidungen von entscheidender Bedeutung (Anlage 6).

Damit diese Zeitplanung eingehalten werden kann, ist es sinnvoll, für den Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen. Die Kosten dafür sollen vom Vorhabenträger übernommen werden.

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- Neuordnung der gewerblichen Nutzung;
- Sicherung der Geh- und Radwegverbindung;
- Gewährleistung der Eingrünung des Gewerbegebiets;
- Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln zum Gewerbelärm, um die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit der Lage des Planungsvorhabens
2. Lageplan des Vorhabens
3. Ansicht der Halle (Beispiel aus Ludwigsfelde)
4. Bebauungsplan Nr. 140 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Harkshörn Nord / Am Stammgleis
5. Auszug aus dem FNP 2020
6. Antrag der Immobiliengesellschaft Nord GmbH & Co. KG vom 19.02.2008 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes