

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0153
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 02.04.2008
Bearb.	: Frau Takla-Zehrfeld, Claudia	Tel.: 207	öffentlich
Az.	: 6013/ta-ze - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

17.04.2008

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt, "Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn",

Gebiet: Am Stammgleis;

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 140 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung

Beschlussvorschlag

- a) Gemäß § 12 BauGB wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 274 Norderstedt „Westerweiterung des Gewerbegebiets Harkshörn“, Gebiet: Am Stammgleis, beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 31.03.2008 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

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

- b) Für den rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 140 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Harkshörn / Am Stammgleis, wird im überplanten Bereich die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

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

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 19.02.2008 hat die Immobiliengesellschaft Nord GmbH & Co. KG den Antrag nach § 12 BauGB auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 06.03.2008 einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst (Vorlage Nr.: B 08/0103).

Das Volkswagen Original Teile Logistik Vertriebszentrum Norderstedt am Stammgleis 9 im Gewerbegebiet Harkshörn beabsichtigt, die Fläche westlich des Firmgeländes zu erwerben. Ziel ist es, den Firmenstandort in Norderstedt um Lagerflächen von ca. 10.000 qm zu erweitern.

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 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. 35 m Breite westlich des Betriebsgeländes erworben werden. Dieses Grundstück befindet sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 Norderstedt, 4. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Harkshörn-Nord/Am Stammgleis (Anlage 2). Durch die westliche Erweiterung der Betriebsfläche müssen die öffentlichen Grünflächen mit dem Geh- und Radweg in Nord-Süd-Richtung nach Westen verlegt werden. Die Kosten für die Verlegung des Geh- und Radwegs soll der Vorhabenträger übernehmen. Eine gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche stimmt nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Eine Änderung des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Im Flächennutzungsplan 2020 ist die westliche Erweiterung der gewerblichen Flächen dargestellt. Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2020 hat die westliche Erweiterung der gewerblichen Flächen in einem ca. 30 – 35 m breiten Streifen als gering bedenklich eingestuft.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes
2. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 140 Norderstedt,
4. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Harkshörn/Am Stammgleis
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans