

AZ: -61- lu

Drucksache Nr.: 0041/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	20.05.2003	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	22.05.2003	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	03.06.2003	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 154 A "Am
Südbahnhof"**
- **Beschluss über Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange, Institutionen und Personen, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) den Bebauungsplan Nr. 154 A „Am Südbahnhof“ für das Gebiet zwischen der Altonaer Straße, den Bahnanlagen der AKN-Eisenbahngesellschaft, dem Betriebsgelände der Firma Alpen und der Straße Störwiesen im Stadtteil Wittorf, be-

stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 11 Abs. 3 Bau-gesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt-zumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Kapitel D 2. der Begründung zum Bebauungsplan

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 5. Dezember 2002 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 A „Am Südbahnhof“ gebilligt und zur öffentliche Auslegung bestimmt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 13. Januar 2003 bis zum 13. Februar 2003 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die aus den Planungsschritten zur vorangegangenen Planfassung des Bebauungsplanentwurfs gewonnene Erkenntnis, dass die Ansiedlung von mehreren Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet und der damit verbundene Ziel- und Quellverkehr voraussichtlich zu einer Verschärfung der Verkehrsprobleme auf der Altonaer Straße beigetragen hätte, war der Anlass für den Ersatz der Sondergebietsnutzung im nördlichen Teilgebiet zugunsten der Nutzungsart „Gewerbegebiet“ und für die einheitliche Beschränkung der Einzelhandelsnutzung im gesamten Plangebiet. Danach sollen im Plangebiet keine selbständigen Einzelhandelsbetriebe zulässig sein, sondern nur Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen. Gleichlautende Festsetzungen gelten für nahezu alle überplanten Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet. Die von Eigentümern und Investoren bzw. in deren Namen vorgebrachten Anregungen zielen darauf ab, die der Einzelhandelsnutzung auferlegten Beschränkungen im Interesse einer verbesserten Grundstücksverwertung aufzuheben. In der Abwägung ist das Verwertungsinteresse als privater Belang den Belangen des Verkehrs bzw. der Vermeidung von Verkehrsproblemen gegenüber zu stellen. Die in der beiliegenden Übersicht enthaltenen Abwägungsvorschläge lassen den Vorrang zugunsten des öffentlichen Belangs erkennen.

Diese Drucksache hat dem Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegen.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersicht über die vorgebrachten Anregungen mit Beschlussvorschlägen
- Begründung zum Bebauungsplan
- Planzeichnung – Teil A (Verkleinerung)
- Text – Teil B