

Gemeinde Tangstedt

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

**Ortsteil: Tangstedt,
Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel**

**für das Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 51 (Hauptstraße)
und nordwestlich der Straße Eichholzkoppel**

Begründung

Allgemeines

Die Gemeindevertretung Tangstedt hat am 17. September 2003 den Beschluss gefasst, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 (Ursprungsfassung rechtskräftig seit dem 03.03.2003) durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den ursprünglichen Geltungsbereich.

Inhalt und Ziel der Satzung

Mit der 1. (vereinfachten) Änderung wird die Zulässigkeit der Ladennutzungen auf dem Verkaufsflächenanteil von 100 m² erweitert. Der Text (Teil B) wird unter Ziffer I. 01. „Art der baulichen Nutzung“ nach dem dritten Spiegelstrich um folgende Formulierung ergänzt: „Ausnahmsweise sind in den unter dem 3. Spiegelstrich aufgeführten Läden und sonstigen Verkaufsstellen nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zulässig“.

Dieser Zusatz ist die Voraussetzung dafür, als Ausnahme auch die Ansiedlung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zu ermöglichen, die das Angebot des Nahversorgungszentrums wirkungsvoll ergänzen. Gleichzeitig besteht durch den Ausnahmetatbestand die Möglichkeit, in Ausübung einer ermessensfehlerfreien Abwägung im Einzelfall der wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung flexibel zu begegnen und negativen städtebaulichen Tendenzen vorzubeugen. Dabei ist zu beachten, dass es keinen Konkurrentenschutz durch Bauplanungsrecht gibt. Es handelt sich jeweils um Abwägungsentscheidungen, die im Ermessen immer neu zu treffen sind. Dabei sind zu prüfen,

- ob die Ansiedlung am Ortsrand keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen auf das Ortszentrum bzw. die übrigen Ortsteile nach sich ziehen kann,
- ob der Betrieb zur Versorgung des Nahbereichs geeignet ist, d. h. im Zusammenhang mit dem Charakter des Nahversorgungszentrums gesehen werden kann,
- ob die betriebliche Besonderheit zur Attraktivitätssteigerung des Nahversorgungszentrums und des Ortes mit beiträgt,
- ob der Betrieb nicht störend ist, d. h. keine Nachteile durch Immissionen (Staub, Geruch, Lärm, Erschütterung) für die Umgebung verursacht.

Im Übrigen gelten für diese Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung die Festsetzungen im Text (Teil B) der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes.

Auswirkungen der 1. Änderung

Mit der Änderung ist keine Erweiterung der Bauflächen bzw. Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche verbunden. Die Grundzüge der Planung werden nicht wesentlich berührt, so dass Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Die Gemeinde Tangstedt hat die Begründung zur Satzung am 17.12.2003 gebilligt.

Tangstedt, den 05. JAN. 2004



T. Schneitille

.....
Bürgermeister