

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf für den Bereich südlich des Bundesbahngeländes zwischen Itzehoer Straße und Hofkamper Weg

Im Flächennutzungsplan - Neufassung - ist das Gebiet südlich der Bundesbahn, östlich der Itzehoer Straße, als Mischgebiet, durch das ein örtlicher Hauptverkehrszug verläuft, dargestellt. Bis auf eine kleine Teilfläche, die Mischgebiet bleibt, sieht die 10. Änderung künftig die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet sowie als Gewerbegebiet vor.

Die Stadt Nortorf ist gemäß Regionalplan für den Planungsraum III Unterzentrum. Sie hat der Grundversorgung des Nahbereiches von ca. 15 000 Einwohnern zu dienen. Um diese Versorgungsfunktion wahrnehmen zu können und um einen Teil der zur Zeit nach Neumünster, Rendsburg und Kiel abfließenden Kaufkraft zu binden, ist in relativ zentraler Lage südlich der Bundesbahn ein Einkaufszentrum geplant. Auf einem ungefähr 1 ha großen, bisher ungenutzten Grundstück, soll ein Verbrauchermarkt mit 2 000 bis 2 500 m² Verkaufsfläche entstehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Grundstück als Sonstiges Sondergebiet - Verbrauchermarkt - dar.

Das geplante Gewerbegebiet mit einer Größe von ungefähr 0,7 ha, unmittelbar südlich an das Bundesbahngelände angrenzend, könnte der Aufnahme von Betrieben dienen, die aus dem Stadtzentrum oder aus bewohnten Gebieten ausgesiedelt werden sollen. Wegen des Allgemeinen Wohngebietes westlich der Itzehoer Straße werden in dem Gewerbegebiet jedoch nur Betriebe gemäß § 6 BauNVO zulässig sein. Die entsprechenden Festsetzungen trifft der Bebauungsplan Nr. 22, der für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird.

Erschlossen werden das Sondergebiet - Verbrauchermarkt - sowie das Gewerbegebiet von dem in seiner Trasse nach Süden verschobenen Timmasper Weg, der zugleich auch die beiden Bauflächen voneinander trennt.

Der Magistrat




Bürgermeister