

## **BEGRÜNDUNG**

---

### **Bebauungsplan Nr. B14, „Lottbek / Langenkoppel“ 4. Änderung der Gemeinde Ammersbek**

für das Gebiet:  
Georg-Sasse-Straße

Endgültige Planfassung  
22.06.2004

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
Dipl.-Ing. M. Baum  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

## Begründung

Die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans B 14 und B 14, 2. Änderung ist im nördlichen Teil weitgehend realisiert. Gemäß den Zielen und Festsetzungen der Pläne sind hier in den Erdgeschossen der Bebauung eine Reihe von Ladenlokalen entstanden. Im Rahmen der Genehmigungen für die gewerblichen Nutzungen hat sich herausgestellt, dass eine gewerbliche Nutzung außerhalb der Baugrenzen, insbesondere in der halböffentlichen Zone vor den Läden nicht zulässig ist. Dies gilt auch für gewerbliche Nutzungen, die ohne bauliche Anlagen auskommen, wie z.B. für Verkaufsstände oder Außenauslagen, die nach Schließung in die Läden geschoben werden, oder auch Außengastronomie.

Es ist Ziel der Gemeinde, durch die B-Plan-Änderung die gewerbliche Nutzung im Bereich der nördlichen Georg-Sasse-Straße zu fördern und durch die Nutzbarkeit der Außenflächen für die Gewerbetreibenden zur Belebung, der für die Nahversorgung geplanten Bereiche in der Ortsmitte Lottbeks beizutragen.

Deshalb wird im Rahmen der 4. Änderung die folgende textliche Festsetzung auf Grundlage von § 23 (3) Satz 3 BauNVO ergänzt:

*„In den Mischgebieten A und B sind außerhalb der überbaubaren Flächen gewerbliche Nutzungen nicht wesentlich störender Betriebe **ausnahmsweise** zulässig,*

- *sofern dafür keine Gebäude erforderlich sind und*
- *sofern dafür bei einer Tiefe von höchstens 10 m, gemessen von der Baugrenze, eine Fläche von maximal 100 qm pro Betrieb überdeckt wird.“*

Mit dieser Änderung soll die Nutzung der privaten Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen für Außenbewirtschaftung, Verkaufsflächenerweiterung u.ä. ermöglicht werden. Die Flächenbegrenzung auf max. 100 qm und die maximale Tiefe der Fläche sollen verhindern, dass die Außennutzung zu dominant wird, vor allem im Hinblick auf die platzartige Aufweitung im Einmündungsbereich Georg-Sasse-Straße / Hamburger-Straße und den östlich anschließenden Grün- und Freiraumbereich.

Alle weiteren Festsetzungen der Bebauungspläne B14 und B14, 2. Änderung bleiben von der Änderung unberührt. Entsprechend behalten die jeweiligen Begründungen für die weiteren Festsetzungen ihre Gültigkeit.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am ..... gebilligt.

Ammersbek, den .....

.....

(Der Bürgermeister)