

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 11/0104
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 11.03.2011
Bearb.:	Herr Eberhard Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	60-Deutenbach/Jung		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

16.06.2011

Bebauungsplan Nr. 236 "Müllerstraße-Ost", Gebiet: Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag

a) Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 236 "Müllerstraße-Ost", Gebiet: Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 14.03.2011 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 2). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erschließung der Bauflächen über die Müllerstraße
- Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und einen kleinen Anteil an Reihenhäusern
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz des Großbaumbestandes

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

b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 236 "Müllerstraße-Ost", Gebiet: Südlich Glashütter Damm / Zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom 13.05.2011 (Anlage 4) wird als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3.1, 4, 6-9, und 11 der Anlage 5 dieser Vorlage durchzuführen.

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

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

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 12.10.2010 hat die Fa. NCC Deutschland GmbH, Niederlassung Hamburg, bevollmächtigt durch die Grundstückseigentümer, den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. (s. Anlage 1)

Die im FNP 2020 dargestellte Wohnbaufläche nördlich der Grundschule Glashütte war bereits im Jahre 1999 Gegenstand einer Beratung im Ausschuss, wurde aber seinerzeit unter Hinweis auf die abzuwartende Wirksamkeit des neuen FNP abgelehnt.

Mit den jetzigen Antragstellern wurden im Rahmen der Vorabstimmung mit den städtischen Fachdienststellen alternative Bauungs- und Erschließungskonzepte erörtert. Letztlich entscheidend für die Wahl der Erschließung über die Müllerstraße war der Schutzanspruch zu dem vorhandenen Großbaumbestand, insbesondere der Lindenallee an der Schulzufahrt im Osten des Planbereiches.

Zur Erschließung über die Müllerstraße ist anzumerken, dass diese seit 1979 im B-Plan 145 als Ausbaumaßnahme mit Verbreiterung nach Osten festgesetzt ist. Dieser Ausbau ist bisher nicht realisiert und soll so auch nicht mehr realisiert werden, da damit ein ganz massiver Eingriff in den Grünbestand (Knick, Bäume) verbunden wäre.

Allerdings weist der heutige Ausbauzustand Mängel auf, die durch den Baustellenverkehr bei Realisierung des B-Plangebietes 236 verstärkt werden könnten.

Da ein plangemäßer Ausbau der gesamten Müllerstraße derzeit nicht akut ist, wird der Investor durch Städtebaulichen Vertrag verpflichtet die Fahrbahndecke nach Durchführung eines überwiegenden Teiles der geplanten Bebauung auf seine Kosten wieder herzustellen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich
3. Schreiben der Antragsteller
4. Städtebauliches Konzept
5. Planerläuterung mit Alternativenprüfung
6. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung