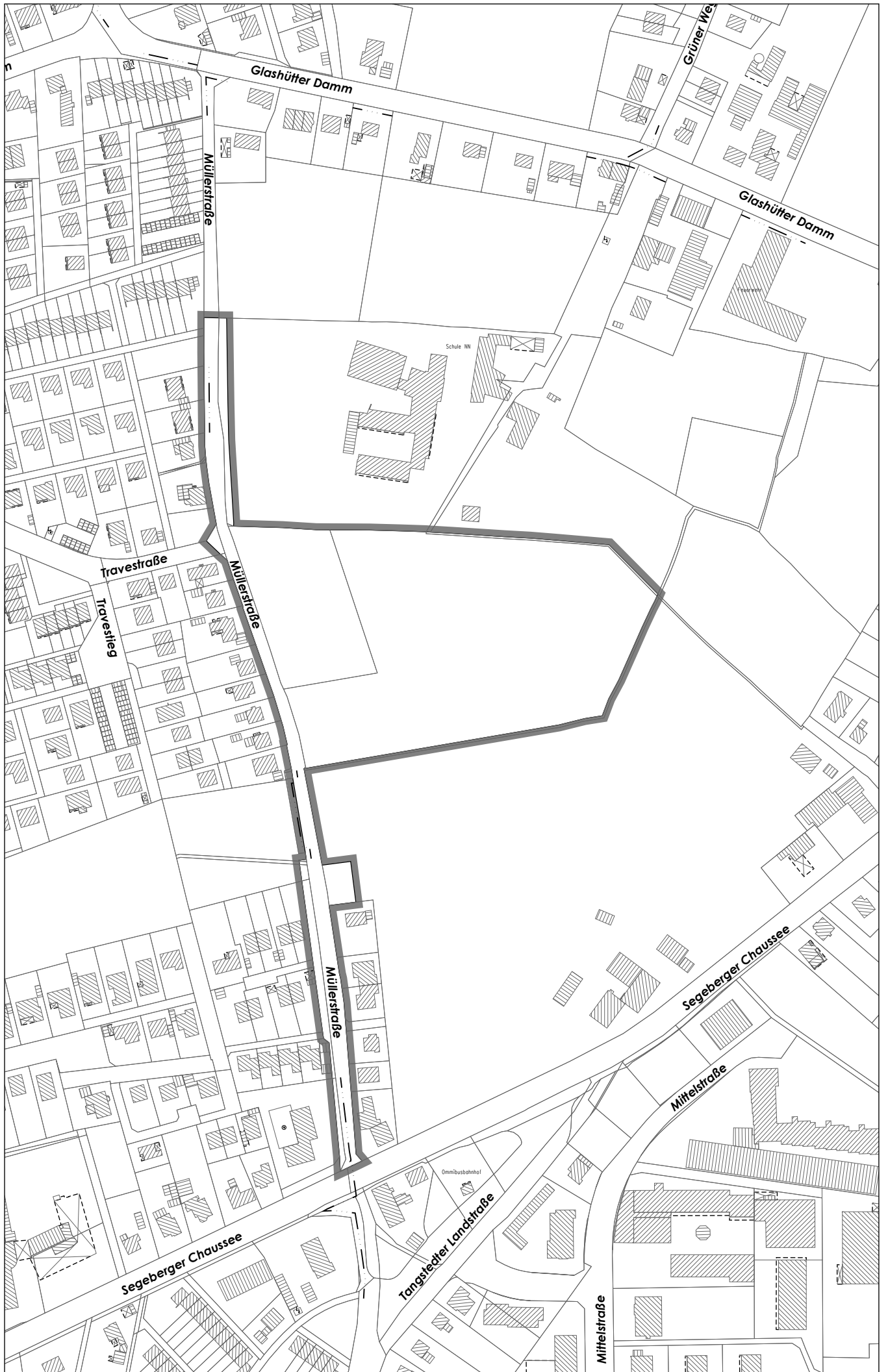


Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 12/0221
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 21.06.2012
Betreff
Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“
hier: Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes



**Anlage 2 zur Vorlage Nr. B 12/0221
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Betreff**

Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“

hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Kreis Segeberg, Die Landrätin Fachdienst Räumliche Planung und Entwicklung 19.04.2012	<p>Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Denkmalschutz Keine Stellungnahme</p> <p>Naturschutz Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.11.2011.</p> <p>Neben den in der beigefügten Tabelle aufgeführten Untersuchungen sind u. a. folgende ergänzenden Aussagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hinsichtlich der Erfassung von Tieren und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften sind neben den in den in der beigefügten scoping-Tabelle aufgeführten vorhandenen Untersuchungen aktuelle Überprüfungen notwendig. • das Landschaftsbild ist zu berücksichtigen. • bezüglich des Artenschutzes ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf. Hierbei ist zunächst zu klären, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 7 (2) BNatSchG? Sollte dies der Fall sein, wären diese Arten aktuell zu erfassen und zu bewerten. Gibt es 	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich. Dazu wird ein grünordnungsplanerischer Fachbeitrag erstellt. Bei der Ermittlung des Eingriffsumfangs sind Vorbelastungen und Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu prüfen. Es werden auch die Bestandssituation überprüft und das Landschaftsbild berücksichtigt. • Eine baumgutachterliche Bestandsaufnahme liegt bereits vor (Büro Thomsen, 21.07.2011). • Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird eine faunistische Potenzialabschätzung durchgeführt. Im Rahmen einer Stellungnahme wird eine Abschätzung des Biotoppotenzials für Arten nach § 44 	X			X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>keine Hinweise, ist eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Zu einer Potenzialanalyse gehören im Minimum 3 Begehungen und eine Datenrecherche. In beiden Fällen sind Vorgehensweise und Methode zu dokumentieren.</p> <p>Gewässer und Landschaft Grundwasser- und Bodenschutz SG 5. Gewässer Im Zuge einer Konkretisierung des Vorhabens sollte auch die am südöstlichen Rand des B-Plan-Gebietes vorhandene, rd. 120m lange Verrohrung des Gewässers 1.4 (Ossenmoorgraben) betrachtet werden. Es wird angeregt, das Gewässer zwischen gepl. RRB und vorh. Verrohrung als offenen, naturnahen Bachlauf herzustellen und den verrohrten Abschnitt dauerhaft stillzulegen. Eine positive Anrechenbarkeit der Entrohrung bei Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wäre darstellbar.</p> <p>Bodenschutz siehe Stellungnahme (Gesamtstellungnahme 1. Beteiligung) vom 23.11.2011.</p>	<p>BNatSchG und ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Wirkraum des Geltungsbereichs des Bauvorhabens erforderlich. Sollte es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen, ist zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ein Artenschutzbericht liegt bereits vor (Büro BIOPLAN, 30.11.2011). <p>Der Stellungnahme wird gefolgt Die Planung des RRB und der vorgesehenen Zu- und Abflüsse ist Gegenstand eines separaten Genehmigungsverfahrens. Das RRB wird nachrichtlich in die Planzeichnung des B 278 übernommen. Der Bau des RRB ist als Eingriff einzustufen, der sich durch die vorgesehenen Aufwertungen insgesamt selbst ausgleicht. Die durch das RRB in Anspruch genommene Fläche steht somit weder für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung noch wird Ausgleichsbedarf ausgelöst, so dass sich dieser Bereich in der Bilanzierung neutral verhält.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt Die Erschließung der Wohnbaufläche sieht durch ihre reduzierte Dimensionierung (nur</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p><i>Stellungnahme vom 23.11.2011: Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere die des vorsorgenden Bodenschutzes, sind ausreichend zu berücksichtigen. Dabei sollten u.a. die Auswirkungen des Planvorhabens, die Prüfung von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft werden. Hierfür wird die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) empfohlen. Der Leitfaden ist neben weiteren Merkblättern auf der folgenden Internetseite zu finden: www.berlin.de/sen/umwelt/bodenschutz/de/vorsorge/bauleitplanung.shtml</i></p> <p>Abwasser- und Abfallüberwachung SG Abwasser: Im weiteren Planungsverlauf sollten dezidierte Aussagen zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet getroffen werden. Vorrangig sollte die Versickerung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers in Erwägung gezogen werden. Nur bei ungeeigneten Bodenhorizonten/ Grundwasserständen könnte eine mengengerechte Einleitung in den Ossenmoorgraben zugelassen werden. Das im Plan ausgewiesene Regenrückhaltebecken bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung. Hierzu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p>	<p>einseitige Anlage eines Gehweges) eine kleinstmögliche Versiegelung vor. Im Bereich der Wohnbaugrundstücke wird die gem. BauNVO mögliche Höchstgrenze von 0,4 für die GRZ nicht ausgenutzt und so der Grad der Versiegelung gering gehalten. Mit dem Ziel, den Flächenverbrauch insgesamt zu reduzieren, wird die zukünftige Bebauung in einer für diese Art von Bebauung zeitgemäßen Verdichtung durchgeführt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden.</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Umweltmedizin und Seuchenhygiene Keine Stellungnahme	Zur Kenntnis genommen				X
		Verkehrsordnung Keine Stellungnahme	Zur Kenntnis genommen				X
2.	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH 22. März 2012	Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie bzw. der Erschließer zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Zur Kenntnis genommen				X
3.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH 27. März 2012	wir sind mit dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einverstanden.	Zur Kenntnis genommen				X
4.	Landesamt für Landwirtschaft,	Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen				X

Lfd. Nr.	Schreiben von/vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
	Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 13.04.2012	Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.					
5.	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landeskriminalamt 16.04.2012	In dem o.g. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.	Der Stellungnahme wird gefolgt Der Investor hat eine Luftbilddauswertung durch den Kampfmittelräumdienst veranlasst und die Mitteilung erhalten, dass voraussichtlich nicht mit Kampfmitteln zu rechnen ist.	X			

Helterhoff

- 2. III, Herr Bosse, z.K.
- 3. 60, Herr Seevaldt, z.K.
- 4. 601, Frau Rimka, z.K.
- 5. z.d.A.

**Anlage 3 zur Vorlage Nr. B 12/0221
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Betreff**

Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“

hier: Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit/Träger öffentlicher Belange

1

**Kreis Segeberg
Die Landrätin**

Kreis Segeberg Postfach 13 22 23792 Bad Segeberg

Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Postfach 1980
22809 Norderstedt

6013
SEC

**Fachdienst
Räumliche Planung und
Entwicklung**

**Ihre Ansprechpartnerin:
Petra Schmidt-Diel**

Zimmer: 616 Haus: B
Telefon: 04551/951-535
Telefax: 04551/951-99817
E-Mail: petra.schmidt-diel@kreis-se.de

Az.: 61.00.8
(bitte stets angeben)

Datum: 19.04.2012

**Bauleitplanung der Stadt Norderstedt, B-278 „Müllerstraße-Süd“
Gebiet: südlich Grundschule Müllerstraße / nördlich Grünzug Ossenmoorgraben /
östlich Müllerstraße**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Denkmalschutz

Keine Stellungnahme

Naturschutz

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.11.2011.

Neben den in der beigefügten Tabelle aufgeführten Untersuchungen sind u. a. folgende ergänzenden Aussagen erforderlich:

- hinsichtlich der Erfassung von Tieren und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften sind neben den in den in der beigefügten scoping-Tabelle aufgeführten vorhandenen Untersuchungen aktuelle Überprüfungen notwendig.
- das Landschaftsbild ist zu berücksichtigen.
- bezüglich des Artenschutzes ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf. Hierbei ist zunächst zu klären, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 7 (2) BNatSchG? Sollte dies der Fall sein, wären diese Arten aktuell zu erfassen und zu bewerten. Gibt es keine Hinweise, ist eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Zu einer Potenzialanalyse gehören im Minimum 3 Be-



gehungen und eine Datenrecherche. In beiden Fällen sind Vorgehensweise und Methode zu dokumentieren.

Gewässer und Landschaft

Grundwasser- und Bodenschutz

SG 5. Gewässer

Im Zuge einer Konkretisierung des Vorhabens sollte auch die am südöstlichen Rand des B-Plan-Gebietes vorhandene, rd. 120m lange Verrohrung des Gewässers 1.4 (Ossenmoorgraben) betrachtet werden. Es wird angeregt, das Gewässer zwischen gepl. RRB und vorh. Verrohrung als offenen, naturnahen Bachlauf herzustellen und den verrohrten Abschnitt dauerhaft stillzulegen. Eine positive Anrechenbarkeit der Entrohrung bei Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wäre darstellbar.

Bodenschutz

siehe Stellungnahme (Gesamtstellungnahme 1. Beteiligung) vom 23.11.2011

Abwasser- und Abfallüberwachung

SG Abwasser:

Im weiteren Planungsverlauf sollten dezidierte Aussagen zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet getroffen werden. Vorrangig sollte die Versickerung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers in Erwägung gezogen werden. Nur bei ungeeigneten Bodenhorizonten/ Grundwasserständen könnte eine mengengerechte Einleitung in den Ossenmoorgraben zugelassen werden.

Das im Plan ausgewiesene Regenrückhaltebecken bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung. Hierzu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Umweltmedizin und Seuchenhygiene

Keine Stellungnahme

Verkehrsordnung

Keine Stellungnahme

Im Auftrage

P. Sauerb. Dieck

Vfg.:

- 1. *10/11/11* z. Ktn. *[Signature]*
- 2. *10/11/11* z. Ktn.
- 3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.
- 4. Zwischenbescheid erteilt am:
- 5. TÖP-Fachdienstst. = Private
Liste notieren
- 6. zur *10/11/11*-Akte
- i.A.: *[Signature]*



Kreis Segeberg Die Landrätin

Kreis Segeberg Postfach 13 22 23792 Bad Segeberg

Stadt Norderstedt
Der Oberbürgermeister
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Fachdienst Räumliche Planung und Entwicklung

Ihre Ansprechpartnerin:
Petra Schmidt-Diel

Zimmer: 616 Haus: B
Telefon: 04551/951-535
Telefax: 04551/951-99817
E-Mail: petra.schmidt-diel@kreis-se.de

Az.: 61.00.8
(bitte stets angeben)

Datum: 19.04.2012

**Bauleitplanung der Stadt Norderstedt, B-278 „Müllerstraße-Süd“
Gebiet: südlich Grundschule Müllerstraße / nördlich Grünzug Ossenmoorgraben /
östlich Müllerstraße**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Denkmalschutz

Keine Stellungnahme

Naturschutz

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.11.2011.

Neben den in der beigefügten Tabelle aufgeführten Untersuchungen sind u. a. folgende ergänzenden Aussagen erforderlich:

- hinsichtlich der Erfassung von Tieren und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften sind neben den in der beigefügten scoping-Tabelle aufgeführten vorhandenen Untersuchungen aktuelle Überprüfungen notwendig.
- das Landschaftsbild ist zu berücksichtigen.
- bezüglich des Artenschutzes ist eine eindeutige Aussage zu treffen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf. Hierbei ist zunächst zu klären, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 7 (2) BNatSchG? Sollte dies der Fall sein, wären diese Arten aktuell zu erfassen und zu bewerten. Gibt es keine Hinweise, ist eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Zu einer Potenzialanalyse gehören im Minimum 3 Be-

Kreis Segeberg, Hamburger Straße 30, 23795 Bad Segeberg, Telefon: 04551/951-0

Internet-Adresse: <http://www.kreis-segeberg.de>

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 08.30 - 12.00 Uhr sowie

Dienstag und Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Postbank Hamburg: 173 63-203, BLZ 200 100 20

Sparkasse Südholstein: 612, BLZ 230 510 30

Volksbank Raiffeisenbank eG Neumünster: 522 540 00, BLZ 212 900 16



metropolregion hamburg

gehungen und eine Datenrecherche. In beiden Fällen sind Vorgehensweise und Methode zu dokumentieren.

Gewässer und Landschaft

Grundwasser- und Bodenschutz

SG 5. Gewässer

Im Zuge einer Konkretisierung des Vorhabens sollte auch die am südöstlichen Rand des B-Plan-Gebietes vorhandene, rd. 120m lange Verrohrung des Gewässers 1.4 (Ossenmoorgraben) betrachtet werden. Es wird angeregt, das Gewässer zwischen gepl. RRB und vorh. Verrohrung als offenen, naturnahen Bachlauf herzustellen und den verrohrten Abschnitt dauerhaft stillzulegen. Eine positive Anrechenbarkeit der Entrohrung bei Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wäre darstellbar.

Bodenschutz

siehe Stellungnahme (Gesamtstellungnahme 1. Beteiligung) vom 23.11.2011

Abwasser- und Abfallüberwachung

SG Abwasser:

Im weiteren Planungsverlauf sollten dezidierte Aussagen zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet getroffen werden. Vorrangig sollte die Versickerung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers in Erwägung gezogen werden. Nur bei ungeeigneten Bodenhorizonten/ Grundwasserständen könnte eine mengengerechte Einleitung in den Ossenmoorgraben zugelassen werden.

Das im Plan ausgewiesene Regenrückhaltebecken bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung. Hierzu ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Umweltmedizin und Seuchenhygiene

Keine Stellungnahme

Verkehrsordnung

Keine Stellungnahme

Im Auftrage

- Vfg.:
1. 601. Ri z. Ktn.
 2. 6013. Hei. z. Ktn.
 3. z. Ktn.
z. Ktn.
z. Ktn.
 4. ~~Zwischenbescheid erteilt an:~~
 5. TOP-Fachdienst ~~Private~~
Liste notieren *ae.*
 6. zur *dr. Bet.*-Akte
- I.A.: *Humm*

Thum, Antje

Von: Heinrich, Gerhard [Gerhard.Heinrich@kabeldeutschland.de]
Gesendet: Donnerstag, 22. März 2012 15:37
An: Thum, Antje
Betreff: Stellungnahme S/27434/2012, B-Plan

2

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Süderstraße 32b * 20097 Hamburg

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr
Team Stadtplanung
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Referenz: GeHe
Unser Zeichen: Verteilnetzplanung, Stellungnahme Nr.: S27434
Telefon: 0 40 / 63 66 - 21 43, Fax: 0 40 / 63 66 - 21 38, email: Gerhard.Heinrich@kabeldeutschland.de
Datum: 22. März 2012
Norderstedt, B-Plan 278, Müllerstraße Süd
Vorhabenart: B-Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.03.12.
Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie bzw. der Erschließer zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Vfg.:

1. BOLA	z. Ktn.
2. GCB. hel	z. Ktn.
3.	z. Ktn.
	z. Ktn.
	z. Ktn.

4. ~~Zwischenbescheid erteilt am:~~
5. TOP-Fachdienstst. - Private
Liste notieren Gf.
6. zur Gf. Bf. - Akte
Antje Thum

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter www.kabeldeutschland.de

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter www.kabeldeutschland.com/de/info-com/pflichtangaben.html

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.

--

3

Von: Winkler Matthias [<mailto:winkler@hvv.de>]

Gesendet: Dienstag, 27. März 2012 12:55

An: Stadtplanung

Betreff: B-Plan Norderstedt 278 - Verschickung vom 14.03.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind mit dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Geogr. Matthias Winkler
Bereich Schienenverkehr/Planung

Hamburger Verkehrsverbund GmbH
Steindamm 94, 20099 Hamburg
Telefon: (040) 32 57 75-452
Telefax: (040) 32 57 75-820

www.hvv.de
info@hvv.de

Geschäftsführer:
Lutz Aigner (Sprecher)
Dietrich Hartmann

Aufsichtsratsvorsitzender:
Staatsrat Andreas Rieckhof

Amtsgericht Hamburg HRB 10 497
ID-Nr. DE 179 732 501



4

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume des Landes
Schleswig-Holstein



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Schwartauer Landstraße 11 - 23554 Lübeck

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und
Verkehr
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

Ihr Zeichen: 6013/thu
Ihre Nachricht vom: 14.03.2012
Mein Zeichen: 7617
Meine Nachricht vom:

6013
R

E-Mail: ulrike.struck@llur.landsh.de
Telefon: 0451 4706-231
Telefax: 0451 4706-210

13.04.2012

Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“

Gebiet: südlich Müllerstraße/ nördlich Grünzug Ossenmoorgraben/ östlich
Müllerstraße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Frau Thum,

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des
Immissionsschutzes keine Bedenken.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung
der geänderten oder ergänzten Teile.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Struck

Vfg.:

1. 601. Ri z. Ktn.
2. 6013. HkI z. Ktn.
3. z. Ktn.
- z. Ktn.
- z. Ktn.

4. ~~Zwischenbescheid erteilt am:~~
5. TOP-Eachdienstst. = Private
Liste notieren *et*.
6. zur *H. Bd.*-Akte
LA: *Thum*



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



Landeskriminalamt | Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

Stadt Norderstedt
Frau Antje Thum
Postfach 1980
22809 Norderstedt

Vfg.:

1. 601. Zi z. Ktn.
 2. 6013. HkT z. Ktn. *Me*
 3. z. Ktn.
 - z. Ktn.
 - z. Ktn.
 4. ~~Zwischenbescheid erteilt am:~~
 5. ~~TOP-Fachdienst - Private~~
Liste notieren *et.*
 6. zur *fr. Bet*-Akte
- L.A.: *Thum*

Sachgebiet 323
Kampfmittelräumdienst
Ihr Zeichen: 6013 / thu /
Ihre Nachricht vom: 14.03.2012
Mein Zeichen: 3232 -SE-05-12
Meine Nachricht vom: 16.04.2012

Luftbildauswertung Junge
luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: 04340-404940
Telefax: 04340-404958

16.04.2012

B-Plan Nr. 278 der Gemeinde Norderstedt

Sehr geehrte Frau Thum,

in dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

P. Junge
Peter Junge

**Anlage 4 zur Vorlage Nr. B 12/0221
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Betreff**

Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“

hier: Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
1.	Einwender(in) 10.04.2012	<p>Im Nachgang zur Informationsveranstaltung vom 28.Februar 2012 in der Aula der Grundschule Glashütte möchte ich einen weiteren Einspruch zu der Satzung des obigen Bebauungsplan einlegen. Mein Einspruch basiert auf den in der obigen Veranstaltung für mich neu gewonnenen Erkenntnissen.</p> <p>Mit meinem ersten Einspruch vom 17.Oktober 2011 hatte ich eine andere Verkehrsführung vorgeschlagen (siehe beiliegende Kopie). Herr Bosse verwarf in der obigen Veranstaltung meinen Vorschlag mit dem Hinweis, dass man keinen Wendehammer bauen wollte und ein rückwärts Einfahren der städtischen Versorgungsbetriebe in die Müllerstraße nicht akzeptabel wäre. Dabei findet dieses rückwärts Einfahren bereits heute und seit mehreren Jahren statt.</p> <p>Die jetzt neu vorgeschlagene Verkehrsführung wird dazu führen, dass die Müllerstraße saniert wird und</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird in der Anregung vorgeschlagen, sowohl die derzeitige Müllerstraße (zwischen Ossenmoorpark und Einmündung Travestraße) als auch das neue Baugebiet jeweils durch eine Sackgasse zu erschließen und über den südlichen Abschnitt der Müllerstraße an die Segeberger Chaussee anzubinden. Genau wie in der Stellungnahme dargestellt, ist die Anbindung des Baugebietes und der Müllerstraße (zwischen Ossenmoorpark und Einmündung Travestraße) an die Segebereger Chaussee vorgesehen. Die derzeitige Unterbrechung der Müllerstraße für den Kfz-Verkehr im Bereich Ossenmoorpark wird an die Einmündung Travestraße verlegt. Es wird damit weiterhin gewährleistet, dass die untergeordnete Müllerstraße nicht als Schleichweg zwischen Segeberger Chaussee und Glashütter Damm missbraucht wird. Die Adressen Müllerstraße 21-29a werden zukünftig mit dem Kfz also</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>für mich zum zweiten Mal Anliegerkosten anfallen. Mit meinem Vorschlag der Verkehrsführung würde eine Sanierung dieses Teils der Müllerstraße nicht erforderlich sein.</p> <p>Ich beantrage daher, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Stadt meinem Vorschlag der Verkehrsführung zustimmt, oder • die Stadt mit dem Bauträger des Projektes einen städtebaulichen Vertrag abschließt, der dazu führt, dass keine Anliegerkosten für mich anfallen. <p><i>Stellungnahme vom 17.10.2011: Hiermit lege ich Einspruch zu dem in obiger Satzung enthaltenen Bebauungsplan ein. Mein Einspruch begründet sich auf die zu erwartende Lärmbelästigung, hervorgerufen durch das zwangsläufig entstehende neue Verkehrsaufkommen aufgrund des geplanten Neubaugebietes. Ich schlage eine andere Lösung vor. Für das Baugebiet sollte eine ähnliche Lösung der Verkehrsführung</i></p>	<p>nicht mehr vom Glashütter Damm sondern von der Segeberger Chaussee erreichbar sein, für alle weiteren Anlieger ändert sich nichts. Der Vorteil dieser Planung besteht in der gleichmäßigen Aufteilung des durch die neuen Wohnbaugebiete (Bebauungspläne 236 und 278) entstehenden zusätzlichen Verkehrs auf den Glashütter Damm und die Segeberger Chaussee. Die Planung der neuen Erschließungsstraße für das Wohngebiet sieht die Anknüpfung an die Müllerstraße an zwei Stellen vor. Diese Variante wurde der vorgeschlagenen Alternative mit zwei Sackgassen vorgezogen. Größter Vorteil der vorgesehenen Umfahrung ist die Einsparung von zwei erforderlichen Wendeanlagen (Durchmesser jeweils 22 m). Der Hinweis, dass die Müllerstraße schon heute als Sackgasse ohne Wendeanlage ausgebaut ist, kann nicht als Standard für eine Neuplanung zugrunde gelegt werden. Insbesondere der Anfahrbarkeit</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p><i>vorgesehen werden, wie in dem Baugebiet Nr. 236, nördlich der Grundschule. Ich erinnere, eine Stichstraße mit einem Kreisels als Endpunkt. Der Ausgang der Stichstraße sollte sich auf der südlichen Seite des Baugebietes befinden. Der Verkehr sollte auf die Segeberger Chaussee geführt werden.</i></p> <p><i>Der Endpunkt der Stichstraße sollte sich gegenüber der Einmündung in die Travestraße befinden.</i></p> <p><i>Gleichzeitig sollte der Durchgangsverkehr in der Müllerstraße durch Setzen von Pollern südlich der Einmündung der Travestraße eingeschränkt werden.</i></p>	<p>durch größere Liefer- oder Müllfahrzeuge wird bei der vorgesehenen Planung besser Rechnung getragen.</p> <p>Die Müllerstraße befindet sich im gesamten Verlauf in teilweise stark sanierungsbedürftigem Zustand. Somit ist davon auszugehen, dass, unabhängig von der Erschließung des Baugebietes, ein Ausbau ohnehin in absehbarer Zeit notwendig wird. Die Kosten des Müllerstraßenausbaus werden anteilig auf alle Anlieger umgelegt. Für jeden einzelnen Anlieger wird sich der zu zahlende Betrag aufgrund der Anbindung des Neubaugebietes spürbar reduzieren (in Abhängig von den neu geschaffenen Wohneinheit bis zu 40%), da die Anzahl der Anlieger und damit auch Beitragspflichtigen mit Realisierung der Maßnahme deutlich erhöht wird. Hinsichtlich der geäußerten Bedenken zu der zu erwartenden Lärmbelästigung wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine Durchgangsstraße handelt,</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kennntnisnahme
			sondern um eine Anliegerstraße ohne Verbindungsfunktion. Die Müllerstraße ist von der Segeberger Chaussee auf insgesamt nur ca. 360 m befahrbar und die neue Erschließung des Baugebietes schließt hieran mit lediglich 220 m zusätzlicher Straßenlänge an. Es werden lediglich ca. 30 (bis maximal 40) Wohneinheiten zusätzlich angeschlossen. Vor diesem Hintergrund ist von einer nicht zumutbaren Lärmbelästigung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht auszugehen.				
2.	Einwender(in) 10.03.2012	Vorbemerkung Die Stadtverwaltung und die Stadtvertretung haben sich zu den Prinzipien der AGENDA 21, der Lärminderungsplanung und einer Zielplanung für 80 Tausend Einwohner im FNP 2020 bekannt. Im FNP 2020 sind mögliche Wohnbauflächen ausgewiesen, die diese Zielzahl weit um mehr als 4000 Einwohner übersteigen. Daher sollten mögliche Wohnbauflächen im Umfang reduziert oder generell aus den FNP	Die Darstellungen des FNP 2020 sind				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>2020 gestrichen werden. Dies gilt auch für das obige Vorhaben. Daher gebe ich nur hilfsweise Anregungen und Bedenken zu den vorgestellten Plänen</p> <p>1. Im gültigen FNP 2020 ist die in Planung befindliche Fläche als W 20a enthalten. Diese Fläche ist erst spät nach dem Vorentwurf in den FNP eingefügt worden und in vielen Teilplänen nicht enthalten. In der Vergangenheit war ein Planungsgrundsatz, dass Planungen zu Gunsten eines einzigen Grundeigentümers / Investors nicht getätigt werden. Der Planungsanlass B 278 stellt einzig auf Wünsche eines Investors ab. Planungen zu Gunsten des einzigen Vorhabenträgers (Schilling Immobilien) ist eine ‚Gefälligkeitsplanung‘.</p> <p>2. Die Fläche ist im 600 m Radius um den Busbahnhof „Glashütte Markt“ gelegen. Aus dieser Sicht stellt das angestrebte Dichtemodell mit einer GFZ 0,3</p>	<p>nicht Gegenstand dieser Beteiligung</p> <p>Zu 1.: Der Bebauungsplan 278 wird aus den Darstellungen des beschlossenen und genehmigten FNP 2020 hergeleitet. Stadträumlich rundet das Vorhaben die Siedlungsfläche gegenüber den Grünflächen (Ossenmoorpark) ab und definiert an dieser Stelle einen neuen Siedlungsrand. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278 ist daher nicht als „Gefälligkeitsplanung“ zu betrachten. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 2.: Die Baustruktur des Bereiches mittlere Müllerstraße wird auch für das Neubaugebiet aufgenommen. Eine verdichtete Bebauung mit Geschosswohnungsbau würde an</p>			X	
						X	
						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>eine Vergeudung von Nutzungen der Flächen dar. Es sollte mindestens mit der südlich des Plangebietes und jenseits des Grünzuges Ossenmoorgraben anliegenden Fläche eine Wohnungsdichte von 45 EW und eine GFZ von 0,8 angestrebt werden. Hier sollten einmal Mischbauflächen (WA) in überwiegender Zeilenbauweise und einer Firsthöhe von 10 m. ähnlich der Hans-Salb-Siedlung entstehen. Diese First- oder Traufenhöhe ermöglicht bei einem Flachdach (für Solarmodule besonders geeignet) eine 3-geschossige Nutzung, insbesondere für Familien mit Kindern oder die der Verbindung von Arbeiten (Büronutzungen) und Wohnen. Das gewählte Dichtemodell stellt städteplanerisch k e i n nachhaltiges, ressourcenschonendes Flächenmanagement dar.</p>	<p>dieser Stelle wie ein Fremdkörper im gewachsenen Siedlungsgefüge wirken. Das Ziel, durch diese kleinteilige Bebauung zwischen angrenzendem Ossenmoorpark und bestehender Bebauung zu vermitteln und somit eine Durchlässigkeit des Ortsrandes und einen Übergang zur Landschaft herzustellen, würde unterwandert. Mit der vorliegenden Planung gelingt es einen harmonischen Siedlungsabschluss zum Park herzustellen. Auch die in der Stellungnahme dargestellte Lage innerhalb eines 600 m Radius zum Busbahnhof kann nicht als Anlass genommen werden, einen städtebaulichen Fremdkörper hier zu platzieren, auch wird die Bedeutung des Busbahnhofes für die täglichen Wege der Bewohner dieses Gebietes aus Sicht der Verwaltung zu hoch eingeschätzt. Die Stadt Norderstedt trägt dem im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes (2009) nachgewiesenen Bedarf an Einfamilienhäusern Rechnung Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>3. Daher lehne ich diese Planung bis zu einer endgültigen und mit den Bürgern abgestimmten Konzeptplanung über das Plangebiet <i>Ortskern Glashütte</i>, umfassend den Busbahnhof Glashütte – Glashütter Markt – Glashütter Kirche – Sozialeinrichtungen im Ortskern von Glashütte- P+R- Einrichtungen- ab. Es fehlt an einer vorausgehenden und grundlegenden Quartiersplanung ähnlich der Planungen für den Schmuggelstieg, den Harksheider Markt oder nunmehr den Zentralbereich der Ulzburger Straße.</p> <p>4. Die direkte Nachbarschaft zur Grundschule Glashütte und die Nähe zur Feuerwache, die Lärmlast der Segeberger Chaussee machen die beplante Fläche für eine kleinteilige Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) ungeeignet; eine Nutzung der Grundstücksfreiflächen ist nur eingeschränkt möglich.</p>	<p>Zu 3.: Die Forderung nach einem gesamtheitlichen Entwicklungsplan für Glashütte geht aus Sicht der Verwaltung deutlich über das Planungserfordernis für ein Wohngebiet für 30 (bis max. 40) Wohneinheiten hinaus. Die Planungen sind aufgrund der nachgewiesenen Nachfrage erforderlich und stehen einer Zentrenplanung in Glashütte nicht entgegen. Von der Erschließung des Gebietes gehen keinerlei übergreifende Spannungen aus oder werden Entwicklungsoptionen für den Stadtteil verhindert. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 4.: Ein Wohngebiet in der Nähe einer Grundschule wird stadtplanerisch als sinnvoll erachtet, solange keine der beiden Nutzungen grundsätzlich eingeschränkt wird. Das ist in diesem Fall gegeben. Auch wurde hinsichtlich der Lärmbelastung durch den Sportplatz eine Lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, die zu einem positiven</p>			X	
						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		5. Die Stadt Norderstedt macht sich das Vermarktungsprinzip: Hausbau mit Energiemanagement-system Schüco – Fotovoltaikanlage - Elektro-Auto Karabag als 2-Auto in der Funktion als externer Elektrospeicher mit 11 kW Leistung für eine ‚energie-autarke Siedlung‘ zu eigen und stellt ein Blockheizkraftwerk (BHKW) bei,	Ergebnis gelangt. Die Nähe zur Feuerwache ist als unproblematisch einzustufen, da die überwiegende Zeit keinerlei Geräuschmissionen zu erwarten sind und auch Einsätze nicht zwangsläufig in jedem Fall mit Sirene gefahren werden müssen. Die Entfernung des Baugebietes zur Segeberger Chaussee beträgt annähernd 250 m, womit gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind. Insgesamt ist eine gute Verträglichkeit dieses Bereiches für die Wohnnutzung gegeben, ohne den Bestand in seinen bisherigen Nutzungen einzuschränken. Der Anregung wird nicht gefolgt. Zu 5.: Die Stadt Norderstedt hat es sich zum Ziel gesetzt, nachhaltige Formen der Energiegewinnung zu fördern. Vor diesem Hintergrund begrüßt es die Stadt Norderstedt, wenn bei der Planung von neuen Wohnbaugebieten innovative Konzepte der Energieversorgung vorgesehen sind. Dieses gute Beispiel zur Umsetzung der Norderstedter Entwicklungsziele			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>um wohlmögliche Energiedefizite abzufedern. Mit diesen Bindungen an diesen Komponentenmix gibt die Stadt ihre unabhängige Stellung als Planverfasser auf und wird ein Baubeteiligter. Sie wirbt für sich selbst mit dem Slogan „Solardorf Müllerstrasse“. Damit stellt sich auch die Frage, in welchem Umfang die Stadt sowohl für das betriebswirtschaftliche und das umweltökonomische Risiko von Hauskäufern in Haftung gerät. Der Hinweis des Baudezernenten darauf, dass die Risikotragung allein bei dem Verkäufer und Käufer von Häusern liegen ziehe ich in Zweifel.</p>	<p>durch einen privaten Entwickler wird von der Stadt positiv erwähnt und begleitet. Das Baugebiet B 278 wird von einem Investor entwickelt, der das Ziel verfolgt, eine mehr oder weniger energieautarke Siedlung zu erstellen. Neben Photovoltaikanlagen soll ein eigenes Blockheizkraftwerk den Strom und die Wärme liefern. Außerdem soll jede Wohneinheit über ein Elektroauto verfügen, das aus dem gleichen System gespeist wird. Gleichzeitig dient die Batterie des Autos als Energiespeicher für den Strombedarf der Gebäude, falls weder das BHKW noch die Photovoltaikanlagen ausreichend Strom liefern. Die Stadt tritt allerdings in keiner Phase der Projektentwicklung als „Baubeteiligter“ auf. Wie bei jedem anderen Bauvorhaben dieser Art steuert die Stadt die Bauleitplanung. Da es zu den besonderen Zielen dieses Projektes zählt, ein innovatives Energiekonzept umzusetzen, und dies auch den</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		6. Das in Rede stehende, noch zu errichtende, BHKW soll auf dem benachbarten Gelände der Grundschule Glashütte errichtet werden. Es gehört nach dem Willen der Planer zur energetischen Sicherung des Siedlungsgebietes. Daher ist die Gemeinbedarfsfläche Grundschule Glashütte mit dem vorgesehenen BHKW (und dem vorgesehenen	Zielen der Stadtentwicklung entspricht, bemüht sich die Stadt auf öffentlich- rechtlicher Ebene um eine entsprechende Rahmgebung. Entsprechend wird es im Bebauungsplan Festsetzung geben, die eine Umsetzung des Energiekonzeptes ermöglichen. Die Verpflichtung der neuen Grundstückseigentümer zur Umsetzung des Energiekonzeptes findet auf privatrechtlicher Ebene zwischen dem Investor und den Neueigentümern in Form der Grundstückskaufverträge statt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Zu 6.: Es ist vorgesehen, dass auf dem Grundstück der Grundschule Glashütte ein BHKW von den Stadtwerken errichtet wird. Dieses Vorhaben ist allerdings unabhängig von der Entwicklung dieses Baugebietes. Entgegen der ersten Überlegungen, die einen Anschluss dieses Baugebietes an das BHKW der Stadtwerke vorsahen, ist zum heutigen Zeitpunkt die Errichtung eines eigenen BHKW im			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Versorgungsbereich) in die Plandarstellung mit einzubeziehen und unterliegt der öffentlichen Beteiligung gem. § 4, Abs.1 BauGB..</p> <p>7. Um das Erfordernis zum Bau des BHKW betriebswirtschaftlich zu begründen bezieht die Stadt Norderstedt die gesonderte und abgetrennt beurteilte Planung über das Baugebiet W 20 (Müllerstraße Nord) in das Versorgungsgebiet W 20a (Müllerstraße Süd) ein und bildet somit eine Versorgungseinheit mit Anschlusszwang. Ich stelle die rechtliche Zulässigkeit dieses Verfahrens in Zweifel und fordere die planungsrechtliche Zusammenfügung aller Planungen über die Bauflächen W 20, W 20a und die Gemeinbedarfsfläche Grundschule Glashütte.</p> <p>8. Bei dem Versorgungsprinzip des BHKW ist die Frage zu stellen, welchen Stellenwert das BHKW einnimmt? Ist es a)</p>	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplant. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 7.: Eine Zusammenführung der Bauleitpläne 236 und 278 ist nicht erforderlich. Eine alle Baugebiet umfassende Planung hat es mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2020 gegeben, auf Bebauungsplanebene ist es hingegen üblich, unterschiedliche Gebiete in jeweils separaten Verfahren zu entwickeln. Zur Einbeziehung der Grundschule Glashütte in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht kein Anlass, da die Zulässigkeit des zu errichtenden BHKW in einem gesonderten Verfahren geprüft wird. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 8.: Eine indirekte Subventionierung des Baugebietes findet nicht statt. Darüber hinaus ist entgegen der ursprünglichen Planung</p>			X	
						X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		‚Grundlastträger‘ oder lediglich b) ‚Restversorger‘? Und wie wird im Falle b) dessen Rentabilität gesichert? Werden wohlmögliche wirtschaftliche Defizite von der Allgemeinheit der Norderstedter Tarifkunden der Stadtwerke über die Preise der Stadtwerke Norderstedt mit getragen? Subventionieren die Stadtwerk Kunden das „Solardorf Müllerstraße“ indirekt? 9. Das Solardorf Müllerstraße soll an die Segeberger Chaussee über die Müllerstraße Südteil an den örtlichen Straßenverkehr angebunden werden. Die Müllerstraße ist nach Auskunft der Verwaltung noch nicht endgültig hergestellt. Daher fallen für die bisherigen Anlieger der Müllerstrasse, Südteil Erschließungskosten an. Es stehen nach Verwaltungsauskunft ca. 140 Tsd. Euro umlagefähiger Aufwand zur Verteilung an, durch den die alten Anlieger mit Beträgen zwischen 900 und 3400	nicht vorgesehen, an das BHKW der Stadtwerke anzuschließen, sondern die Siedlung durch ein eigenes BHKW im Geltungsbereich des B-Planes zu versorgen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Zu 9.: Der Ausbau der sanierungsbedürftigen Müllerstraße müsste irgendwann auch ohne Erschließung des neuen Baugebietes durchgeführt werden. Die neu hinzukommenden Anlieger reduzieren die Beiträge der Altanlieger deutlich. Je mehr Wohneinheiten in dem neuen Baugebiet realisiert werden können, desto geringer fallen die verbleibenden Beiträge für die Altanlieger aus. Diese Tatsache bleibt allerdings ohne Einfluss auf die städtebaulichen Planungen. Der Anregung wird nicht gefolgt.			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>€ belastet werden. Durch die Sperrung für den Durchgangsverkehr der Müllerstrasse ist der bestehende Straßenausbau dem Verkehrsbedürfnis der Anlieger gerecht geworden und deren Aufrüstung dient allein dem Planungsziel. Bei einer Änderung der Siedlungsdichte gem. Ziff.2 ändert sich der verteilungsfähige Aufwand zugunsten der Altanlieger.</p> <p>10. Der Baudezernent Bosse beschreibt das Elektroauto mit der hauseigenen Ladestation und der energiedichten 11 kW-Batterie ausdrücklich als ein <i>Zweitauto</i> (zum elektrischen Betrieb des Hauses und kleiner Fahrtstrecken). Das impliziert in der Regel ein <i>Erstauto</i>. Damit steht die Siedlung strukturell dem Anliegen der Stadt auf Reduzierung von Individualverkehr zu Gunsten des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) entgegen.</p>	<p>Zu 10.: Es ist im Energiekonzept des Investors vorgesehen, dass der Erwerb und Betrieb eines Elektroautos bei Kauf eines Grundstückes im neuen Baugebiet verpflichtend ist. Der Grund hierfür besteht darin, dass die E-Autos nicht nur zu Fahrzwecken, sondern im Gesamtsystem der Siedlung auch als Zwischenspeicher für gewonnene Energie dienen sollen. Es besteht nicht die Pflicht, ein weiteres Kfz mit Verbrennungsmotor zu erwerben. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass viele der neuen</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		11. Die Lebensdauer der Batterie samt Auto beträgt etwa 5 Jahre; das Auto der Firma Karabag kostet, gegenwärtig vom Bund zur Einführung von Elektromobilität subventioniert, z.Zt. 30.000 €.. Nutzt ein Ersterwerber das Haus ca. 30 Jahre (dem Tilgungszeitraum für Hypotheken mit 1%-iger Tilgung p.a.), so	Hausbesitzer neben dem E-Auto ein weiteres Fahrzeug besitzen werden, da gerade weitere Strecken mit dem E-Auto aufgrund des erforderlichen Ladevorgangs nicht unproblematisch zu bewältigen sein werden. Inwieweit hierdurch der Individualverkehr gegenüber dem ÖPNV bevorzugt wird, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden, da das Projekt Modellcharakter hat. Immerhin ist es auch vorstellbar, dass kein konventionelles Kfz zusätzlich angeschafft wird und gerade auf weiteren Strecken und Reisen mit der öffentliche Verkehr genutzt wird. Der Anregung wird nicht gefolgt. Zu 11.: Diese Kostenermittlung setzt Parameter voraus, die an dieser Stelle nicht nachvollzogen werden können (z.B. Lebensdauer einer Batterie). Weiterhin geht diese Rechnung davon aus, dass alle 5 Jahre das komplette E-Auto mit Kosten von 30.000 Euro ersetzt werden muss. Die Richtigkeit dieser Angabe kann in Zweifel gezogen			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>verteuern die Kaufpreise der künftigen 6 E-Autos die Immobilie bei gleichen Autopreisen um 180 Tsd.€..</p> <p>12. Die Einspeisevergütung für Solarstrom wird ab April 2012 nach den Plänen der Bundesregierung gesenkt werden. Die Fotovoltaik-Vergütung für</p>	<p>werden. Auch die Einsparpotenziale eines durch Sonnenergie und BHKW-Energie betriebenen Fahrzeugs gegenüber einem konventionellen Kfz (das innerhalb von 30 Jahren sicher auch ersetzt werden muss) werden in dieser sehr einseitigen Berechnung nicht berücksichtigt. Inwieweit der Erwerb eines E-Autos im Gegensatz zu einem mit Gas, Benzin oder Diesel betriebenen Kfz wirtschaftlich ist, muss jeder Käufer gemäß seinen individuellen Ansprüchen in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Anbietern ermitteln. Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass das E-Auto auch als Bestandteil des Systems zu betrachten ist und somit, anders als konventionell betriebene Fahrzeuge, nicht isoliert einer Wirtschaftlichkeitsberechnung unterzogen werden sollte. Der Anregung wird nicht gefolgt. Zu 12.: Der geäußerte Zweifel an der Rentabilität und ökologischen Gesamtbilanz werden zur Kenntnis genommen.</p>			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Anlagen bis 10 kW Leistung beträgt ca. 30% weniger als bisher und soll betragen je eingespeistes Kilowatt ab 1. März 2012 19,50 €Cent, ab 1. Januar 2013 18,15 €Cent, ab 1. Januar 2014 16,65 €Cent; Zugleich müssen 15% des erzeugten Strom ohne Vergütung selbst genutzt werden Die elektrische Dichte der E-Motoren-Autobatterie erfordern je 100 % Ladung einen Ladestrom von 130%. Mit dieser Bestimmung verändert sich die Rentabilität eines autarken Solarhauses stark. Ich bezweifle die Nachhaltigkeit dieses ‚Solardorf Müllerstraße‘ sowohl in Hinsicht auf die Rentabilität für den einzelnen Hauskäufer, als auch im Hinblick auf die Gesamtbilanz der in das Plangebiet eingebrachten und künftig betriebsnotwendig einzubringenden Güter und Betriebseinrichtungen im Blick auf die Nachhaltigkeit und eine CO² - Bilanz.</p>					

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Die Stadt Norderstedt definiert in der Begründung zum Flächennutzungsplan 2020 u.a. folgende Planungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung neuer Wohngebiete, aufgrund der Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, • Entlastung des Stadtgebietes vom motorisierten Individualverkehr, 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist in Norderstedt- Glashütte groß. Insofern dient das Baugebiet, den derzeitigen Bedarf im Rahmen der durch den FNP 2020 vorgegebenen Entwicklungsflächen zu decken. • Das Baugebiet befindet sich innerhalb des Glashütter Siedlungsgefüges und trägt nicht zur Zersiedelung der Stadt bei. Dies führt zu einer besseren Auslastung der bestehenden Infrastruktur und damit auch des ÖPNV. Inwieweit die individuellen Mobilitätsentscheidungen der zukünftigen Bewohner zugunsten des motorisierten Individualverkehrs ausfallen lässt sich im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens nicht steuern. 			<p>X</p> <p>X</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<ul style="list-style-type: none"> Die Notwendigkeit der stadträumlichen Attraktivitätssteigerung...., Die Orientierung zur Nachhaltigkeit. Diesen Zielen wird der vorgelegte B-Plan 278 nicht gerecht.	<ul style="list-style-type: none"> Mit der Entwicklung des Baugebietes werden wichtige Grünstrukturen (z.B. Knicks) erhalten und dauerhaft gesichert sowie eine Siedlungskante zum Ossenmoorpark definiert. Darüber hinaus wird die Müllerstraße ausgebaut und eine neue Erschließung erstellt, die den heutigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen gerecht wird. Das Gebiet ist in der vorgesehenen Form mehr als jedes andere Baugebiet in Norderstedt ein Beitrag dazu, alternative Energieformen zu fördern und einem innovativen Energiekonzept zur Umsetzung zu verhelfen. 			X	
3.	Einwender(in) 28.02.2012	Hiermit legen wir, Anwohner der Müllerstraße, Widerspruch ein gegen folgende Maßnahme im am 18. August beschlossenen Bebauungsplan B278 – Müllerstraße Süd: - Baustellenverkehr durch die	Der Baustellenverkehr für das Baugebiet wird von der Segeberger Chaussee aus die Müllerstraße befahren, um die nördliche Anbindung zum Glashütter Damm zu entlasten. Im Zuge dessen wird die Sperrung der Müllerstraße im Bereich Ossenmoorpark aufgehoben und an			X	

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>Müllerstraße von und zur Segeberger Chaussee</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorübergehende Entfernung der die Müllerstraße trennenden Poller in Höhe des Ossenmoorgrabens <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die im Einmündungsbereich zur Segeberger Chaussee ohnehin schmale Müllerstraße wird auf der Fußwegseite tagsüber durch Autos von Mitarbeitern der Firma Wiechert zugeparkt. Bereits jetzt kommen hier Autos bei Begegnungsverkehr mit Müllfahrzeugen nicht aus der Straße. Bei der Befahrung durch Baufahrzeuge wird dies wohl dann ein Dauerzustand sein. - da die Müllerstraße allgemein sehr schmal ist, können niemals zwei Baufahrzeuge an einander vorbeifahren, ohne auf den Bürgersteig ausweichen zu müssen. Dies würde zu einer erheblichen Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern 	<p>die vorgesehene Stelle südlich der Einmündung Travestraße verlegt. Hiermit soll verhindert werden, dass die Müllerstraße als Schleichweg zwischen Segeberger Chaussee und Glashütter Damm missbraucht wird. Während der Erschließungsarbeiten des Baugebietes muss natürlich eine Befahrbarkeit der Müllerstraße mit Begegnungsverkehr möglich sein. Sollte dies aufgrund abgestellter Fahrzeuge nicht reibungslos funktionieren sind für dies Zeitspanne ordnende Maßnahmen zu veranlassen (z.B. Ausschilderung von Parkverboten). Mit Beendigung der Erschließungsmaßnahme ist der Ausbau der Müllerstraße vorgesehen. Im Zuge dessen werden natürlich bestehende Missstände soweit möglich abgestellt, so dass in der Zukunft von einer Verbesserung der Situation auszugehen ist. Im Rahmen des Müllerstraßenausbaus wird die provisorische Sperrung südlich der Travestraße in den endgültigen Ausbauzustand versetzt. So wird auch in Zukunft der Müllerweg nicht</p>	X			

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		<p>führen.</p> <p>- die Müllerstraße ist Schulweg zur Grundschule Glashütte und zum Schulzentrum Süd. Aufgrund mehrerer Unfälle mit Schulkindern haben wir in den 80er Jahren mit Unterstützung des Polizeibeamten Herrn Gehricke, Müllerstraße 2 a, erreicht, dass die Straße durch Poller für den Durchgangsverkehr gesperrt wurde. Sollten nun die Poller, wenn auch nur für die Dauer der Bauzeit, entfernt werden, wird die Müllerstraße sehr schnell wieder zum „Schleichweg“ für die überlastete Poppenbütteler Straße werden und die Schulkinder der Grundschule erheblich gefährdet sein.</p> <p>Lösungsansatz:</p> <p>um nicht wieder in die Situation zu kommen, dass Kinder auf ihrem Schulweg gefährdet werden, schlagen wir ein Versetzen der Poller nach Norden nur bis maximal an die Einmündung der Baustraße vor.</p>	<p>als Schleichweg zwischen Segeberger Chaussee und Glashütter Damm zu nutzen sein. Diese alternative Baustellenzufahrt ist der Verwaltung nicht bekannt. Außer der Müllerstraße befindet sich keine Erschließung am Baugebiet, die zur Abwicklung des Baustellenverkehrs geeignet ist.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt</p>				

Lfd. Nr.	Schreiben von/ vom	Anregung	Abwägungsvorschlag	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt	Kenntnisnahme
		Alternativ sollte unbedingt die Baustellenzufahrt über die Stichstraße hinter der alten Feuerwache Glashütte überprüft werden.					

Helterhoff

- 2. III, Herr Bosse, z.K.
- 3. 60, Herr Seevaldt, z.K.
- 4. 601, Frau Rimka, z.K.
- 5. z.d.A.
- 6. Ø den Fachdienststellen zur Kenntnis per mail

**Anlage 5 zur Vorlage Nr. B 12/0221
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Betreff**
Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“
hier: Eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1

1.

10. April 2012

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung
Umwelt und Verkehr
Team Stadtplanung
Postfach 1980

11 APR 2012
6013

[Handwritten signature]

- Vfg.:
1. 6013 Hei z. Ktn. *R*
 2. z. Ktn. *W*
 3. z. Ktn.
 - z. Ktn.
 - z. Ktn.
 4. Zwischenbescheid erteilt am: 2.4.12
 5. TOP-Fachdienst - Private
Liste notieren *St.*
 6. zur f. Bet. - Akte
- I.A.: *Heim*

22809 Norderstedt

Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Nachgang zur Informationsveranstaltung vom 28. Februar 2012 in der Aula der Grundschule Glashütte möchte ich einen weiteren Einspruch zu der Satzung des obigen Bebauungsplan einlegen. Mein Einspruch basiert auf den in der obigen Veranstaltung für mich neu gewonnen Erkenntnissen.

Mit meinem ersten Einspruch vom 17. Oktober 2011 hatte ich eine andere Verkehrsführung vorgeschlagen (siehe beiliegende Kopie). Herr Bosse verwarf in der obigen Veranstaltung meinen Vorschlag mit dem Hinweis, dass man keinen Wendehammer bauen wollte und ein rückwärts Einfahren der städtischen Versorgungsbetriebe in die Müllerstraße nicht akzeptabel wäre. Dabei findet dieses rückwärts Einfahren bereits heute und seit mehreren Jahren statt.

Die jetzt neu vorgeschlagene Verkehrsführung wird dazu führen, dass die Müllerstraße saniert wird und für mich zum zweiten Mal Anliegerkosten anfallen. Mit meinem Vorschlag der Verkehrsführung würde eine Sanierung dieses Teils der Müllerstraße nicht erforderlich sein.

Ich beantrage daher, dass

- die Stadt meinem Vorschlag der Verkehrsführung zustimmt, oder
- die Stadt mit dem Bauträger des Projektes einen städtebaulichen Vertrag abschließt, der dazu führt, dass keine Anliegerkosten für mich anfallen.

Mir freundlichen Grüßen,

1.

Norderstedt den 17.10.2011

①.

Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung,
Umwelt und Verkehr
Rathausallee 50
22846 Norderstedt



11.10.2011

6013

SEE

Satzung der Stadt Norderstedt über den Bebauungsplan Nr. 278 "Müllerstraße Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch zu dem in obiger Satzung enthaltenen Bebauungsplan ein.

Mein Einspruch begründet sich auf die zu erwartende Lärmbelästigung, hervorgerufen durch das zwangsläufig entstehende neue Verkehrsaufkommen aufgrund des geplanten Neubaugebietes.

Ich schlage eine andere Lösung vor. Für das Baugebiet sollte eine ähnliche Lösung der Verkehrsführung vorgesehen werden, wie in dem Baugebiet Nr. 236, nördlich der Grundschule. Ich erinnere, eine Stichstraße mit einem Kreisels als Endpunkt. Der Ausgang der Stichstraße sollte sich auf der südlichen Seite des Baugebietes befinden. Der Verkehr sollte auf die Segeberger Chaussee geführt werden.

Der Endpunkt der Stichstraße sollte sich gegenüber der Einmündung in die Travestraße befinden.

Gleichzeitig sollte der Durchgangsverkehr in der Müllerstraße durch Setzen von Pollern südlich der Einmündung der Travestraße eingeschränkt werden.

Für weitere Gespräche stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

P

①.

P.S. Diese e-Mail habe ich mit gleicher Post als hardcopy an Sie abgesandt.

Thum, Antje

Von: Stadtplanung
Gesendet: Montag, 12. März 2012 13:55
An: Thum, Antje
Betreff: WG: B-Plan 278, öffentl. Beteiligung § 4, Abs. 1 BauGB
Anlagen: Bedenken B 278 MüllerstrSüd.doc

2

Von: 2
Gesendet: Dienstag, 6. März 2012 19:35
An: Stadtplanung
Betreff: B-Plan 278, öffentl. Beteiligung § 4, Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei meine Anregungen und Bedenken zu dem obigen B-Plan-Entwurf
MfG

Ihr WEB.DE Postfach immer dabei: die kostenlose WEB.DE Mail App für iPhone und Android.
https://produkte.web.de/freemail_mobile_startseite/

--
Diese Mail wurde von Dataport maschinell
auf Viren und gefährliche Inhalte untersucht.

Vfg.:

1. 601. 1	z. Ktn.	<i>Ri</i> <i>all</i>
2. 6013. Hel	z. Ktn.	
3.	z. Ktn.	
	z. Ktn.	
	z. Ktn.	

4. Z~~w~~ Bescheid erteilt am: 12.03.2012
5. ~~F~~ Nachdienstst. - Private
Liste notieren *ep*.
6. zur *dr. Bel.*-Akte
I.A.: *Thum*

2.

2012-03-10

An
Stadt Norderstedt –
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt u. Verkehr
Team Stadtplanung
Rathausallee 50

22846 Norderstedt

Betrifft: Norderstedt FNP 2020 – hier: *Aufstellung des B-Plan 278 Müllerstrasse Süd –*
--Solardorf Müllerstrasse- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 4 BauGB.
Anregungen und Bedenken dazu -

Vorbemerkung

Die Stadtverwaltung und die Stadtvertretung haben sich zu den Prinzipien der AGENDA 21, der Lärminderungsplanung und einer Zielplanung für 80 Tausend Einwohner im FNP 2020 bekannt. Im FNP 2020 sind mögliche Wohnbauflächen ausgewiesen, die diese Zielzahl weit um mehr als 4000 Einwohner übersteigen. Daher sollten mögliche Wohnbauflächen im Umfang reduziert oder generell aus den FNP 2020 gestrichen werden. Dies gilt auch für das obige Vorhaben.

Daher gebe ich nur hilfswise Anregungen und Bedenken zu den vorgestellten Plänen

1. Im gültigen FNP 2020 ist die in Planung befindliche Fläche als W 20a enthalten. Diese Fläche ist erst spät nach dem Vorentwurf in den FNP eingefügt worden und in vielen Teilplänen nicht enthalten. In der Vergangenheit war ein Planungsgrundsatz, dass Planungen zu Gunsten eines einzigen Grundeigentümers / Investors nicht getätigt werden. Der Planungsanlass B 278 stellt einzig auf Wünsche eines Investors ab. Planungen zu Gunsten des einzigen Vorhabenträgers (Schilling Immobilien) ist eine ‚Gefälligkeitsplanung‘.
2. Die Fläche ist im 600 m Radius um den Busbahnhof „Glashütte Markt“ gelegen. Aus dieser Sicht stellt das angestrebte Dichtemodell mit einer GFZ 0,3 eine Vergeudung von Nutzungen der Flächen dar. Es sollte mindestens mit der südlich des Plangebietes und jenseits des Grünzuges Ossenmoorgraben anliegenden Fläche eine Wohnungsdichte von 45 EW und eine GFZ von 0,8 angestrebt werden. Hier sollten einmal Mischbauflächen (WA) in überwiegender Zeilenbauweise und einer Firsthöhe von 10 m. ähnlich der Hans-Salb-Siedlung entstehen. Diese First- oder Traufenhöhe ermöglicht bei einem Flachdach (für Solarmodule besonders geeignet) eine 3-geschossige Nutzung, insbesondere für Familien mit Kindern oder die der Verbindung von Arbeiten (Büronutzungen) und Wohnen. Das gewählte Dichtemodell stellt städteplanerisch k e i n nachhaltiges, ressourcen-schonendes Flächenmanagement dar.
3. Daher lehne ich diese Planung bis zu einer endgültigen und mit den Bürgern abgestimmten Konzeptplanung über das Plangebiet *Ortskern Glashütte*, umfassend den Busbahnhof Glashütte – Glashütter Markt – Glashütter Kirche – Sozialeinrichtungen im Ortskern von Glashütte- P+R-Einrichtungen- ab. Es fehlt an einer vorausgehenden und grundlegenden Quartiersplanung ähnlich der Planungen für den Schmuggelstieg, den Harksheider Markt oder nunmehr den Zentralbereich der Ulzburger Straße..
4. Die direkte Nachbarschaft zur Grundschule Glashütte und die Nähe zur Feuerwache, die Lärmlast der Segeberger Chaussee machen die beplante Fläche für eine kleinteilige Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) ungeeignet; eine Nutzung der Grundstücksfreiflächen ist nur eingeschränkt möglich.
5. Die Stadt Norderstedt macht sich das Vermarktungsprinzip: Hausbau mit Energiemanagementsystem Schüco – Fotovoltaikanlage - Elektro-Auto Karabag als 2-Auto in der Funktion als

externer Elektrospeicher mit 11 kW Leistung für eine ‚energie-autarke Siedlung‘ zu eigen und stellt ein Blockheizkraftwerk (BHKW) bei, um wohlmögliche Energiedefizite abzufedern. Mit diesen Bindungen an diesen Komponentenmix gibt die Stadt ihre unabhängige Stellung als Planverfasser auf und wird ein Baubeteiligter. Sie wirbt für sich selbst mit dem Slogan „Solardorf Müllerstrasse“. Damit stellt sich auch die Frage, in welchem Umfang die Stadt sowohl für das betriebswirtschaftliche und das umweltökonomische Risiko von Hauskäufern in Haftung gerät. Der Hinweis des Baudezernenten darauf, dass die Risikotragung allein bei dem Verkäufer und Käufer von Häusern liege ziehe ich in Zweifel.

6. Das in Rede stehende, noch zu errichtende, BHKW soll auf dem benachbarten Gelände der Grundschule Glashütte errichtet werden. Es gehört nach dem Willen der Planer zur energetischen Sicherung des Siedlungsgebietes. Daher ist die Gemeinbedarfsfläche Grundschule Glashütte mit dem vorgesehenen BHKW (und dem vorgesehenen Versorgungsbereich) in die Plandarstellung mit einzubeziehen und unterliegt der öffentlichen Beteiligung gem. § 4, Abs.1 BauGB..
7. Um das Erfordernis zum Bau des BHKW betriebswirtschaftlich zu begründen bezieht die Stadt Norderstedt die gesonderte und abgetrennt beurteilte Planung über das Baugebiet W 20 (Müllerstraße Nord) in das Versorgungsgebiet W 20a (Müllerstraße Süd) ein und bildet somit eine Versorgungseinheit mit Anschlusszwang. Ich stelle die rechtliche Zulässigkeit dieses Verfahrens in Zweifel und fordere die planungsrechtliche Zusammenfügung aller Planungen über die Bauflächen W 20, W 20a und die Gemeinbedarfsfläche Grundschule Glashütte.
8. Bei dem Versorgungsprinzip des BHKW ist die Frage zu stellen, welchen Stellenwert das BHKW einnimmt? Ist es a) ‚Grundlastträger‘ oder lediglich b) ‚Restversorger‘? Und wie wird im Falle b) dessen Rentabilität gesichert? Werden wohlmögliche wirtschaftliche Defizite von der Allgemeinheit der Norderstedter Tarifkunden der Stadtwerke über die Preise der Stadtwerke Norderstedt mit getragen? Subventionieren die Stadtwerkekunden das „Solardorf Müllerstraße“ indirekt?
9. Das Solardorf Müllerstraße soll an die Segeberger Chaussee über die Müllerstraße Südteil an den örtlichen Straßenverkehr angebunden werden. Die Müllerstraße ist nach Auskunft der Verwaltung noch nicht endgültig hergestellt. Daher fallen für die bisherigen Anlieger der Müllerstrasse, Südteil Erschließungskosten an. Es stehen nach Verwaltungsauskunft ca. 140 Tsd. Euro umlagefähiger Aufwand zur Verteilung an, durch den die alten Anlieger mit Beträgen zwischen 900 und 3400 € belastet werden. Durch die Sperrung für den Durchgangsverkehr der Müllerstrasse ist der bestehende Straßenausbau dem Verkehrsbedürfnis der Anlieger gerecht geworden und deren Aufrüstung dient allein dem Planungsziel. Bei einer Änderung der Siedlungsdichte gem. Ziff.2 ändert sich der verteilungsfähige Aufwand zugunsten der Altanlieger.
10. Der Baudezernent Bosse beschreibt das Elektroauto mit der hauseigenen Ladestation und der energiedichten 11 kW-Batterie ausdrücklich als ein *Zweitauto* (zum elektrischen Betrieb des Hauses und kleiner Fahrtstrecken). Das impliziert in der Regel ein *Erstauto*. Damit steht die Siedlung strukturell dem Anliegen der Stadt auf Reduzierung von Individualverkehr zu Gunsten des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) entgegen.
11. Die Lebensdauer der Batterie samt Auto beträgt etwa 5 Jahre; das Auto der Firma Karabag kostet, gegenwärtig vom Bund zur Einführung von Elektromobilität subventioniert, z.Zt. 30.000 €.. Nutzt ein Ersterwerber das Haus ca. 30 Jahre (dem Tilgungszeitraum für Hypotheken mit 1%-iger Tilgung p.a.), so verteuern die Kaufpreise der künftigen 6 E-Autos die Immobilie bei gleichen Autopreisen um 180 Tsd.€..
12. Die Einspeisevergütung für Solarstrom wird ab April 2012 nach den Plänen der Bundesregierung gesenkt werden. Die Fotovoltaik-Vergütung für Anlagen bis 10 kW Leistung beträgt ca. 30% weniger als bisher und soll betragen je eingespeistes Kilowatt
ab 1. März 2012 19,50 €Cent, ab 1. Januar 2013 18,15 €Cent, ab 1. Januar 2014 16,65 €Cent;
Zugleich müssen 15% des erzeugten Strom ohne Vergütung selbst genutzt werden Die elektrische Dichte der E-Motoren-Autobatterie erfordern je 100 % Ladung einen Ladestrom von 130%. Mit dieser Bestimmung verändert sich die Rentabilität eines autarken Solarhauses stark. Ich bezweifle die Nachhaltigkeit dieses ‚Solardorf Müllerstraße‘ sowohl in Hinsicht auf die Rentabilität für den einzelnen Hauskäufer, als auch im Hinblick auf die Gesamtbilanz der in das

Plangebiet eingebrachten und künftig betriebsnotwendig einzubringenden Güter und Betriebseinrichtungen im Blick auf die Nachhaltigkeit und eine CO² -Bilanz.

Die Stadt Norderstedt definiert in der Begründung zum Flächennutzungsplan 2020 u.a. folgende Planungsziele:

- Ausweisung neuer Wohngebiete, aufgrund der Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung,
- Entlastung des Stadtgebietes vom motorisierten Individualverkehr..,
- Die Notwendigkeit der stadträumlichen Attraktivitätssteigerung...,
- Die Orientierung zur Nachhaltigkeit.

Diesen Zielen wird der vorgelegte B-Plan 278 nicht gerecht.

Antragsteller:

2-

Bedenken B278 Müllerstr Süd

Bebauungsplan B278 Müllerstraße-Süd - Widerspruch

Hiermit legen wir, Anwohner der Müllerstraße, Widerspruch ein gegen folgende Maßnahmen im am 18. August 2011 beschlossenen Bebauungsplan B278 - Müllerstraße Süd:

- Baustellenverkehr durch die Müllerstraße von und zur Segeberger Chaussee
- vorübergehende Entfernung der die Müllerstraße trennenden Poller in Höhe des Ossenmoorgrabens

Begründung:

- die im Einmündungsbereich zur Segeberger Chaussee ohnehin schmale Müllerstraße wird auf der Fußwegseite tagsüber durch Autos von Mitarbeitern der Firma Wiechert zugeparkt. Bereits jetzt kommen hier Autos bei Begegnungsverkehr mit Müllfahrzeugen nicht aus der Straße. Bei der Befahrung durch Baufahrzeuge wird dies wohl dann ein Dauerzustand sein.
- da die Müllerstraße allgemein sehr schmal ist, können niemals zwei Baufahrzeuge an einander vorbeifahren, ohne auf den Bürgersteig ausweichen zu müssen. Dies würde zu einer erheblichen Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern führen.
- die Müllerstraße ist Schulweg zur Grundschule Glashütte und zum Schulzentrum Süd. Aufgrund mehrerer Unfälle mit Schulkindern haben wir in den 80er Jahren mit Unterstützung des Polizeibeamten / erreicht, dass die Straße durch Poller für den Durchgangsverkehr gesperrt wurde. Sollten nun die Poller, wenn auch nur für die Dauer der Bauzeit, entfernt werden, wird die Müllerstraße sehr schnell wieder zum „Schleichweg“ für die überlastete Poppenbütteler Straße werden und die Schulkinder der Grundschule erheblich gefährdet sein.

Lösungsansatz:

um nicht wieder in die Situation zu kommen, dass Kinder auf ihrem Schulweg gefährdet werden, schlagen wir ein Versetzen der Poller nach Norden nur bis maximal an die Einmündung der Baustraße vor.


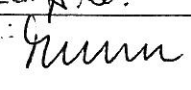
Alternativ sollte unbedingt die Baustellenzufahrt über die Stichstraße hinter der alten Feuerwache Glashütte überprüft werden

Name	Anschrift	Unterschrift

3,
3,
[Handwritten signature]

Name	Anschrift	Unterschrift
3.		
3.		
3.		2/1
3.		
3.		
3.		1
3.		
3.		

Name	Anschrift	Unterschrift
3		
3		
3		l
3		
3		
3		
3		
3		
3		
3		
3		
3		
3		
3		

Name	Anschrift	Unterschrift
③		
③		
③		
③		
③		
③		
③		
③		
③		
③		
③		
③		
	Vfg.: 1. 601. Zi z. Ktn. 2. 6013. Hkl z. Ktn.	
	3. z. Ktn. z. Ktn.	
	4. Zwischenbescheid erteilt am: 5. TOP Fachdienstst. - Private Liste notieren &P. 6. zur K. Bet. -Akte	
		

**Anlage 6 zur Vorlage Nr. B 12/0221
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Betreff**
Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“
hier: Protokoll der Veranstaltung

Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“

Datum: 28.02.2012
Ort: Grundschule Müllerstraße
Beginn: 19.00 Uhr

Teilnehmer:
Herr Bosse, Erster Stadtrat
Herr Helterhoff, Stadtplaner im Team Stadtplanung (6013)
Herr Freude Fachbereich Verkehrsflächen und Entwässerung (604)
Herr Kremer-Cymbala Moderation der Veranstaltung (6013)
Frau Köhler Protokoll, Team Natur u. Landschaft (6011)

64 Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Bosse begrüßt alle Anwesenden und stellt sich als zuständigen Dezernenten vor. Der heute vorzustellende Bebauungsplan 278 „Müllerstraße-Süd“, war bereits Thema einer ersten Veranstaltung am 27. September 2011.

Frage an das Publikum: War bei dieser Veranstaltung eine/r der Anwesenden zugegen?

Antwort: Ja.

Herr Bosse:

In diesem Fall werden für viele die heute vorgestellten Dinge nicht neu sein. Für Besucher, die bisher nicht hier waren, wird es ausführliche Erklärungen geben. Grund der heutigen, zweiten öffentlichen Informationsveranstaltung zum B 278 „Müllerstraße-Süd“ ist, dass sich im politischen Beratungsverfahren grundlegende Änderungen in der ursprünglichen Planung ergeben haben.

Der zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat beschlossen, dass der Vorschlag der Verwaltung noch verbessert werden kann. Nach Ansicht der Politiker wird die Müllerstraße bei der bisherigen Planung im nördlichen Teil überlastet. Der südliche Teil hingegen sei keiner Belastung ausgesetzt.

Herr Kremer-Cymbala begrüßt erneut die anwesenden Gäste, stellt das Podium mit Herrn Helterhoff als jetzt für Glashütte zuständigen Planer und Herrn Freude als zuständigen Verkehrsplaner sowie die übrigen Mitglieder vor. Außerdem wird Herr Karabag wegen Krankheit entschuldigt.

Anschließend erläutert Herr Kremer-Cymbala den bisherigen und weiteren Verfahrensablauf zum B 278.

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem B-Plan erfolgte am 18.11.2011. Ein städtebaulicher Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt. Im dann folgenden Planungsprozess wurden wesentliche Änderungen an der Erschließungskonzeption des Plangebietes vorgenommen. Aus diesem Grund wurde der Beschluss zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Herr Kremer-Cymbala:
Gibt es Fragen zum Ablauf des Verfahrens?

Es gibt keine Fragen aus dem Publikum.

Herr Kremer-Cymbala erklärt weiter den Ablauf des Planverfahrens (Beteiligung, Erarbeitung eines Entwurfes, erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Weiterleitung der Beteiligungsergebnisse an die Politik, ...) bis hin zum Satzungsbeschluss mit nachfolgender Rechtskraft des Planes.

Herr Kremer-Cymbala:
Gibt es Fragen zum Verfahren?

Frage aus dem Publikum:
... eventuell zur Dauer des Verfahrens ...

Herr Kremer-Cymbala:
Es kann – gerechnet ab Aufstellungsbeschluss – mit einer voraussichtlichen Dauer von ca. 1 ½ Jahren gerechnet werden. Die jetzige „Ehrenrunde“ verlängert auch hier schon das Verfahren.

Herr Bosse:
Zwischenschritte wie diese, sind nicht vorhersehbar und werden immer in den Medien (Zeitungen) veröffentlicht.

Herr Helterhoff stellt nun die Planung des an der Müllerstraße vorgesehenen Solardorfes vor, dessen Konzept sich ganz im Anfangsstadium befindet. Wichtige Beteiligte sind einerseits die Stadt Norderstedt als Träger der Bauleitplanung und Ansprechpartner ...; weiter die Fa. Schilling Immobilien ... als Bauträger der Grundstücke, die diese vermarktet; weiterhin die Fa. Karabag im Zusammenhang mit dem Energiekonzept.

Gutachten, besonders im Bereich der Grünplanung, werden noch zu erstellen sein. Anhand verschiedener Darstellungen des Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt wird dargestellt, dass sich das Grünkonzept auch im Ossenmoorpark noch in der Entwicklung befindet und im Rahmen der hier aufgezeigten Planung nicht wesentlich eingeschränkt wird.

Herr Bosse fasst noch einmal die Ideen der Veranstaltung vom 27. Sept. 2011 zusammen. Es wurden zwei Siedlungen zur Entwicklung vorgestellt, aus denen Verkehr entstehen wird, der in beiden Fällen auf den nördlichen Glashütter Damm geführt werden sollte. Aus Sicht der Verwaltung, ist das entstehende Verkehrsaufkommen verkehrstechnisch merkbar, jedoch zu vertreten.

Mehr Verkehr wird immer als unangenehm angesehen. Wenn allerdings Häuser gebaut werden, wird zwangsläufig Verkehr entstehen. Verwaltungsseitig wird die Meinung vertreten, die Abwicklung könne über die nördliche Müllerstraße erfolgen. Die Vertreter der politischen Gremien sind jedoch der Auffassung, dass die Belastungen gerechter verteilt werden müssen.

Hierzu wäre die Müllerstraße im südlichen Teil erstmalig entsprechend auszubauen. Zur Zeit handelt es sich um eine Straße mit einseitigem Grandstreifen, die nicht der Norm entspricht. Wenn ein neues Baugebiet angehängt wird, wird ein Ausbau erfolgen. Die Kosten für den Ausbau der südlichen Müllerstraße werden zur Zeit mit ca. 240.000 € beziffert. Von dieser Summe wären ca. 140.000 € als umlegbare Kosten von den Anliegern zu tragen.

Um die Kosten so gering wie möglich zu halten, muss der Neuausbau des Wohngebietes erschließungstechnisch an die Müllerstraße angeschlossen werden. So wären etwa 40 % der Erschließungskosten von den neuen Grundstückseignern zu tragen. Die Beiträge werden aus jetziger Sicht zwischen 900 € und 3.000 € je beitragsfähigem Grundstück liegen.

Herr Bosse erklärt, dass er nun den Part von Herrn Karabag übernehmen wird, der zur heutigen Veranstaltung wegen Krankheit nicht erscheinen konnte.

Es wird erneut das Konzept des geplanten Wohngebietes ausführlich erläutert. Mit dem Kauf eines Hauses ist auch der Kauf eines Autos verbunden, das in die Finanzierung integriert ist. Ebenfalls vorhanden ist eine Ladestation für die Batterie des Autos. Die Häuser werden untereinander vernetzt sein, sodass die regenerative Energie über die gesamte Siedlung fließen kann. Zusätzlich muss ein Blockheizkraftwerk in der Siedlung vorhanden sein.

Bei der Hausfinanzierung ergibt sich in Bezug auf die Einbindung des E-Mobils kein deutlich höherer Aufwand. Es ist ökologisch sinnvoll und ökonomisch tragbar. Das E-Auto ist generell als Zweitauto gedacht. Inhaltliche Zielsetzung ist, regenerative Energien mit dem Auto zu nutzen.

Herr Bosse bedankt sich für die Aufmerksamkeit.

Herr Helterhoff betont noch einmal, dass die genannte Zahl von 20 Gebäuden nur eine momentane Annahme im Planverfahren ist. Im weiteren Verfahren sind noch Änderungen möglich. Zur Zeit ist u. a. die Erschließung nach Süden sowie der Ausbau eines Wohnweges zur Müllerstraße vorgesehen. Ein- und Zweifamilienhäuser sollen gebaut werden, außerdem ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Herr Kremer-Cymbala leitet nun zur Diskussion über.

Diskussion zur städtebaulichen Planung:

4.

Die politischen Gründe zum Thema Verkehrsführung scheinen nicht nachvollziehbar.

Herr Bosse:

Bitte fragen Sie zu diesem Thema die Politiker selbst. Hier ist es unsere Aufgabe, diese Entscheidungen zu vertreten. Die Gründe wurden bereits genannt. Es soll eine gerechtere Verteilung der entstehenden Verkehrsbelastungen geben.

4.

Die Renovierung einer Straße auf Kosten der Anwohner ist nicht vernünftig.

Herr Bosse:

Hier handelt es sich um eine Bewertung durch Sie als Anwohner. Andererseits sind die Politiker mehrheitlich anderer Meinung.

5.

Wie wird es sich mit dem Bürgersteig im Bereich der Müllerstraße Süd weiter entwickeln?

Herr Freude:

Eine genaue Aufteilung ist noch nicht bekannt.

5.

Über den Bau eines neuen Bürgersteiges sollte nachgedacht werden. Im nördlichen Bereich ist auf der Ostseite auch keiner vorhanden.

Herr Bosse:

In diesem Bereich ist im wesentlichen Baumschutz zu beachten. Es sind große Knickeichen vorhanden.

2.

Im FNP 2020 handelt es sich im Bereich Müllerstraße um eine W 20-Fläche ...

Herr Kremer-Cymbala:

Nein. Es handelt sich um einen W 20 A-Fläche.

2.

Warum berücksichtigt man bei diesem Baugebiet nicht die Möglichkeiten bezüglich des in der Nähe liegenden ÖPNV-Angebotes?

Herr Bosse:

Was müsste Ihrer Meinung nach entstehen?

2.

Eine andere Form der Ausbaulast in südlicher Richtung.

Herr Bosse:

Ihrer Meinung nach, müsste also mehr Geschosswohnungsbau eingeplant werden?
Die Baudichte wird hier vonseiten der Verwaltung und der Politik für angemessen gehalten. Südlich der Schule sollte man es nicht mehr erhöhen.

1.

Warum muss die Zufahrt zum neuen Baugebiet an der Ecke Travestraße entstehen? Hier könnte der vorhandene Wall zerstört werden. Wenn weiter südlich auch eine Zufahrt geplant ist, wäre diese überflüssig. Mit einem Wendehammer im Wohngebiet wäre das Problem zu lösen.

Herr Freude:

In diesem Fall wären zwei Wendeanlagen erforderlich. Eine wäre im neuen Wohngebiet zu bauen, eine weitere wäre in der Müllerstraße selbst erforderlich. Das scheint von fachlicher Seite nicht optimal.

Herr Bosse:

Den genauen Verlauf der Verkehrswege werden die Fachleute noch klären müssen. Eine Sackgasse produziert auf jeden Fall internen Verkehr.

1.

Die Travestraße mündet jedoch beinahe gegenüber dem geplanten Baugebiet auf die Müllerstraße. Diese Lösung wird als unglücklich angesehen.

Herr Bosse:

Beide Straßen haben nichts miteinander zu tun.

Herr Freude:

Die Anbindung zum neuen Wohngebiet wird noch weiter überarbeitet.

2.

In Bezug auf das geplante Solardorf und die Erzeugung von Strom, gibt es auch andere Betrachtungsweisen bezüglich der Rendite oder der Haltbarkeit der Autobatterien etwa, die möglicherweise nur 5 Jahre beträgt.

Herr Bosse:

Von den Verantwortlichen werden die Berechnungen immer noch positiv gesehen. Wenn das Projekt am Markt ist, müssen Käufer gefunden werden. Im Bereich Groode Wisch gibt es in Norderstedt bereits zwei Häuser als Vorführobjekte. Etwaige Nutzer können das Konzept hier ansehen.

8.

Seit Jahren wird der Ossenmoorpark erweitert. Nun soll, gemäß dem Willen der Politik durch das ursprünglich hier geplante Naturschutzgebiet, gebaut werden.

Herr Bosse:

Ein Naturschutzgebiet steht unter einem ganz besonderen rechtlichen Schutz. Hier handelt es sich um einen Grünbereich im Stadtgebiet, der erweitert wird. Eine Straße muss verträglich gebaut werden. Es gibt kein Argument, keine Straße zu bauen.

Der Zustand mit der zur Zeit vorhandenen Sackgasse ist zu beneiden. Eine wenig befahrene Straße wie diese, könnte theoretisch sogar als Spielstraße gekennzeichnet werden. Objektiv gibt es keine Belastung, die nicht zumutbar wäre.

8.

Die aufgezeigte Kostenverteilung für die Erschließung kann nicht stimmen.

Herr Bosse:

Ein Aufteilungsplan ist bei den zuständigen Mitarbeitern im Rathaus vorhanden. Interessierte können diesen ansehen. Bitte kommen Sie ins Rathaus und sehen sich die Planung an.

Wenn ein Entwurf für die geplante Anliegerstraße ausgearbeitet ist, werden diese Überlegungen vorgestellt. Bisher ist das nicht möglich.

Herr Freude:

Für die Siele gilt das gleiche.

Herr Kremer-Cymbala:

Die Kosten für die Entwässerung werden nicht auf die Anlieger umgelegt. Diese werden über die Abwasserbeiträge bei den Neuanschlüssen fällig.

9.

Im Bebauungsplan gibt es an der südlichen Müllerstraße eine viereckige Fläche. Was bedeutet das?

Herr Kremer-Cymbala:

Hier ist der Plan fehlerhaft, was heute schon einmal aufgefallen war. Es ist eine alte Wendeanlage dargestellt, die jetzt nicht mehr aktuell ist.

9.

Wo genau ist die Stelle, an der die Absperrung in der Müllerstraße neu erfolgt?

Herr Freude zeigt den geplanten Sperrpunkt.

Herr Bosse ergänzt, dass der Bauverkehr nur über die südliche Trasse verlaufen wird.

9.

Der Übergang von der Müllerstraße über die Segeberger Ch. ist eigentlich „blind“, er ist sehr schlecht einsehbar. Es wird darum gebeten, die vorhandene Gefährdung zu berücksichtigen. Straßenrandbereiche seien in desolatem Zustand. Die Baufahrzeuge scheinen besonders für den Schulverkehr eine Gefährdung.

10.

Die Schulkinder rennen quer über die Segeberger Ch. Das interessiert niemanden.

11.

Erfolgt der Ausbau der Müllerstraße nur zwischen Travestraße und Segeberger Chaussee? Wann wird der Ausbau erfolgen?

12.

Die Abwicklung des Bauverkehrs erscheint schwierig. Im südlichen Teil der Straße passen keine zwei Fahrzeuge aneinander vorbei. Bleibt die Straße während der Bauphase ganz offen, sodass man rausfahren kann?

Herr Bosse:

Das hier mehrfach aufgezeigte Problem ist bewusst.

13.

Die vorhandene Ampel würde sicher mehr genutzt werden, wenn sie fußgängerfreundlicher geschaltet wäre.

Herr Bosse:

Die Anregung wird zu Protokoll genommen.

14.

Der Ausbau der Parkplätze an der südlichen Müllerstraße ist katastrophal. Angestellte der Fa. Wichert parken tagsüber ihre Fahrzeuge dort. Für Anwohner ist kein Platz mehr. Außerdem wird die Straße als eine Art P+R-Anlage von Leuten genutzt, die mit dem Bus weiterfahren.

Herr Bosse:

Das Problem war bisher nicht bekannt.

Herr Freude:

Auch im FB 604 war das Problem bisher nicht bekannt. Es wird aufgenommen.

14.

Das Problem hat mit dem Bau der Fa. Wichert angefangen. In der Müllerstraße befinden sich die nächstmöglichen Parkplätze. Die Parkplätze auf dem Firmengelände würden für die Angestellten geschlossen, sodass sie jetzt außerhalb parken müssen.

Herr Bosse:

Eigentlich kann dies nicht der Fall sein. Eine Baugenehmigung wird i. d. R. nur erteilt, wenn Stellplätze nachgewiesen sind.

3.

In der ersten Veranstaltung im September 2011 wurde von der Einrichtung einer 30-Zone in der Müllerstraße gesprochen. Warum ist dahingehend auch in der jetzigen Planung keine Änderung erfolgt?

Herr Kremer-Cymbala:

Im Zuge der Umbaumaßnahmen soll eine 30-Zone eingerichtet werden.

15.

Die Parkplatzprobleme wurden unsererseits schon vorgetragen, als wir neu gebaut haben. Damals wurde auch das Problem mit der Ampel den zuständigen Kollegen im Rathaus mitgeteilt. Von dieser Seite erhielten wir allerdings nur eine abweisende Antwort.

Herr Kremer-Cymbala:

Die Nutzung öffentlicher Parkplätze steht jedem frei, sie sind für alle da.

Herr Bosse:

Eine Parkraumbewirtschaftung wäre mithilfe von Parkscheinen möglich. Grundsätzlich erhalten die Anlieger ihre Baugenehmigungen im Zusammenhang mit nachgewiesenen Pkw-Stellflächen. Diese sollten auch genutzt werden.

Herr Kremer-Cymbala:

Auch für Ihr Grundstück müsste es einen Stellplatz geben, zumindest einen, der Ihrem Grundstück zugewiesen ist.

Herr Bosse:

Eine Begrenzung der Parkdauer gilt entweder für alle oder niemanden. Ausschließliches Anwohnerparken gibt es selten.

8.

Mindestens 15 bis 20 Autos der Fa. Wichert stehen in der Müllerstraße.

14.

Wegen der vom Busbahnhof kommenden Kinder, wird angeregt, den jetzt auf der Westseite der Einmündung Müllerstraße befindlichen Haltestreifen, auf die Ostseite zu verlegen. Der Haltestreifen ist häufig mit Autos bestanden, die Sicht ist dadurch stark eingeschränkt.

Herr Kremer-Cymbala:

Herr Freude wird dies in die Planung aufnehmen.

16.

Könnte die Erschließungsstraße des Baugebietes eine Spielstraße werden?

Herr Bosse:

Die Idee ist sehr naheliegend, aber die Abrechnung der Erschließungsbeiträge würde nicht mehr wie geplant erfolgen können.

Herr Kremer-Cymbala:

Es ist angedacht, für die gesamte Müllerstraße eine Tempo-30-Zone einzurichten.

Herr Bosse:

Für die geplante Abrechnung von Erschließungskosten, muss es sich um ein durchgehendes Straßenprojekt handeln, eine Erschließungsanlage.

9.

In Zukunft wird es auch hier sicher mehr Kinder geben. Sollen alte Spielplätze instand gesetzt oder neue gebaut werden? Der Fußweg zur Schule ist immer feucht und bei Regen unbegehrbar. Es wird um Instandsetzung der Entwässerung gebeten.

Herr Helterhoff:

Im nördlichen Bereich ist ein neuer Spielplatz vorgesehen. Im südlichen Bereich ist diesbezüglich nichts bekannt.

Herr Bosse:

Es wird verschiedene Aktivitäten geben. (zeigt dies anhand eines Planes)

17.

Soll die gesamte Oberflächenentwässerung aus dem geplanten Baugebiet und Umgebung in den Ossenmoorgraben geleitet werden?

Herr Helterhoff:

Das Oberflächenwasser muss vor Ort versickert werden. Ist das nicht möglich erfolgt die Ableitung in gedrosselter Form.

17.

Ist Ihnen bekannt, dass in der Müllerstraße bereits eine Verrohrung vorhanden ist und auch weitere in der Umgebung? Können die Rohre das gesamte Wasser aufnehmen?

Herr Helterhoff:

In den Ossenmoorgraben wird nicht mehr Wasser eingeleitet, als die Funktion des natürlichen Vorfluters schon heute erfüllt. Das Wasser aus der Umgebung wird in einem Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt abgegeben. In der Zukunft wird es hier keine Veränderungen geben. Die Berechnungen erfolgten nach dem 100-jährigen Hochwasser.

5.

Könnten im neuen Baugebiet auch Alternativenenergien angedacht werden? Zum Beispiel ein zweites BHKW?

Herr Bosse:

Eine BHKW soll im Bereich der Schule entstehen. Es wird die Auslastung erläutert.

5.

Diesbezüglich sei auch Interesse vorhanden.

Herr Bosse:

In solchen Fällen ist zu prüfen, wie man zu anderen Grundstücken gelangt.

9.

Es sollte eine Mitteilung an Anwohner in der näheren Umgebung erfolgen.

18.

Ist die Anschaffung des Solarautos eine Option? Ich muss einen Zweitwagen anschaffen?

Herr Bosse:

Das E-Auto kann auch Ihr Erstwagen sein. Das gesamte System funktioniert nur mit E-Autos.

19.

Es sollte ehrlicherweise gesagt werden, dass alle 5 Jahre ein neues Auto gekauft werden muss.

Herr Bosse:

Die Anschaffung des Fahrzeuges ist im Rahmen der Finanzierung abgedeckt. Die Betriebskosten für das E-Mobil sind deutlich geringer, als für ein Auto mit Verbrennungsmotor.

19.

Soweit bekannt, ist die Lithiumbatterie sehr teuer und muss alle 5 Jahre erneuert werden.

16.

Bin ich bei der Finanzierung an die von Ihnen vorgeschlagene Bank gebunden?

Herr Bosse:

Sie sind nur an das Objekt gebunden. Wenn eine Bank gefunden wird, die die Finanzierung trägt, ist das okay.

9.

Wann wird im Bereich des B 278 mit dem Bauverfahren gerechnet?

Herr Bosse:

Voraussichtlich Mitte 2013.

20.

Gibt es Erfahrungen mit diesem Projekt?

Herr Bosse:

Nein. Es ist nur bekannt, dass sich viele Leute dafür interessieren.

21.

Interessant erscheint das Projekt besonders für die Firma Karabag. Die Akkus der E-Mobile müssen ständig erneuert werden. Es wundert, dass Sie dieses Geschäft vermarkten. Es sollte kein Anbieter vorgeschrieben werden.

Herr Bosse:

Vorgeschrieben wird der ökologisch sinnvolle Zwang. Eine andere Firma bietet nichts dergartiges an.

Herr Kremer-Cymbala:

Es wird nicht vorgeschrieben, dass es die Firma Karabag sein muss. Es gibt jedoch zur Zeit nur die Fa. Schilling und Karabag, die dieses System vermarkten. Die Stadt Norderstedt ist nicht an der Vermarktung beteiligt. Von dieser Seite wird nur festgelegt, wie das System auszusehen hat.

15.

Bitte erklären Sie, warum Norderstedt in diesem Baugebiet gezielt mobil gemacht werden soll. Bisher hieß es, möglichst ohne Autos auskommen zu wollen und Verkehr zu vermeiden.

Herr Bosse:

Norderstedt ist bereits jetzt eine hochmobile Stadt. Hier werden voraussichtlich 20 Häuser mit dem geschilderten Konzept angeboten, für Leute die sich dafür interessieren.

19.

Außer von Herrn Karabag, wird das vorgestellte System noch von den Firmen Siemens, Bosch und IBM angeboten.

Da keine Fragen aus dem Publikum mehr bestehen, erläutert Herr Kremer-Cymbala den Anwesenden zum Schluss der Veranstaltung noch einmal das weitere Verfahren. Das Protokoll liegt zur Einsicht im Zimmer 229, des Rathauses der Stadt Norderstedt im 2. OG aus. Der Versand oder die Einstellung im Internet erfolgt aus Datenschutzgründen nicht.

Die dazugehörigen Pläne hängen vom 12.02.12 bis zum 28.03.12 im Rathaus, 2. OG, in den Vitrinen im Bereich des Teams Stadtplanung, öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Ansprechpartner hierfür sind Herr Helterhoff und Herr Kremer-Cymbala.

Herr Kremer-Cymbala bedankt sich für die Mitarbeit und wünscht allen einen guten Heimweg.

Die Veranstaltung endet um 20.48 Uhr.

Köhler

2. 6013 KC z. K.

3. 6013 Herr Helterhoff z. K.

4. 604 Herr Freude

5. 601.1 z. K.

6. 60.1 z. K.

7. III. z. K.

8. z. V.

**Anlage 7 zur Vorlage Nr. B 12/0221
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
Betreff**
Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“
hier: Scopingtabelle

Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB) – scoping Tabelle

Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“

Stand: 30.05.12

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
Mensch – Lärm	<u>Lärmminderungsplanung (LMP)/ Ist-Analyse 2005/ Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärmminderungsplanung</u>	2005	Ggf. sind Festsetzungsvorschläge zur Grundrissgestaltung und für den passiven Schallschutz erforderlich (s. Erweiterung des schalltechnischen Gutachtens).	602/ 25.05.12
Mensch – Erholung	<u>Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht</u>	2007	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	6011/ 26.03.12
Tiere	<p>Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten (vorwiegend Gebäudebrüter) in der Stadt Norderstedt (Jens Hartmann für die Stiftung Naturschutz S-H)</p> <p>Datenrecherche und Erarbeitung eines Grobkonzeptes zum Amphibienschutz in Norderstedt (EGGERS BIOLOGISCHE GUTACHTEN für die Stiftung Naturschutz S-H)</p> <p><u>Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht</u></p> <p>B Plan Nr. 278 der Stadt Norderstedt „Müllerstraße Süd“ - <u>Artenschutzrechtliche Voreinschätzung</u> [BIOPLAN, Neumünster]</p>	<p>2000</p> <p>2002</p> <p>2007</p> <p>2011</p>	<p>Hinsichtlich der Erfassung von Tieren und Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften sind aktuelle Überprüfungen notwendig.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird im weiteren Planverfahren eine faunistische Potenzialabschätzung notwendig. Im Rahmen einer Stellungnahme wird eine Abschätzung des Biotoppotenzials für Arten nach § 44 BNatSchG und ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Wirkraum des Geltungsbereichs des Bauvorhabens erforderlich. Sollte es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen, ist zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt, der ggf. einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung bedarf. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind alle europarechtlich relevanten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und zum anderen alle europäischen Vogelarten (Schutz nach VSchRL).</p>	<p>Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde/ 19.04.12</p> <p>6011/ 26.03.12</p>
Pflanzen	<p><u>Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht</u></p> <p><u>Baumgutachterliche Stellungnahme – Baumbestand auf dem Baugrundstück</u></p>	<p>2007</p> <p>2011</p>	<p>Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich. Dazu wird die Erstellung eines grünordnungsplanerischen Fachbeitrages erforder-</p>	<p>6011/ 26.03.12</p>

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
	Müllerstraße in Norderstedt [Thomsen, Pinneberg]		<p>lich. Bei der Ermittlung des Eingriffsumfangs sind Vorbelastungen und Maßnahmen zur Eingriffsmin- derung zu prüfen. Ggf. werden externe Ausgleichs- flächen erforderlich.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Baum- schutzes wird im weiteren Planverfahren ein konkre- tes Aufmaß der Kronendurchmesser der vorhande- nen Großbäume sowie zur fachlichen Einschätzung des Baumbestandes eine Beauftragung eines exter- nen Baumgutachters erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der Erfassung von Tieren und Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften sind aktuelle Überprüfungen notwendig.</p>	Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbe- hörde/ 19.04.12
Boden	<p><u>Bodenfunktion:</u> <u>Bodenkundliche Kartierung (Geologi- sches Landesamt)</u></p> <p><u>Landschaftsplan 2020 Stadt Norder stedt einschl. Umweltbericht</u></p> <p><u>Altlastenkataster</u></p> <p>Plausibilitätsprüfung Altstandortver- dachtsfläche</p>	<p>1976/2005</p> <p>2007</p> <p>2002/2005</p> <p>2008</p>	<p><u>Bodenfunktion</u> Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- regelung wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich. Dazu wird die Erstellung eines grünordnungsplanerischen Fachbeitrages erforder- lich. Bei der Ermittlung des Eingriffsumfangs sind Vorbelastungen und Maßnahmen zur Eingriffsmin- derung zu prüfen. Ggf. werden externe Ausgleichs- flächen erforderlich.</p> <p><u>Altlasten</u> Keine weiteren Untersuchungen erforderlich</p>	<p>6011/ 26.03.12</p> <p>6013 Altlasten/ 19.04.12</p>
Wasser	<p><u>Stichtagsmessungen Stadt Norder- stedt (gesamtes Stadtgebiet – teilw. Grundwassergleichenpläne)</u></p> <p><u>Grundwasserstand und Flurabstand 1.</u></p>	<p>1992/93/95/ 98/99/00/03/ 04/05/07</p> <p>2010</p>	<p><u>Grundwasser/Einfluss durch Altlasten</u> Keine weiteren Untersuchungen erforderlich</p>	6013 Altlasten/ 19.04.12

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
	<p>Grundwasserleiter im Stadtgebiet Norderstedt auf Grundlage der Messkampagne September 2010 [FUGRO HGN, Neumünster]</p> <p><u>Stichtagsmessungen</u> an Grund- und Oberflächenwassermessstellen im Stadtgebiet Norderstedt [Geoconsult, Hamburg]</p>	2011	<p><u>Oberflächengewässer</u> Im Zuge einer Konkretisierung des Vorhabens sollte auch die am südöstlichen Rand des B-Plan-Gebietes vorhandene, rd. 120 m lange Verrohrung des Gewässers 1.4 (Ossenmoorgraben) betrachtet werden. Es wird angeregt, das Gewässer zwischen gepl. RRB und vorh. Verrohrung als offenen, naturnahen Bachlauf herzustellen und den verrohrten Abschnitt dauerhaft stillzulegen. Eine positive Anrechenbarkeit der Entrohrung bei Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wäre darstellbar.</p>	Kreis Segeberg, SG Gewässer/ 19.04.12
Luft	<p><u>Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten</u> durch die Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein (Passivsammler an Ohechaussee, Segeberger Chaussee, Poppenbüttele Straße und Ulzburger Straße)</p> <p><u>Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte</u> Norderstedts gemäß der EG-Luftqualitätsrahmenrichtlinie/22. BImSchV [METCON Umweltmeteorologische Beratung, Pinneberg]</p>	2005 2007	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	602/ 25.05.12
Klima – Stadtklima	<u>Stadtklimaanalyse Norderstedt</u> (Gesamtes Stadtgebiet, 15monatiges Bodenmessprogramm mit 4 Wind- und	1993	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	6013 UP/ 12.04.12

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
	12 Temperaturmessstellen, ergänzt durch Temperaturmessfahrten und Rauchschwadenexperimente) [Büro Bangert und Heider, Paderborn]			
Klima – Klimaschutz	<p>Die Stadt Norderstedt ist seit 1995 Mitglied im Klima-Bündnis europäischer Städte und hat sich zu einer weiteren Minderung der gesamtstädtischen CO₂-Emissionen um 10 % alle 5 Jahre verpflichtet.</p> <p><u>Klimaschutzorientiertes Energiekonzept für den Gebäudesektor in Norderstedt</u>: Stadtweite Analyse der Klimaschutzpotenziale durch energetische Gebäudesanierung und klimafreundliche Energieversorgung durch Fernwärme und Erneuerbare Energien, dabei Ermittlung wirtschaftlicher Versorgungspotenziale, u. a. für Fernwärme. Handlungsempfehlungen untergliedert nach Stadtraumtypen. [Ecofys Germany GmbH, 2009]. (Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung zur Umsetzung des Energiekonzepts vom 13. März 2012).</p> <p><u>CO₂-Bilanz 2010</u> Für die städtischen Liegenschaften wurden die Ziele für 2010 deutlich erreicht (- 61,2 % CO₂-Emissionen gegenüber 1990), für das gesamte Stadtgebiet jedoch nicht (- 30% CO₂-Emissionen).</p>	<p>2009</p> <p>2012</p> <p>2010</p>	<p>Energieversorgungskonzept zum Vergleich der Varianten Erhöhter Wärmeschutzstandard/ Fernwärmeversorgung gegenüber Variante erhöhter Wärmeschutzstandard, Wärmeversorgung durch Erneuerbare Energien unter Berücksichtigung der geplanten Solarstromerzeugung und –nutzung durch Elektro-PKW.</p> <p>Verschattungsanalyse zur solaren Optimierung unter Berücksichtigung des künftigen Baumbestands.</p>	602/ 25.05.12
Landschaft	<u>Landschaftsplan 2020 Stadt Norderstedt einschl. Umweltbericht</u>	2007	Keine weiteren Untersuchungen erforderlich	6011/ 26.03.12

Schutzgut	Vorhandene Untersuchungen	Datum	Geforderte zusätzliche Untersuchungen	FD/TÖB - Datum
Kulturgüter und sonstige Sachgüter			Keine Stellungnahme des Denkmalschutzes	
Wechselwirkungen	s. jeweils unter den Schutzgütern	s. jeweils unter den Schutzgütern		

.....
6013/UP Koordination