

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0283
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 14.08.2012
Bearb.:	Herr Mario Helterhoff	Tel.: 208	öffentlich
Az.:	60-Herr Helterhoff -Ju/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.09.2012	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51", Gebiet: südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung "Kielortring 51", Gebiet: südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 15.08.2012 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:
 Planungsziele sind die Festsetzung einer Fläche für ein BHKW, die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche sowie Sicherung der Baurechte für die bestehende Altentagesstätte

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 235, Gebiet: „Kielort“ Verlängerung Kielort/ Kielortring wird im überplanten Bereich aufgehoben.

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

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

Sachverhalt

Die Stadtwerke Norderstedt haben sich Leitlinien für ein kommunales Energiekonzept aufgelegt (Das Energiehandbuch der Stadt Norderstedt, April 2012). Ein wichtiges Ziel neben der Daseinsvorsorge (Grundversorgung) ist es u. a. eine Unmittelbarkeit in der Anwendung von selbst produzierter Energie herzustellen.

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

Als wichtiger Baustein hierfür ist der Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung, also der Bau von Blockheizkraftwerken (BHKW), vorgesehen. Ein BHKW ermöglicht es im Zuge der Wärmeerzeugung (z. B. durch den Einsatz fossiler Brennstoffe wie Erdgas) gleichzeitig elektrischen Strom zu produzieren.

Vor diesem Hintergrund wurden von den Stadtwerken Standorte im Stadtgebiet untersucht, die für entsprechende Vorhaben in Frage kommen. Da die in einem BHKW erzeugte Wärme nicht über längere Strecken transportiert werden kann, ist das wichtigste Kriterium für die Standortwahl die Nähe von Abnehmern der Wärme, z. B. Wohnungen oder Gewerbebetriebe. Der im BHKW erzeugte Strom wird in das Versorgungsnetz eingespeist.

Mit dem in diesem Verfahren zu planenden BHKW ist die Versorgung der südlich angrenzenden Wohnungen des Wohnungsunternehmens Erich Thor GmbH mit Wärme vorgesehen. Weiterhin ist der Anschluss von Gewerbebetrieben entlang der Segeberger Chaussee möglich, hierzu finden derzeit Abstimmungsgespräche statt.

Der vorgesehene Standort befindet sich auf der zwischen der Altentagesstätte (Kielortring 51) und dem REWE-Markt (Segeberger Chaussee 138) gelegenen Grünfläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 235. Die Festsetzung des Bebauungsplanes sieht hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Kinderspielplatz und Bolzplatz vor.

Die Fläche wurde tatsächlich nie als Bolzplatz oder Kinderspielplatz hergestellt. Sie dient als Verbindungsglied für Fußgänger und Radfahrer zwischen den südlichen Wohngebieten und der Segeberger Chaussee. Wie in Anlage 2 ersichtlich wird durch den B 235 diese Wegeverbindung bis hin zur Segeberger Chaussee gesichert. Das angrenzende Gelände des REWE-Marktes gehört nicht mehr zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 34 BauGB.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort grundsätzlich geeignet, diese Funktion aufzunehmen. Seitens der Stadtwerke wurde durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH (März 2012) eine Umsetzbarkeit hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen auf das südlich gelegene reine Wohngebiet nachgewiesen. Im Bauleitplanverfahren muss eine städtebaulich ansprechende Variante gefunden werden. Es soll im Zuge dessen die Chance genutzt werden, diese optisch heute nicht ansprechende Grünfläche aufzuwerten.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben zur Errichtung des BHKW stehen Pläne zur Neustrukturierung des nördlich angrenzenden REWE-Marktes. Im Zuge dessen besteht das Interesse des Eigentümers des Grundstückes an der Segeberger Chaussee, die Parkplatzfläche in Teilen in Richtung Süden, also auf die öffentliche Grünfläche, zu erweitern. Obwohl die Umstrukturierung des REWE-Marktes im Rahmen eines separaten Genehmigungsverfahrens gem. § 34 BauGB abgewickelt wird, muss dementsprechend die Ausweitung der Stellplatzflächen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgeprüft werden.

Im Zusammenspiel mit der Errichtung des BHKW soll der Versuch unternommen werden, der Grünfläche zukünftig eine besondere Qualität zu verleihen. Ob bzw. inwieweit die Ziele des REWE-Marktes mit den Zielen der Entwicklung einer Grünfläche in Einklang zu bringen sind, ist im Verfahren abzu prüfen.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 235
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes, Stand: 15.08.2012
4. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 13.08.2012
5. Vorentwurf zur Errichtung des BHKW der Stadtwerke, Stand: 06.07.2012
 - Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten