

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0386
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 26.09.2012
Bearb.:	Herr Mario Helterhoff	Tel.: 208	öffentlich
Az.:	60-Herr Helterhoff/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	01.11.2012	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung " Kielortring 51", Gebiet: südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 235 Norderstedt, 1. Änderung " Kielortring 51", Gebiet: südlich Segeberger Chaussee, nördlich Kielortring (Anlage 1) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Planungsziele sind die Festsetzung einer Fläche für ein BHKW (Blockheizkraftwerk), die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche sowie Sicherung der Baurechte für die bestehende soziale Einrichtung.

Der Bebauungsplan Vorentwurf vom 25.09.2012 (Anlage 2) und die Begründung vom 25.09.2012 (Anlage 3) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend den Ziffern 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 u. 11 der Anlage 4 dieser Vorlage durchzuführen.

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

Sachverhalt

Mit Vorlage B 12/0283 wurde am 20.09.2012 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 235 Norderstedt getroffen. Als Planungsziele wurde die Festsetzung einer Fläche für ein Blockheizkraftwerk (BHKW), Sicherung einer öffentlichen Grünfläche und Sicherung der Baurechte für die bestehende Altentagesstätte benannt.

Das Planungsziel der Erhaltung der Baurechte für die bestehende Altentagesstätte wird aufgrund der heutigen vielfältigen sozialen Nutzung umgeändert und erweitert in: Sicherung der Baurechte für die bestehende soziale Einrichtung.

Hintergrund zur Änderung des Bebauungsplanes ist das Bestreben der Stadtwerke Norderstedt das südlich angrenzende Wohngebiet mit der im BHKW erzeugten Wärme zu versorgen.

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

Der bei diesem Prozess erzeugte Strom soll in das allgemeine Versorgungsnetz eingespeist werden.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf wird diesen Zielen der Bauleitplanung entsprochen. Die Lage des neu zu errichtenden BHKW orientiert sich an der von den Stadtwerken empfohlenen Position im äußersten Nordwesten des Plangebietes. Dieser Standort wurde hinsichtlich der von einem BHKW ausgehenden Emissionen als am geeignetsten eingestuft und eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der Anlage an dieser Stelle durch ein Gutachten des Büros LAIRM CONSULT GmbH (02. März 2012) nachgewiesen. Die Erschließung der Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung BHKW erfolgt über den Parkplatz der Adresse Kielortring 51 vom Kielortring aus und wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Hier werden auch die für den Betrieb eines BHKW erforderlichen Leitungen (Erdgas, Fernwärme, Strom) verlegt. Innerhalb der für das BHKW festgesetzten Fläche kann auch der notwendige betriebsbedingte Verkehr und erforderliche Stellplätze für Versorgungsfahrzeuge o. ä. abgewickelt werden. Zur westlich angrenzenden Baumreihe wird das BHKW einen ausreichenden Abstand einhalten um das Wachstum der Bäume weiterhin zu gewährleisten.

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 235 festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz und Kinderspielplatz muss im Zuge dieser Maßnahme reduziert werden.

Da in der Örtlichkeit die Zweckbestimmung der Grünfläche als Bolzplatz und Kinderspielplatz nie entsprechend ausgebaut wurde und ein Ausbau auch deshalb nicht vorgesehen war, weil die Adresse Kielortring 51 nie die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Jugendfreizeithaus aufgenommen hat, ist diesbezüglich kein Verlust zu verzeichnen. Auch an anderer Stelle im direkten Umfeld ist ein Ersatzbau nicht erforderlich, da das angrenzende Wohngebiet ausreichend mit Spielmöglichkeiten für Kinder versorgt ist. Die verbleibende Fläche der Grünanlage soll neu gestaltet und das Gelände modelliert werden, hierzu kann die für das BHKW erforderliche Abtragung der bestehenden Geländeaufschüttung verwendet werden. Die Grünfläche soll weiterhin die Wegeverbindung zwischen Kielortring und Segeberger Chaussee aufnehmen, die im Zuge dessen neu gestaltet werden soll.

Vorgesehen ist weiterhin, die Nutzungsmöglichkeiten des Freiraumes für die Adresse Kielortring 51 zu verbessern. Die hier ansässigen Nutzungen (DRK, Mütterzentrum, ProFamilia) haben Ansprüche an diesem Raum angemeldet, die im Weiteren verbessert werden sollen. Die Baurechte dieser Einrichtung werden entsprechend den Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes übernommen. Korrespondierend mit der heutigen und auch zukünftig vorgesehenen Nutzung der Adresse Kielortring 51 wird die Baugebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) zugunsten der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf (gem. § 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB) umgestellt. Aufgrund der sich heute etwas anders darstellenden Nutzung (ursprüngliche Zweckbestimmung gem. B-Plan: Altentagesstätte/ Jugendfreizeithaus) als ursprünglich vorgesehen, wird ergänzend die Zweckbestimmung geändert in: Sozialen Zwecken dienende Einrichtung.

Die im Aufstellungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung angekündigte Prüfung der Frage, ob eine Erweiterung des Parkplatzes des nördlich angrenzenden Einkaufsmarktes auf die Grünfläche um eine Stellplatzreihe möglich sei, ist negativ ausgefallen. Eine Erweiterung des Parkplatzes ist nicht mit dem Ziel der Bauleitplanung vereinbar, die Qualität der verbleibenden Grünfläche zu sichern. So würden die Stellplätze auf einem ca. 2,0 m höherem Niveau und den damit verbundenen Böschungen zu weit in die Grünfläche eindringen und auch mit entsprechender Eingrünung eine starke Dominanz ausüben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes 235, 1. Änderung „Kielortring 51“ vom 25.09.2012
3. Begründung des Bebauungsplanes 235, 1. Änderung „Kielortring 51“ vom 25.09.2012
4. Maßnahmen zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung