

Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost"

Anlage 1: zur Vorlage Nr.: B 11 / 0452 / 1 des Stuv am 01.12.2011

Betreff: B-Plan 236 "Müllerstraße-Ost"

Hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Ergebnis der Prüfaufträge

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Team Stadtplanung / Az.6013.1

Norderstedt, den 15.11.2011

Betreff

Bebauungsplan Nr. 236 Müllerstraße-Ost

Hier: Zusammenfassende Stellungnahme zum Prüfauftrag aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 03.11.2011

Die Fragestellungen aus dem o.a. Ausschuss wurden zur leichteren Beantwortung in den Formulierungen leicht modifiziert.

1. Einmündung in das Baugebiet südlich Fremdgrundstück Müllerstraße 40, ohne weiteren Grunderwerb des Fremdanliegers:

Stellungnahme:

Die Verlegung der Einmündung der Erschließungsstraße an den nördlichen Planbereich hat einen deutlich stärkeren Eingriff in den Baum- und Knickbestand (Beseitigung von 5 Bäumen -Eichen-) zur Folge und wird daher aus Sicht des Naturschutzes negativ beurteilt.

Städtebaulich ist eine solche Lösung durchaus machbar, wirkt sich aber nachteilig auf die Gestaltung des städtebaulichen Konzeptes aus. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die von der Planung vorgeschlagene Einmündung den Vorteil bot, dass südlich der Straße die Stellplätze / Garagen der Reihenhäuser günstig angeordnet werden konnten, weil in diesem Bereich aufgrund des Sportlärms ein Abstand für die Wohnbebauung zwingend einzuhalten ist.

Dadurch Verlust von 4-6 Reihenhäusern.

Weiterhin könnte sich dies nachteilig auf die Anlieger der Müllerstraße 43-51 auswirken, weil die Verlegung der Einmündung direkt gegenüber der Reihenhäuser auf der Westseite erfolgen würde, was mindestens 4 Reihenhäuser stärker beeinträchtigen könnte. Bei der südlichen Einmündung ist nur die Giebelseite eines Reihenhauses betroffen, die zudem an der Seite noch durch Garagen abgeschirmt ist.

2. Einmündung in das Baugebiet (Varianten 2 + 3) südlich an und im Grundstück Müllerstraße 40, mit weiteren Grunderwerb des Fremdanliegers:

Stellungnahme: Auch diese Verlegung der Einmündung an den nördlichen Planbereich hat einen deutlich stärkeren Eingriff in den Baum- und Knickbestand (Beseitigung von 4 Bäumen -Eichen-) zur Folge und wird daher aus Sicht des Naturschutzes negativ beurteilt.

Das Grundstück eines Fremdanliegers wird durch Grunderwerb auf seiner Südseite betroffen. Ein abschließendes Ergebnis über die Grunderwerbsverhandlungen wird erst bis zur Sitzung vorliegen.

Im übrigen gelten zu den weiteren Kriterien die Ausführungen zu Ziffer 1.

3. Geh- und Radweg am westlichen Rand des Baugebiets südlich an Grundstück Müllerstr. 40, mit weiterem Grundstücksabkauf bei Fremdanliegern in kleinem Rahmen (an der Ecke). Verbreiterung des

Seitenstreifens an den beiden Anliegergrundstücken um ca. 1 m, d.h. weiteren Grundstücksankauf.

Stellungnahme: Die Anlage eines Geh- und Radweges hinter dem Knick stellt keine grundsätzliche Verbesserung dar, da dieser Weg weder im Norden noch im Süden eine Fortsetzung findet.

Eine Fortsetzung nach Norden bis an den Glashütter Damm ist auch aus Gründen der Schulwegsicherung abzulehnen, da er die Schüler zum Wechsel der Straßenseite „zwingt“. Die Müllerstraße müsste zweimal gequert werden. Der Hauptzugang zur Schule ist erst südlich des Sportplatzes.

Im übrigen ist in Tempo-30 Zonen die Anlage eines separaten Radweges nicht zulässig.

Das Grundstück eines Fremdanliegers wird durch zusätzlichen Grunderwerb auf seiner West- und Südseite betroffen. Auch dies ist in die Abwägung der unterschiedlichen Belange einzustellen. Ein abschließendes Ergebnis über die Grunderwerbsverhandlungen wird erst bis zur Sitzung vorliegen.

4. Fuß und Radweg auf der gesamten Ostseite:

Stellungnahme: Die Verwaltung war bisher davon ausgegangen, dass der Fußweg (Radweg unzulässig –s. Stellungnahme zu 3.) nur hinter dem Knickbereich geführt werden sollte.

Sollte dagegen beabsichtigt sein, den Fußweg auf gesamter Länge zwischen Glashütter Damm und Schulzugang auf der Ostseite zu entwickeln, entsteht eine völlig andere Situation. Dazu wird darauf hingewiesen, dass neben dem zusätzlichen Grunderwerb im vorderen Bereich, im Bereich des Sportplatzes zusätzliche Eingriffe in den Grünbestand erforderlich werden. Im übrigen wäre dies eine veranlagungsfähige Ausbaumaßnahme.

5. Einmündung in das Baugebiet komplett vom Glashütter Damm her, mit weiterem Grundstücksabkauf von Eigentümern am Glashütter Damm.

Stellungnahme: Städtebaulich ist eine solche Lösung durchaus machbar, wirkt sich aber nachteilig auf die Gestaltung des städtebaulichen Konzeptes aus.

Im übrigen würden dadurch neue Grundeigentümer (benachbarte Grundstücke) am Glashütter Damm betroffen werden, und die Versiegelung durch Verkehrsflächen (2 Wendepunkte erforderlich) wird größer.

Diese Variante eines zusätzlichen Grunderwerbs wird daher vom Investor auch grundsätzlich abgelehnt. (siehe Anlage 3).

6. Nur Baustraße im nördlichen Bereich:

Stellungnahme: Für alle Varianten der Schaffung einer Zufahrt an der nördlichen Grenze des Planbereichs nur als Baustraße gelten alle Feststellungen zum Eingriffsumfang der Zif. 1+2.

Weiterhin müsste diese Baustellenzufahrt entfallen, sobald mit dem Bau der Reihenhäuser gem. vorgeschlagenem Bebauungskonzept begonnen wird.

7. Kann die Abbindung der Müllerstraße im Bereich der Travestraße vorgenommen werden:

Stellungnahme: Sofern für den B-Plan 278 die Südanbindung zu Segeberger Chaussee beschlossen wird, kann in Höhe Travestraße eine Abbindung (Teilung in Müllerstraße Nord + Süd) vorgenommen werden.

8. Zusammenfassend sieht die Verwaltung in den zusätzlich geprüften Erschließungsvarianten schwerpunktmäßig mehr Nachteile, da für die Anlieger der Müllerstraße keine wirklich verbesserte Situation erkennbar ist.

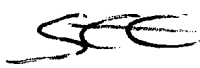
Scheinbaren Vorteilen gegenüber wiegen die deutlichen Nachteile an anderer Stelle wesentlich schwerer.

Ganz wichtig ist, dass keine zusätzliche Sicherheit für den Schülerverkehr durch die AG Schulwegsicherung erkennbar ist. Ob diese durch den ostseitig gedachten Fußweg deutlich verbessert wird mag unterschiedlich beurteilt werden.

i.A.

Deutenbach

Frau Rimka z.Kts.


Herrn Seevaldt z.Kts.

Herrn Bosse z.Kts.