

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt "Müllerstraße-Süd"

Anlage 7: zur Vorlage Nr.: B 11 / 0525 des Stuv am 01.12.2011

Betreff: B-Plan 278 "Müllerstraße- Süd"

Hier: Vermerk der Verwaltung zur Gesamtabwägung Müllerstraße

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Team Stadtplanung / Az.6013.1

Norderstedt, den 17.11.2011

Betreff

Bebauungsplan Nr. 236 Müllerstraße-Ost und B 278 Müllerstraße-Süd

Hier: Zusammenfassende Stellungnahme und Abwägung zum Ergebnis der Bürgerbeteiligungen.

1. Alternative Nord::

Stellungnahme:

Beide Baugebiete wickeln ihren Verkehr über den nördlichen Teil der Müllerstraße ab. Dies bedeutet letztlich eine Gesamtverkehrsbelastung nach Realisierung von ca. ca. 800-850 KFZ/24 h. Dies ist immer noch gering, und auf jeden Fall eine vertretbare Belastung für eine Straße dieser Qualität.

Aufgrund des Ausbauzustandes wird in Folge der zu erwartenden Schäden durch den Baustellenverkehr, nur eine Deckenreparatur erforderlich deren Kosten die Erschließer tragen.

Ein vollständiger Neubau eines Gehweges auf der Ostseite wäre eine veranlagungsfähige Ausbaumaßnahme und fällt nicht unter die vorgenannte Reparaturmaßnahme.

2. Alternative Süd::

Stellungnahme: Baugebiet Nord wickelt seinen Verkehr über den nördlichen Teil der Müllerstraße ab. Dies bedeutet letztlich eine Gesamtverkehrsbelastung nach Realisierung von ca. ca. 670 KFZ/24 h. Erschließer NCC trägt die Kosten.

Die Müllerstraße-Süd weist aufgrund einer in zwei Abschnitten aneinander gebauten Verkehrsfläche (Ost danach West) einen äußerst schlechten Zustand auf.

In beiden bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligungen wurde die Abwicklung des Baustellenverkehrs aus dem B 278 und des Regenrückhaltebecken nach Süden in Aussicht gestellt.

Aufgrund des Ausbauzustandes wird in Folge der zu erwartenden Schäden durch den Baustellenverkehr, voraussichtlich keine reparaturfähige Verkehrsfläche verbleiben, d.h.. eine Reparatur wird voraussichtlich weder praktisch noch aus Kostengründen sinnvoll sein. Aus Sicht der Verwaltung erscheint nur eine **Ausbaumaßnahme als der richtige Weg..**

Für einen solchen Ausbau, als **einheitliche Straße von der Segeberger Chaussee bis einschl. der neuen Erschließungsschleife**, würde eine Veranlagung erfolgen.

Zu dieser Veranlagung würde auch der Erschließer herangezogen werden, was zu einer spürbaren Minderung der zu veranlagenden Kosten für die übrigen Anlieger führen würde. Auch die Stadt muss einen Anteil von 25 % tragen.

Für die Erstellung und vollständige Kostentragung der Erschließungsschleife innerhalb des Baugebietes wird selbstverständlich ausschließlich der Investor verpflichtet.

3. Sollte im Norden der Gehweg auf der Ostseite Planinhalt werden, müsste im südlichen Teil ebenfalls ein Gehweg auf der Ostseite neu hergestellt werden. Was letztlich zusätzlich für einen Ausbau spricht.
4. Ein aufgrund des Zustandes mittelfristig sowieso notwendiger Ausbau **ohne die** vorgenannte Vorgehensweise, bedeutet eine alleinige Heranziehung der Anlieger.

Und zwar nur die südlich des Ossenmoorgrabens, weil dann der Ausbau gem. B-Plan 145 mit Wendepplatz erfolgen müsste.
Ohne inhaltlichen Zusammenhang mit der Ausbaumaßnahme dürfen Bauträger keine Kostenbeteiligung anbieten, auch wenn sie ggbf. Verursacher sind.

5. Zusammenfassend sieht die Verwaltung in einer Ausbaumaßnahme den sinnvollsten Weg, auch wenn dadurch eine Veranlagung der Anlieger nicht vermieden werden kann. Aus zeitlicher Sicht würde sich dies in etwa wie folgt darstellen:

Rechtskraft B-Plan 275:	Ende 2012
Durchführung der Erschließungsarbeiten im Plangebiet	Mitte 2013
Erarbeiten Regenrückhaltebecken	2013
Ende der Hauptbelastung durch Baustellenzufahrt	Ende 2014
Planung Ausschreibung Müllerstraße	2014
Ende der Ausbauarbeiten	2015
Veranlagung	ca. 2017

i.A.

Deutenbach

Frau Rimka z.Kts.


Herrn Seevaldt z.Kts.


Herrn Bosse z.Kts.