

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 12/0082</b>
<b>6013 - Team Stadtplanung</b>			<b>Datum: 24.02.2012</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Herr Mario Helterhoff</b>	<b>Tel.: 208</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>60/Herr Helterhoff -lo</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>15.03.2012</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost", Gebiet: südlich Glashütter Damm / zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt im Osten  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost", Gebiet: südlich Glashütter Damm / zwischen Müllerstraße im Westen und Zufahrt Grundschule im Osten Teil A – Planzeichnung (Anlage 2) und Teil B – Text (Anlage 3) in der Fassung vom 27.02.2012 wird beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 27.02.2012 (Anlage 4) wird gebilligt.

Der Entwurf des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 236 Norderstedt "Müllerstraße-Ost" -, sowie die Begründung sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen
- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt, Stand: November 1993
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt, Stand: 12/2007
- Lärminderungsplanung (LMP)/Ist-Analyse 2005 Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung, Stand: 2005
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht, Stand: 12/2007
- Quantitative Erfassung ausgewählter Brutvogelarten, Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/Grundwassergleichenpläne, Stand: 1992 - 2007
- Orientierende Luftschadstoffmessungen an vier verkehrsexponierten Standorten, Stand: 2005
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand: 2011
- Baufotografie im Rahmen der Erschließung B-Plan 236 „Müllerstraße“ in Norderstedt, Stand 2010
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 236 „Müllerstraße“ der Stadt Norderstedt, Stand: 23.02.2012
- Lärmgutachten, Stand: 2011

sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

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

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Stellungnahmen Änderungen des Bauleitplanentwurfes ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

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

## **Sachverhalt**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für den Bereich östlich der Müllerstraße Wohnbaufläche dar. Diesem Ziel der Stadtentwicklung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprochen. Es ist ein Wohngebiet geplant, das entsprechend der Lage im Stadtteil eine kleinteilige Bebauungsstruktur vorsieht. Es sind neben Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhäuser und Reihenhäuser vorgesehen. Der Geschosswohnungsbau ist in dem Geltungsbereich ausgeschlossen. Verkehrlich angebunden wird das Baugebiet über die Müllerstraße an den Glashütter Damm. Die innere Erschließung ist – nach Prüfung verschiedener Varianten – als Sackgasse geplant.

Die Lage des Gebietes inmitten des Siedlungsgefüges von Glashütte – umliegend befindet sich Wohnbebauung und südlich eine Grundschule – täuscht darüber hinweg, dass es sich hierbei um einen teilweise erhaltenswerten Landschaftsbestandteil handelt. Dieser Tatsache wurde in verschiedener Hinsicht entsprochen. Unter anderem wurde der westliche Knick entlang der Müllerstraße als erhaltenswert eingestuft und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt. Ähnlich verhält es sich mit dem südlichen Gehölzstreifen. Aus Sicht des Baumschutzes wurde weiterhin die östlich gelegene Lindenallee als hochwertig eingestuft, diese Tatsache hat u. a. dazu geführt, dass von hier aus eine Befahrung des Gebietes nicht vorgesehen ist.

Das Energiekonzept für den Bebauungsplan sieht den Anschluss an ein geplantes Blockheizkraftwerk vor. Es liegt eine Stellungnahme der Stadtwerke vor, dass dieses auf dem Schulgrundstück errichtet wird, und sowohl diesen Bebauungsplan als auch den B-Plan Nr. 278 „Solardorf Müllerstraße“ und die Schule selbst versorgen soll. Der Investor / Erschließungsträger für den B-Plan Nr. 236 hat einen Anschluss aller neuen Wohneinheiten an das neue BHKW zugesichert. Darüber hinaus ermöglichen die Grundstückszuschnitte und die Festsetzungen von Dachformen eine Orientierung der Gebäude in Richtung Süden.

Nachdem der Ausschuss in seiner Sitzung am 01. Dezember 2011 abschließend über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einen Beschluss gefasst hat, wurden die noch ausstehenden Fragen von Eingriff und Ausgleich und Artenschutz, der Umweltbericht und die entsprechende Planzeichnung fertig gestellt. Die Zustimmungen der Schule und des Amtes für Gebäudewirtschaft liegen vor.

Der nunmehr erstellte B-Planentwurf soll öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Bezüglich der Planinhalte und der in Aussicht genommenen Gestaltung der Gebäude wird auf die Begründung und die entsprechenden Festsetzungen im Text (Anlage 3) verwiesen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange ist in der Scopingtabelle (siehe Anlage 6) dargestellt (§ 2 (4) Satz 2 BauGB). Die Untersuchungen wurden im Rahmen des Verfahrens durchgeführt.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes Nr. 236, Stand: 27.02.2012
3. Teil B - Text - , Stand: 27.02.2012
4. Begründung, Stand: 27.02.2012
5. Scopingtabelle