

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 12/0448/1
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 07.12.2012
Bearb.:	Herr Mario Helterhoff	Tel.: 208	öffentlich
Az.:	60-Herr Helterhoff/Ju		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Stadtvertretung	19.02.2013	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt "Müllerstraße-Süd", Gebiet: südlich Grundschule Müllerstraße / nördlich Grünzug Ossenmoorgraben / östlich Müllerstraße
hier: a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der öffentlichen Auslegung
c) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- a) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Folgenden benannt mit der laufenden Nummer der Anlage 3) werden

berücksichtigt

1.2, 1.3, 1.6, 3.4, 5,

teilweise berücksichtigt

.....

nicht berücksichtigt

.....

zur Kenntnis genommen

1.1, 1.4, 1.5, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 4, 6, 7,

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die Ausführungen zur Sach- und Rechtslage beziehungsweise die o.g. Anlage dieser Vorlage Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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

- b) Entscheidung über die Behandlung der Stellungnahmen Privater im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

– Es sind keine Stellungnahmen Privater eingegangen –

- c) Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt "Müllerstraße-Süd", Gebiet: südlich Grundschule Müllerstraße / nördlich Grünzug Ossenmoorgraben / östlich Müllerstraße bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung – (Anlage 4) und dem Teil B - Text – (Anlage 5) in der zuletzt geänderten Fassung vom 15.11.2012, als Satzung.
Die Begründung in der Fassung vom 06.12.2012 (Anlage 6) wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Norderstedt hat in seiner Sitzung am 18.08.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 278 Norderstedt „Müllerstraße-Süd“ aufzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Oktober 2011 durchgeführt. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im März 2012 durchgeführt. Diese wurde erforderlich da die vorgesehene Erschließung über die Müllerstraße nicht wie bisher zum Glashütter Damm erfolgen soll, sondern zukünftig in Richtung Süden zur Segeberger Chaussee. Die öffentliche Auslegung wurde im September/ Oktober 2012 durchgeführt.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen abgegeben. Grundsätzliche Einwände wurden nicht vorgebracht. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen abgegeben.

Die Begründung und die Planzeichnung wurden redaktionell um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.

Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan setzt östlich der Müllerstraße ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine bogenförmige Straße, die an zwei Stellen an die Müllerstraße anbindet. Die Bebauung durch Einzel- und Doppelhäuser, es werden Baurechte für voraussichtlich 20- 40 Wohneinheiten geschaffen, bildet den städtebaulichen Übergang des bestehenden Wohngebietes westlich der Müllerstraße zum Grünzug Ossenmoorpark. Im südlichen und östlichen Teil des Plangebietes wird damit korrespondierend öffentliche Grünfläche festgesetzt. Ziel ist neben der langfristigen Sicherung dieses Grünbereiches auch die Herstellung von öffentlichen Wegeverbindungen. Weiterhin wird im östlichen Teil der öffentlichen Grünfläche ein Regenrückhaltebecken nachrichtlich dargestellt, das in einem gesonderten Genehmigungsverfahren realisiert werden soll. Das Baugebiet wird durch Wegeverbindungen mit dem Grünbereich verbunden, so dass hier die Möglichkeit der Naherholung fußläufig gegeben ist. Weiterhin wird das nördlich des Plangebietes gelegene Schulgelände mit dem Grünraum vernetzt.

Die Übergänge des Plangebietes zum nördlichen Schulgelände sowie zur westlichen Wohnbebauung sind durch Baumreihen bzw. Knicks geprägt. Diese werden durch spezielle Festsetzungen gesichert, eine Bebauung, auch durch Nebenanlagen, ist auf einem Streifen von insgesamt 10,0 m nicht zulässig. Die Durchstiche der neuen Erschließungsstraße zur Müllerstraße berücksichtigen die im Knick vorhandenen Baumstandorte, so dass eine Minimierung des Eingriffes erreicht werden konnte.

Die Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes bereitgestellt.

Eine wichtige Komponente des Baugebietes ist das innovative Energiekonzept (siehe Seite 8- 11 der Begründung). So ist vorgesehen, dass ein Baugebiet entsteht, welches voraussichtlich nahezu unabhängig vom allgemeinen Stromnetz ist. Die Heizenergie beziehen die Wohneinheiten aus einem Blockheizkraftwerk, das durch die Stadtwerke auf dem benachbarten Grundstück der Grundschule Glashütte errichtet wird. Auch der Strom wird von diesem BHKW bezogen. In den Sommermonaten wird der Strom über Fotovoltaikanlagen im Baugebiet selbst produziert. Die Errichtung von 25 m² Fotovoltaikanlagen je Wohneinheit ist im Rahmen der textlichen Festsetzung verbindlich geregelt. Weiterhin sieht das Konzept vor, ein eigenes Stromnetz im Gebiet zu installieren, das einen intelligenten Austausch von Energiekapazitäten zwischen den einzelnen Wohneinheiten ermöglichen soll (Smart Grid). Ein weiteres Nutzungsfeld des selbst im Gebiet erzeugten Stroms ist ergänzend die Mobilität. So ist der Kauf und Betrieb eines Elektrofahrzeuges für die Einwohner verpflichtend. Speziell die innerstädtischen und täglichen Kurzstrecken sollen hiermit kostengünstig und umweltschonend abgedeckt werden. Die Elektrofahrzeuge dienen ergänzend dem eigenen Stromnetz als Energiespeicher, um Nachfragespitzen auszugleichen. Die Inhalte des Energiekonzeptes sind Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, der mit dem Investor geschlossen wird.

Äußere Erschließung des Plangebietes:

Hinsichtlich der äußeren Erschließung stellt sich die Situation wie folgt dar: Die Müllerstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung und verbindet den Glashütter Damm mit der Segeberger Chaussee, wobei die Müllerstraße für Kraftfahrzeuge nicht durchgängig befahrbar ist. Im Bereich des Grünzuges Ossenmoorpark befindet sich zum heutigen Zeitpunkt eine bauliche Trennung der Straße, so dass der südliche Teil der Müllerstraße nur von der Segeberger Chaussee und der nördliche nur vom Glashütter Damm aus zu befahren ist. Diese Trennung soll gewährleisten, dass die als Anliegerstraße konzipierte Müllerstraße nicht als Abkürzung für Durchgangsverkehr gebraucht wird. Um in Zukunft eine gleichmäßige Auslastung beider Abschnitte der Müllerstraße zu gewährleisten, wird die Trennung der Müllerstraße etwas in Richtung Norden verschoben (direkt südlich der Einmündung zur Travestraße), dies ist vor allem im Kontext mit dem neuen Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 236) im nördlichen Bereich der Müllerstraße zu sehen. Das neue Baugebiet B 278 und die bestehende Bebauung entlang der Müllerstraße südlich der Einmündung Travestraße werden entsprechend zukünftig in Richtung Segeberger Chaussee und die Travestraße und der nördliche Abschnitt der Müllerstraße mit dem neuen Baugebiet B 236 in Richtung Glashütter Damm angebunden. Die vorgesehene neue bauliche Trennung der Müllerstraße wird im Zuge der Umsetzung des Baugebietes hergestellt, so dass bereits der Baustellenverkehr die neue Verkehrsführung zu befolgen hat.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 in dieser Angelegenheit vorberaten. Die Begründung wurde auf Seite 58 unter Punkt 7. Kosten und Finanzierung verändert, da die Formulierung missverständlich war. Ansonsten wurde die Begründung gebilligt. Insofern wurde die Begründung angepasst und nunmehr mit Stand 06.12.2012 als Anlage 6 dieser Vorlage beigefügt. Deshalb ist diese Folgevorlage notwendig.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans.
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Tabelle : Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

4. Verkleinerung der Planzeichnung des B-Planes 278, Stand : 15.11.2012
5. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 278, Stand : 15.11.2012
6. Begründung des Bebauungsplanes 278, Stand : 06.12.2012