

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 202- Norderstedt 1.Änderung-

Gebiet: Steindamm / Ecke Schulweg

Stand: 07.11.2002

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen.....	2
1.1. Rechtliche Grundlagen	2
1.2. Sonstige Grundlagen.....	2
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich	2
1.4. Bestand	2
2. Planungsanlass und Planungsziele	3
3. Inhalt des Bebauungsplanes	3
3.1. Grundzüge der Planung	3
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	4
3.4. Gestalterische Festsetzungen	5
3.5. Gemeinbedarfseinrichtungen	5
3.6. Verkehrsplanung und Erschließung.....	5
3.7. Ver- und Entsorgung.....	5
3.8. Grün- und Freiflächengestaltung	6
3.9. Umweltschutz	8
4. Städtebauliche Daten.....	9
5. Kosten und Finanzierung.....	9
6. Realisierung der Maßnahme/ Sozialplan	9
7. Beschlussfassung.....	10

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v.15.12.2001 (BGBl. I S.3762).
BauNVO 1990	Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntma-chung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
PlanzV 90	Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
LBO	§ 92 Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.01.2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47, ber. S.213).
LNatSchG	Gesetz zur Neufassung des Landschaftspflegegesetzes (Gesetz zum Schutz der Natur -Landesnatschutzgesetz- LNatSchG) und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 16. Juni 1993 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 791-7).
UVP-Gesetz	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.Juli 2001)
FNp	Der Bebauungsplan steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNp ' 84)

1.2. Sonstige Grundlagen

B 202	Grundlage der B-Planänderung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 202-Norderstedt, der für den betreffenden Bereich die Festset-zung - Wohnbauflächen und öffentliche Grünfläche-Maßnahmefläche enthält. Die Satzung über den B 202 ist am 19.10.1995 in Kraft getreten.
-------	--

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt Geltungsbereich	Der Geltungsbereich des B 202-Norderstedt 1.Änderung liegt nörd-lich des Steindamms und östlich des Schulwegs im Stadtteil Harksheide. Er umfasst neben der Grünfläche auch Baugrundstücke, soweit diese durch die Änderungsziele mit berührt werden.
--------------------------------------	---

1.4. Bestand

Plangebiet	Das Plangebiet beinhaltet eine ehemalige Hofstelle mit Wohn-und
------------	---

Umgebung Topographie	Wirtschaftsgebäude, Hauskoppel und einer angrenzenden Grünfläche. Nördlich und östlich grenzt die realisierte Einzel- und Reihenhausbauung gem. den Festsetzungen des B 202 an. Die Fläche ist, neben der Altbebauung der Hofstelle, weitgehend noch Garten bzw. Grünland. Auf der Hofstelle selbst, sowie am nördlichen Rand und entlang des Schulwegs, steht ein landschaftsprägender Großbaumbestand. Das Gelände ist insgesamt eben.
Eigentumsverhältnisse	Die noch unbebauten Flächen stehen im privaten Eigentum eines Grundeigentümers.
Planungsrechtliche Situation	Der zu ändernde Bereich ist als Fläche zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Teil der Hofstelle wurde im Rahmen des B 202 mit einer bis zu III-geschossigen Mehrfamilienhausbebauung überplant

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass Unwirksamer B-Plan	Im Zuge der Grunderwerbsverhandlungen für die auf der Hauskoppel des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs festgesetzten Ausgleichsflächen, führte ein Grundstückswertgutachten zu dem Ergebnis, dass ein Großteil der Fläche bereits vor Aufstellung des B-Planes planungsrechtlich Baulandqualität besaß. Der daraus entwickelte Grunderwerbspreis machte den Kauf durch die Stadt Norderstedt für den geplanten Nutzungszweck unakzeptabel. Zur Abwehr entschädigungsrechtlicher Ansprüche bzw. einer Normenkontrolle wurde umgehend nach Rechtskraft des B 202 von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt beschlossen, den Bebauungsplan im fraglichen Bereich im Hinblick auf die anzuwendende Rechtslage zu ändern.
Planungsziel	Entsprechend wird daher die ehemalige Ausgleichsfläche als Wohnbaufläche festgesetzt. Ein Widerspruch zu den Darstellungen des FNP liegt dadurch nicht vor.
Verfahren	Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wird ein förmliches Verfahren durchgeführt. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Aushang der Planunterlagen durchgeführt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Grundzüge der Planung

Hofstelle	Die im rechtskräftigen B-Plan für diesen Bereich festgesetzte massive, bis zu III-geschossige Bebauung, erfolgte unter anderem in Hinblick auf die Freihaltung der angrenzenden Hauskoppel als Ausgleichsfläche. Da sich diese Ausgangslage geändert hat, soll nunmehr zur harmonischen städtebaulichen Einbindung in die inzwischen vorhandene Nachbarbebauung und die geplante Neubebauung nur noch eine II-geschossige offene Bebauung erfolgen. Die Aufteilung der überbaubaren Flächen ermöglicht nun auch eine abschnittsweise Realisierung. Die Reduzierung der Geschossfläche zur
-----------	---

Harmonisierung der Bauweisen ist vertretbar und ist durch die Bebauung auf der bisherigen Grünfläche ausgeglichen.

ehemalige
Grün/Ausgleichsfläche

Nach der gutachterlichen Stellungnahme wäre dieser Bereich entlang Steindamm und Schulweg nach § 34 BauGB zu bewerten gewesen. D.h. zum Bewertungszeitpunkt als Baufläche für eine weitgehend eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise. Um jedoch eine gewisse städtebauliche Struktur für die von dem umgebenden Baumbestand sehr stark geformte Fläche zu erzielen, sehen die Festsetzungen eine Gruppe II-geschossiger Stadthausvillen und parallel zum Steindamm einen Geschosswohnungsbau vor. Dabei ist die Lage der Baukörper so gewählt, dass die verbleibenden Freiflächen symbolhaft die frühere Funktion widerspiegeln und auf die Grünbezüge verweisen und diese erlebbar gestalten sollen. Diese könnten in naturnaher Gestaltung verbleiben und bei Bedarf auch für gemeinschaftliche Aktivitäten der Bewohner genutzt werden.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

Die Baugebiete sind gemäß §§ 3+4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) als Reines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die im Katalog der §§ 3+4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind wie folgt eingeschränkt:

Nutzungsbeschränkungen

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen, da diese bei der Dichte des Plangebietes und der städtebaulichen Konzeption, insbesondere aufgrund verkehrlicher Belange, zu Beeinträchtigungen führen könnten.

Sonstige
Textfestsetzungen

Ergänzend zur Planzeichnung sind textliche Festsetzungen getroffen worden, die die angestrebten Planungsziele unterstützen sollen. Dabei soll insbesondere eine Dominanz durch sehr hohe Dachausführungen vermieden werden.

3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Entsprechend den städtebaulichen Zielen ist im Bauquartier 19 eine Reihenhausbauweise als Übergang zu den nördlich angrenzenden Einfamilienhäusern festgesetzt. Für die Bauquartiere 20 und 21 ist eine offene Bauweise festgesetzt, die zwei kleinere Zeilenbauten und 4 Stadthausvillen ermöglicht. Da sich in der Planzeichnung nur ein größeres zusammenhängendes Baufenster im Bauquartier 21 festsetzen lässt, ist zur Sicherung des Stadthauskonzeptes eine Textfestsetzung für die Begrenzung der Wohneinheiten je Baukörper getroffen worden.

Baulinien und
Baugrenzen

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich relativ exakt an den geplanten Baukörpern, nur im Bereich der Stadthausvillen wird eine größere zusammenhängende Fläche ausgewiesen, da die Gebäudeform noch unbestimmt ist.

Art und Maß der
Nutzung

Der örtlichen Situation entsprechend sind die Flächen parallel zum Steindamm als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, die übrigen Flächen als reines Wohngebiet. Das Maß der Nutzung orientiert sich dabei unmittelbar an den angedachten Bauweisen. Neben zwei Vollgeschossen ist die Errichtung von Staffelgeschossen möglich.

3.4. Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen sind nur in einem solchen Umfang getroffen, wie dies zur harmonischen Einbindung in das Gesamtkonzept des B 202 erforderlich erscheint.

3.5. Gemeinbedarfseinrichtungen

Der durch die Änderung zusätzlich entstehende Bedarf an Schul- und Kindergartenraum ist durch die vorhandenen Einrichtungen im näheren Umkreis des Plangebietes gedeckt, da sich die zusätzlichen ca. 50 Wohneinheiten aufgrund der Änderungen, dahingehend nicht gravierend auswirken.

3.6. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen -Steindamm und Schulweg- erschlossen, und über den Steindamm an das örtliche Hauptverkehrsnetz angebunden.

ÖPNV

Belange des ÖPNV sind durch die Neufassung des B-Planes nicht berührt, eine Bushaltestelle liegt unmittelbar am Plangebiet.

Ruhender Verkehr
Stellplätze

öffentliche Parkplätze

Da der vorhandene Gehweg am Steindamm durch die derzeit mittendrin stehenden Bäume in seiner nutzbaren Breite erheblich eingeschränkt ist, werden zur Erhöhung der Schulwegsicherheit zusätzliche Flächen im B-Plan für einen Neubau eines Geh- und Radweges festgesetzt. Die ursprünglichen Flächen können dann als Parktaschen zwischen den Bäumen umgebaut werden, was zumindest etwas zusätzlichen öffentlichen Parkraum schafft.

Der erforderliche Stellplatznachweis hat, soweit der Plan dazu Regelungen trifft, ausschließlich in den festgesetzten Tiefgaragen zu erfolgen. In Anbetracht der angespannten Situation des ruhenden Verkehrs in den realisierten Bereichen des B 202, sind neben den Tiefgaragen noch zusätzliche oberirdische Stellplätze festgesetzt um ausreichend Flächen für einen Mehrbedarf realisieren zu können. Damit wird ein Stellplatzschlüssel von ca. 1: 1,5 erreicht.

3.7. Ver- und Entsorgung

Strom-, Gas- und Wasserversorgung
Neue Medien

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt, durch Anschluss/ Erweiterung der vorhandenen Netze. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen sichergestellt. Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und Neuen Medien im Rahmen der Erschließung gem. § 50 Abs. 3 TKG geregelt.

Feuerwehr

Soweit im B-Plan festgesetzte Erschließungsanlagen und sonstige Zuwegungen als Feuerwehrezufahrten dienen, sind diese entsprechend DIN 14090 zu sichern und zu kennzeichnen. Es ist darauf zu achten, dass eine nutzbare Breite von 3,50 m nicht durch gestalterische oder sonstige Maßnahmen eingeschränkt werden.

Zur Sicherung des Grundschutzes nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung ist eine entsprechende Leistungsfähigkeit der Leitungen und eine uneingeschränkte Anordnung von Mittelflurhydranten zu beachten.

Fernwärme

Aus Gründen des vorsorgenden Klimaschutzes wird für die Gebäude ein Anschluss- und Benutzungszwang an das Fernwärmenetz (BHKW) festgesetzt, das auch schon das übrige Plangebiet versorgt.

Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasser

Die schadlose Ableitung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an das städtische Sielnetz gewährleistet

Die Oberflächenentwässerung der Straßen erfolgt über das vorhandene Sielnetz.

Von Dachflächen, Wegen und Stellplätzen anfallendes unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern und soll dadurch zur Grundwasserneubildung beitragen.

Durch die Lage im Wasserschutzgebiet bedarf die Versickerung einer ausdrücklichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

3.8. Grün- und Freiflächengestaltung

Grünes Leitsystem

Im Konzept „Grünes Leitsystem Norderstedt“ ist ein siedlungsnaher Freiraumverbund aus den vier Systemelementen: Parks, Grünzonen, sonstigen Freiflächen und durchgrünte alleeartige Straßenzüge entwickelt worden. Hier liegt das Plangebiet an einer Nord-Süd-Achse, ausgehend vom Zwickmoor, der Wöbsmoorniederung, der zukünftig geplanten Grünverbindung zwischen Mühlenweg und Harkesheyde, mit Unterbrechungen bis zum Tarpenbekgrünzug.

ehemalige Ausgleichsfläche

Die Hauskoppel der alten Hofstelle mit ihrem sich zum Steindamm öffnenden, knickgesäumten Landschaftscharakter, wurde im ursprünglichen GOP als besonders schützenswert im Hinblick auf das Ortsbild eingestuft. Sie ging in einer Größe von 5.810 m² als Extensivgrünland in die Ausgleichsbilanzierung ein. Da erst nach Rechtskraft des B-Planes, im Zuge der Grunderwerbsüberlegungen nachgewiesen wurde, dass hier Flächen mit Baulandqualität zu Grünflächen herabgestuft wurden, sah sich die Stadt Norderstedt nicht in der Lage Ausgleichsflächen zu Baulandpreisen zu erwerben. Im übrigen wären die Kosten auch nicht mehr umlagefähig. Es bestanden Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Festsetzung.

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt den Ausgleich für die Bebauungsplanänderung im Geltungsbereich der 4. Änderung des B 140 – Norderstedt nachzuweisen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 202 soll die Ausgleichsfläche an der Ecke Schulweg / Steindamm bis auf Restflächen im Randbereich des Knicks und der großen Eiche in Bauland umgewandelt werden. Dadurch entsteht einerseits das Erfordernis die dort festgesetzte Ausgleichsfläche, die bisher noch nicht angelegt worden

Nachweis geänderte Bilanzierung zum GOP war, in einer Größe von 5.810 m² an anderer Stelle auszugleichen. Zusätzlich entsteht neuer Ausgleichsbedarf für die geplante Bebauung in einer Größe von $3.758 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1879 \text{ m}^2$.

Dieser Ausgleich von insgesamt 7.689 m² ist auf der für den B 202 festgesetzten Ausgleichsfläche im B 140 - Norderstedt, 4. Änderung unterzubringen, die insgesamt 12.850 m² umfasst.

Die Stadtvertretung hatte am 07.02.1995 beschlossen, zusätzlich zu den im B 202 vorgesehenen Ausgleichsflächen weitere Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des B 202 zur Kompensation der Eingriffe zur Verfügung zu stellen. Es wurde beschlossen, Teilflächen der Flurstücke 23/16, 23/10, 26/10 (aufgeteilt in 26/22 und 26/29) und 22/6 der Gemarkung Harksheide in einer Größe von 3,8 ha = 38.000 m² in der Wöbsmoorniederung am Steertpoggweg zur Verfügung zu stellen. Diese Flurstücke befanden sich ebenso wie der größte Teil des Baulandes im Gebiet des B 202 im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt.

Das Flurstück 26/22, dass als Teilfläche aus dem Flurstück 26/10 herausgetrennt wurde, ist im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 140 - Norderstedt u. a. als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan 202 festgesetzt worden. Dieser Bebauungsplan ist inzwischen rechtskräftig geworden. Das Flurstück ist 16.100 m² groß. Teilflächen von insgesamt 3.250 m² werden gemäß Planfeststellungsbeschluss für Knickersatz zum Bauvorhaben K 113 in Anspruch genommen. Es verbleiben demnach eine Ausgleichsfläche in Größe von 12.850 m², die dem Bebauungsplan 202 zugeordnet ist .

Da es sich bei den 1995 beschlossenen Ausgleichsflächen in einer Größe von 3,8 ha für den B 202 um einen freiwilligen Ausgleich der Stadt Norderstedt handelt, kann dieser auch außerhalb des Flurstücks 26/22, d. h. auf den Flurstücken 23/16, 23/10 und 22/6 untergebracht werden. Da diese Flurstücke insgesamt 51.130 m² groß sind und auch auf dem Flurstück 26/22 noch 5.161 m² zur Verfügung stehen, verbleiben auf den o. g. Flächen noch ca. 18.000 m² die für den Ausgleich anderer Flächen potentiell zur Verfügung stehen. Die nicht bereits in einem B-Plan gesicherten Flächen, die insgesamt im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Norderstedt stehen, werden über eine Baulast gesichert.

Die Bestandsaufnahme und Beurteilung des vorhandenen Grünbestandes ist zum Ursprungsplan B 202 durch einen Garten- und Landschaftsarchitekten erfolgt. Die Festsetzungen zum erhaltenswerten Baumbestand wurden überprüft und der inzwischen gewachsenen Situation angepasst. Der vorhandene knickartige Bestand aus Eichen und Gehölzen, der den Änderungsbereich von den umgebenden Bauflächen deutlich abgrenzt , soll zusätzlich durch Festsetzung eines Knicksaumstreifens aufgewertet werden, und wird am Schulweg zur

Flächensicherung als öffentliche Grünfläche –Massnahmefläche-festgesetzt.

Die städtebauliche Ausformung der Bebauung wurde so gewählt, dass zumindest Teile der ursprünglichen Überlegungen zu dieser Grünfläche noch nachvollziehbar bleiben, die besonders durch die zu erhaltende freistehende Eiche geprägt wird..

3.9. Umweltschutz

Prüfung nach UVP-Gesetz

Die Gesamtbewertung der Planung zum B 202 -Norderstedt 1. Änderung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehene Planung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des UVP-Gesetzes zu erwarten sind, und auch aus der Umgebung keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Bebauung einwirken.

Eine Regel-UVP nach UVP-Gesetz ist daher nicht erforderlich. Die Fläche liegt im Innenbereich und die Summe der überbaubaren Flächen liegt deutlich unter den Schwellenwerten des Gesetzes, auch für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles.

Ergebnis UEP / UVP

Als Ergebnis der kommunalen Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) ist festzuhalten :

Landschaft
Boden

- Prüfziele Natur und Landschaft :

siehe zu Zif. 3.8. Die formell und materiell rechtliche Situation erfordert keinen Grünordnungsplan gem. § 7 LNSchG. Die inhaltliche und rechtliche Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des B-Planverfahrens.

- Prüfziel Boden :

Die Bebauung hat keine nachteiligen Folgen auf die vorhandene Bodenqualität und Zusammensetzung.

Altlasten

Die Prüfungen haben ergeben, dass dort keine Altlasten vorliegen.

Grundwasserschutz

Prüfziel Wasser :

Das Plangebiet liegt in einem der Wasserschutzgebiete. Durch die Wohnbebauung erfolgt kein Eingriff und keine qualitative Veränderung des Grundwassers.

Die Grundwasserstände liegen so tief, dass gegen die Errichtung von Tiefgaragen keine Bedenken bestehen.

Immissionen

Die aus der Verkehrsbelastung des Steindamms (ca.6000 DTV) resultierenden Lärmbelastungen (61 dBA tags/48 dBA nachts) liegen zwar über den Richtwerten der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau für Allgemeines Wohngebiet, wird aber als städtebaulich vertretbar angesehen. Sie einzuhalten ist aufgrund der gewachsenen Situation und bestehender Baurechte nicht möglich. Aus stadtgestalterischen Gründen und der Baurechte, scheiden größere Abstände aus. Durch eine weitgehend parallele Bebauung entlang der Straße wird ein ausreichender Schutz für die dahinter liegenden Flächen erreicht. Für die Straßenfronten sind passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Klimaschutz

Prüfziele Luft / Klima / Lärm:

Schadstoffbelastungen der Luft durch den Straßenverkehr liegen im üblichen Rahmen von Anliegerstrassen. Veränderungen durch die zusätzlichen Wohneinheiten sind minimal und liegen im ortsüblichen Rahmen. Luftverunreinigungen aus gewerblicher Nutzung sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.. Die gewünschte Verdichtung der Bebauung im vorhandenen Siedlungsbereich bewirkt keine Beeinträchtigung des Klimas die besondere Anforderungen an die Planung stellen würde.

Klima

Die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele und die daraus resultierenden planungsrechtlichen Festsetzungen stehen einer Nutzung der Solarenergie grundsätzlich nicht entgegen, wobei die Festsetzung von flach geneigten Dächern die aktive Solarenergienutzung einschränkt, bzw. einen höheren technischen Aufwand erfordert. Im Rahmen der Bebauungsplan Erarbeitung wurde weiterhin darauf geachtet, Verschattungen durch andere Gebäude weitestgehend zu vermeiden. Verschattungen durch vorhandenen und/oder neuen Baumbestand finden nur im Sommer statt, da ausschließlich laubabwerfende Bäume vorhanden oder geplant sind und sich diese in einiger Entfernung zum Gebäude befinden. Maßnahmen zur Vermeidung von Wärmeverlusten durch ungünstige Windverhältnisse sind im Bereich des Bebauungsplane nicht erforderlich.

Zusammenfassen kann festgestellt werden, dass keine Festsetzungen getroffen worden, die eine klimaschützenden Bauweise verhindern.

Flächenbilanz

4. Städtebauliche Daten

Größe des Plangebietes	13.622 m ²
Öffentliche Grünflächen	1.012 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	752 m ²
Private Grünflächen	1.805 m ²
Nettobauland	10.048 m ²

5. Kosten und Finanzierung

Durch diese B-Planänderung entstehen der Stadt Norderstedt Kosten für Grunderwerb und die Umgestaltung und den Neubau des Geh- und Radweges am Steindamm in Höhe von ca. 50.000 EUR.

6. Realisierung der Maßnahme/ Sozialplan

Die Darlegung sozialer Maßnahmen nach § 180 BauGB ist nicht erforderlich, da keine Auswirkungen im Sinne des § 180 BauGB zu erwarten sind. Im übrigen unterliegt die Realisierung ausschließlich privaten Investitionen.

7. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 202 -Norderstedt –1.Änderung- wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 26.11.2002 gebilligt.

Norderstedt, den 19.12.2002

STADT NORDERSTEDT
Der Bürgermeister

Grote