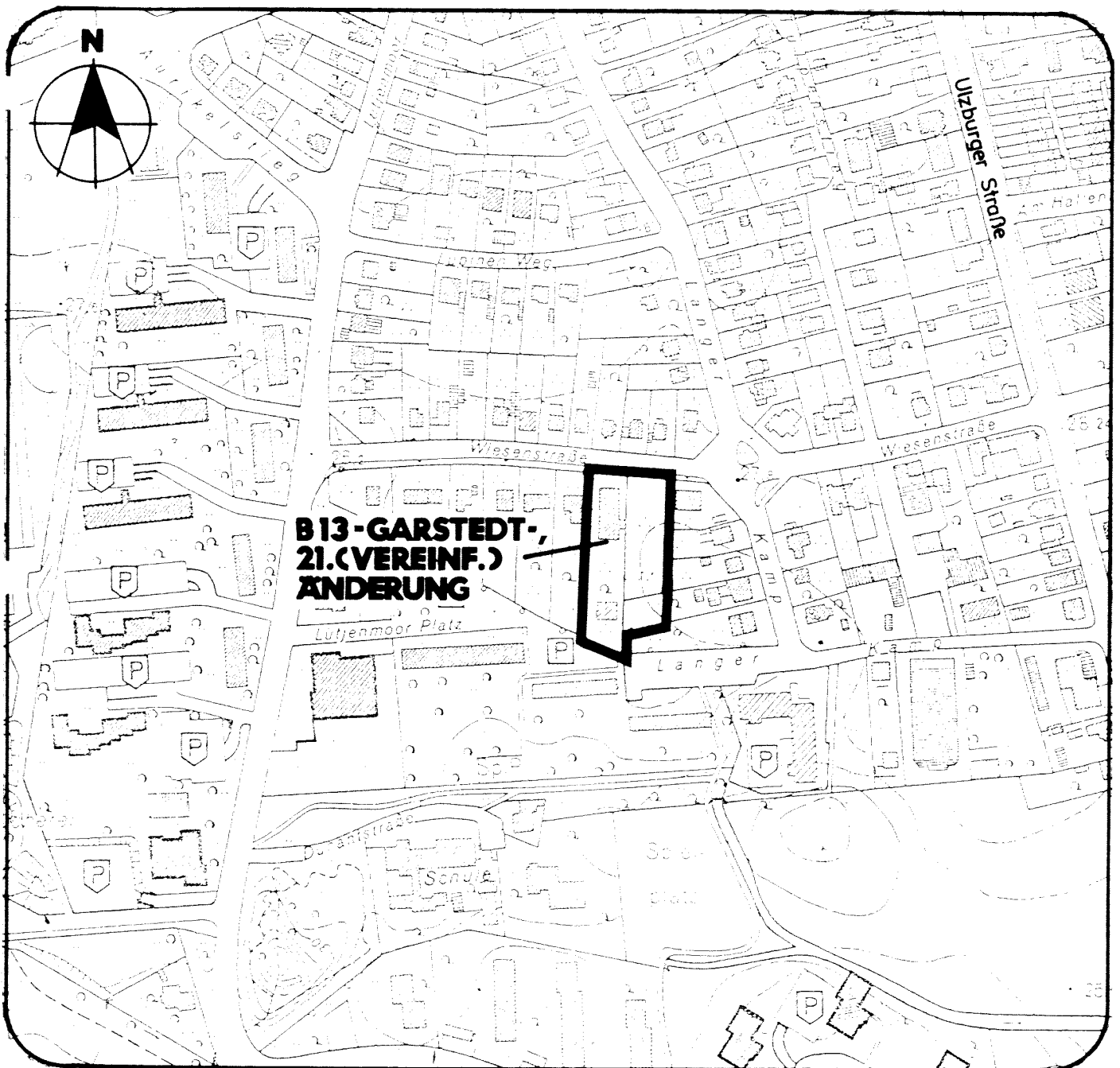


# BEGRÜNDUNG

ZUM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 13-GARSTEDT-, 21.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

GEBIET: "WIESENSTRASSE - KIRCHE -"



STAND: 01.09.1989

## **Begründung**

B 13 – Garstedt – 21. (vereinfachte) Änderung  
Gebiet: Wiesenstraße – Kirche –  
Stand: 01.09.1989

### **1. Grundlagen**

#### **1.1 Rechtliche Grundlagen**

FNP

Die 21. (vereinfachte) Änderung des B 13 – Garstedt – ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

BauGB

Grundlage für die Aufstellung der Satzungsänderung ist das Baugesetzbuch vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Die Bebauungsplanänderung beruht auf § 1 Abs. 6 BauGB. Da durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Bebauungsplanverfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt.

Sonstige Änderungen ergeben sich durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

BauNVO

die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665),

LBO

die Landesbauordnung in der jeweils zuletzt geänderten Fassung.

PlanZVO

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

## 2. Bestand

Auf dem Grundstück Wiesenstraße 12 - 14, Flurstücke 5/18, 5/19 und 5/81 der Flur 15 der Gemarkung Garstedt setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 - Garstedt - , 1. Änderung, für diese Flächen ein "allgemeines Wohngebiet" WA in der offenen Bauweise für die Ev.-Freikirchliche Gemeinde fest. Die Bebauungsmöglichkeiten für das Gemeindezentrum sind durch Baukörperfestsetzungen definiert. Der B 13 - Garstedt -, 1. Änderung, ist seit dem 31.10.69 rechtsverbindlich.

Die Freiflächen auf dem Ostteil des Grundstückes sind als Grünflächen mit Baumbestand erhalten. Die Freiflächen auf der Westseite sind im wesentlichen gem. B-Planfestsetzung als Stellplatzfläche in Grand ausgeführt. Hierüber wird auch das Pastorat erschlossen.

Der 1. und 2. Bauabschnitt ist mit Gemeindehaus und Pastorat inzwischen realisiert.

## 3. Planungsanlaß, Planungsziel

Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche berücksichtigt die Ende der 60er Jahre aufgestellte Konzeption des Gemeindezentrums.

Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der Mitgliederentwicklung hat sich jedoch ergeben, daß die überbaubaren Flächen für den 3. Bauabschnitt - Gottesdienstgebäude mit Nebenräumen - nicht ausreichend sind.

Aus diesem Grunde hat die Ev.-Freikirchliche Gemeinde Norderstedt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die überbaubare Grundstücksfläche für das Gemeindezentrum von bislang rund 600 qm soll um 280 qm vergrößert werden.

Der geplante Neubau soll das Gemeindezentrum zwar dominieren, sich aber dennoch in das vorhandene Siedlungsgefüge einpassen. Aus diesem Grunde werden über die überbaubare Fläche und die Zahl der Vollgeschosse hinaus auch die Traufhöhe TH = 4,00 m und Firsthöhe FH = 9,00 m über Eingangsbereich festgesetzt. Für die Ostseite der überbaubaren Fläche bedeutet dies eine Wandhöhe von ca. 5,00 m.

Die als WA-Gebiet definierte Fläche soll um die von der Kirchengemeinde inzwischen erworbenen rückwärtigen Grundstücksflächen des Grundstückes Langer Kamp 67, Flurstück 5/81, Flur 15, Gemarkung Garstedt, erweitert werden. In diesem Bereich sind keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

#### 4. Stellplätze

Aufgrund der erweiteren überbaubaren Grundstücksflächen wird die Lage der Stellplätze leicht verändert und ihre Zahl von 20 auf 18 reduziert. Bei der Berechnung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze wird die Sitzplatzzahl im Kirchenraum zugrunde gelegt. Für 250 Sitzplätze sind 13 Stellplätze erforderlich. Es werden jedoch 15 Stellplätze festgesetzt, das ist ein Stellplatz für ca. 16 Sitzplätze. Da die Gruppenarbeit grundsätzlich nicht parallel zum Gottesdienst stattfindet und in der Woche lediglich Einzelgruppenveranstaltungen durchgeführt werden, wird für die Stellplätze eine Doppelnutzung zugrunde gelegt.

#### 5. Grünordnung

Auf den bereits festgesetzten überbaubaren Flächen sind eine Reihe von Bäumen vorhanden, die bei der Realisierung der Baumaßnahme entfallen müssen. Hierfür werden im Bebauungsplan entsprechende Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 12.12.1989 gebilligt.

Norderstedt, den 29.12.1989

Stadt Norderstedt  
- DER MAGISTRAT -

gez. L.S.

V. Schmidt  
Bürgermeister