

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 123 Norderstedt 1. (vereinfachte) Änderung
Gebiet: Gewerbegebiet Harkshörn-Mitte / Oststrasse

—— Stand : 28.4.1986 ——



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 123 - Norderstedt -
1. (vereinfachte) Änderung

Gebiet: "Gewerbegebiet Harkshörn-Mitte/Oststraße"

(Stand: 28.04.1986)

1. Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP 84

Die 1. (vereinfachte) Änderung steht im Einklang mit den Darstellungen des am 15.06.1984 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

BBauG

Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265).

BauNVO

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1783).

LBO

Die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (Gesetz- und Verordnungsblatt I Schleswig-Holstein Seite 86).

PlanzVO

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung vom 09.01.1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 21).

EntwicklungsVO und StBauFG

Es gilt die Entwicklungsverordnung der Landesregierung von Schleswig-Holstein vom 13.07.1973 in der novellierten Fassung vom 22.12.1976 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 303); danach unterliegen die gewerblichen Bauflächen den für Entwicklungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz geltenden Regelungen.

Teilaufhebung des B 123
- Norderstedt -

Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten des B 123 - Norderstedt - 1. (vereinfachte) Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 123 - Norderstedt -, Gebiet: "Harkshörn-Mitte", in den Teilen aufgehoben, die vom Bebauungsplan Nr. 123 - Norderstedt - 1. (vereinfachte) Änderung überplant werden.

Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 123 - Norderstedt -, Gebiet: "Gewerbegebiet Harkshörn-Mitte" unverändert fort.

...

1.2 Bestand

Die beiden vom Geltungsbereich des B 123 - Norderstedt - 1. (vereinfachte) Änderung umfaßten Teilgebiete liegen im Geltungsbereich des seit dem 26.03.1982 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 123 - Norderstedt -. Sie sind dort derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen, liegen jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

In beiden Teilgebieten befinden sich Hochspannungsmasten und Hochspannungsleitungen der HEW.

Das Teilgebiet Ost wird im Norden, Osten und Süden von einem zum Teil bebauten gewerblichen Grundstück eingerahmt. Die westliche Begrenzung bildet die Oststraße, von der aus auch die Erschließung der Grundstücke erfolgt.

Das Teilgebiet West wird im Norden, Westen und Süden von einem derzeit noch ungenutzten gewerblichen Baugrundstück eingerahmt. Die Erschließung erfolgt von der im Osten angrenzenden Oststraße.

2. Planungsanlaß/Planungsziel

In den Bereichen um die Hochspannungsmasten Nr. 1511 (Teilgebiet Ost) und Nr. 12 (Teilgebiet West) soll eine bauliche Nutzung ermöglicht werden. Anlaß ist die vom Eigentümer der Fläche um den Mast Nr. 1511 beabsichtigte Errichtung eines Imbißgebäudes auf dieser Fläche.

Durch die Festsetzung der Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche des Gewerbegebietes auf die beiden Flächen, unter Aussparung der Hochspannungsmasten, erweitert.

Behandlung der Bedenken und Anregungen

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken wurde der erste Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet. Dabei konnten die Bedenken des Grundeigentümers bezüglich des Ausnutzungsmaßes Berücksichtigung finden; die Bedenken des Nachbarn hinsichtlich der Möglichkeiten einer Grenzbebauung konnten im wesentlichen entkräftet werden. Die vom Grundstücksnachbarn in der erneuten Beteiligung wieder vorgebrachten Bedenken konnten keine Berücksichtigung finden, da sie bereits entsprechend behandelt waren bzw. für das B-Planverfahren als nicht relevant anzusehen sind.

...

3. Verkehrserschließung, Infrastruktur, Ver- und Entsorgungen

Das Plangebiet ist durch die Oststraße verkehrlich erschlossen und kann an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

4. Freileitungen

380 kV/110 kV

Das Plangebiet wird von 2 Hochspannungsleitungen der HEW überquert. Sowohl die 380 kV-Leitung als auch die 110 kV-Leitung führen im sogenannten Gefahrenbereich zu Baubeschränkungen, die in der Planzeichnung - Teil A - bzw. im Text - Teil B - festgesetzt sind. Die zu beachtenden "Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 380/110-kV-Freileitungen" der HEW vom August 1983 sind der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Keine Maßnahmen erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Norderstedt keine Kosten.

7. Soziale Maßnahmen

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG ist nicht erforderlich.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 123 - Norderstedt - 1. (vereinfachte) Änderung, Gebiet: "Gewerbegebiet Harkshörn-Mitte/Oststraße", wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24. 06. 1986 gebilligt.

Norderstedt, den 17. 07. 1986

Stadt Norderstedt

Der Magistrat

fer

L. S .

V. Schmidt
Bürgermeister

Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 380/110-kV-Freileitungen

Bei der Ausführung von Bauvorhaben im Bereich unserer 380/110-kV-Freileitungen sowie bei Arbeiten in der Nähe bzw. im Bereich dieser Leitungen sind folgende Richtlinien zu beachten:

1. Die Gefahrenzone wird von uns auf Anfrage bekanntgegeben. In ihr sind die Durchhangänderung der Leiterseile bei hoher Belastung sowie die Ausschwingung bei starkem Seitenwind und die Sicherheitsabstände den VDE-Vorschriften gemäß eingeschlossen.
2. Wenn Gebäude unterhalb der Gefahrenzone der Freileitung errichtet werden müssen, sind diese mit einer Dacheindeckung entsprechend DIN 4102 Teil 4 auszurüsten.
3. Gebäude, die in der Nähe der Eisengittermaste errichtet werden, sollten mit einer genügend widerstandsfähigen Bedachung versehen werden, da im Winter die Bildung von Eiszapfen an den Traversen nicht auszuschließen ist.
4. Vor Ausschachtungen, Tiefgründungen oder Aufschüttungen im Bereich der Mastfundamente müssen wir benachrichtigt werden, wenn diese Maßnahmen näher als 10m an die Mastfundamente heranreichen. Das Gleiche gilt für erhöhte Bodenbelastungen (z.B. schwerer Baustellenverkehr) und bei Freilegung von Masterden (z. B. Bandeisen).
5. Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind die Hochspannungsfreileitungen als ganz besonderer Gefahrenpunkt anzusehen.
Bezüglich der vorzunehmenden Sicherheitsvorkehrungen beraten wir Sie gern und empfehlen Ihnen, sich hierzu mit unserer Abt. Netzgestaltung, Tel.-Nr. 636 3292/3294 in Verbindung zu setzen.
Beim Aufstellen oder Transport von Gerüststangen, Transport von Baumaterial, Arbeiten mit Kranen, Baggern, Rammen oder anderen Baumaschinen, darf auch von den damit befaßten Personen selbst bei größtem Durchhang und weitester Ausschwingung ein Mindestabstand von den Leiterseilen von

5,00/3,00 m

nicht unterschritten werden. Es ist Vorsorge zu treffen, daß dieser Mindestabstand auch unbeabsichtigt bzw. vorübergehend nicht unterschritten werden kann (z.B. durch entsprechende Wahl des Kranstandortes, Arretierung des Kranauslegers bzw. des Kranrundlaufes, Abgrenzung der Baustelle durch Netze oder ähnl.). In keinem Fall darf davon ausgegangen werden, daß die betreffende Leitung, auch nur zeitweise, ausgeschaltet wird. Allgemein verweisen wir auf die VDE-Vorschriften sowie auf die Richtlinien der Berufsgenossenschaften (z.B. auf das „Merkblatt für Bagger- und Kranführer: Bagger und Krane – Elektrische Freileitungen“).

6. Antennenanlagen dürfen – ebenso wie Schornsteine oder andere Bauwerksteile – nicht in den genannten Gefahrenbereich hineinragen. Darüberhinaus ist sicherzustellen, daß auch bei Reparatur- bzw. Reinigungsarbeiten der Gefahrenbereich nicht verletzt wird.
7. Die Bepflanzung unterhalb der Gefahrenzone ist so zu halten, daß auch voll ausgewachsene Pflanzen nicht in die Gefahrenzone hineinragen. Durch Pflanzen von Sträuchern anstelle von Bäumen kann dieses leicht erreicht werden. Bäume sind soweit von der Gefahrenzone entfernt zu pflanzen, daß sie im Falle des Umstürzens auch bei voller Größe, die erst nach Jahren erreicht wird, nicht in die Gefahrenzone hineingreifen.

Grundsätzlich ist vor Aufnahme der Bauarbeiten unsere Abteilung Instandhaltung/Elektroanlagen, Telefon-Nr. 6467 2241 zu benachrichtigen.

Wir werden dann einen Beauftragten zur Baustelle entsenden, der den örtlich Verantwortlichen auf die Gefahren im Bereich der Freileitung hinweist.