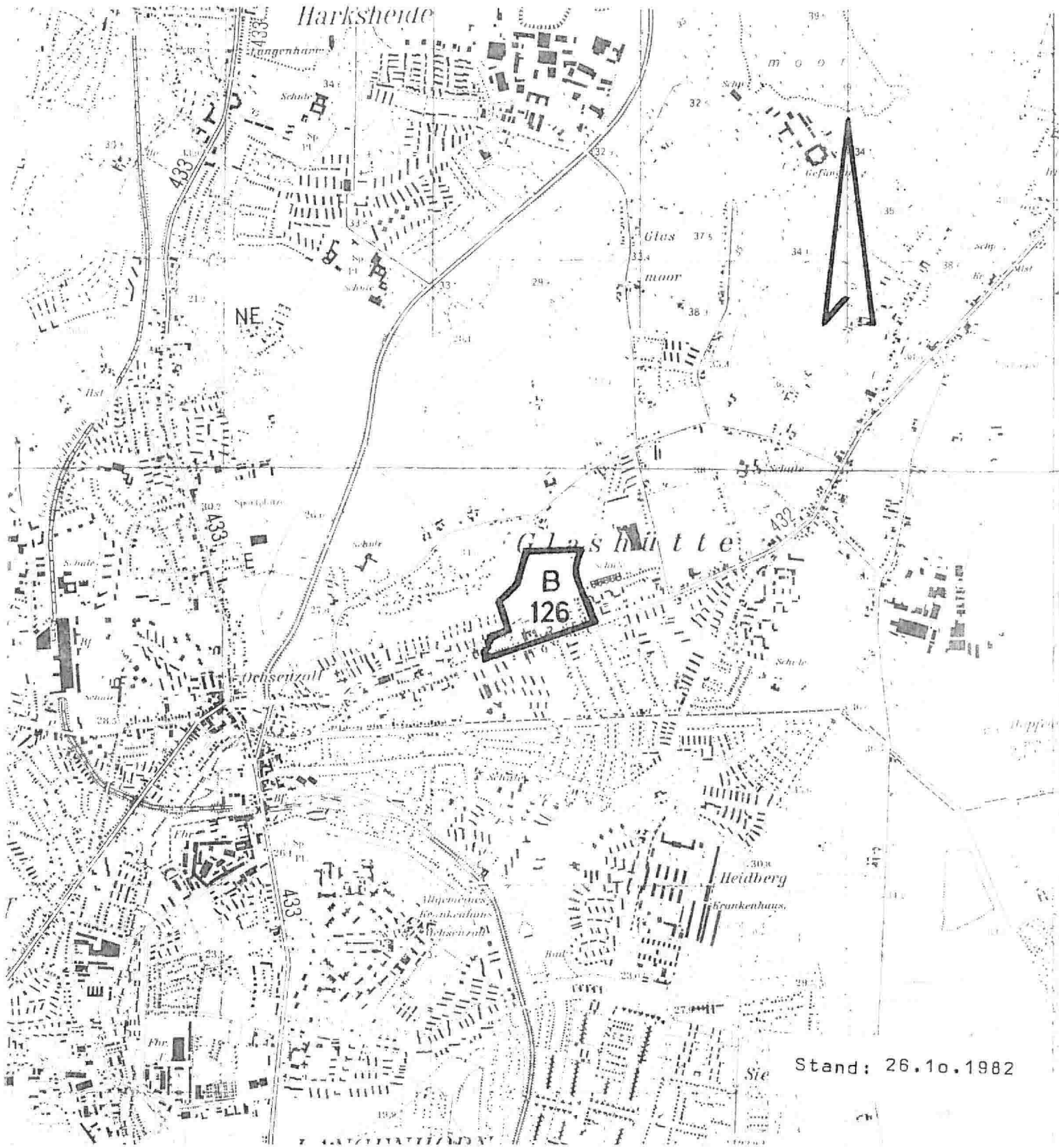


B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 126 -Norderstedt-

Gebiet: nördlich Segeberger Chaussee / westlich Am Böhmerwald

Obersichtsplan M 1 : 25.000



1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP'75
Norderstedt

Der Bebauungsplan Nr. 126 -Norderstedt- stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes'75 überein. Der Flächennutzungsplan'75 wurde durch die Stadt Norderstedt am 21.2.1978 beschlossen und vom Innenminister am 13.7.1978 teilweise vorweggenehmigt.

Der Planbereich liegt innerhalb des vorweggenehmigten Teilbereiches und wird als Wohnbaufläche dargestellt, an deren Nordseite Grünfläche mit dem Ossenmoorgraben anschließt. Die Fläche wird im Süden durch die Bundesstraße B 432, die Segeberger Chaussee begrenzt.

Dem Bebauungsplan Nr. 126 -Norderstedt- liegen zugrunde:

BBauG 1976

Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), u. durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

BauNVO 1977

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763);

PlanZVO 1965

die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);

LWG 1972

3. Gesetz zur Änderung des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 21.1.1972;

LVO über Erholungsschutzstreifen 1972

Landesverordnung über Erholungsschutzstreifen an Gewässern 2. Ordnung im Kreis Segeberg vom 24.7.1978.

1.2 Bestand

Gebietsabgrenzung

Westliche Grenze:

vorhandene Reihenhausbauung am Heidehofweg mit Ostgrenze des Flurstücks 43/25, Westgrenze des Flurstücks 38/24 und Ostgrenze der Flurstücke 696/39, 695/39 und 694/39 alle Flur 10 Harksheide.

Südliche Grenze Segeberger Chaussee;

westliche Grenze Am Böhmerwald;

nördliche Grenze Ossenmoorgraben.

Nutzung
bauliche Nutzung

Die bebauten Grundstücke des Plangebiets an der Segeberger Chaussee, Am Böhmerwald und am Heidehofweg sind überwiegend mit Wohnhäusern bebaut - überwiegend als freistehende

Einfamilienhäuser an der Segeberger Chaussee und "Am Böhmerwald" und überwiegend als Reihenhäuser am Heidehofweg.

Wohnnutzung

Die Bebauung an der Segeberger Chaussee besteht z.T. seit Anfang dieses Jahrhunderts. Die Reihenhäuser und Einfamilienhäuser am Heidehofweg sind in den letzten 10-15 Jahren entstanden.

landwirtschaftliche Nutzung

An der Segeberger Chaussee besteht noch ein alter landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinemästerei, der die vorhandenen Freiflächen als Weideflächen bewirtschaftet. Ein weiteres älteres ebenfalls landwirtschaftliches Wohngebäude am Heidehofweg hat die Stadt als Gästehaus erworben.

gemischte Nutzung

An der Segeberger Chaussee bestehen gewerbliche Betriebe, wie Tankstellen, Läden und z.B. ein kleiner Fertigungsbetrieb der Elektronikbranche, die z.T. in ehemaligen Wohngebäuden, z.T. in einem ehemaligen Fabrikgebäude sich entwickelt haben.

Freiflächen

Die nicht bebauten Grundstücke werden als Weideland genutzt. Sie liegen z.T. im Überschwemmungstreifen des Ossenmoorgrabens. Entlang einiger Parzellengrenzen und einiger Bereiche der Straßen "Am Böhmerwald" und Segeberger Chaussee bestehen z.T. wertvolle schützenswerte Baumreihen und Einzelbäume: meist Eichen.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich bis auf die Parzellen 94/2 und 550/93 - 554/93 Flur 12, Glashütte und Flurstück 219/36 und 34/1, Flur 10, Harkshöhe sowie die Straßen und Grabenflächen im Besitz von Einzeleigentümern.

Abwägung der Bedenken
und Anregungen

Bedenken und Anregungen richteten sich hauptsächlich gegen die Emissionen des Ladengebiets durch Anlieferung und Stellplätze. Die Lärmschutzmaßnahmen sind mit Höchstwerten für die Immissionen in den WR Gebieten festgesetzt, die Anlieferung ist geordnet worden.

Der von einem Grundeigentümer gewünschten Ausweitung der Wohngebiete nach Norden in den Park hinein und die Anordnung der Parkplätze für das Gästehaus an dem Eingangsbereich des Parks wurde nicht gefolgt, da das den Zielen der Planung in diesem Bereich widerspricht. Die Erhaltung einer möglichst weiten Grünzone am Ossenmoorgraben und die Einbeziehung des Gästehauses in diesen Park war Grundlage der Planung.

2. Planungsanlaß und Planungsziele

2.1 Ziele der Stadtentwicklung

Ziele der Entwicklungsmaßnahme

Das Gebiet liegt in einem Bereich, der gem. Landesverordnung vom 13.7.1973 als städtebaulicher Entwicklungsbereich förmlich festgelegt wurde. Ziel dieser Entwicklungsmaßnahme war es, in diesem Entwicklungsteilbereich eine Wohnbebauung mit 900 Wohnungen zur Abrundung der vorhandenen Siedlungen in Glashütte als Einfamilienhausbebauung zu schaffen.

Ziele für
Glashütte

Diese Einfamilienhausbebauung sollte als Ergänzung zu dem verdichteten Geschosswohnungsbau in Norderstedt-Mitte dienen, um die typisch schleswig-holsteinische Siedlungsstruktur mit hohem Anteil Einfamilienhäuser in Norderstedt beizubehalten.

Aufhebung der
Entwicklungsver-
ordnung

Die Aufhebung des Entwicklungsteilbereiches C durch Beschluß des OVG Lüneburg vom 5.11.75 stellt nicht das Entwicklungsziel in diesem Bereich in Frage, sondern stellt fest, daß die Entwicklung dieses Teilbereiches ohne das Städtebauförderungsgesetz durchzuführen ist.

D 1 Harksheide

Für das Gebiet 3 und 4a, die ehemalige Kerzenfabrik, hatte 1958 die Gemeinde Harksheide einen Durchführungsplan mit gewerblicher Nutzung beschlossen. Der Plan wird aufgehoben.

B 7 Harksheide

Für das westlich an den B 126 angrenzende Gebiet am Heidehofweg und der Segeberger Chaussee hat die Gemeinde Harksheide 1965 den B 7 aufgestellt. Die festgesetzte Reihenhausbauung am Heidehofweg ist realisiert. Die Sammelstellplätze und Parkplätze am Heidehofweg sind nicht gebaut worden und ließen sich heute auch unschwer durchsetzen, da die dafür vorgesehenen Flächen als private Reihenausgärten genutzt werden.

Im Grenzbereich zum B 126 nördlich des Heidehofweges ist ein Teil der Parzelle 30/15 Flur 10 H, die im B 126 Norderstedt liegt und ca. 1973 gem. § 34 BBauG mit einem Reihnhaus bebaut worden ist, als Stellplatzfläche im B 7 Ha festgesetzt (GSt). Der B 7 Ha wird für die Parzelle aufgehoben. Auf der verbleibenden Restfläche Flurstück 43/25 und Flurstück 43/26 Flur 10 Harksheide im B 7 Ha ließen sich die 4 heute fehlenden Stellplätze eingeschränkt dennoch realisieren.

2.2 Städtebauliche Ziele

2.2.1 Strukturplan

Strukturplan

Der Bebauungsplan Nr. 126 wurde aus einem Strukturplan für das größere Siedlungsgebiet in Glashütte nördlich der Segeberger Chaussee entwickelt.

Im Strukturplan ist die Nutzungsart und Bebauungsdichte des Planbereichs entsprechend den Zielen für Glashütte für eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen bis auf die Randbebauung an der Segeberger Chaussee.

landschafts-
planerische
Ziele

Der vorhandene Talraum des Ossenmoorgrabens ist das Hauptgliederungs- und Gestaltungselement des Siedlungsraums. Das Tal soll weitgehend in seiner heutigen Erscheinungsform als Feuchtwiesengebiet mit typischen Einzelgehölzen erhalten bleiben. Die vorhandene Eichenreihe bildet die südl. Parkgrenze als

natürlichen Landschaftsraum.

Ossenmoorpark

Der Ossenmoorpark hat in dem Gebiet des Bebauungsplanes eine Breite von maximal 200 m mit einer großen Wasserfläche.

Die Wasserfläche soll z.T. als naturnahe Gewässerfläche mit Schilfzonen im Uferbereich (Nordufer) z.T. als "beispielbare" Wasserfläche ausgebaut werden. Dieser große "Teich" hat auch Rückhaltefunktion für den Ossenmoorgraben.

Im Westen des Parks wird die südlich vorhandene Wohnbebauung durch Wälle abgeschirmt. Im Nordosten, der Schule benachbart, ist im Park ein Kreativspielplatz eingegliedert. Der Ossenmoorpark im Bereich dieses Bebauungsplanes ist Teil des gesamten Grünzuges Ossenmoorpark von der Müllerstraße bis zur Tarpenbek.

Erholungsschutzstreifen am Ossenmoorgraben

Der 50 m Erholungsschutzstreifen ist von neuer Bebauung freigehalten. Ein Knickwall soll den Talraum dort, wo er durch Bebauung an Erholungsschutzstreifen beeinträchtigt ist, räumlich abgrenzen.

2.2.2 Städtebauliche Einzelziele

2.2.2.1 Allgemeine Wohngebiete

Gebiet 1, 2, 4

Die vorhandene Bebauung an der Segeberger Chaussee hat sich überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern entwickelt und hat noch teilweise (Gebiet 1 und 2) diesen Charakter. In einigen Gebäuden befinden sich Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe. Im Gebiet 4 befinden sich heute Mehrfamilienhäuser und größere gewerbliche Betriebe. Die vorhandene Struktur soll geordnet und weiter entwickelt werden.

WA 3 D
Gebiet 4 und 4a

Die Festsetzungen "Allgemeines Wohngebiet", geschlossene Bauweise 3-geschossig, soll langfristig eine Verdichtung zu einer 3-geschossigen geschlossenen Bebauung ermöglichen, wie sie in anderen Bereichen der Segeberger Chaussee auch vorhanden ist. Die Bebauung muß sich auf die Straße orientieren aber auch geeignete Maßnahmen - Grundrißgestaltung (siehe Anlage 1) und Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude - vor den Verkehrsimmissionen auf der Segeberger Chaussee geschützt werden.

Die Freiflächen hinter der Bebauung sind durch die geschlossene Bebauung geschützt.

hintere Bebauung
Gebiet 1 und 2

Gebiet 3
Sondergebiet

Gebiet 8



Gebiet 13



Gebiet 15 und 17

Gebiet 11, 12,
14, 16, 5

Bebauungsdichte

- 5 -

Zum Teil ist heute eine hintere Einfamilienhausbebauung in den tiefen Gartengrundstücken vorhanden. Soweit es von der Einzellerschließung her möglich ist, wurde in diesen Bereichen ebenfalls eine Verdichtung der vorhandenen hinteren Einfamilienhausbebauung festgesetzt.

Die vorhandene als Supermarkt genutzte zum Teil 3-geschossige Bebauung (alte Fabrik) hat Bestandschutz. Die Festsetzungen SO 2-geschossig geschlossene Bauweise reduzieren für eine Neubebauung die Geschößzahl für zwei Geschosse, um die Besonnung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung zu verbessern. Die Stellplätze für den Supermarkt werden neu geordnet. Der Supermarkt dient weiterhin der Versorgung des Gebietes.

Aus dem Bestand und der Zweckbestimmung des Betriebes ergibt sich die Begrenzung der überbaubaren Fläche und die Beschränkung des Sortiments für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb.

Das vorhandene Strohdachhaus, ein ehemaliges bäuerliches Wohnhaus, dient der Stadt als Gästehaus und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Süden angrenzend kann eine Altentagesstätte für den Bereich Harksheide-Süd u. Glashütte errichtet werden. Der Bauerngarten des Gästehauses kann mitgenutzt werden, so daß sich der Flächenbedarf für die Altentagesstätte reduziert.

2.2.2.2. Reine Wohngebiete

Für die vorhandene überwiegend eingeschossige Einfamilienhausbebauung "Am Böhmerwald" wurden Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

In den Gebieten im Norden der vorhandenen Bebauung an der Segeberger Chaussee wird eine verdichtete Einfamilienhausbebauung als Gartenhofhäuser, die sich vor den Lärmmissionen der Segeberger Chaussee schützen können festgesetzt, um eine möglichst hohe Dichte der Einfamilienhausbebauung zu erreichen.

Für die Gebiete, bei denen mit einer Parzellierung zu rechnen ist, wird für Einzelgrundstücke im Text die Überschreitung der im Plan festgesetzten GFZ und GRZ zugelassen. Damit soll erreicht werden, daß Grundstücke, die als Ganzes von Festsetzungen entsprechend bebaut werden, auch dann in Einzelgrundstücke aufgeteilt werden können (z. B. Reihenhausezeile), wenn dadurch bei Einzelgrundstücken (z. B. Mittelhaus) die im Plan festgesetzten GFZ- und GRZ-Werte überschritten werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind Zielwerte, die nach Möglichkeit erreicht werden sollen. Der Zwang zur Unterschreitung dieser Werte aus dem Grund, die Teilbarkeit zu erhalten, ist nicht im Sinne der Festsetzungen.



Gebiet 6, 7, 9, 10

Am Park, dem Übergang zur freien Landschaft, ist eine durchgrünte freistehende Einfamilienhausbebauung festgesetzt.

3. Städtebauliche Daten

Art und Maß
der Nutzung

Das Gebiet wird als reines und allgemeines Wohngebiet genutzt. An der Segeberger Chaussee sind Läden, Dienstleistungen und nicht störende Gewerbebetriebe möglich. Für den Supermarkt ist ein Sondergebiet festgesetzt.

GFZ
Geschoßzahl

Die Geschoßflächenzahl ist mit 0,5 bei den Einfamilienhäusern bis 1,0 im Geschoßbau festgesetzt.

Geschoßzahl 1 - 3-geschossig.

Bauweise

An der Segeberger Chaussee soll sich eine geschlossene Bauweise entwickeln.

Im Gebietsinneren ist eine offene Bauweise vorgesehen.

Flächenbilanz

Gesamtfläche 14 ha,

Zahl der gesamten Wohneinheiten ca. 280,

Zahl der mittelfristig realisierbaren Wohneinheiten;

ca. 22 Wohneinheiten als freistehende Einfamilienhäuser,

22 Wohneinheiten als verdichtete Einfamilienhäuser,

35 Wohneinheiten im Geschoßwohnungsbau,

4. Lärmschutz

Die Bebauung an der Segeberger Chaussee muß durch Grundrißanordnung und bauliche Maßnahmen gegen den vorhandenen Verkehrslärm an der Segeberger Chaussee geschützt werden. (Anlage 1) Langfristig kann durch die Teilortsumgehung Glashütte und die Vollverlegung der B 432 eine Reduzierung des Verkehrslärms erwartet werden.

Die Wohnbebauung wird durch eine Lärmschutzwand vor den Emissionen der Ladengebiete geschützt.

5. Infrastruktur

5.1 Nahversorgung

An der Segeberger Chaussee sind fast alle Einrichtungen für die Nahversorgung vorhanden. Einkaufszentren für den täglichen Bedarf bestehen am Glashütter Markt, ein Nahversorgungszentrum Ecke Poppenbütteler Straße / Glashütter Damm und an der Tangstedter Landstraße.

5.2 Öffentliche Einrichtungen

5.2.1 Schulen

Grundschule

Realschule,
Gymnasium,
Hauptschule

Im Planbereich werden mittelfristig ca. 80 WE mit zusätzlich 260 Einwohnern entstehen, d.h. 26 Schüler.

Für diese Schüler ist ausreichender Schulraum in den vorhandenen Schulen.

Eine Grundschule ist an der Straße Immenhof in ca. 800 m Entfernung vorhanden.

Direkt östlich des Bebauungsplanbereichs befindet sich das Schulzentrum Süd mit Hauptschule, Realschule und Gymnasium.

5.2.2 Kindergärten

Ein privater Kindergarten ist direkt östlich des Planbereichs an der Segeberger Chaussee vorhanden. Ein weiterer Kindergarten ist im Nahversorgungszentrum an der Ecke Poppenbütteler Straße / Glashütter Damm ca. 900 m entfernt vorgesehen.

5.2.3 Kinderspielplätze

5.2.3.1 private Spielplätze

Im Geschosßbau werden Kleinkinderspielplätze als Gemeinschaftsanlagen unmittelbar zugeordnet.

5.2.3.2 öffentliche Spielplätze gem. Kinderspielplatzgesetz

Gesamtfläche

Im gesamten Bebauungsplan Nr. 126 werden ca. 1.000 Einwohner wohnen können. Spielplatzbedarf $1.000 \times 1,5 = 1.500$ qm Gesamtspielfläche.

Spielplätze für
7 - 12 jährige

Spielplätze für 7 - 12 jährige sind im Ossenmoorpark geplant.

Spielplätze für
12 - 18 jährige

Im Bebauungsplanbereich im Ossenmoorpark ist ein Kreativspielplatz von ca. 5.000 qm bereits z.T. fertiggestellt.

Die Spielplätze im Bereich des Ossenmoorparks dienen auch den Kindern aus den nördlich angrenzenden Wohnbereichen des B 184 - Norderstedt - und des B 12 - Harksheide.

Bolzplätze

Im Bebauungsplanbereich ist in nördlicher Richtung in der Nähe des Kreativspielplatzes ein Bolzplatz mit einer Bruttofläche von 22 x 44 qm vorgesehen.

5.2.4. Altentagesstätte

Im Gebiet 13 ist eine Altentagesstätte für den Einzugsbereich Harksheide-Süd / Glashütte mit ca. 150 qm Nettofläche und den erforderlichen Nebenräumen möglich. Der Garten des Gästehauses kann mitgenutzt werden.

5.2.5. Gästehaus der Stadt Norderstedt

Im Gebiet 8 steht ein reetgedecktes Bauernhaus, das als Gästehaus der Stadt Norderstedt - für Wohn- und Versammlungszwecke - genutzt wird.

6. Erschließung und Straßenverkehr

6.1 Fahrverkehr

Äußere Erschließung

Die Segeberger Chaussee, z.Zt. noch Bundesstraße bis zur Vollverlegung der B 432 auf die Teilortsumgehung Glashütte, ist die Haupterschließungsstraße für dieses Gebiet.

Wohnsammelstraßen

"Am Böhmerwald" und Grundweg als nordsüdliche Wohnsammelstraßen tangieren im Osten und Westen den Bebauungsplanbereich.

Feinerschließung

Die Erschließung des Gebietsinneren erfolgt durch eine stark gebogene Stichstraße von der Straße "Am Böhmerwald" von der Wohnwege abzweigen, die die Einzelparzellen erschließen. Im Norden des Wohngebiets dient der Wohnweg gleichzeitig als Hauptverbindungsweg vom Schulzentrum Süd durch den Park zu den westlichen Wohngebieten nördlich der Segeberger Chaussee. Wohnweg und Stichstraße werden verkehrsberuhigt ausgebaut.

Verkehrsregelnde Maßnahmen

An allen Einmündungen der Wohnwege und der der Stichstraße in die Straße "Am Böhmerwald" ist die Vorfahrt durch verkehrsregelnde Maßnahmen zu ordnen.

6.2 Ruhender Verkehr

Stellplätze

Die Stellplätze sind bis auf eine Gartenhofhausgruppe auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen.

Für die Geschoßbebauung an der Segeberger Chaussee sind untergeschobene Garagen oder Tiefgaragen erforderlich.

Stellplatzzufahrt von der Segeberger Chaussee

Die Zufahrt zu den Stellplätzen an der Segeberger Chaussee ist über eine extra Fahrspur vorgesehen (Anlage 1).

Parkplätze

Die öffentlichen Parkplätze sind in paralleler und senkrechter Aufstellung am Straßenrand der Stichstraße ausgewiesen. Am Wendehammer sind ebenfalls Parkplätze für das Gästehaus festgesetzt.

6.3 Öffentlicher Nahverkehr

Busse

Auf der Segeberger Chaussee verkehren mehrere Buslinien.

U-Bahn

Die U-Bahn-Station Ochsenzoll ist ca. 900 m entfernt.

6.4 Fuß- und Radwege

Das Gebiet wird in ostwestlicher und nord-südlicher Richtung mit Schnittpunkt am Gästehaus von zwei Hauptfuß- und Radwegen durchzogen.

Die Wege führen von der verdichteten Bebauung südlich der Segeberger Chaussee und nördlich der Segeberger Chaussee zum Park und am Park entlang.

7. Ver- und Entsorgung

Gas, Wasser,
Strom

Die Versorgung des Gebiets mit Strom, Gas und Wasser ist durch Anschluß an die vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt.

Entwässerung
Oberflächenwasser

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in den Ossenmoorgraben, wobei durch Einbau von Benzinabscheidern für die Flächen der Erschließungsstraße der Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze eine Reinhaltung des Wassers erreicht werden soll.

Der Ossenmoorgraben wird in seinem gesamten Verlauf ausgebaut, es werden Rückhaltebecken eingefügt. Ein Rückhaltebecken liegt im Bereich des B 126.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung ist gewährleistet.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die Müllumschlagstation Harkshörn, die in der Zuständigkeit des Kreises Segeberg liegt.

8. Sozialplan

Ein Sozialplan ist nicht erforderlich.

9. Ordnung des Grund und Bodens

Für die Realisierung der Planungsabsichten sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Es ist an freiwillige Umlegung und Grundstückstausch gedacht. Soweit erforderlich, wird die Stadt die Flächen erwerben.

10. Kosten und Finanzierung

10.1 Kosten der Erschließungsanlage

Verkehrsfläche	Straßenneubau und Beleuchtung	DM 1.800.000,--
	Grunderwerbskosten (0,9 ha)	DM 388.125,--
Schmutz- und Regenwasser	RW-Siel	DM 600.000,--
	SW-Siel	DM 700.000,--
	Rückhaltebecken und Vorflutgraben	DM 400.000,--
	insgesamt	DM 3.888.125,--
	davon Stadtanteil	DM 2.250.000,--

10.2 Kosten der Grünanlage

Grünflächen mit Kinderspielplätzen	Grünanlagen (einschl. Kreativspielplatz und Spielhaus, Arch.honorare) incl. Grunderwerbskosten (4,45 ha)	DM 1.800.000,--
	Gesamtkostenanteil der Stadt	DM 4.050.000,-- =====

10.3 Aufteilung der Kosten für Erschließungs- und Grünanlagen

Für öffentliche Grünanlagen, Rückhaltebecken und Vorfluter (2,2 Mio.), die einen weiteren Einzugsbereich als nur die direkten Anlieger haben, werden keine Beiträge erhoben, da eine eindeutige Abgrenzung der Nutzer nicht möglich ist (z. B. Rückhaltebecken im B 126 dient auch dem Gewerbegebiet Glashütte).

Die Ausbaukosten der Bundesstraße Segeberger Chaussee (1,8 Mio.) werden nur zu einem sehr geringen Teil - z. B. bei den Neubauten - beitragsfähige Kosten sein (geschätzt 20 %).

Durch den Ausbau der Straße Böhmerwald (0,4 Mio.) werden auch städtische Flächen erschlossen, dadurch wird der von der Stadt zu

tragende Anteil höher (ca. 40 %).

Die Kosten des Schmutzwassersiels (0,7 Mio.) werden zu ca. 70 % von der Stadt getragen werden müssen, da in bereits bestehenden Straßen Neuverlegungen mit größeren Rohrdimensionen notwendig werden.

Die Kosten des Regensiels (0,6 Mio.) werden zu ca. 50 % aus Beiträgen gedeckt.

10.4 Kosten der Infrastruktureinrichtungen

Die Kosten für die Altentagesstätte sind z.T. bereits im Haushalt 1980 bereitgestellt. Weitere Kosten für Infrastruktureinrichtungen entstehen nicht.

10.5 Finanzierung

Die von der Stadt zu tragenden Anteile bzw. die Kosten der auszubauenden Grünflächen müssen je nach den Realisierungsvorstellungen in den Haushalt der Stadt eingestellt werden.

11. Realisierungsstufen

Die Realisierung der Einfamilienhausbebauung und der Geschößbebauung an der Segeberger Chaussee anstelle des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes kann kurzfristig erwartet werden.

Die mögliche Verdichtung der bestehenden Bebauung wird sehr langfristig und in unregelmäßigen Abschnitten erfolgen.

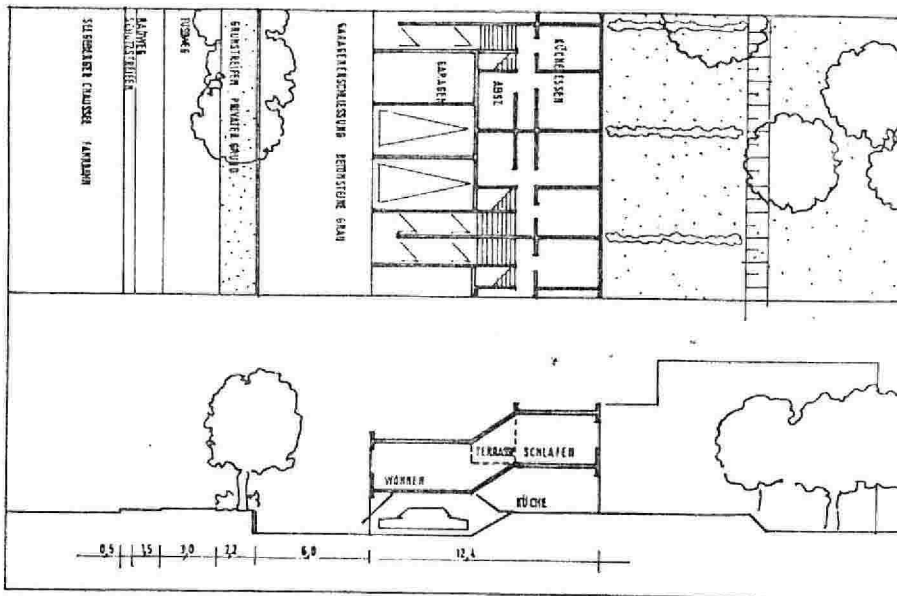
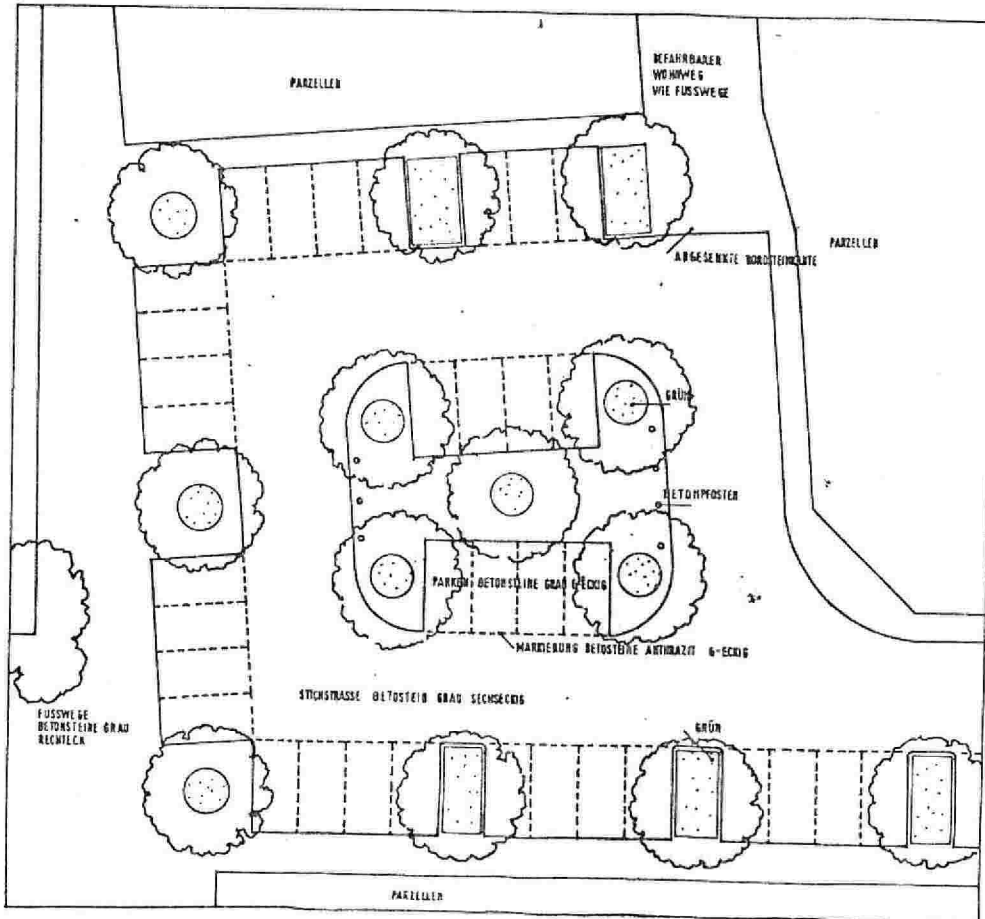
Die Begründung zum Bebauungsplan 126 -Norderstedt- wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom
gebilligt.
gebilligt

Norderstedt, den 31. März 1983

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

L. S. gez. Meßfeldt
Erster Stadtrat

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 126 -Norderstedt-
Gebiet: Segeberger Chaussee / Am Böhmerwald



Anlage 2 zur Begründung
zum B 126 - Norderstedt-

