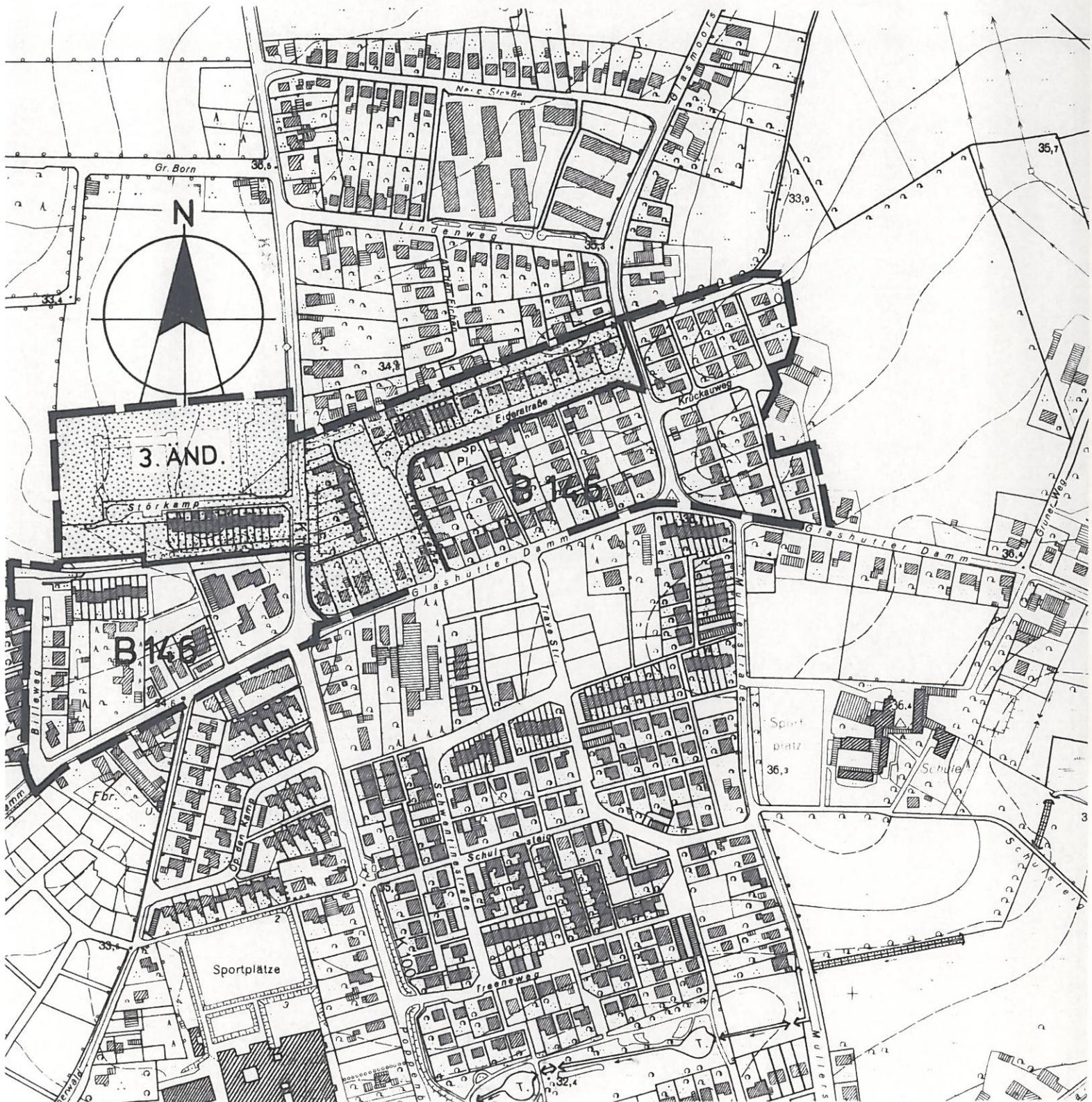


# BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR.146 NORDERSTEDT 3. ÄNDERUNG  
GEBIET: POPPENBÜTTELER STRASSE / STÖRKAMP UND  
ÖSTL. POPPENBÜTTELER STRASSE / ECKE GLAS-  
HÜTTER DAMM / WESTL. EIDERSTRASSE



STAND VOM : 19. JAN. 1989

ÜBERSICHT 1:5 000

# Begründung

Stand: 19. JAN. 1989

Bebauungsplan Nr. 146 - Norderstedt - 3. Änderung

## 1. Grundlagen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

- FNP** Die 3. Änderung steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.
- Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:
- BBauG** Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBI. I S. 265),
- BauGB** sowie das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. I S.2253 )
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986 (BGBI. I S.2665 ),
- LBO** die Landesbauordnung in der jeweils zuletzt gültigen Fassung.
- PlanZVO** Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).

## 2. Planungsanlaß/Planungsziel

Die 3. Änderung umfaßt 3 Teilbereiche unterschiedlicher Aufgabenstellung.

### a) (Störkamp)

Der 1. Änderungsbereich umfaßt die noch unbebauten Flächen nördlich der Straße Störkamp (Baugebiet 10). Da die ehemals vorgesehenen relativ großen Einzelhausgrundstücke aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage auf dem Bausektor schwer absetzbar sind, wird hier eine verdichtete Bebauung angestrebt. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten erhöht sich um ca. 10 WE.

Anstelle der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung kritisierten Konzentration der Stellplätze in Gemeinschaftsanlagen entlang der Straße Störkamp ist nunmehr vorgesehen, über befahrbare öffentliche Wohnwege die Grundstücke zu erschließen und die Unterbringung der Stellplätze, bis auf eine Ausnahme, auf dem jeweiligen Grundstück zu regeln.

Die befahrbaren Wohnwege werden - soweit sie Sackgassen sind - nicht von öffentlichen Müllfahrzeugen befahren werden. Hier sind nur am Tage der Entleerung die Müllgefäße auf die im öffentlichen Verkehrsraum und im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen abzustellen.

Die Stellung der baulichen Anlagen in ihrer Zuordnung zur Nachbarbebauung und zum angrenzenden Außenbereich ist nahezu unverändert und fügt sich daher in das ehemals geplante städtebauliche Gesamtkonzept ein.

Im Bereich der Straße Störkamp sind somit zukünftig ca. 52 WE (Baugebiet 10) + 14 WE (Baugebiet 11) = 66 WE vorhanden. Dafür stehen im öffentlichen Verkehrsraum 18 Parkplätze zur Verfügung. Durch geringfügigen Umbau der Verkehrsfläche mit Bäumen und Fahrbahneinengungen soll das gestalterische Straßenbild und das Wohnumfeld (Verkehrsbekuhigung) verbessert werden.

b)

**(Eiderstraße-West)**

Der B 146 - 1. Änderung - setzt für die rückwärtigen Grundstücke im Baugebiet 13 (Ecke Glashütter Damm/Poppenbütteler Straße) eine zusätzliche Bebauung fest.

Die Grundstücke sollten über einen Fußweg zwischen Poppenbütteler Straße und Eiderstraße erschlossen werden. Die notwendigen Stellplätze waren in einer Gemeinschaftsanlage zusammen mit den Stellplätzen für das nördlich angrenzende Baugebiet 12 festgesetzt. Bei Veräußerung der Immobilien dieses Baugebietes wurden teilweise 2 Stellplätze pro Wohneinheit und somit auch die für das Baugebiet 13 vorgesehenen Stellplatzflächen veräußert. Da somit hierfür ein Stellplatznachweis nicht erbracht werden kann, können hier zur Zeit keine Baugenehmigungen erteilt werden.

## Planungsziel

Durch die Änderung ist vorgesehen, den ehemaligen Fußweg in einen befahrbaren Wohnweg zu ändern und somit die Unterbringung der Kfz auf dem Grundstück zu ermöglichen. Diese Verkehrsfläche kann nur mit Ein- und Ausfahrt zur Eiderstraße genutzt werden. Eine Einmündung in die Poppenbütteler Straße ist aus Verkehrssicherheitsgründen und wegen vorhandenen Baumbestandes auf keinen Fall beabsichtigt.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Fußweg ist durch Poller gegen eine Fahrnutzung zu sichern.

Im Rahmen dieser Änderung werden gleichzeitig zur Verbesserung der baulichen Ausnutzung die Baugrenzen erweitert und ein der Größe der zukünftigen Baugrundstücke angemessenes Maß der Nutzung festgesetzt.

c)

### (Eiderstraße-Nord)

Ein Teilaspekt der 1. frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Frage des Wanderweges entlang der "Beek hinter der Twiete" führte zur Erweiterung des Änderungsbereiches um die restlichen Flächen westlich und nördlich der Eiderstraße. Inhaltlich geht es dabei um folgende Änderungen.

Auf die frühere Planung der Anbindung des Wanderweges an die Poppenbütteler Straße im durchgehenden Grünzug entlang der "Beek hinter der Twiete" soll verzichtet werden. Ungeachtet dessen ist entlang der Beek ein Räumstreifen zur Gewässerunterhaltung freizuhalten. Durch die Wegführung über die Eiderstraße und den vorhandenen Stichweg zum Lichtsignalgeregelten Übergang an der Kreuzung Glashütter Damm/Poppenbütteler Straße bleibt der städtebauliche Gedanke und die Funktion des Wanderweges erhalten. Gleichzeitig wird dadurch die Verkehrssicherheit für die Fußgänger und Radfahrer bei Kreuzung der Poppenbütteler Straße erhöht.

In diesem Zusammenhang ist zukünftig vorgesehen, die Eiderstraße durch bauliche Maßnahmen "verkehrsdämpfend" umzubauen und in diesem Zusammenhang durch Pflanzungen von Bäumen auch hier eine Wohnumfeldverbesserung zu erreichen. Diese Maßnahmen stehen im Zusammenhang mit den Planungen im Pilotprojekt 3 zur flächenhaften Verkehrsberuhigung in dem Quartier östlich der Poppenbüttelerstraße/nördlich des Glashütter Damm und südlich der Neuen Straße.

Zur notwendigen Erschließung eines bisher bereits bebauten Grundstücks (Baugebiet 14) für das planerisch eine andere, aber nicht vollziehbare Erschließung festgesetzt war, soll der bisherige Wohnweg zum Befahren zugelassen werden. Gleichzeitig können dadurch noch Stellplatzmöglichkeiten auf den angrenzenden Baugrundstücken geschaffen werden.

Da die im Baugebiet 12 geplante private Grenzregelung nicht zustande kommt, geht für den südlichen Teil eine separate Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Die Erschließung des nördlichen Teils ist durch die Befahrbarkeit des Wohnweges (wie in der Praxis schon immer existent) gesichert. Diese Wohnwege werden nicht durch die Müllfahrzeuge befahren. Entsprechende Abstellflächen für die Müllgefäße sind bereits vorhanden.

#### **Lärmschutz**

Die bisherige Festsetzung über Lärmschutzmaßnahmen im Baugebiet 13 wird nach heutigen Erfahrungen entsprechend geändert. Im Grenzbereich zu anderen Gebietsarten bzw. an stärker frequentierten Verkehrsflächen können nicht die gebietsspezifischen Richtwerte der Vornorm zur DIN 18005 zugrunde gelegt werden. Hier sind die Festsetzungen dergestalt getroffen worden, daß die nach der DIN 41009 erforderlichen Schutzpegel eingehalten werden.

Die vorhandenen textlichen Festsetzungen des B 146 - Norderstedt - 1. Änderung werden im Rahmen dieser 3. Änderung überarbeitet und den heutigen Anforderungen entsprechend geändert.

### **3. Ordnung von Grund und Boden/Kosten**

#### **Öffentliche Flächen**

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, soweit sie nicht schon im städtischen Besitz sind, in Anspruch zu nehmen.

#### **Kosten**

Die Um- bzw. Neubaukosten betragen

a) befahrbare Wohnwege	ca. 80.000,00 DM
b) Störkamp	ca. 80.000,00 DM
c) Eiderstraße	ca. 100.000,00 DM.

#### **Finanzierung**

Die Kosten zu a) und b) sind von den Erschließern zu tragen, die Kosten zu c) werden von der Stadt Norderstedt getragen.

Nutzungsbeschränkungen

Im Hinblick auf die möglichen Schwierigkeiten einer ausreichenden und städtebaulich geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs und die schmalen Erschließungswege wurden Beschränkungen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten getroffen.

Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 - Norderstedt - wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 15.03.1988 gebilligt.

Norderstedt, den 08.09.1988

STADT NORDERSTEDT  
- DER MAGISTRAT -

gez. L.S.

V. Schmidt  
Bürgermeister

Nach Erfüllung der Nebenbestimmungen zu der mit Erlaß des Innenministers vom 12.12.1988, Az. IV 810a-512.113-60.63 (146) geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften ist die Begründung auf Seite 5 hinsichtlich des Abschnittes "Nutzungsbeschränkungen" ergänzt worden.

Die Begründung wurde daraufhin mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 21./22.02.1989 in der ergänzten Fassung gebilligt.

Norderstedt, den 03.05.1989

STADT NORDERSTEDT  
- DER MAGISTRAT -

gez. L.S.

V. Schmidt  
Bürgermeister