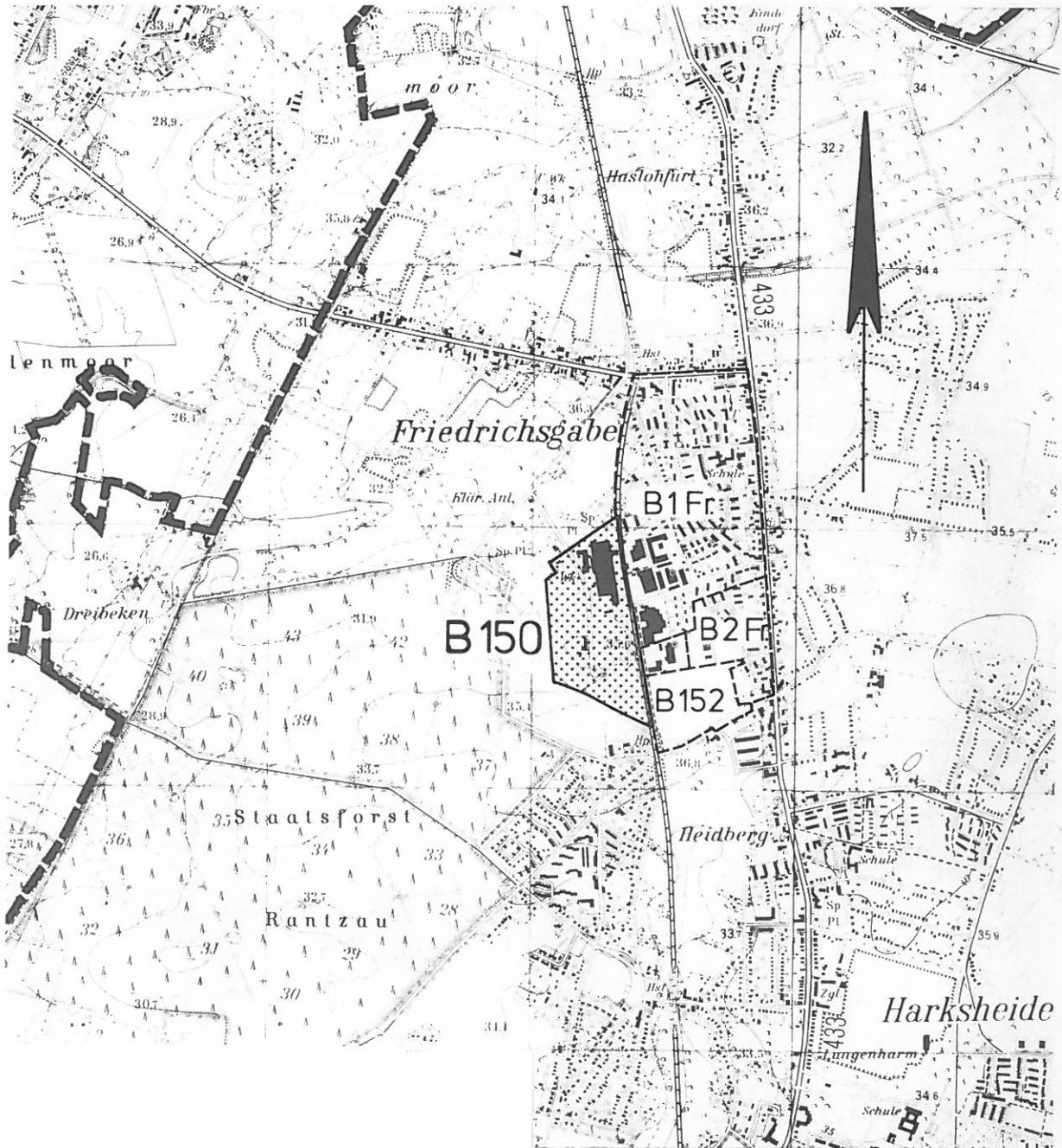


B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 150 -Norderstedt-
Gebiet: "Auf dem Felde"

Übersichtsplan: M 1 : 25.000



Stand: Juli 1982

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP'75 Norderstedt

Der B-Plan Nr. 150 stimmt weitgehend mit den Darstellungen des FNP'75 überein. Der Flächennutzungsplan wurde durch die Stadt Norderstedt am 21.2.1978 beschlossen und vom Innenminister am 13.7.1978 teilweise vorweggenehmigt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des vorweggenehmigten Bereiches und wird überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Plan mit seinen geringfügigen Abweichungen bei den Verkehrsflächen ist aus dem F-Plan entwickelt.

BBauG 1976

BBauG 1979

Grundlage für den B-Plan ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S.3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

BauNVO 1977

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

PlanZVO 1965

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

1.2 Bestand

Gebietsabgrenzung

Östliche Grenze:

Die vorhandene Alster-Nord-Bahn;

nördliche Grenze:

Die Grenze des Betriebsgeländes der Firma Jungheinrich und ihre Verlängerung über die Lawaetzstraße hinaus;

westliche Grenze:

Die westliche Grenze des Flurstücks 5/189 der Flur 5, Gemarkung Friedrichsgabe und ihre Verlängerung;

südliche Grenze:

Die Südseite der Planstraße "A" teilweise.

Nutzung und
Topographie

Das relativ ebene Gelände des Plangebietes wird gegenwärtig als Gewerbegebiet mit den entsprechenden Stellplätzen, als landwirtschaftliche Fläche sowie als Fläche für Versorgungsanlagen und Verkehrsfläche genutzt.

2. Planungsanlaß und Planungsziele

2.1 Planungsanlaß

Vorüberlegungen

Zur Ergänzung und Abrundung des Gewerbegebietes Friedrichsgabe wurde 1975 durch die Stadtvertretung einer Erweiterung des Gewerbegebietes Friedrichsgabe Südost in Richtung Westen zugestimmt.

2.2 Planungsziele

2.2.1 Städtebauliche Ziele

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes sowie die Flächen für Versorgungsanlagen mit Erweiterungsmöglichkeiten und die Verkehrsflächen entsprechen im wesentlichen den Planungszielen, die in dem FNP'75 vorgegeben werden.

Rahmenforderungen

Um die Immissionen auf benachbarte Wohnbebauung einzuschränken und den Betrieb optisch besser einfügen zu können sowie als Ersatz für den zu beseitigenden Knick sind Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen worden.

Berücksichtigung der
Ergebnisse der vorgezogenen
Bürgerbeteiligung

Die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen betrafen im wesentlichen die Überführung der verlängerten Harckesheyde über die ANB, die hierdurch verursachte Lärmbelästigung und die durch die Erweiterungsabsicht erforderlich werdende teilweise Knickbeseitigung.

Vergleichbare Einsprüche gegen die Überführung sind durch die städtischen Gremien bereits im FNP-Verfahren sowie im Verfahren zum B 152 -Norderstedt- negativ beschieden worden.

Ein inzwischen vorliegendes Gutachten stellt eindeutig die Überführung als optimale und kostengünstigste Lösung heraus. Aus diesem Grunde wird diese Planung beibehalten. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sowie entsprechende Anpflanzungen, die im B-Plan vorgesehen sind, werden in den entsprechenden Ausbauplänen konkretisiert. Gleichzeitig stellen die Rampen einen zusätzlichen Lärm- und Sichtschutz dar.

Für die zu beseitigenden Knicks wird die Pflicht zur Anpflanzung entsprechender Ersatzpflanzungen festgesetzt und im Abschnitt "Beseitigung von Knicks" näher erläutert.

2.2.2 Landschaftsplanerische Ziele und -----Maßnahmen-----

Grünstreifen

Das Gewerbegebiet wird an den jeweiligen Nutzungsgrenzen und entlang den Verkehrsflächen durch Grünstreifen mit der Pflicht zur Anpflanzung abgeschirmt und in die Landschaft eingebunden. Diese Abschirmung dient sowohl dem Sichtschutz als auch dem Schutz vor Immissionen, die vom Gewerbegebiet ausgehen können. Die Art der Bepflanzung wird im Bebauungsplan Teil "B-Text" festgelegt.

Beseitigung von
Knicks

Der vorhandene Knick zwischen Lawaetzstraße und ANB soll teilweise beseitigt werden, weil der geplante Baukörper, um einen optimalen Betriebsablauf zu gewährleisten, die vorgesehenen Abmessungen erhalten muß. Als Ersatz hierfür sind an der Nordseite der Planstraße "A" Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.

Für die Knickbeseitigung - auch soweit die vorgesehenen Verkehrsanlagen dies unumgänglich erfordern - wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 19 Abs. 3 Landschaftspflegegesetz (LPfleG) bei der unteren Landschaftspflegebehörde in einem gesonderten Verfahren gestellt.

3. Städtebauliche Daten

Art und Maß der
Nutzung

Das künftige Gewerbegebiet soll der Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes einschl. Verwaltungs- und sonstigen Betriebsgebäuden dienen sowie die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze sicherstellen.

Es wird ein Gewerbegebiet mit einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,8 und einer unterschiedlichen Traufhöhe von 10,0 bis 18,0 m festgesetzt.

Die vorgesehene Teststrecke südlich des geplanten Baukörpers dient zur Erprobung von Fahrzeugen mit Elektromotor.

Darüber hinaus werden die vorhandenen Versorgungseinrichtungen - Umspannstation und Wasserversorgung Friedrichsgabe der Stadtwerke Norderstedt - mit entsprechenden Erweiterungsflächen festgesetzt.

Bauweise und Bauform

Die überbaubare Grundstücksfläche ist so angeordnet, daß durch eine entsprechende Baukörperanordnung sowohl ein optimaler Betriebsablauf als auch gleichzeitig eine Lärmabschirmung gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung im Süden gewährleistet werden kann.

Bauhöhe

Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 150 - Norderstedt - beträgt ca. 19,81 ha (100 %).

Gewerbefläche - Überbaubar	ca.	8,64 ha
Gewerbefläche insgesamt	ca.	11,21 ha
Flächen für Stellplätze	ca.	4,02 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	ca.	2,21 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	1,72 ha
Flächen für Bahnanlagen	ca.	0,65 ha

4. Erschließung und Straßenverkehr

4.1 Fahrverkehr

Übergeordnetes Straßennetz

Die Planstraße "A", das Plangebiet tangierend, findet östlich der Ulzburger Straße außerhalb des Planbereiches ihre Fortsetzung als Straße "Harckesheyde". Diese führt in Ost-West-Richtung von der Schleswig-Holstein-Straße (L 284) bis zur Ulzburger Straße (B 433). Die Fortsetzung der Planstraße "A" soll über die Lawaetzstraße, über den Waldbühnenweg und den Dreibekenweg hinaus Anschluß an die Friedrichsgaber Straße in Quickborn finden.

Die geplante Straßenführung soll einer Überarbeitung des Gesamtkonzeptes des überörtlichen Verkehrsnetzes nicht vorgreifen. Weitere Planungen werden durch die getroffenen Festsetzungen nicht verhindert.

Die ANB wird durch ein Brückenbauwerk mit entsprechenden Rampen überquert.

Haupterschließungs-
straße

Als Haupterschließungsstraße für den Planbereich ist die in Ost-West-Richtung führende Planstraße "A" (verlängerte Straße Harckesheyde) vorgesehen. Diese Straße dient im Zusammenhang mit der Lawaetzstraße der Erschließung des gesamten Plangebietes. Zur Zeit werden diese Flächen über die Quickborner Straße und den Waldbühnenweg erschlossen.

Lärmschutz

Es ist beabsichtigt, für die südlich der Planstraße "A" vorhandene Wohnbebauung im Rahmen der Ausbauplanung Lärmschutzmaßnahmen im erforderlichen Umfang vorzusehen, um die Anwohner vor dem zu erwartenden Verkehrslärm zu schützen.

Straßenausbau

Die Planstraße "A" und die Lawaetzstraße müssen neu bzw. zum Teil ausgebaut werden.

Öffentliche
Verkehrsmittel

Die ANB-Haltestelle Friedrichsgabe und Harckesheyde sind dem Planbereich benachbart. Die Bushaltestellen befinden sich an der Ulzburger Straße in ca. 700 m Entfernung.

4.2. Ruhender Verkehr

Ruhender Verkehr

Für die Gewerbegebietserweiterung sind die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken westlich der Lawaetzstraße vorgesehen.

Öffentliche
Parkplätze

Für die Gewerbegebietserweiterung werden Parkplätze entlang der Lawaetzstraße ausgewiesen. Die Anlage berücksichtigt auch die Aufstellung von Lastzügen.

4.3. Fuß- und Radwegenetz

Fußwegenetz

Fußwege sind im Planbereich an sämtlichen Straßen vorgesehen. Entlang der Alsternordbahn führt ein kombinierter Fuß- und Radweg, der eine Verbindung von der Alsternordbahn-Haltestelle Friedrichsgabe-Mitte und Friedrichsgabe-Heidelberg darstellt. Im Rahmen des Ausbaues der Planstraße "A" wird dieser Fußweg unter der geplanten Brücke geführt und entlang des Böschungsfußes der Planstraße "A" an die Lawaetzstraße angebunden. Als Abgrenzung gegen die Bahnanlagen sind entsprechende Einfriedigungen vorzusehen.

Radwegenetz An der Lawaetzstraße sind beidseitige kombinierte Fuß- und Radwege, an der Planstraße "A" südlich ein getrennter Fuß- und Radweg und an der Nordseite ein kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Wasser, Gas, Strom Die Versorgung der Betriebe im Plangebiet mit Trinkwasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt.

Entwässerung Für die Entwässerung des Gebietes wird eine Trennkanalisation errichtet.

Schmutzwasser Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt entsprechend den GEP -Norderstedt- durch Schmutzwasserkanäle, die vorhanden sind oder im Rahmen der Erschließung hergestellt werden.

Regenwasser Die Oberflächenentwässerung erfolgt über den Planbereich durch Anschluß entsprechender Sielleitungen an die Gronau. Maßnahmen zur schadlosen Abführung des Oberflächenwassers werden im Rahmen der Erschließung durchgeführt.

Abfallbeseitigung Die Müllbeseitigung erfolgt über die Müllumschlagstation Harkshörn.

6. Sozialplan

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG ist nicht erforderlich. Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung des Bebauungsplanes nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Die Änderungen gegenüber der bisherigen Nutzung sind weitgehend in Abstimmung mit den Grundeigentümern vorgenommen worden.

7. Bodenordnung

Öffentliche Flächen Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die für die Verkehrsflächen benötigten Flächen zu erwerben, soweit diese noch nicht in ihrem Besitz sind. Aus diesem Grunde sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

8. Kosten und Finanzierung

8.1 Kosten der Erschließungsanlagen

Verkehrsfläche	Straßenneubau und -ausbau: einschl. Beleuchtung, Regen- sammel, öffentliche Fußwege, Brückenbauwerk und Grunderwerbskosten (ca. 11.000 qm)	3.907.500,--
----------------	--	--------------

Grünfläche	Öffentliche Grünfläche Planungs- u. Ausbaurkosten Straßenbäume und Böschungs- flächen	88.200,--
------------	--	-----------

Städtischer Anteil	Für die Stadt Norderstedt werden demnach etwa Erschließungskosten in Höhe von entstehen	3.851.000,--
--------------------	--	--------------

8.2 Finanzierung

Die von der Stadt Norderstedt zu tragenden
Anteile müssen je nach den Realisierungs-
vorstellungen in den Haushalt der Stadt
eingebracht werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadt-
vertretung der Stadt Norderstedt vom 17.02.1982 gebilligt.

Norderstedt, den 25.03.1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

gez. Embacher
(Bürgermeister)

Die Änderung der Begründung zur Auflagenerfüllung siehe Seite 4 u. wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 14.09.1982 gebilligt.

Norderstedt, den 22.09.1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

gez. Schmidt
(Bürgermeister)