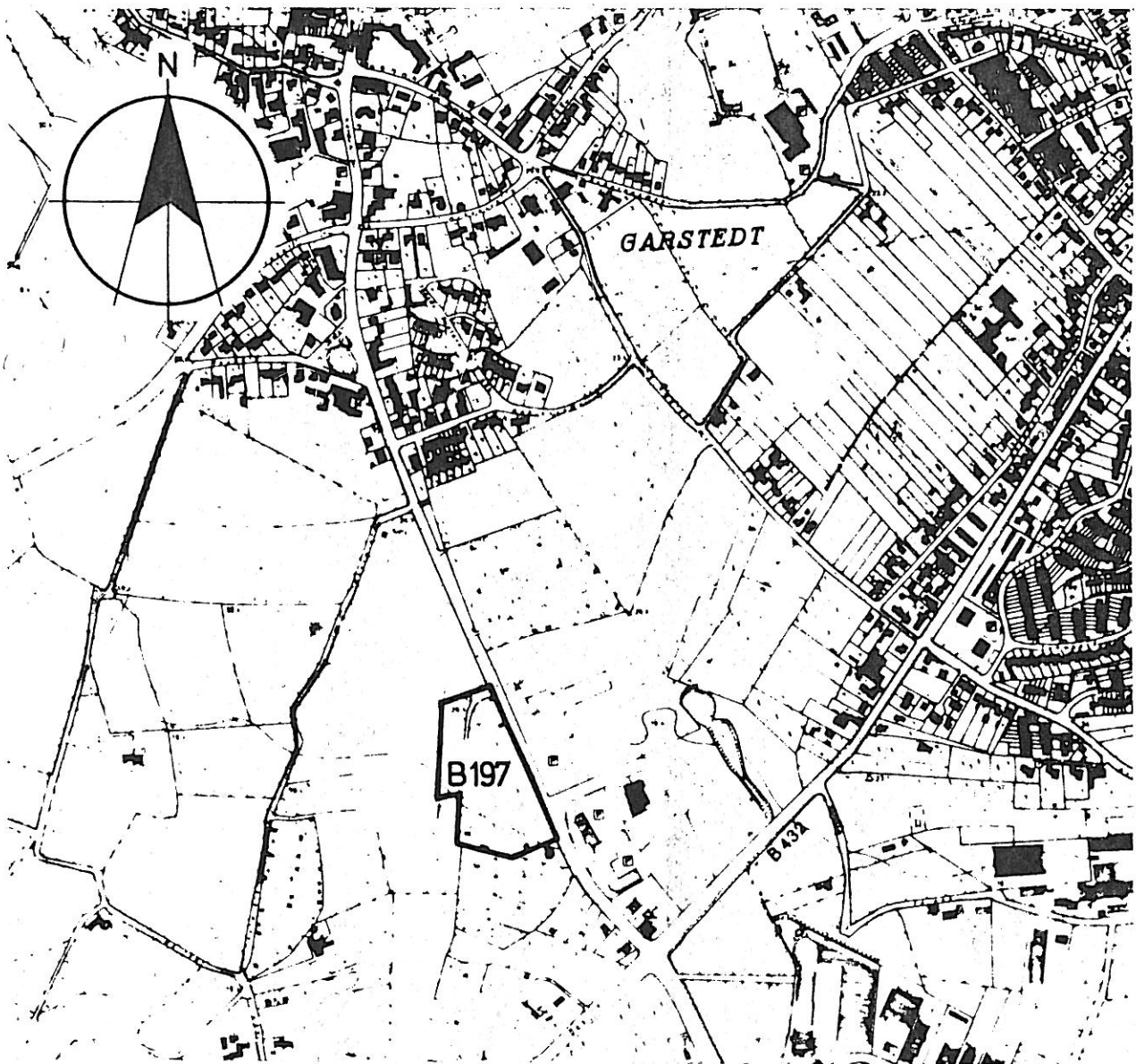


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.197 NORDERSTEDT
GEBIET: "DAUERKLEINGÄRTEN HOLTENWISCH"
WESTL. NIENDORFER STRASSE



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000
STAND VOM 3.3.08

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 197 - Norderstedt -
Gebiet: "Dauerkleingärten Holtenwisch"
westlich Niendorfer Straße

STAND: 03.03.1988

1. Grundlagen:

FNP 84
12. Änd.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt das Plangebiet als Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar.

BBauG 1976/79

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 2256),

BauGB

sowie das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253).

BauNVO

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).

PlanZVO

Es gilt die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

LBO

Es gilt die Landesbauordnung in der jeweils zuletzt gültigen Fassung.

2. Planungsanlaß/Planungsziel

Auf dem Gelände westlich der Niendorfer Straße in Höhe des Baumarktes befindet sich die vorhandene Kleingartenanlage Holtenwisch. Gemäß dem neuen Bundeskleingartengesetz müssen solche Anlagen, deren Nutzung als Dauerkleingärten geschützt und erhalten werden soll, über die Aufstellung von Bebauungsplänen abgesichert werden. In diesem Sinne ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 vorgesehen.

3. Erschließung

Das Gebiet grenzt direkt an die Niendorfer Straße an und ist darüber an das übrige Verkehrsnetz der Stadt Norderstedt angebunden.

4. Städtebauliche Daten

Größe des Plangebietes: 2.4190 ha
öffentliche Verkehrsflächen ca.: 0.1120 ha
Grünflächen ca. : 2.3070 ha

Es sind 42 Dauerkleingartenparzellen vorhanden.

Die Größe der Lauben darf gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz betragen. Sie dürfen nur in einfacher Ausführung errichtet werden.

Um die Zugänglichkeit der Dauerkleingärten im Rahmen eines gesamtstädtischen Grünerholungssystems zu sichern, sind für die Wegeflächen Gehrechte zugunsten der Stadt Norderstedt und der Allgemeinheit festgesetzt worden.

Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan Nr. 197 im Bereich der Lärmschutzzone II des Flughafens Hamburg Fuhlsbüttel liegt. Bei der Anlage Holtenwisch handelt es sich jedoch um eine längjährige bestehende Anlage, die für die Kleingärtner einen nicht unerheblichen Erholungs- und Freizeitwert besitzt. Ihrer planungsrechtlichen Absicherung im bestehenden Umfang kann die erst nachträglich - nach Bau der Startbahn Nord - eingetretene Fluglärmbelastung nicht entgegengehalten werden. Sinngemäß gilt dies auch für die Belastung für die Niendorfer Straße und das angrenzende Gewerbegebiet. Der Stadt Norderstedt, als auch den Betroffenen ist bekannt, daß hier aus der vorhandenen Situation heraus Beeinträchtigungen bestehen. Die Prüfung, ob hier aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen nicht nur festgesetzt, sondern auch realisierbar, d.h., nicht funktionslos getroffen werden können, hat zu keinem akzeptablen Ergebnis geführt. Passive Maßnahmen an Gebäuden oder sonstige bauliche Anlagen scheiden aufgrund der Forderung des § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes aus. Die Errichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Mauer von ca. 300 m Länge entlang der Niendorfer Straße würde einen solchen Kostenaufwand darstellen, der in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen würde.

Die Belastung durch den Fluglärm würde dadurch in keiner Weise gemindert werden. Die zwangsläufig erforderlichen Einriffe in die bestehenden Anlagen würde die Betroffenen objektiv wesentlich stärker treffen, als dies die derzeitigen Belastungen bewirken.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentlichen Aushang im Stadtbauamt der Stadt Norderstedt auf die Dauer von 14 Tagen durchgeführt. Einwendungen wurden in dieser Zeit nicht vorgebracht.

5. Ordnung von Grund und Boden/Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Kosten fallen durch diese Bebauungsplanaufstellung nicht an.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 - Norderstedt - wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 17. MAI 1988 gebilligt.

Norderstedt, den 06. JUNI 1988

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT


V. Schmidt
Bürgermeister
(61122099)

