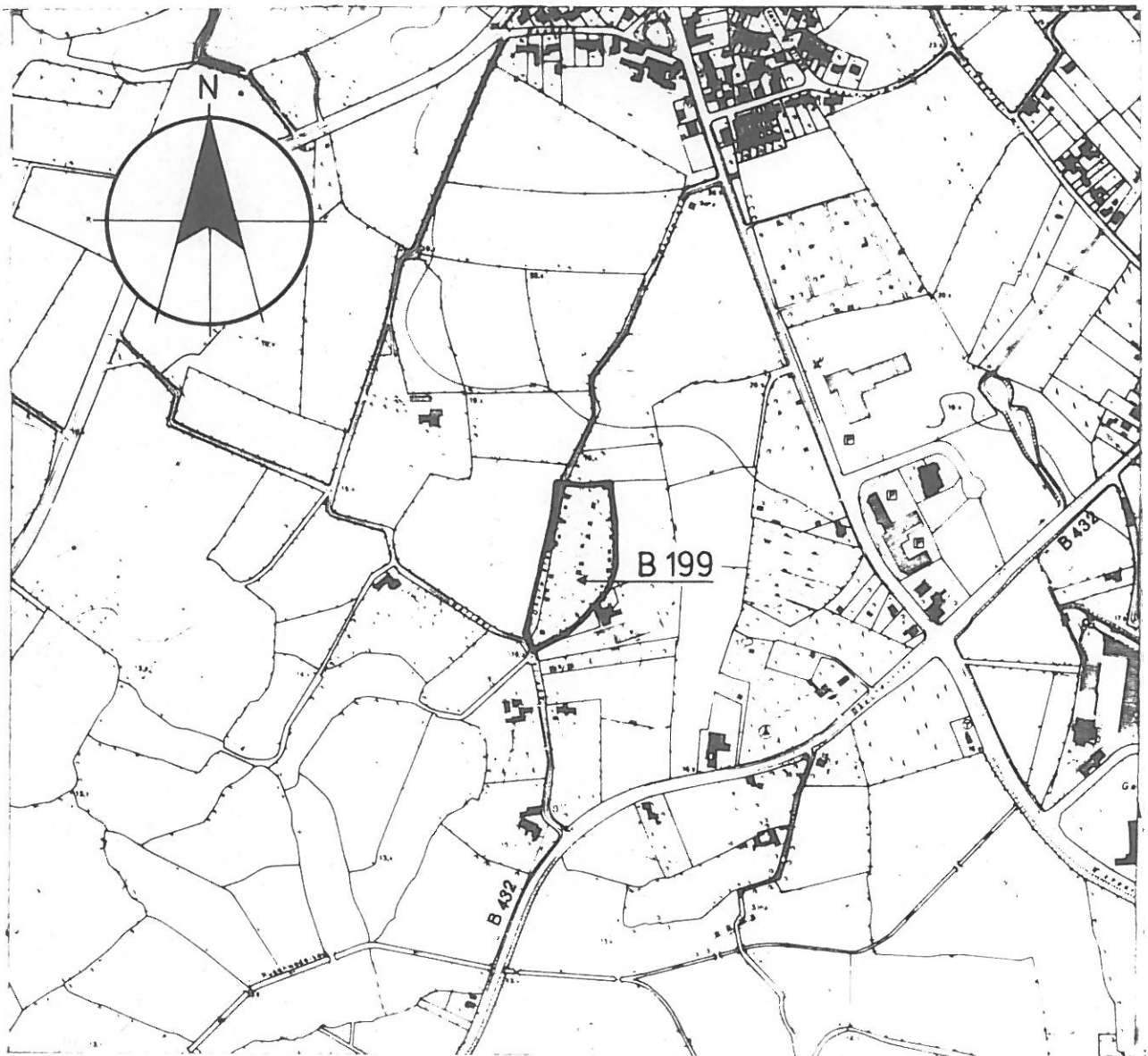


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 199 NORDERSTEDT
GEBIET: "DAUERKLEINGÄRTEN OHETWIEDE"
ÖSTL. OHETWIEDE



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000
STAND VOM 24.3.1988

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 199 - Norderstedt -
Gebiet: "Dauerkleingärten Ohetwiete"
östlich Ohetwiete

Stand: 24.03.1988 (BP199001)

1. Grundlagen

FNP, 12. Änderung

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

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde

BBauG

das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265)

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 östlich der Ohetwiete (Nähe Gärtnerstraße) befindet sich die vorhandene Kleingartenanlage Ohetwiete. 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 Bebauungsplans Nr. 199 vorgesehen.

3. Erschließung

Das Gebiet ist über die Straßen Ohetwiete und Gärtnerstraße an das übrige Verkehrsnetz der Stadt Norderstedt angebunden.

4. Städtebauliche Daten

Größe des Plangebietes	17.370 qm
öffentliche Verkehrsflächen ca.	1.610 qm
Grünflächen	ca. 15.760 qm

Es sind 35 Dauerkleingartenparzellen vorhanden.

Die Größe der Lauben darf gem. § 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 der Textfestsetzung fest vorgesehen.

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. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan Nr. 199 im Bereich der Lärmschutzzone I des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel liegt. Bei der Anlage Ohetwiete handelt es sich jedoch um eine langjährig bestehende Anlage, die für die Kleingärtner einen nichtunerheblichen Erholungs- und Freizeitwert besitzt. Ihrer planungsrechtlichen Absicherung im bestehenden Umfang kann die erst nachträglich - nach Bau der Startbahn Nord - eingetretene erhöhte Fluglärmbelastung nicht entgegengehalten werden. Der Stadt Norderstedt als auch den Betroffenen ist bekannt, daß hier aus der vorhandenen Situation heraus Beeinträchtigungen bestehen. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden oder durch sonstige bauliche Anlagen sind nicht geeignet, wirksame Verbesserungen zu erzielen.

6. Ordnung von Grund und Boden/Kosten

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

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 199 - Norderstedt - wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 17. MAI 1988 gebilligt.

Norderstedt, den 06. JUNI 1988

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

gez. Schmidt LS

V. Schmidt
Bürgermeister