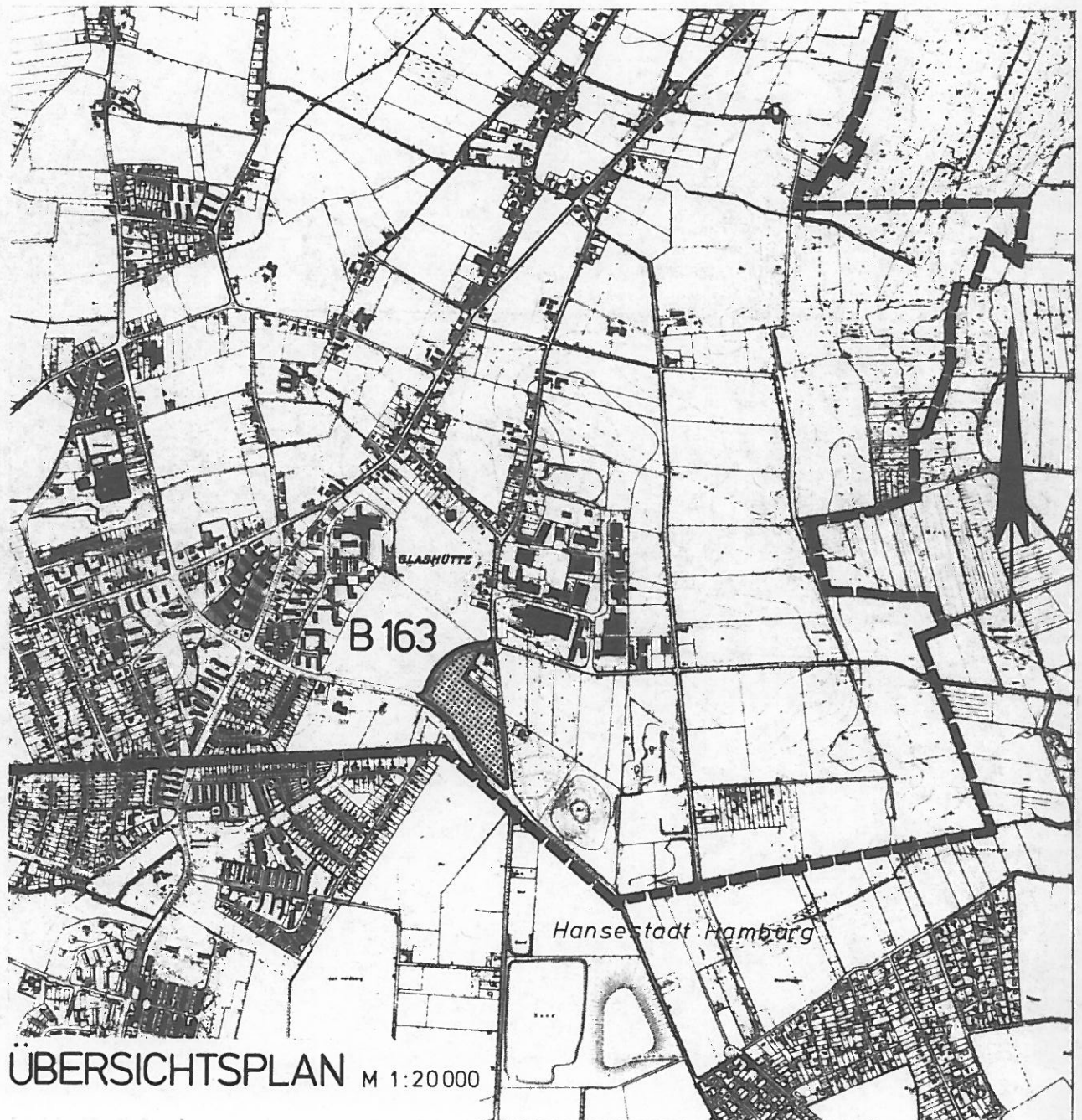


BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.163 -NORDERSTEDT-

GEBIET: POPPENBÜTTELER STRASSE /
HUMMELSBÜTTELER STEINDAMM /
LEMSAHLER WEG



STAND: 5. AUGUST 1982

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 163 - Norderstedt

Gebiet: Poppenbütteler Straße/Lemsahler Weg/Hummelsbütteler
Steindamm

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

BBauG

Das Aufstellungsverfahren und der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 163 - Norderstedt - richten sich nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979 sowie der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1979 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I Seite 2256) in Verbindung mit dem Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht (Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 - Bundesgesetzblatt I Seite 949) sowie der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BauNVO). Für die Darstellung des Planinhaltes gelten die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 und die in der Anlage enthaltenen Planzeichen.

BauNVO
PlanZVO

1.2 Bestand

Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rande des Stadtteils Glashütte auf der von Poppenbütteler Straße, Lemsahler Weg und Hummelsbütteler Steindamm begrenzten Fläche.

Vorhandene Nutzung

Die Flächen, die früher landwirtschaftlich genutzt wurden, werden jetzt bereits teilweise als Tennis-Sortanlage in Anspruch genommen. Die Flächen sind relativ eben und stellen eine Grünverbindung zwischen dem Südostrand des Glashütter Marktes und dem Friedhof mit den angrenzenden Grün- und Freiflächen her.

Topographie

2. Landes- und stadtplanerische Grundlagen

2.1 Einordnung in das übergeordnete Planungssystem

Landesplanung	Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Anpassung wird durch die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan Norderstedt, der während der Aufstellung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist, gewährleistet.
F-Plan	Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, der hier eine Grünfläche mit spezieller Nutzungsangabe Tennisanlage darstellt.
Planungsanzeige	Die in der landesplanerischen Stellungnahme ausgeführten Vorgaben sind durch die Einzel festsetzungen - wie Gebäudestellung und Wegebeziehung - berücksichtigt.

2.2 Planungsanlaß - Planungsziele

Planungsanlaß	Für den Bereich des Ortsteils Glashütte besteht dringender Bedarf zur Errichtung einer Tennis-Sportanlage. Dieses ergibt sich aus dem bereits beschlossenen Teilen des Sportstättenleitplanes und darüber hinaus vor allem aus der konkreten Nachfrage vor Ort. Der auftretende Bedarf kann auf den in anderen Stadtteilen vorhandenen Anlagen wegen deren Auslastung nicht abgedeckt werden.
Planungsziel	Planungsziel ist die Schaffung einer Tennis-Sportanlage, die bedarfsgerecht auf den verfügbaren Flächen angeordnet werden kann. Darüber hinaus sollen den Erfordernissen entsprechend eine Tennishalle, eine Squash-Anlage sowie ein Clubhaus errichtet werden. Hierbei sind durch die Baukörperanordnung die Belange der Landschaftsbildgestaltung berücksichtigt. Die Einbindung dieser Sportanlage in die Grünflächen der Umgebung ist besonders durch den das Plangebiet durchquerenden Wanderweg gegeben.
Bürgerbeteiligung	Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zeigte eine breite Zustimmung zu der geplanten Anlage.

2.3 Bauliche Nutzung

Art	Der Bebauungsplan Nr. 163 - Norderstedt - weist für die Tennisplätze und die dazugehörigen Einrichtungen eine Grünfläche aus. Für die Errichtung der 3-Feld-Tennishalle wurde ein Sondergebiet festgesetzt.
-----	---

Maß

Das Maß der Nutzung wird durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse für die Einrichtungen auf den Grünflächen bzw. der Traufhöhe für das Sondergebiet bestimmt.

2.4 Städtebauliche Daten

	Flächenbilanz	
	ha	%
Grünflächen	3.33	70.4
Stellplätze	0.24	5.1
Sondergebietsflächen	0.50	10.5
Verkehrsflächen		
vorhanden (Lemsahler Weg)	0.44	9.3
neu (Erschließung der Sportplätze und Wanderweg)	0.22	4.7
Gesamtfläche des Plangebietes	4.73	100.0

=====

3. Erschließung und Versorgung

3.1 Fließender Verkehr

Anbindung an das übergeordnete Netz

Die Tennisanlage wird über den Lemsahler Weg an den Hummelsbütteler Steindamm und die Poppenbütteler Straße durch verkehrslenkende Maßnahmen untergeordnet angeschlossen.

Innere Erschließung

Die Stellplätze werden über eine Zufahrt vom Lemsahler Weg her erschlossen. Die Weiterführung dieser Zufahrt als befahrbarer Fußweg ermöglicht die Andienung der auf dem Gelände befindlichen Hochbauten

Öffentlicher Personennahverkehr

Bushaltestellen der Linien 192 und 178/378 befinden sich in ca. 480 m Entfernung vom Plangebiet.

3.2 Ruhender Verkehr

Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind an der Nordost-Ecke des Plangebietes in einer zusammenhängenden Anlage untergebracht. Diese ist

Parkplätze so dimensioniert, daß auch eine ausreichende Anzahl von Besucherstellplätzen zur Verfügung steht. Das Abstellen von PKW's bei den auf der Anlage befindlichen Hochbauten ist nicht vorgesehen. Entlang des Lemsahler Weges sind 14 Parkplätze vorgesehen. Auf einen weiteren Nachweis wird verzichtet, da die Stellplatzanlage hinreichend Flächen für Besucher enthält und in der das Plangebiet tangierenden Poppenbütteler Straße weitere Parkplätze vorhanden sind.

3.3 Fuß- und Radwegenetz

Fußwege Ein beidseitiger Gehweg ist am Lemsahler Weg vorgesehen - an der Nordseite als kombinierter Geh- und Radweg. Die Erschließungsstraße, der befahrbare Wanderweg sowie die Fortsetzung als Wanderweg sollen als öffentliche Fußwegverbindung das Plangebiet durchqueren.

Radwege Ein kombinierter Geh- und Radweg an der Nordseite des Lemsahler Weges sowie die Kombination für die Erschließungsstraße und die Wanderwege ist vorgesehen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Versorgung Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom kann durch das in den umliegenden Straßen vorhandene Leitungsnetz der Stadtwerke Norderstedt sichergestellt werden.

Entsorgung Für die Entwässerung des Gebietes wird eine Trennkanalisation vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über einen Anschluß an das im Lemsahler Weg vorhandene Leitungsnetz. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluß an das in der Poppenbütteler Straße vorhandene Leitungsnetz, das einer geringfügigen Verlängerung bedarf.

Müll Die Müllbeseitigung erfolgt über die Müllumschlagstation in Harkshörn, von wo aus der Müll zur Zentraldeponie des Kreises Segeberg in Tensfeld gebracht wird.

4. Landschaftspflege

Landschaftsplan Die Flächen des Plangebietes sind im Land-

Anpflanzungen

Wanderweg

schaftsplan als Grünflächen ohne spezielle Nutzungsangabe dargestellt. Die Konkretisierung der Nutzungsart Sportanlage im Flächennutzungsplan widerspricht diesen Darstellungen nicht. Durch die vorgesehene Bepflanzung der gesamten Anlage soll eine gute Einfügung in die vorhandenen Grün- und Freiflächen erreicht werden. Durch das Plangebiet wird ein Hauptwanderweg geführt, der eine Verbindung von der Bebauung vom Glashütter Markt zu den angrenzenden Frei- und Erholungsflächen herstellen soll.

5. Umweltschutz

Lärmschutz

Die gesamte Anlage wird an den Hauptverkehrsstraßen Poppenbütteler Straße und Hummelsbütteler Steindamm von einem ca. 2,00 m hohen begrünten Lärmschutzwall umgeben.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da von der Stadt Norderstedt beabsichtigt ist, die öffentlichen Verkehrsflächen zu erwerben.

7. Kosten und Finanzierung

Kosten

Grunderwerb	DM 33.940,-
Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen einschl. Beleuchtung	DM 109.144,-
Oberflächenentwässerung	DM -
Schmutzwasserkanalisation	DM 160.000,-
Gesamtkosten	DM 303.084,-
Anteil der Stadt Norderstedt	DM 14.308,-

Finanzierung:

Der Stadtanteil soll über den Vermögenshaushalt finanziert werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 163 -Norderstedt- wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 31.8.1982 gebilligt.

Norderstedt, 1.11.1982

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

(V.Schmidt)
(Bürgermeister)