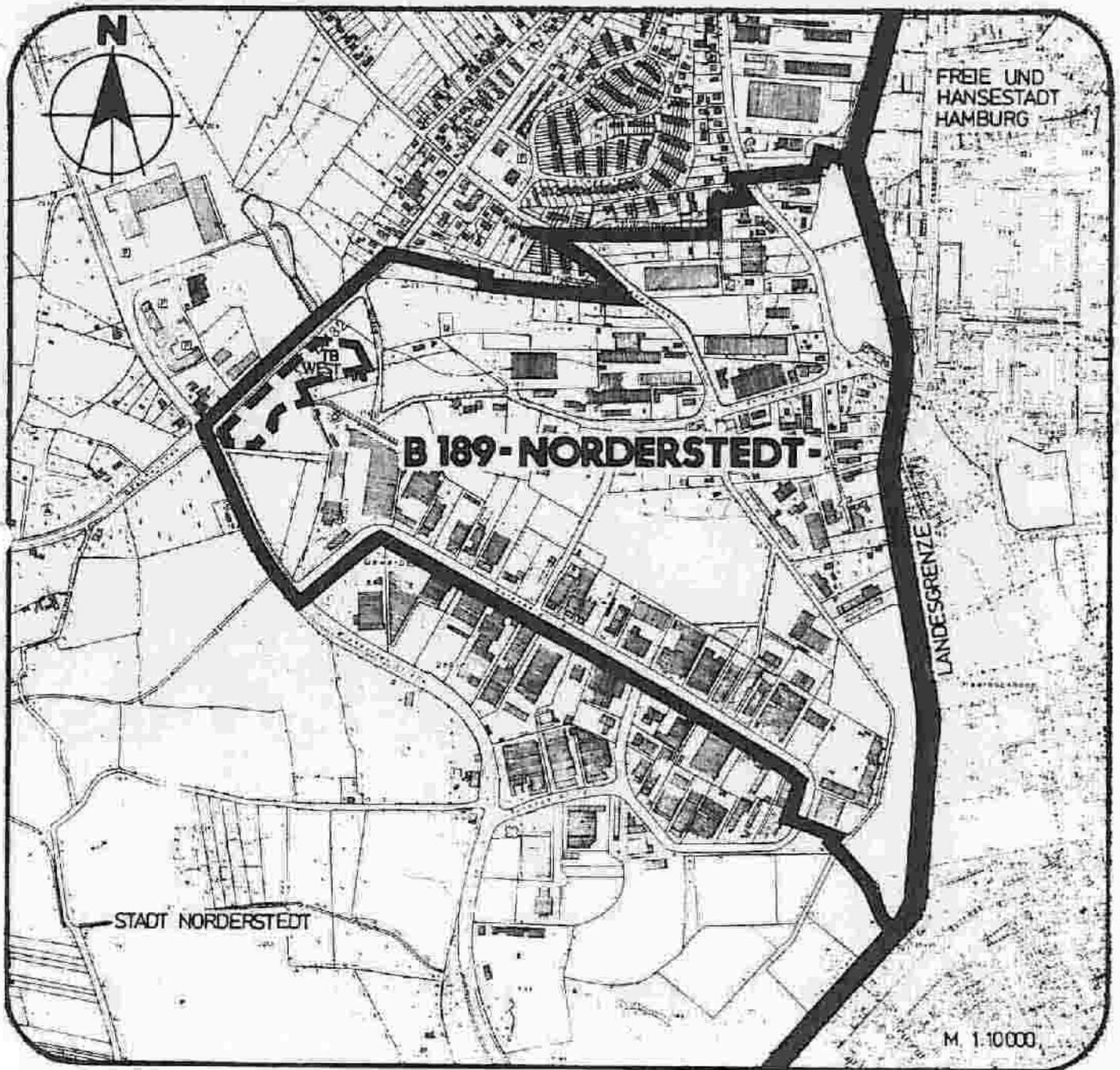


BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 189 - NORDERSTEDT -

GEBIET: "IN DE TARPEN"



STAND: 17.08.1990

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Rechtliche Grundlagen
 - 1.2 Grenzen des Geltungsbereiches
 - 1.3 Bestand
 - 1.3.1 Nutzung der Flächen
 - 1.3.2 Planungsbestand
 - 1.3.2.1 Rechtswirksame Bebauungspläne
 - 1.3.2.2 Rechtswirksame Satzungen nach BBauG
 - 1.3.2.3 Fachplanungen
 - 1.3.3 Verfahrensablauf und Behandlung der wesentlichsten Bedenken und Anregungen
2. Planungsanlaß und Planungsziele
 - 2.1 Planungsanlaß
 - 2.2 Planungsziele
 - 2.2.1 Städtebauliche Ziele
 - 2.2.2 Landschaftsplanerische Ziele
3. Planungsinhalt
 - 3.1 Art und Maß der Nutzung/
überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.2 Erschließung
 - 3.2.1 Fahrverkehr
 - 3.2.2 Ruhender Verkehr
 - 3.2.3 Geh- und Radwegenetz
 - 3.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 3.3 Ver- und Entsorgung
 - 3.4 Grünordnung
 - 3.4.1 Grünbestand
 - 3.4.2 Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen
 - 3.4.3 Öffentliche Grünflächen
 - 3.4.4 Private Grünflächen
 - 3.4.5 Gewässer
 - 3.4.6 Bepflanzung des Erholungsschutzstreifens
und der Schutzflächen
 - 3.4.7 Bepflanzung im Bereich der Verkehrsflächen
 - 3.4.8 Gestaltung der Parkplätze
 - 3.4.9 Schutz der Vegetation bei Baumaßnahmen
 - 3.4.10 Pflanzliste
 - 3.5 Immissionsschutz
 - 3.6 Gestaltung des Eingangsbereiches
Ohechaussee/Niendorfer Straße
 - 3.7 Kennzeichnung von Flächen mit Bodenbelastungen

4. Grundsätze für soziale Maßnahmen

5. Maßnahmen zur Verwirklichung

5.1 Bodenordnung

5.2 Enteignung

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Kosten der Erschließungsanlage

6.2 Finanzierung

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Flächenbilanz |
| Anlage 2 | DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen |
| Anlage 3 | Rechtskräftige Bebauungspläne im Plangebiet und in seiner Nachbarschaft |
| Anlage 4 | Maßnahmen und Vorschläge zur Grünordnung im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Tarpenbek und im nordwestlichen Bereich des Plangebietes |
| Anlage 5 | Mögliche Querschnittsgestaltung Ohechaussee und Niendorfer Straße |
| Anlage 6 | Radwegenetz – Übersichtsplan |
| Anlage 7 | Regenwassereinzugsbereich – Übersichtsplan |

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 189 - Nordenstedt -
Gebiet: "In de Tarpen"

STAND: 17.08.1990

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

- | | |
|------------------|---|
| FNP 84 | Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan Nordenstedt (FNP 84) entwickelt, der am 15.06.1984 wirksam geworden ist. |
| BBauG 1976/79 | Grundlage für den Bebauungsplan ist das Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) |
| BauNVO 1977/1986 | Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665). |
| PlanZVO 1981 | Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833). |

1.2 Grenzen des Geltungsbereichs

- | | | |
|-------------------|----------------------|---|
| Gebietsabgrenzung | nördliche Grenze | Aspelohne/Brahmsweg |
| | östliche Grenze | Tarpenbek/Stadtgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg |
| | südwestliche Grenze | Gutenbergring und Niendorfer Straße (vorhandener äußerer Rand der befestigten Fahrbahn) |
| | nordwestliche Grenze | Ohechaussee (vorhandener äußerer Rand der befestigten Fahrbahn) |

1.3 Bestand

1.3.1 Nutzung der Flächen

- | | |
|----------------------------|---|
| Nutzung im Geltungsbereich | Die überplanten Grundstücke sind zum überwiegenden Teil bereits bebaut und werden als gewerbliche Baugrundstücke genutzt. Einzelne Grundstücke sind mit Wohngebäuden bebaut (freistehende Einfamilienhäuser, die vor 1945 bzw. in der Nachkriegszeit entstanden sind). Die restlichen Flächen werden zur Zeit als Grün- bzw. Weideland in Anspruch genommen oder liegen brach. Auf dem Flurstück 32/1 der Flur 3, Gemarkung Garstedt, im südöstlichen Planbereich besteht zur Zeit ein Hundesportplatz. |
|----------------------------|---|

- Topographie Das Gelände ist im wesentlichen eben und steigt nach Norden geringfügig an.
- angrenzende Nutzungen Im Norden grenzen an den Planbereich in den 50er und 60er Jahren entstandene Wohngebiete mit Reihenhausbauung (vorwiegend) und mit freistehenden Einfamilienhäusern an.
- Im Anschluß an die westliche Bebauungsgrenze liegt jenseits der Ohechaussee ein noch nicht vollständig bebautes Gewerbegebiet; nord-östlich davon befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für die Anlage des sog. "Scharpenmoorparkes" vorgesehen sind.
- Im äußersten Südwesten des Plangebietes bildet die Niendorfer Straße die Nahtstelle zur offenen Landschaft des weiteren Ohe-Moor-Gebietes.
- Südwestlich des Gutenbergringes setzt sich das bestehende Gewerbegebiet bis zur Niendorfer Straße hin fort.
- Im äußersten Süden des Planbereichs gehen die vorhandenen Freiflächen in landwirtschaftlich genutzte Flächen über.
- Jenseits der östlichen Geltungsbereichsgrenze, die durch die Tarpenbek gebildet wird und gleichzeitig die Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg darstellt, bestehen - von Süden nach Norden gesehen - ein großer z. Z. teilweise landwirtschaftlich genutzter Freibereich, der zwischen Wohnbauung und gewerblich genutzten Freiflächen fast bis an die Langenhorner Chaussee reicht, eine kleinere Splittersiedlung am Tarpenstieg sowie die Wohnsiedlung an der Essener Straße.

1.3.2 Planungsbestand

1.3.2.1 Rechtswirksame Bebauungspläne

- Teilaufhebung des B 10/III - Garstedt - Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit 16.11.1967 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10/III - Garstedt - und seiner 4. und 5. Änderung, die seit dem 22.04.1978 bzw. 13.09.1980 rechtskräftig sind (siehe Anlage 3).

Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten des B 189 - Norderstedt - werden der B-Plan Nr. 10/III - Garstedt - sowie seine 4. und 5. Änderung in den Teilen aufgehoben, die vom B 189 - Norderstedt - erfaßt werden.

B 432 BFstrG

1.3.2.2 Fachplanungen

Die Fahrbahnbegrenzung der Bundesstraße 432 (Ohechaussee) fällt mit der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze des B 189 - Norderstedt - zusammen. Soweit die Bauverbotszonen gem. § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (20,00 m Bereich) und die zustimmungsbedürftigen Zonen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (40,00 m Bereich) im Geltungsbereich des B 189 - Norderstedt - liegen, sind sie ebenso wie die Ortsdurchfahrtsgrenze nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Für diese Bereiche gelten die einschränkenden Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes.

Bauschutzbereich
des Flughafens
LuftVG

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel. Für alle Bauvorhaben gelten daher die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14.01.1981 (BGBl. I S. 62).

Lärmschutzzone II
des Flughafens
FluglärmG

Etwa 2/3 des Plangebietes liegen innerhalb der Schutzzone II des für den Verkehrsflughafen Hamburg-Fuhlsbüttel festgelegten Lärmschutzbereichs. Zum Schutz der Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind die nach § 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I, S. 282) erforderlichen Schallschutzvorkehrungen vorzunehmen.

Erholungsschutz-
streifen

Der seinerzeit aufgrund der Ermächtigung von § 17a LWG (Landeswassergesetz) durch die Landesverordnung Erholungsschutzstreifen an Gewässern 2. Ordnung vom 24.07.1978 entlang der Tarpenbek festgelegte Erholungsschutzstreifen ist in die Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter übernommen. Seine Breite beträgt entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan und entsprechend den Festsetzungen im B 10/III - Garstedt - 30,00 m. Hinsichtlich der Errichtung von baulichen Anlagen im Erholungsschutzstreifen sind die Vorschriften von § 40 Landschaftspflegegesetz (LPfleG) zu beachten.

1.3.3 Verfahrensablauf und Behandlung der wesentlichsten Bedenken und Anregungen

- Aufstellungsbeschluß** Das förmliche Planverfahren zum B 189 - Norderstedt - wurde durch den Aufstellungsbeschluß der Stadtvertretung vom 06.12.1983, ergänzt durch den Beschluß der Stadtvertretung vom 04.02.1986, eingeleitet.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung** Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung, Anhörung und öffentlicher Auslegung des Planentwurfs hat in der Zeit vom 12.12.1983 bis 09.01.1984 stattgefunden.
- 1. Öffentliche Auslegung** Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 2 a Abs. 6 BBauG hat in der Zeit vom 17.03.1986 bis 16.04.1986 stattgefunden.
- Aufgrund der Behandlung der zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen bzw. Stellungnahmen ist der Planentwurf in Teilbereichen erneut überarbeitet worden. Folgende wesentliche Änderungen wurden dabei an Planzeichnung und Text vorgenommen:
- Änderung des nördlichen Trassenabschnittes der Planstraße C
 - Verzicht auf die Verbindung des Fabersweg mit der Straße An'n Slagboom
 - Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung im Bereich der Baugrundstücke an der Ohechaussee
 - Aufnahme einer Ausnahmeregelung für die Nutzung innerhalb der Flächen des Erholungsschutzstreifens

Während der öffentlichen Auslegung wurden von mehreren Grundeigentümern Bedenken gegen die vorgesehene Umwidmung eines großen Teils der Grundstücke von Industriegebiet (G1) in Gewerbegebiet (GE) vorgebracht. Bei der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander wurde dabei dem Schutzbedürfnis der Vielzahl von bereits bestehenden Betrieben (fast durchweg "GE-Betriebe") und dem Schutzbedürfnis der nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete in dem Umfang Vorrang eingeräumt, als dies ohne Auslösung von Entschädigungsansprüchen wegen Änderung einer zulässigen Nutzung möglich war. Diese Gewichtung der unterschiedlichen Belange entspricht auch dem Beschluß der Stadtvertretung vom 06.12.1983.

erneute öffentliche
Auslegung

Durch die vorgenommenen Änderungen im Planentwurf wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG erforderlich.

Sie wurden in der Zeit vom 13.10.1986 bis zum 12.11.1986 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden Planänderungen im Bereich der Straße An'n Slagboom vorgenommen, dergestalt, daß nunmehr an der nordöstlichen Straßenseite ein kombinierter Geh- und Radweg angeordnet wird. Dadurch kann der Straßenquerschnitt so gestaltet werden, daß Eingriffe in die Flurstücke 114/20, 113/20, 20/3, 20/2 der Flur 3, Gemarkung Garstedt, nicht vorgenommen werden müssen.

Überarbeitung der
Straßenquerschnitte

Zur Verbesserung der Querschnittsgestaltung, insbesondere im Hinblick auf die Anordnung einer Linksabbiegespur an der Ohechaussee, eines zusätzlich Längsparkstreifens an der Straße In de Tarpen und des Geh- und Radverkehrs wurden im Bereich der Ohechaussee, der Straße In de Tarpen, der Planstraßen A und B die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend erweitert.

eingeschränkte
Beteiligung

Die nach der erneuten öffentlichen Auslegung vorgenommenen Planänderungen machten eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG erforderlich. Diese wurde in der Zeit vom 10.06.87 bis 09.07.87 bzw. bis zum 16.09.87 durchgeführt.

Angesichts des besonderen Gewichtes, die der Errichtung eines beidseitig durchgehend geführten Geh- und Radweges an der Straße "In de Tarpen", die ja künftig die Funktion einer örtlichen Hauptverkehrsstraße übernehmen wird, zukommt, mußten die von den durch Flächeneinbußen betroffenen Betrieben vorgebrachten Bedenken als nachrangig bewertet werden. Hierbei war zu berücksichtigen, daß die Ausweitung der öffentlichen Verkehrsflächen keine erhebliche Beeinträchtigung des Betriebsgeschehens zur Folge hat und die betroffenen Nutzungen bzw. Anlagen grundsätzlich verlagerungsfähig sind.

Satzungsbeschluß

In ihrer Sitzung am 08.12.87 beschloß die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 189 - Norderstedt-, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - gem. § 10 BauGB und § 82 LBO als Satzung.

Vom Satzungsbeschluß
ausgenommene Teilbe-
reiche

Dabei wurden die beiden in der Planzeichnung besonders kenntlich gemachten Flächen unmittelbar südöstlich der Ohechaussee (Flurstücke 49/4 und 47/1 teilweise der Flur 4, Gemarkung Garstedt) vom Satzungsbeschluß ausgenommen. Für diese Flächen ist eine Entwurfsüberarbeitung insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben erforderlich. (Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 189 - Norderstedt -, Teilbereich West).

erneute öffentliche
Auslegungen

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden erneute öffentliche Auslegungen erforderlich.

Die Änderungen betrafen insbesondere die Gliederung der Baugebiete durch Festsetzung eines max. zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels für alle Baugebiete, die Festsetzung der Höhe des geplanten Walls im Nordwesten des Plangebietes sowie die Anwendung der BauNVO in der Fassung 1976/1986.

Erneuter Satzungs-
beschluß

Der Beschluß über die Behandlung der Bedenken und Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegungen sowie der erneute Satzungsbeschluß wurden von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt in ihrer Sitzung am 05./06.12.1989 bzw. am 11.09.1990 gefaßt.

2. Planungsanlaß und Planungsziele

2.1 Planungsanlaß

Aufgabe der Planungen zur sog. "Osttangente" Der seit 16.11.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10/III - Garstedt - ist zu überarbeiten, da der darin enthaltene Verbindungsabschnitt der Osttangente (Bundesautobahn A 25) aus dem regionalen Planungskonzept entfallen ist und deshalb auch im Flächennutzungsplan Norderstedt nicht mehr dargestellt wurde. Ebenso bedarf der lt. Generalverkehrsplan (GVP) vom April 1983 neu konzipierte Straßenzug In de Tarpen mit seiner Anbindung an die Ohechaussee einer planerischen Aussage.

Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken Im Bereich der Stadt Norderstedt ist über die gewerblichen Flächen weitgehend verfügt. Um dem Bedarf gerecht zu werden, ist die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen erforderlich.

2.2 Planungsziele

2.2.1 Städtebauliche Ziele

Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Im Bereich um die Straße "In de Tarpen" können in städtebaulich sinnvollem Zusammenhang zusätzliche Baurechte für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden. Eine Ergänzung und Abrundung des bestehenden Gewerbegebietes durch Erschließung zur Zeit brachliegender Flächen bietet sich auch wegen der Lagegunst des Standortes an. Hier sind insbesondere die gute verkehrliche Anbindung an das überregionale und regionale Verkehrsnetz sowie die Nähe zum Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel sowie zur Hansestadt Hamburg allgemein anzuführen.

Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in Gewerbegebiet Der Bebauungsplan sieht vor, die Flächen der ehemaligen sogenannten "Osttangente" in Gewerbegebiet umzuwidmen. Gleichzeitig soll der im Flächennutzungsplan Norderstedt dargestellte Straßenzug In de Tarpen mit seiner Anbindung an die Ohechaussee und mit entsprechenden Erschließungsstraßen für die vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Gewerbegebiete festgesetzt werden.

Umwidmung von GI in GE Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 06.12.1983 sollen die überplanten bebauten bzw. noch zu bebauenden Gebiete soweit als möglich als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Ergänzung des
Straßennetzes

Zur äußeren und inneren Erschließung des Gewerbegebietes sollen die Straße "In de Tarpen" nach Westen bis zur Ohechaussee, die Straße "An'n Slagboom" mit dem Gutenbergring verbunden sowie einige Erschließungsstraßen das vorhandene Netz ergänzen.

Immissionsschutz

Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist unter besonderer Berücksichtigung der Gemengelage an der nördlichen Planbereichsgrenze (historisch "gewachsenes" relativ enges Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung) und der Nähe des Wohngebietes an der Essener Straße, eine Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Emissionsverhalten der Betriebe vorgesehen (vgl. hierzu Ziffer 3.5 dieser Begründung).

2.2.2 Landschaftsplanerische Ziele

Besondere landschaftliche Elemente

Das Plangebiet ist in seiner Grün- und Landschaftsstruktur gekennzeichnet durch die bestehenden Knicks, Wasserläufe der Tarpenbek und des Scharpenmoorgrabens sowie die Freiflächen im Osten und Nordwesten. Diese Elemente prägen in Verbindung mit den Grünbezügen des Plangebietes zum Ohemoor und Freibereich des künftigen Scharpenmoorparks den besonderen Charakter des Gebietes.

Erhaltung bzw.
Aufwertung der
Landschafts- und
Grünelemente

Die landschaftsplanerische Zielsetzung strebt die Erhaltung bzw. Aufwertung des in besonderem Maße von Grün- und Landschaftselementen geprägten Erscheinungsbildes des Bereiches an.

Die Grünbezüge sollen durch entsprechende Festsetzungen gesichert, betont und erfahrbar gemacht werden.

3. Planinhalt

3.1 Art und Maß der Nutzung überbaubare Grundstücksflächen

Art der Betriebe

Das künftige Gewerbegebiet soll der Unterbringung von Klein- und Mittelbetrieben dienen. Die festgesetzten Industriegebiete orientieren sich am Bestand (Betriebsgrundstücke der beiden vorhandenen Betonsteinwerke) und an den Festsetzungen des B 10/III - Garstedt -, 5. Änderung.

Es werden festgesetzt Gewerbegebiete (GE) mit Grundflächenzahlen (GFZ) bis zu 0,7 und Geschößflächenzahlen (GFZ) bis zu 2,0 sowie max. 3 Vollgeschossen und Traufhöhen bis zu 12,00 bzw. 15,00 m. Für die gewerblichen Grundstücke an der Ohechaussee ist eine GRZ von 0,6, eine GFZ von 1,8 bei max. 2 bzw. 3 Vollgeschossen und einer Traufhöhe bis zu 7,00 m festgesetzt.

Darüber hinaus werden festgesetzt am Bestand und an den Festsetzungen des B 10/III - Garstedt -, 5. Änderung, orientierte Industriegebiete (GI) mit einer GRZ bis 0,7 und einer Baumassenzahl (BMZ) bis 9,0 sowie Traufhöhen (TH) bis 12,00 m bzw. bis 15,00 m.

Bestandschutz

Bestehende Nutzungen und Gebäude, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen, insbesondere die vorhandenen Wohngebäude, genießen Bestandschutz.

Berechnung der GRZ/GFZ

In Gebieten für die keine Baumassenzahl (BMZ) angegeben ist, darf gem. § 17 Abs. 3 BauNVO bei Gebäuden, die Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe haben, eine BMZ, die das Dreieinhalbfache der zulässigen GFZ beträgt, nicht überschritten werden.

Bei den Grundstücken entlang der Tarpenbek, die in den Bereich des Erholungsschutzstreifens hineinreichen, können auch die im Erholungsschutzstreifen liegenden Grundstücksteile bei der Berechnung des Nutzungsmaßes Berücksichtigung finden.

Umwidmung von GI in GE

Durch die Festsetzungen des B 189 - Norderstedt - wird ein Großteil der Grundstücke von Industriegebiet (GI) in Gewerbegebiet (GE) umgewidmet. Von dieser Umwidmung sind jedoch nur Grundstücke betroffen, die noch unbebaut sind bzw. auf denen bislang keine ausschließlich in einem Industriegebiet (GI) zulässige Nutzung ins Werk gesetzt wurde.

Verzicht auf Festsetzung der Bauweise	Aufgrund der Größe des Gewerbegebietes und der nicht voraussehbaren Ansprüche der künftigen Betriebe wurde auf die Festsetzung der Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO verzichtet. Im Rahmen der im Einzelfall zugrundeliegenden Grundstücksabmessungen und unter Berücksichtigung der anderen Festsetzungen kann daher zwischen offener und geschlossener Bauweise gewählt werden.
Überbaubare Grundstücksflächen	Durch sogenannte "Flächenausweisung" wird durch großräumig festgelegte Baugrenzen ein Spielraum für die Anordnung der Baukörper auf den Baugrundstücken zugelassen.
Nebenanlagen	Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, um die Bepflanzung dieser Flächen, möglichst an der Obergrenze des festgesetzten Umfangs, zu gewährleisten.

3.2 Erschließung

3.2.1 Fahrverkehr

Übergeordnetes Straßennetz	Das Plangebiet wird erschlossen durch Ohechaussee (B 432), Niendorfer Straße, In de Tarpen und Rugenbarg. Der Verkehr findet über diese Straßen seine Anbindung an das regionale Netz. Es wurde dabei von folgender möglicher Querschnittsgestaltung für die Ohechaussee und die Niendorfer Straße ausgegangen: (Siehe Anlage 5).
Westliche Verlängerung In de Tarpen	Die Verlängerung der Straße In de Tarpen nach Westen zur Ohechaussee ist als eine wesentliche Ergänzung im Norderstedter Hauptverkehrsstraßennetz eingestuft. Diese Straße, die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird künftig nicht nur zusätzliche gewerbliche Bauflächen erschließen und als Hauptsammelstraße des Gewerbegebietes Nettelkrögen dienen; sie wird als Verbindung der Bundesstraßen B 433 (Langenhörner Chaussee) und der B 432 (Ohechaussee) auch in beträchtlichem Umfang Durchgangsverkehr aufnehmen und dadurch zur Entlastung des Knotens Ochsenzoll beitragen. Für die Einmündung In de Tarpen/Ohechaussee ist eine Beampelung vorgesehen.

- Abhängen der Aspeloh** Die Aspeloh wird in Höhe der Tennisanlage als durchgehender Straßenzug unterbrochen, um den Durchgangsverkehr aus dem Wohngebiet herauszunehmen. Die beiden entstehenden Straßenabschnitte dienen danach nur noch dem Anliegerverkehr und sind an ihren Enden mit Wendeschleifen ausgebildet. Die nördliche Kehre ist dabei so bemessen, daß auch Linienbusse wenden können. Überfahrtsmöglichkeiten für Polizei- und Rettungsfahrzeuge sowie die Zufahrt zur Robert-Schumann-Straße (von der nördlichen Kehre aus) und zu den Stellplätzen der Tennis- und Squashhalle (von der südlichen Kehre aus) werden offengehalten.
- Um Durchgangsverkehr über den Notübergang auszuschließen, wird die Errichtung eines umklappbaren Pollers oder die Ausbildung als Geh- und Radweges empfohlen.
- Innere Erschließung** Zur inneren Erschließung dienen die Straßenzüge In de Tarpen, Aspeloh, Gutenbergring, An'n Slagboom, Fabersweg sowie die Planstraßen A, B, C und D.
- Verbindung An'n Slagboom Gutenbergring** Wesentliche Bedeutung im inneren Straßennetz kommt der vorgesehenen Verbindung von An'n Slagboom zum Gutenbergring zu. Durch diese Straßenverbindung erhält der bereits überwiegend bebaute Bereich eine direkte Verbindung zur künftigen Haupterschließungsstraße In de Tarpen und damit in Richtung Hamburg-Nord (Langenhorner Chaussee).
- Ausbau bestehender Straßen** Zum Ausbau (Fahrbahnverbreiterung, Anlage von Geh- (und Rad-) wegen) sind folgende bestehende Straßen vorgesehen:
In de Tarpen, Rugenbarg, Fabersweg, An'n Slagboom, Planstraße B. Die vorgesehenen Regelquerschnitte sind der Zusammenstellung auf der Planzeichnung zu entnehmen.
- Planstraße A** Die Erforderlichkeit der Planstraße A wird sich aus der Anzahl und Größe der künftig auf dieser Fläche ansiedelnden Betriebe ergeben.
- Planstraße B** Durch die vorgesehene Verlegung der Umspannstation in der Planstraße B kann diese Straße künftig auf ihrer gesamten Länge für den Pkw-Verkehr in beiden Richtungen geöffnet werden. Durch diese Maßnahme ist eine spürbare Verkehrsentlastung des Gutenbergringes zu erwarten. Der Abschnitt zwischen In de Tarpen und Planstraße A ist auch für Lkw-Verkehr befahrbar.

- Planstraße C An der Einmündung der Planstraße C in die Niendorfer Straße wird nur Rechtsab- und Rechtseinbiegen zugelassen. Die Krümmungsradien dieser Straße machen möglicherweise eine Geschwindigkeitsbeschränkung erforderlich.
- Planstraße D Aufgrund der geringen Länge kann in der Planstraße D auf eine Kehre verzichtet werden. Die Einmündung zur Planstraße C wird so ausgebildet, daß dort Lkw's wenden können.
- Fabersweg Durch den Verzicht auf die Verbindung des Fabersweges mit der Straße An'n Slagboom wird am Südennde des Fabersweges die Ausbildung einer Kehre erforderlich.

3.2.2 Ruhender Verkehr

- Stellplätze Für die Baugebiete sind die erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen.
- Parkplätze Auf der Westseite der Planstraße C ist ein 2,50 m breiter Parkstreifen für Pkw's und Lkw's geplant.
- Weitere 3,00 m breite Parkstreifen (auch für das Abstellen von Lkw von insgesamt ca. 170,00 m Länge) sind auf der Nord- und Südseite der Verlängerung der Straße In de Tarpen vorgesehen.
- Westlich der Verbindung von der Straße An'n Slagboom zum Gutenbergring sind öffentliche Verkehrsflächen zur Unterbringung von ca. 15 Pkw's vorgesehen.
- Auf beiden Seiten von Planstraße A und Rugenbarg sind für das Parken von Pkw's und Lkw's 2,50 m breite Parkstreifen in einer Gesamtlänge von 790,00 m geplant.
- Der Querschnitt des Gutenbergringes ist so ausgelegt, daß auf der Fahrbahn einseitig auf ca. 900,00 m Länge wechselseitig Pkw's und Lkw's abgestellt werden können.
- Da es sich zur Zeit noch nicht absehen läßt, welche Betriebe sich im Planbereich ansiedeln werden, könnte der Parkplatzbedarf nur so grob abgeschätzt werden. Insgesamt besteht nach der Planung ein Angebot von ca. 231 öffentlichen Pkw-Parkplätzen, die über den gesamten Planbereich verteilt sind.

Informationsstelle
für Lkw

Südöstlich der Fahrbahn der Ohechaussee ermöglichen die getroffenen Festsetzungen die Anordnung eines ca. 50 m langen Längsparkstreifens im Anschluß an die Bushaltestelle (außerhalb des Geltungsbereiches). Hier könnten ortsunkundige Lkw-Fahrer ihr Fahrzeug für kurze Zeit anhalten und sich z. B. anhand einer Tafel über den Weg zu ihrem Fahrziel informieren.

3.2.3 Geh- und Radwegenetz

Gehwege

Entlang den Erschließungsstraßen werden Gehwege entsprechend den Querschnitten in der Planzeichnung angeordnet. In Planstraße B, Fabersweg und in Teilabschnitten der Planstraße C sind einseitige Gehwege vorgesehen. Alle übrigen Straßen verfügen über beidseitige Fußwege. Wo es die topographische Situation erfordert, werden die Fußwege hinter den zu erhaltenden Knicks geführt.

Weg E

Im Bereich des Immissionsschutzstreifens im nordwestlichen Planbereich wird ein unabhängig trassierter Geh- und Radweg vorgesehen, der eine Verbindung zwischen dem Wohngebiet Aspelohe und dem Gewerbegebiet bzw. dem künftigen Scharpenmoorpark westlich der Ohechaussee herstellt.

Weg F Weg H

Der Erschließung und Anbindung des Planbereichs für Fußgänger und Radfahrer dienen Verbindungen vom Kreuzungsbereich Ohechaussee/Niendorfer Straße zur Planstraße C sowie von der Ohechaussee nördlich entlang des Scharpenmoorgrabens ebenfalls zur Planstraße C.

Weg D

Im Südosten des Planbereichs wird am Rand der Bebauung eine Geh- und Radwegverbindung zwischen An'n Slagboom und dem auf der Ostseite der Tarpenbeck auf Hamburger Gebiet verlaufenden Geh- und Radweg hergestellt.

Radwege

Entlang den Erschließungsstraßen werden Radwege entsprechend den Querschnitten in der Planzeichnung angeordnet. (Siehe auch Anlage 6.)

Unabhängig trassierte Geh- und Radwege stellen ein zusätzliches Angebot zur Anbindung des Planbereichs und zur inneren Erschließung dar. Mit dem angestrebten zusammenhängenden Geh- und Radwegenetz sollen die Barrierewirkung des Planbereichs beseitigt und Anbindungen zu angrenzenden Wohngebieten geschaffen werden.

3.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Busverkehr

Durch Buslinien in der Niendorfer Straße/Gutenbergring und in der Ohechaussee mit Haltestellen im Gutenbergring und im Kreuzungsbereich Ohechaussee/Niendorfer Straße ist der Planbereich in das Netz des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) eingebunden.

Die nördliche Kehre der Aspelohe ist so ausgelegt, daß dort Linienbusse wenden können.

3.3 Ver- und Entsorgung

Wasser, Gas, Strom

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

Die bestehende Umspannstation an der Planstraße C soll nach Norden östlich des Knicks verlegt werden, um eine Verbreiterung des Fahrbahnquerschnitts für den Zweirichtungsverkehr zu ermöglichen.

Entwässerung

Für die Entwässerung des Gebietes wird eine Trennkanalisation errichtet.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über vorhandene bzw. neu zu verlegende Sielleitungen nach den Empfehlungen einer entsprechenden Untersuchung an das vorhandene Netz.

Leitungsrechte

Bei nicht über öffentliche Flächen geführte Leitungen, die noch nicht durch eingetragene Grunddienstbarkeiten abgesichert sind, sind Leitungsrechte zugunsten der Stadt Norderstedt festgesetzt. So ist u. a. die über die Flurstücke 125/7, 125/9 und 125/11 der Flur 16, Gemarkung Garstedt, verlaufende Schmutzwassertransportleitung durch ein 3,00 m breites Leitungsrecht für die Stadt Norderstedt gesichert.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt nach den Empfehlungen einer entsprechenden Untersuchung über vorhandene bzw. neu zu verlegende Sielleitungen sowie über vorhandene, wieder herzustellende und neu anzulegende Gräben je nach Lage im Plangebiet an die Rugenwedelsau oder an die Tarpenbek.

Im westlichen Planbereich wird der Scharpenmoorgraben wieder als offenes Fließgewässer hergestellt.

Die in der Stellungnahme des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geforderte Schaffung eines offenen Grabensystems läßt sich aufgrund der bereits teilweise überbauten möglichen Grabentrassen und zum anderen aufgrund des relativ geringen Umfanges der an ein offenes Grabensystem anschließbaren Flächen nur im westlichen Bereich realisieren (s. Anlage 7).

- Regenrückhaltebecken Rugenwedelsau Im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung des westlichen Plangebiets ist das ca. 2 km westlich gelegene geplante Regenrückhaltebecken Rugenwedelsau von Bedeutung. Die wasserrechtliche Genehmigung ist zwischenzeitlich vom Kreis Segeberg erteilt, und als Baubeginn ist der Herbst 1986 vorgesehen.
- Regenwasserrückhaltebecken Tarpenbek Im Südosten wird der Bau einer Regenwasserrückhalteanlage erforderlich. Sie soll so gestaltet werden, daß mineralische Stoffe, Leichtflüssigkeiten sowie alle weiteren Schwimmstoffe unmittelbar hinter dem Auslaufbauwerk des Regenwasserkanals unmittelbar hinter dem Auslaufbauwerk des Regenwasserkanals wirksam zurückgehalten werden und im Anschluß daran ein langsames Abfließen des Niederschlagswassers möglich ist. Im Einlaufbereich soll keine Versickerung vorgenommen werden. Dazu ist ein großflächiges Abtiefen des Geländes um im Mittel ca. 1,50 m erforderlich. Unmittelbar vor dem Auslaufbauwerk in die Tarpenbek ist eine zusätzliche Rückhaltung von Schwimmstoffen vorgesehen (s. Anlage 4).
- Abfallbeseitigung Die Müllbeseitigung erfolgt über die Müllumschlagstation Harkshörn des Kreises Segeberg.
- 3.4 Grünordnung
- 3.4.1 Grünbestand
- Bestand an Knicks Das Plangebiet ist geprägt durch die Knickstruktur. Überwiegend sind die Knicks jedoch in schlechtem Zustand.
- Waldbestand Südlich der Straße In de Tarpen, westlich An'n Slagboom erstreckt sich in zentraler Lage ein ca. 5.000 qm großes Wäldchen (überwiegend Fichten), das nach Norden durch einen Knick begrenzt wird.
- An der Nordwestgrenze des Geltungsbereichs besteht ein privates Arboretum (Baumgarten).

Ränder des
Planbereichs

Nach Westen - zur Ohechaussee hin - gibt es keine grüne Abgrenzung, nach Osten - entlang der Tarpenbek - steht über weite Teile dichter Baumbestand.

Die derzeit nicht bebauten Flächen bestehen überwiegend aus Wiesen (Grünland und Weidenutzung).

3.4.2 Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

Waldbestand/Auwald

Das zentral gelegene Wäldchen wird als Baugebiet ausgewiesen. Da es jedoch als Fichtenwäldchen artenärmer als vergleichbare Laub- oder Mischgehölze ist und in Zukunft eine verinselte Lage hätte, ist seine Beseitigung bei Realisierung der Bebauung vertretbar. Als Ersatz wird im Rahmen der Maßnahmen für die Regenwasserrückhalteanlage an der Tarpenbek eine Ersatzpflanzung mit Auwaldcharakter (Weich- und Hartholzaue) vorgenommen. Das Fichtenwäldchen ist nicht vor Schaffung dieser Ersatzmaßnahme zu roden. Die zur Verfügung stehende Fläche hat Bezug zur Landschaft und kann in Verbindung mit dem Zulauf zum Regenrückhaltebecken und der Wasserfläche eine hohe ökologische Vielfältigkeit erhalten.

Redder

Die Straße In de Tarpen wird nach Westen hin ausgebaut. Dadruch wird der alte Redder zerschnitten. Der nördliche Redderteil wird in die öffentliche Grünanlage (siehe unten) östlich der Ohechaussee einbezogen. Der südliche Redderteil und ein Teil der Pferdekoppel werden zur Feldgehölzinsel mit Wildkräuterwiese weiterentwickelt.

Der geschnittene Redder im Westen (Flurstück 78/3) erhält die neue Funktion einer Fußwegeverbindung zur Bushaltestelle im Kreuzungsbereich Ohechaussee/Niendorfer Straße (Weg F).

Der Redder südlich der Planstraße A zwischen den Baugebieten I und P wird öffentliche Grünanlage. Er kann in kein neues Konzept integriert werden, bildet jedoch mit den privaten zu bepflanzenden Freiflächen eine Art "ökologische Nische" mit gliedernder Funktion.

Knickbeeinträchtigung
durch Straßenbau

Um die Beeinträchtigung vorhandener Knicks durch Straßenbaumaßnahmen (In de Tarpen, An'n Slagboom, Planstraße B) so gering wie möglich zu halten, sollen Geh- und Radwegbefestigungen weitgehend als wassergebundene Decken hergestellt werden.

3.4.3 Öffentliche Grünflächen

- Im Südosten** Im Südosten sind im Zusammenhang mit dem naturnahe geplanten Regenrückhaltebecken und dem Auwald öffentliche Grünflächen geplant. Die Bepflanzung wird unter Ziff. 3.4.10 geregelt.
- Am Scharpenmoorgraben** Entlang des als offenes Fließgewässer wiederhergestellten Scharpenmoorgrabens ist eine begleitende öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Errichtung dieser Grünfläche und des Wasserlaufs wurden durch die mangelhafte Eignung des Grundes für eine Bebauung ermöglicht.
- Restflächen im Westen** Restflächen im Westteil des Bebauungsplangebietes werden mit Gehölzen und "bunten Knicks" bepflanzt.

3.4.4 Private Grünflächen

- Privates Grün** Im Norden des Plangebietes werden zwischen Ohechaussee und Aspelohe zur Abgrenzung zwischen gewerblich genutzten Flächen und Wohnbauflächen - nördlich an diese angrenzend - private Grünflächen festgesetzt.
- Grünstreifen/Vorgärten** Für die Baugebiete werden entlang den Verkehrsflächen und zum Teil auch zu den benachbarten Grundstücken hin Grünstreifen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Art der Bepflanzung wird im Bebauungsplan Teil B - Text - geregelt.
- Pflicht zum Anpflanzen** Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG mit der Pflicht der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung heimischer Gehölze (Eichen-Hainbuchengesellschaft) mit höchstens 25 % wintergrünen Gehölzen zu bepflanzen. Ausnahmsweise können diese Flächen, mit Ausnahme der Flächen im Bereich des Erholungsschutzstreifens entlang der Tarpenbek, bis auf eine Resttiefe von 4,00 m von Wegen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden.
Im Bereich des Erholungsschutzstreifens gilt diese Ausnahmeregelung bis zu einer Resttiefe von 20,0 m. Die Ausnahmeregelung gilt nicht für die zum Anpflanzen festgesetzten Flächen entlang der Ohechaussee.
- Einzelbäume sind als Solitärbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm mit einer Höhe ab 5,00 m zu pflanzen.
- Stellplätze sind in Gruppen von 2 bis 4 Stück anzuordnen und durch Pflanzflächen zu unterbrechen.

Die Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten. Der Standort von Einzelbäumen ist durch Einhaltung eines Baumabstandes von 12,00 bis 15,00 m den Grundstückszufahrten anzupassen.

Bindung der Bepflanzung

Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG mit der Bindung für die Erhaltung und der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten. Vorhandene oder durch Baulätigkeit entstandene Lücken sind entsprechend dem Pflanzgebot zu schließen.

3.4.5 Gewässer

Regenwasserrückhalteanlage

Für die Regenwasserrückhalteanlage werden Flächen beansprucht, die zur Zeit als Weideflächen dienen bzw. als Hundesportplatz benutzt werden. Durch die Randlage dieser Flächen und eine entsprechende landschaftsgerichte Gestaltung der Rückhalteanlage bieten sich gute Möglichkeiten für einen Eingriffsausgleich. Als Gestaltungselemente werden u. a. vorgesehen:

Breiter Abfließbereich mit flachem Gefälle
große feuchte Bereiche
Schilf- und Röhrichtzonen
muldenartige Vertiefungen für Wasserlachen
Eigenentwicklung
extensive Pflege
Abgrenzung der Anlage zum Gewerbegebiet hin mit standortgerechten Gehölzen

Scharpenmoorgraben

Der von Nordwesten in das Gebiet einfließende Scharpenmoorgraben wird in offenem, nur durch ingenieurbio-logische Maßnahmen befestigtem Bett und mit landschaftsgerichter Gestaltung in Anlehnung an den ehemaligen Verlauf nach Süden zur Niendorfer Straße geführt. Die Selbstreinigungskräfte des Wassers werden dadurch unterstützt und Versickerungs- sowie Verdunstungsmöglichkeiten geschaffen.

Vorhandener Graben

Der vorhandene Graben im Bereich des Baugebietes G kann entfallen.

3.4.6 Bepflanzung des Erholungsschutzstreifens und der Schutzflächen

Erholungsschutzstreifen

Die Bepflanzung im Erholungsschutzstreifen entlang der Tarpenbek ist im gegenwärtigen Zustand zu erhalten bzw. zu ergänzen, wo sie Lücken aufweist. Die Flächen des Erholungsschutzstreifens sind mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG belegt.

Der Erholungsschutzstreifen entlang der Tarpenbek wird in der bereits im B 10/III - Garstedt - festgesetzten Breite (30 m) übernommen.

"Immissionsschutzflächen"

Der Bereich der öffentlichen Grünflächen innerhalb der "Immissionsschutzflächen" (Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) ist entsprechend der Pflanzliste (siehe Ziff. 3.4.10 dieser Begründung) zu bepflanzen. In großen Teilen der privaten Flächen wird die Bindung der Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG festgesetzt.

3.4.7 Bepflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen

Ohechaussee/
Niendorfer Straße

Entlang der Ostseite von Ohechaussee und Niendorfer Straße ist ein alleeartiger Baumstreifen vorgesehen, der größtenteils zwischen Fahrbahn und Geh- und Radweg gelegt wird. Der beidseitig von Knicks bestandene Weg "F" wird an den Kreuzungsbereich Ohechaussee/Niendorfer Straße so angeschlossen, daß sich in diesem für Norderstedt wichtigen Eingangsbereich eine baumbestandene platzartige Situation ergibt.

Gutenbergring
Rugenbarg
Planstraße A und
In de Tarpen

Im Bereich der Verkehrsflächen von Gutenbergring, Rugenbarg, Planstraße A und In de Tarpen werden in etwa 12,00 bis 14,00 m Abstand unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten Bäume wie folgt gepflanzt:

- Gutenbergring
jeweils auf dem Gehweg der Straßenseite,
an dem ein Parkstreifen angrenzt.
- Rugenbarg
auf der Ostseite auf dem Gehweg
- Planstraße A
beidseitig auf dem Gehweg
- In de Tarpen
auf der Nordseite im Pflanzstreifen
(im Abschnitt zum Flurstück 155/1 der Flur 16
der Gemarkung Garstedt)

3.4.8 Gestaltung der Parkplätze

Die Parkplätze zwischen Ohechaussee und Planstraße C sowie an der Verbindung von der Straße An'n Slagboom zum Gutenbergring werden durch Bäume und Gehölzflächen landschaftlich eingebunden.

3.4.9 Schutz der Vegetation bei Baumaßnahmen

Für bauliche Maßnahmen im Bereich des Grünbestandes gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vom Oktober 1973.

3.4.10 Pflanzenliste

Regenrückhalteanlage

Weichholzaue (Auswahl)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Cornus sanguinea	Hartriegel
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Ribes nigrum	schwarze Johannisbeere
Salix alba	Silberweide
Salix amygdalina	Mandelweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Schneeball

Hartholzauer (Auswahl)

Acer capestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Evonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Rhamnus frangula	Pulverholz
Salix alba	Silberweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Bepflanzung der Feuchtzone

Carex acutiformis	Sumpfschilf
Carex gracilis	Schlankschilf
Glyceria maxima	Wasserschilf
Phalaris arundinaceae	Rohrgras
Phragmites communis	Schilf
(Scirpus lacustris	Teichbinse)
Typha angustifolia	Rohrkolben
Typha latifolia	Rohrkolben

Nordweststrand

Wallbepflanzung/Gehölzflächen (Auswahl)

Acer capestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Waldhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus frangula	Pulverholz
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Schneeball

Allee an Ohehaussee und Niendorfer Straße

Tiliaart	Linde
----------	-------

Baumpflanzungen an Planstraße C

Aesculusart	Roßkastanie
-------------	-------------

Baumpflanzung an Gutenbergring,
Rugenberg und In de Tarpen

Quercus robur	Eiche
---------------	-------

Baumpflanzung an Planstraße A

Quercus robur	Eiche
---------------	-------

3.5 Immissionsschutz

Schutz der nördlich angrenzenden Wohnbebauung:

Die bestehende Gemengelage (d. h. im vorliegenden Fall: räumliches Nebeneinander von Wohnnutzung und Gewerbenutzung mit ihren unterschiedlichen/konkurrierenden Ansprüchen, das zu Immissionskonflikten führen kann) im Bereich der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches kann durch den Bebauungsplan nur im Sinne einer bestandsorientierten bzw. situationsbestimmten Planung geordnet werden. Ein Ausgleich der unterschiedlichen Nutzungsinteressen von Wohnen und Gewerbe wird, unter Anhalten des "Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme", durch die folgenden Festsetzungen erreicht:

Schutzfläche gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Zwischen Gewerbegebiet und dem Wohngebiet (Aspelöhe, Robert-Schumann-Straße, Brahmsweg) ist eine Schutzfläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG in einer Breite von ca. 15 m bis zu ca. 38 m festgesetzt.

Öffentliche Grünfläche mit Pflicht zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung

Diese als öffentliche Grünfläche festgesetzten und mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. mit der Bindung der Erhaltung für Bepflanzung belegten Flächen, bilden zusammen mit den angrenzenden privaten Grünflächen einen mindestens ca. 37 m breiten Grünstreifen zwischen Wohn- und Gewerbegebiet.

Private Grünflächen

Wallaufschüttung

Im Bereich der Schutzfläche zwischen Ohechaussee und Aspelöhe ist darüber hinaus eine Wallaufschüttung von ca. 2,0 m Kronenhöhe vorgesehen.

Im Bereich bis ca. 100 m westlich des Rugenbargs (Baublock B 2) steht die vorhandene Baustruktur der Festsetzung eines Trennstreifens entgegen.

Gliederung des Gebietes nach dem Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Zum Schutz der unmittelbar nördlich und östlich des Geltungsbereiches angrenzenden Wohnnutzungen wurden die Baugebiete nach dem Emissionsverhalten der Betriebe gegliedert. So ist für die Betriebe und Anlagen nördlich der Straße In de Tarpen ein flächenbezogener Schalleistungspegel von maximal 60 dB(A)/qm tags bzw. max. 45 dB(A)/qm nachts festgesetzt (Ausnahme: Baublock A 3, vgl. unten), und für die Betriebe und Anlagen südlich der Straße In de Tarpen - also im Inneren des Gewerbegebietes - ein flächenbezogener Schalleistungspegel von max. 65 dB(A)/qm tags und 50 dB(A)/qm nachts, festgesetzt. Durch diese Gliederung wird erreicht, daß die angrenzenden Wohngebiete nicht in unzumutbarer Weise von Lärmimmissionen belastigt werden.

Baublock A 3	Eine Ausnahme bildet der Baublock A 3, wo unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse des dort ansässigen Betriebes die gesamten Schallemissionen des Betriebes einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/qm tags und 50 dB(A)/qm nachts nicht überschreiten dürfen. Diese Festsetzungen sind vertretbar, da aufgrund des Abstandes zur Wohnbebauung und der dazwischenliegenden Gebäude ein ausreichender Schutz der Wohnnutzung gegeben ist.
Schutz der östlich angrenzenden Wohnbebauung	Der Schutz der unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die Gewerbenutzung im Bebauungsplan Nr. 189 - Norderstedt - wird für die Wohnbebauung auf dem Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg (Wohngebiet Essener Straße, Splittersiedlung Tarpenstieg) durch Festsetzung einer zu bepflanzenden Schutzfläche mit einer Breite von 30 m entlang der Tarpenbek sowie der Beschränkung der max. zulässigen Schallemission im Baublock C erreicht (Schalleistungspegel max. 60 dB(A)/qm tags und 45 dB(A)/qm nachts).
Schutzpflicht mit Pflicht zum Anpflanzen	
Reinhaltung der Luft	Für Gase, Dämpfe und Stäube sind die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) vom 28.08.1974 (GMBI. S. 426, 525) in der jeweils geltenden Fassung vorgeschrieben. Für Anlagen, die der TA-Luft nicht unterliegen, gelten die Grenzwerte der jeweils geltenden VDI-Richtlinien.
Erschütterungen	Für Erschütterungen sind die jeweils geltenden VDI-Richtlinien zu beachten.
Schutz vor Fluglärm	Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Lärm-schutzzone 2 des Hamburger Verkehrsflughafens Fuhlsbüttel. Die nach §§ 6 und 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282) geltenden Schallschutzvorkehrungen sind zu beachten.

3.6 Gestaltung des Eingangsbereichs Ohechaussee/Niendorfer Straße

Der Kreuzungsbereich Ohechaussee/Niendorfer Straße verlangt als Eingangsbereich nach Norderstedt besondere Beachtung. Der besseren Chancen einer entsprechenden Gestaltung wegen sollen deshalb im Baugebiet D an der Ohechaussee nicht mehr als ein bis zwei Betriebe angesiedelt werden. Im Baugebiet Z soll nur ein Betrieb angesiedelt werden.

Mindestgrundstücksgrößen

Dem dient die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße für den Baublock D von $F = 5.000 \text{ qm}$ und für den Baublock Z von $F = 5.500 \text{ qm}$.

Reduziertes Nutzungsmaß

Im Bereich der Baublöcke D und Z ist das Maß der Nutzung auf GRZ 0,6 und GFZ 1,8 aus gestalterischen Gründen beschränkt.

Beschränkung der Traufhöhen

Im 40,00 m Bereich parallel zur Ohechaussee ist die max. Traufhöhe aus gestalterischen Gründen auf 7,00 m beschränkt.

Dadurch soll in diesem Eingangsbereich ein behutsamer Auftakt der Bebauung erreicht werden, der dem Maßstab der bereits an der Nord-West-Seite der Straße bestehenden Bebauung aufnimmt.

Zufahrten/Zugänge

Bei den Betriebsgrundstücken an der Ohechaussee sind Zufahrten und Zugänge von der Ohechaussee aus nicht zulässig.

Ausnahmsweise kann bei den Betriebsgrundstücken an der Ohechaussee je ein Zugang zu den Grundstücken von der Ohechaussee aus zugelassen werden, sofern Kundenzugang und Schaufensteranordnung es erfordern.

Diese Festsetzungen sollen als Anreiz für eine repräsentative Gestaltung der Baufront zur Ohechaussee wirken.

3.7 Kennzeichnung von Flächen mit Bodenbelastung

Nach Angaben der Wasserbehörde des Kreises Segeberg befinden sich auf folgenden Flächen Altablagerungen:

- Flurstück 31/2, Flur 3, Gemarkung Garstedt
(Diese Fläche befindet sich am südöstlichen Rand des Plangebietes und ist laut Bebauungsplan für den Bau einer Regenrückhalteanlage vorgesehen);
- Bereich der Flurstücke 29/30, 29/32 und 29/38 der Flur 3, Gemarkung Gastedt.
(Diese Fläche liegt im Baugebiet T und wird derzeit durch ein Betonsteinwerk baulich genutzt.)

Die Flächen sind in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Da von diesen Altablagerungen u. U. Gefährdungen ausgehen können, ist vor Beginn der Ausbau- bzw. Genehmigungsplanungen bzw. vor Änderungen der baulichen und sonstigen Nutzungen, in Abstimmung mit der Kreiswasserbehörde in Bad Segeberg eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Um den Bau des Regenrückhaltebeckens nicht zu verzögern, sollte nach Empfehlung der Kreiswasserbehörde mit Detailuntersuchungen und darauf evtl. folgender Sanierungsplanung mindestens 2 Jahre vor dem beabsichtigten Baubeginn begonnen werden.

4. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gem. § 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.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung

5.1 Bodenordnung

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die für die Verkehrsflächen benötigten Flächen zu erwerben.

Im Bereich der Flächen nördlich der Verlängerung der Straße "In de Tarpen", Flurstücke 155/1, 156/3, 155/2, 156/4, 384/156 und 157/19, die sich im Besitz unterschiedlicher Eigentümer befinden, ist eine neue Grundstücksaufteilung erforderlich. Hierzu sind ggf. bodenordnerische Maßnahmen einzuleiten.

5.2 Enteignung

Enteignungen können nach den Vorschriften des 5. Teils des Bundesbaugesetzes (BBauG) durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Kosten der Erschließungsanlagen

Grunderwerb Verkehrsflächen	
Grunderwerb	1.720.000,00 DM
Nebenkosten	280.000,00 DM
Grunderwerb Grünflächen	
Grunderwerb	2.500.000,00 DM
Nebenkosten	200.000,00 DM
Straßenneubau (einschl. Beleuchtung)	4.000.000,00 DM
Schmutzwasserkanalisation	664.000,00 DM
Regenwasserkanalisation	1.306.000,00 DM
Gewässerschutz	300.000,00 DM
Grünflächengestaltung	600.000,00 DM
Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen	250.000,00 DM
Lärmschutzwall	83.000,00 DM
Versetzen der Trafo-Station Planstr. B	66.000,00 DM
Gesamtkosten	<u>11.969.000,00 DM</u>

6.2 Finanzierung

Städtischer Anteil Die von der Stadt Norderstedt zu tragenden Anteile müssen je nach den Realisierungsvorstellungen in den Haushalt der Stadt eingebracht werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 11.09.1990 gebilligt.

Norderstedt, den 17.09.1990

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -

gez. L.S.

V. Schmidt
Bürgermeister

- Ü B E R S I C H T -

- ANLAGE 1: Flächenbilanz
- ANLAGE 2: DIN 18 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen
und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- ANLAGE 3: Planungsbestand rechtsverbindlicher Bebauungspläne
- ANLAGE 4: Maßnahmen und Vorschläge zur Grünordnung im
Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Tar-
penbek und im nord-westlichen Bereich des Plangebietes
- ANLAGE 5: Mögliche Querschnittsgestaltung von Straßen
außerhalb des Geltungsbereichs
- ANLAGE 6: Radwegenetz
- ANLAGE 7: Regenwassereinzugsgebiete

Anlage 1

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 189 - Norderstedt -

Flächenbilanz

- Industriegebiet (GI)	10,31 ha
- Gewerbegebiet (GE)	46,12 ha
- Straßenverkehrsflächen einschl. Park- und Neben- flächen	8,63 ha
- Grünflächen	5,62 ha
davon öffentl. Grünflächen	4,46 ha
davon private Grünflächen	1,16 ha
- Wasserflächen	0,75 ha
- Überflutungszone in der Regenwasserrückhalteanlage	1,12 ha
insgesamt	<u>72,55 ha</u> =====

Landschaftsbau	DIN 18 920
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen	

Landscaping. Protection of trees, plantations and vegetation areas from construction measures

1. Zweck

Zweck dieser Norm ist es, den Schutz von vorhandenen Bäumen, Pflanzenbeständen wie Sträuchern und Vegetationsflächen wie Rasen, Bodendecken aus Kräutern, Kleingehölzen u. ä. bei der Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des Siedlungsbereiches und in der freien Landschaft zu sichern.

Bäume sind von hohem Wert für das Orts- und Landschaftsbild, das Kleinklima (Schatten, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit) und für die Erholung der Bevölkerung.

Dieser Wert ist auch durch Neupflanzungen auf längere Zeit nicht ersetzbar.

Eine geschlossene Bodendecke ist der beste Schutz des Bodens vor Abtrag durch Wasser und Wind.

2. Schutzmaßnahmen

2.1. Schutz von Vegetationsflächen

Zur Verhinderung von Schäden durch Baueinwirkungen sind zu erhaltende Pflanzungen, Rasenflächen, Flächen mit pflanzlicher Bodendecke (z. B. in Wäldern) mit einem mindestens 1,8 m hohen, standfesten Maschendrahtzaun zu umgeben.

Im Bereich von zu erhaltender Vegetation und auf künftigen Vegetationsflächen dürfen keine Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben und sonstige Chemikalien sowie bodenverfestigende Stoffe wie z. B. Zementmilch ausgegossen werden. Baustellenheizung darf nur in mindestens 5 m Entfernung von der Krone von Bäumen und Sträuchern unterhalten werden. Offene Feuer dürfen nur in einem Abstand von mindestens 20 m von der Krone von Bäumen und Sträuchern entfacht werden.

2.2. Schutz der oberirdischen Teile von Bäumen gegen mechanische Schäden

Zum Schutz gegen mechanische Schäden wie z. B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde und des Holzes durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge ist für alle Bäume im Baubereich eine standfeste Sicherung zu errichten. Sie soll den gesamten Wurzelbereich umschließen.

Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.

Ist aus Raumgründen die Sicherung der gesamten Baumfläche nicht möglich, ist der Stamm des zu schützenden Baumes mit einer gegen den Stamm abgepolsterten (z. B. mittels zweier Ringe aus Autoreifen) mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen, insbesondere dürfen keine Bauklammern, Nägel o. ä. in die Bäume geschlagen werden. Die Schutzvorrichtung darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Untere, tiefhängende Äste sind nach Möglichkeit hochzubinden. Die Bindestellen sind ebenfalls abzupolstern.

2.3. Schutz der oberirdischen Teile von Bäumen gegen Rindenbrand

Bei Rodungsarbeiten freigestellte Bäume an Waldrändern und im Einzelstand sind, wenn es die Pflanzenart erfordert, gegen Rindenbrand z. B. durch Jute-Lehm-Bandagen am Stamm und an den Hauptästen zu schützen.

2.4. Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen bei Überfüllungen

Überfüllungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn eine artspezifische Verträglichkeit der Gehölze besteht und die Ausbildung des Wurzelsystems diese zuläßt. Vor einer Überfüllung sind von der Oberfläche des Wurzelbereiches alle Pflanzendecken, Laub und sonstige organische Stoffe, die zur Fäulnisbildung neigen, in Handarbeit zu entfernen.

Bei tiefwurzelnden Baumarten ist mindestens $\frac{1}{3}$ des Wurzelbereiches bis zur künftigen Oberfläche mit einem für Dränschichten geeigneten Stoff zu bedecken, bei flachwurzelnden Baumarten mindestens die Hälfte des Wurzelbereiches.

Die restliche Fläche ist mit einem Boden aufzufüllen, der den Anforderungen für belastbare Vegetationsschichten entsprechen muß. Die Auffüllung der Dränschichten- und Vegetationsschichtenstoffe muß in Sektoren erfolgen, die vom Stamm bis zum Rand des Wurzelbereiches reichen müssen. Bei der Auffüllung darf der Wurzelbereich nicht befahren werden.

2.5. Schutz der Wurzelbereiche gegen Abträge

Zur Sicherung der lebensnotwendigen Faserwurzeln darf Boden im Wurzelbereich nicht abgetragen werden.

2.6. Schutz der Wurzelbereiche bei kurzfristigen Aufgrabungen

Grundsätzlich dürfen Aufgrabungen wegen der Gefahr des Wurzelbruchs nur in Handarbeit erfolgen und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden; im Einzelfall kann bei tiefwurzelnden Bäumen der Abstand auf 1,5 m, bei flachwurzelnden auf 2 m verringert werden. Die Wurzeln sind dabei schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen mit scharfem Messer zu glätten. Abschließend sind die Schnittstellen mit einem Wundverschlußmittel zu behandeln. Die Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen.

2.7. Schutz der Wurzelbereiche bei langfristigen Aufgrabungen

Möglichst eine Vegetationsperiode vor Baubeginn sollte ein Wurzelvorhang erstellt werden. Dazu wird in Handarbeit in etwa 0,5 m Abstand von der zukünftigen Baugrube der Boden mindestens 0,3 m tiefer als die zukünftige Unterkante der Baugrube ausgehoben, jedoch nicht tiefer als 2,5 m. Der Graben darf höchstens 1,5 m an den Stamm heranreichen. An der dem Baum zugewandten Seite des

Grabens werden alle größeren Wurzeln abgeschnitten, der Schnitt mit einem scharfen Messer geglättet. Die Wunden sind mit einem Wundverschlußmittel zu behandeln.

An der Grabenseite zur späteren Baugrube wird eine standfeste Schalung (z. B. aus Pfählen, Maschendraht und Sackleinwand) errichtet. Anschließend wird der Graben mit einem Substrat gefüllt, das dem für belastbare Vegetations-Tragschichten entsprechen muß.

Bis zum Baubeginn und während der Bauzeit ist dieser Wurzelvorhang ständig feucht zu halten und der Baum erforderlichenfalls zu verankern.

2.8. Schutz der Wurzelbereiche bei Leitungsverlegungen

Bei Leitungsverlegungen sollten die Wurzelbereiche möglichst nur unterfahren bzw. durchbohrt werden. Dabei sollten nach Möglichkeit, um ein längeres Offenbleiben (Austrocknung) der Unterführungen zu vermeiden, Leerrohre eingeführt und die Hohlräume im Wurzelbereich umgehend verfüllt werden.

Sind Unterfahrung oder Durchbohrung nicht möglich und Aufgrabungen erforderlich, sind die Festlegungen nach den Abschnitten 2.6 und 2.7 einzuhalten.

2.9. Schutz der Wurzelbereiche beim Bau von freistehenden Mauern

Müssen in einem Abstand vom Stamm, der geringer als 1,5 m ist, Mauern erstellt werden, so sind statt durchgehender Fundamente nur Punktfundamente zu errichten, die nicht enger als im Abstand von 1,5 m voneinander stehen dürfen. Die Unterkante des Mauerwerkes darf nicht in das ursprüngliche Erdreich hineinragen.

Bei den Grabungsarbeiten sind die Festlegungen zu den Abschnitten 2.6 und 2.7 zu beachten.

2.10. Schutz der Wurzelbereiche beim Überfahren

Ist ein Befahren der Wurzelbereiche nicht zu umgehen, sind sie mit einer mindestens 20 cm dicken Schicht aus für Dränschichten geeigneten Stoffen abzudecken, auf die eine verschleißfeste Auflage aus Bohlen oder ähnlichem zu legen ist. Nach dem Entfernen der Abdeckung ist der Boden unter Schonung der Wurzeln in Handarbeit flach zu lockern.

2.11. Schutz von Bäumen bei Grundwasserabsenkungen

Bei baubedingten Grundwasserabsenkungen, die während der Vegetationsperiode länger als 3 Wochen dauern, sind Bäume in wöchentlichen Abständen, je nach natürlichen Niederschlägen, mit mindestens 25 l je m² zu wässern. Außerdem sollten Düngungen und die Ausbringung von Verdunstungsschutzmitteln zur Erhöhung der Widerstandskraft der Pflanzen vorgenommen werden.

3. Ausbildung von Wegebelägen im Wurzelbereich

Sollen Bäume in Flächen mit wasserundurchlässigen Belägen wie z. B. Asphalt oder Beton gepflanzt werden oder werden um bereits stehende Bäume wasserundurchlässige Beläge eingebaut, ist bei Teilwurzeln mindestens die Hälfte des Wurzelbereiches offen zu halten, bzw. mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag zu versehen, bei Flachwurzeln der ganze Wurzelbereich. Bei der Bemessung der offen zu haltenden Fläche ist das Ausmaß des Wurzelbereiches eines vollentwickelten Baumes zugrunde zu legen. Die Festlegungen zu Abschnitt 2.5 sind zu beachten.

Erläuterungen

Der FNBau-Arbeitsausschuß „Landschaftsbau“ betrachtet aus dem heutigen Umweltverständnis heraus den Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen als einen wichtigen Beitrag zur Gesunderhaltung der Landschaft, insbesondere der Stadtlandschaft. Er sah im Abschnitt 2 des Entwurfes zu DIN 18 915 Blatt 3, Ausgabe August 1971 – Landschaftsbau, Bodenarbeiten, Bodenbearbeitungs-Verfahren – entsprechende Festlegungen vor. Zu diesem Abschnitt gingen eine große Anzahl von Verbesserungsvorschlägen ein. Der Arbeitsausschuß kam bei deren Beratung verstärkt zu der Auffassung, daß diesem Bereich eine ganz besondere Bedeutung zukommt. Diese Auffassung wurde durch entsprechende Arbeiten der „Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V.“ bekräftigt, die für diesen Bereich eine eigene Richtlinie herausgeben wird.

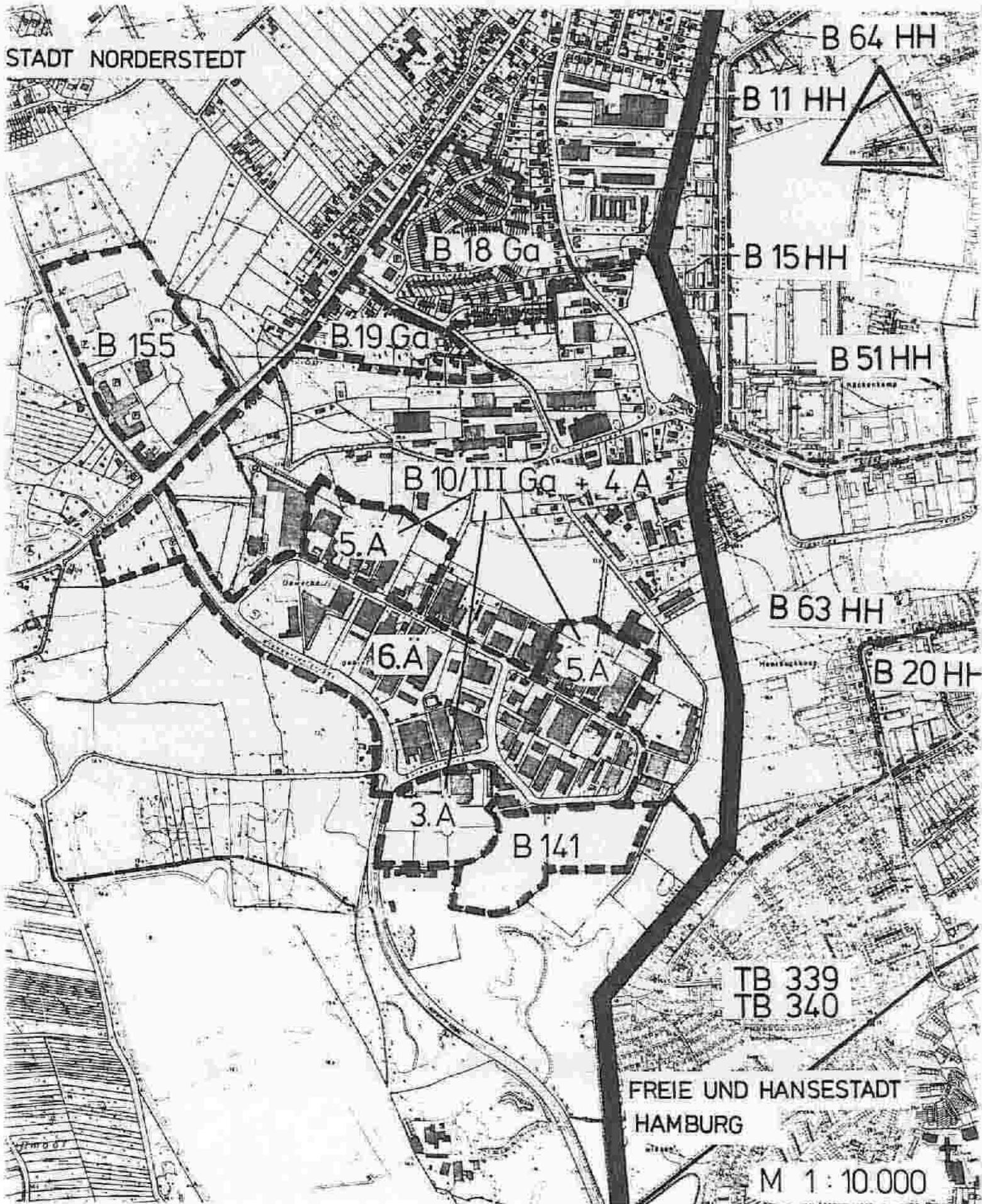
Aus diesen Gründen wurde die Herausstellung dieser Schutzvorschriften in einer eigenen Norm beschlossen.

Die Beschränkung dieser Norm auf die Schutzmaßnahmen bzw. die Abtrennung dieser Schutzmaßnahmen von den anderen Bodenarbeiten des Landschaftsbau, ermöglicht eine einfachere Anwendung dieser Norm als Vertragsgrundlage bei Baumaßnahmen aller Gewerke. Die in dieser Norm getroffenen Festlegungen bzw. Forderungen sind an alle gerichtet, die Baumaßnahmen ausführen. Dies gilt in erster Linie für Erdarbeiten, aber auch für den Fahrverkehr auf Baustellen, Baustofflagerungen, das Beheizen von Baustellenunterkünften, das Verbrennen von Baurückständen und Verpackungstoffen, sowie letztlich, aber besonders wichtig, für die Art der Ausbildung von Wege- und Straßenbelägen im Wurzelbereich von Bäumen.

Unter Berücksichtigung des z. Z. noch gefährlichen Ausmaßes von Bausünden gegen Räume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen fordert der FNBau Arbeitsausschuß „Landschaftsbau“ im Interesse eines aktiven Umweltschutzes zu einer konsequenten Beachtung der Festlegungen dieser Norm auf.

ANLAGE 3

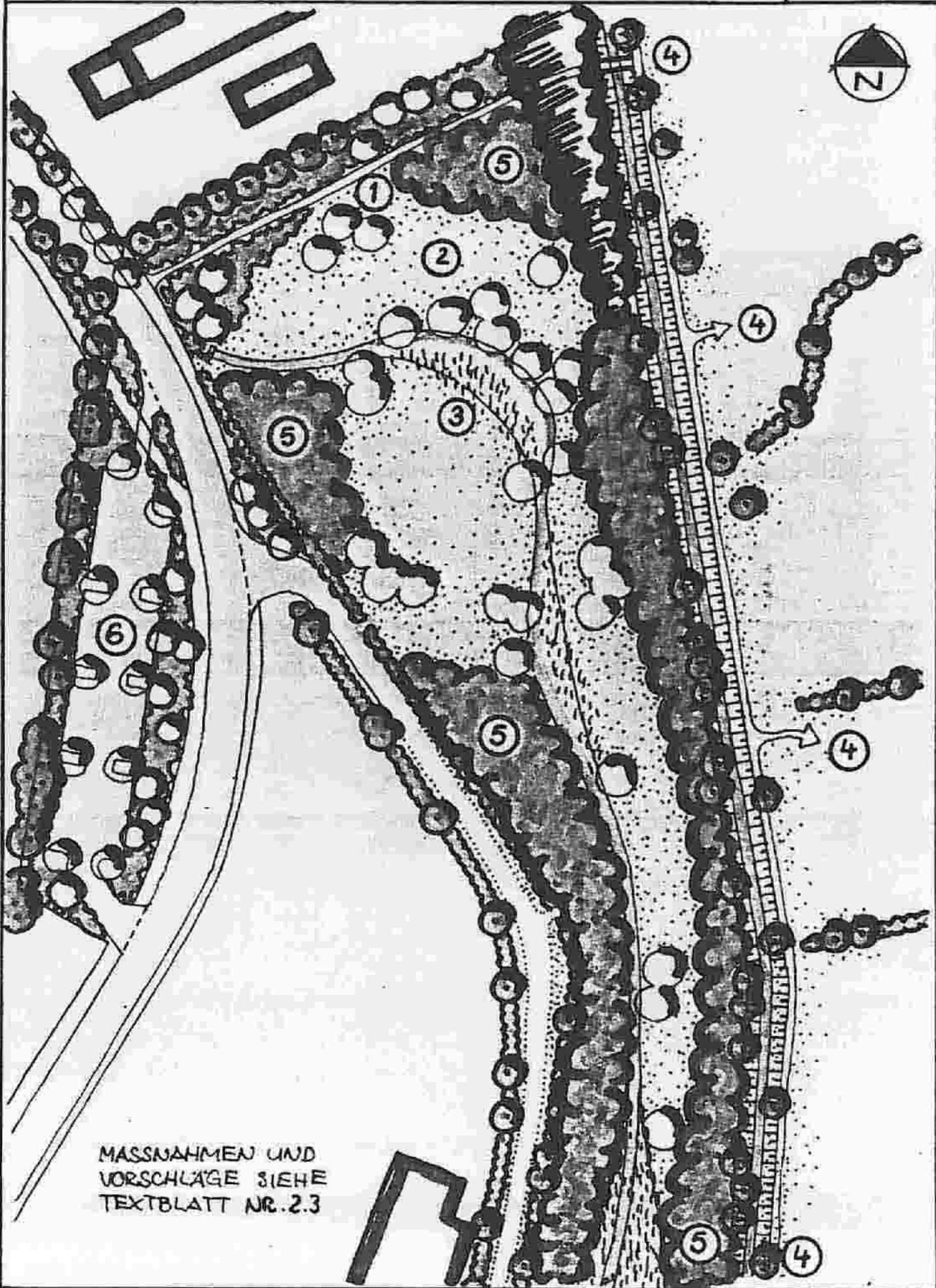
zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 189 - Norderstedt -,
Planungsbestand rechtskräftiger Bebauungspläne



ANLAGE 4

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 189 - Norderstedt -

Maßnahmen und Vorschläge zur Grünordnung im Bereich
des Regenrückhaltebeckens an der Tarpenbek und im
nord-westlichen Bereich des Plangebietes



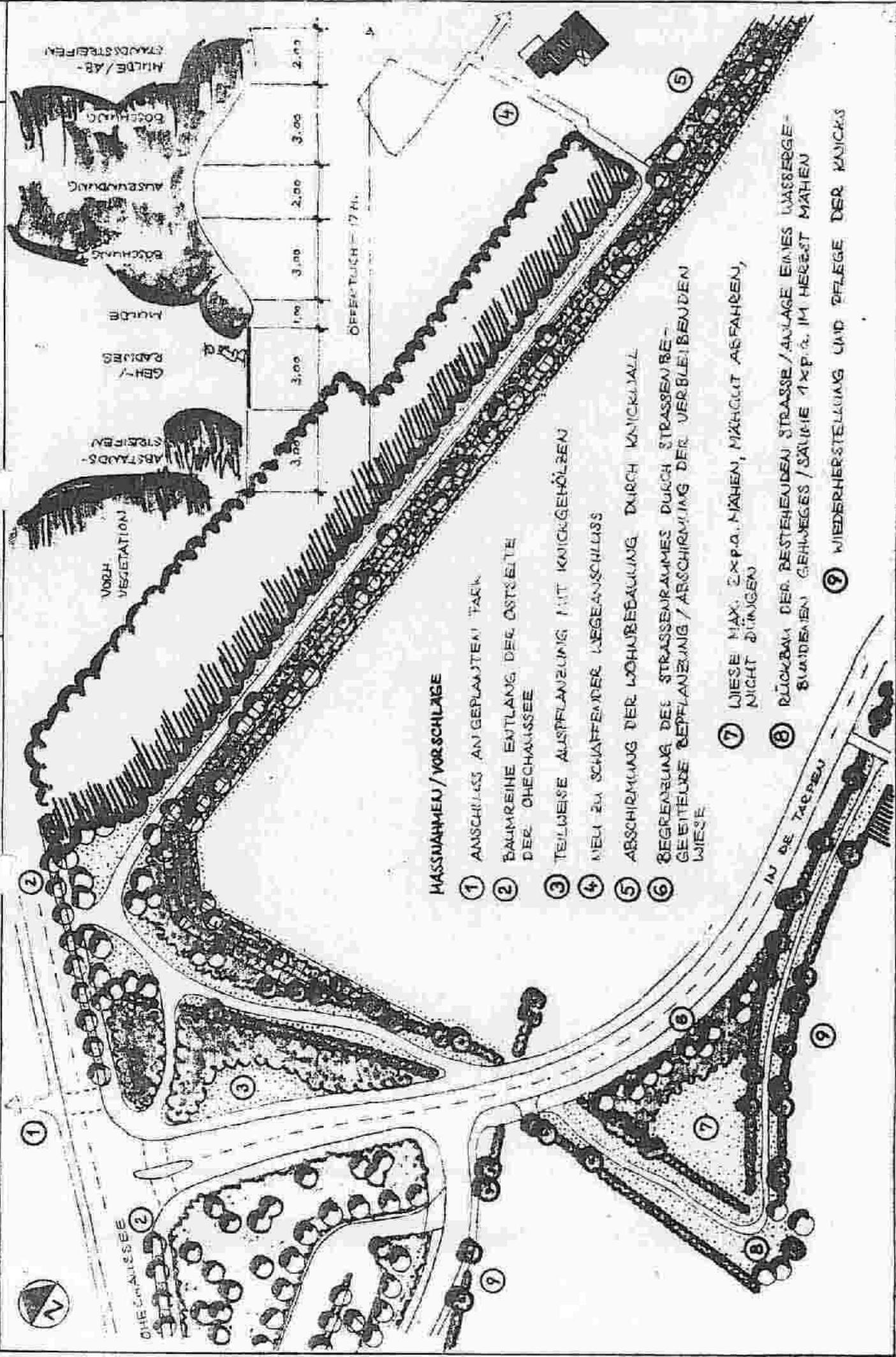
MASSNAHMEN UND
VORSCHLÄGE SIEHE
TEXTBLATT NR.2.3



STRUBE • PARTNER

M 1:1000

D 24.6.85



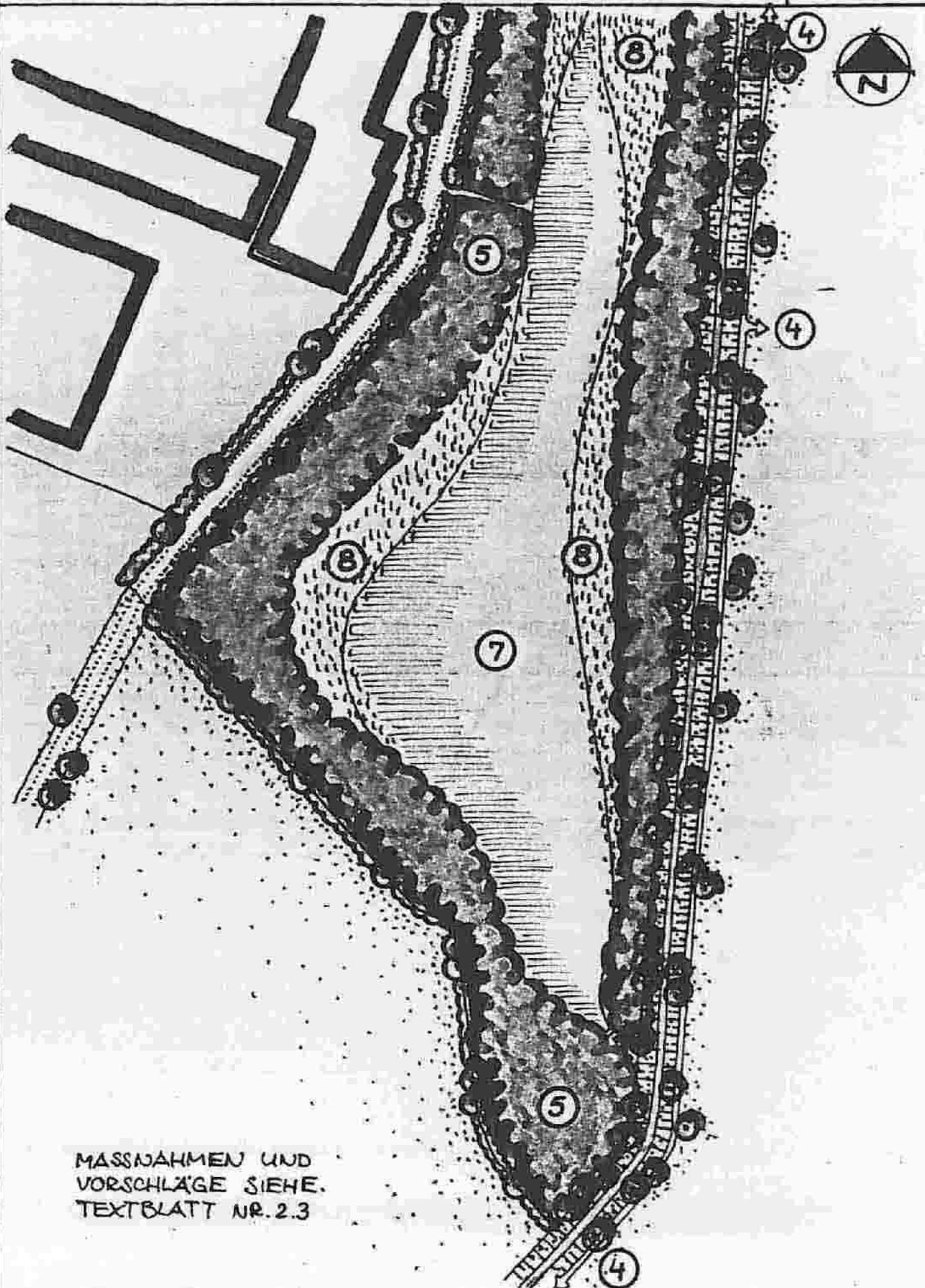
MASSNAHMEN / VORSCHLÄGE

- ① ANSCHLUSS AN GEPLANTEN PARK
- ② BAUMREIHE ENTLANG DER OSTSEITE DER OHECHAUSSÉE
- ③ TEILWEISE AUSPFLANZUNG MIT KNICHHÖLZERN
- ④ NEU ZU SCHAFFENDER WEGEANSCHLUSS
- ⑤ ABSCHIRMUNG DER WOHNBEBAUUNG DURCH KNICKWALL
- ⑥ BEGRENZUNG DES STRASSENRAUMES DURCH STRASSENWEGEITREURE BEPFLANZUNG / ABSCHIRMUNG DER VERBLEIBENDEN WIESE
- ⑦ WIESE MAX. 2 x P.O. MÄHEN, MÄHGLÜT ABFAHREN, NICHT DÜNGEN
- ⑧ RÜCKBAU DER BESTEHENDEN STRASSE / ANLAGE EINES WASSERGELEITEN GEBEHWEGES / SAUMIE 1 x P.O. IM HERBST MÄHEN
- ⑨ WIEDERHERSTELLUNG UND PFLEGE DER KNICKS

MASSNAHMEN / VORSCHLÄGE

- ① NEUE OST-WEST-FUSSWEGVERBINDUNG MIT BRÜCKE ÜBER DIE TARPENBEK
- ② AU EWALD UND -WIESENBEREICH / MAX. 2x p.a. MÄHEN, MÄHGUT ABFAHREN
- ③ FREI MÄANDRIERENDER BACHLAUF MIT FLACHWASSERZONEN / INITIALPFLANZUNG U. EIGENENTWICKLUNG
- ④ ANSCHLÜSSE AN DAS HAMBURGER WEGENETZ
- ⑤ ABSCHIRMENDE RAHMENPFLANZUNG · SICHTSCHUTZ / RÜCKZUGSMÖGLICHKEIT FÜR KLEINTIERE / STAUBBINDUNG / GRÜNMASSE
- ⑥ EWEGEGRÜNTER PARKPLATZ
- ⑦ REGENRÜCKHALTEBECKEN, AUFSTAUBEREICH
- ⑧ FLACHWASSERBEREICH





MASSNAHMEN UND
VORSCHLÄGE SIEHE
TEXTBLATT NR. 2.3



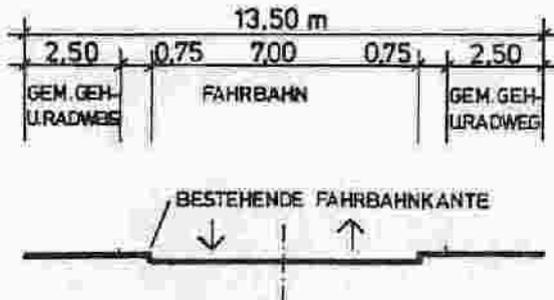
STRUFR + PARTNER

M 1:1000

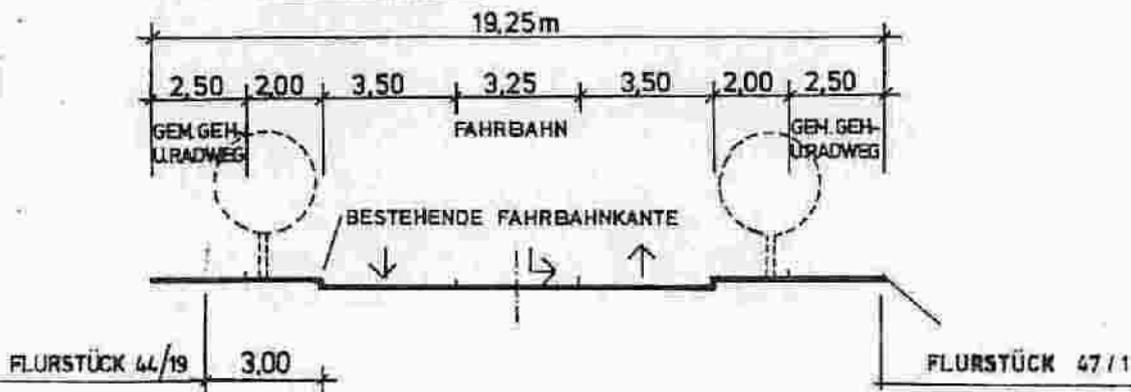
D 74.6.85

ANLAGE 5: MÖGLICHE QUERSCHNITTSGESTALTUNG M. 1:200 (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)

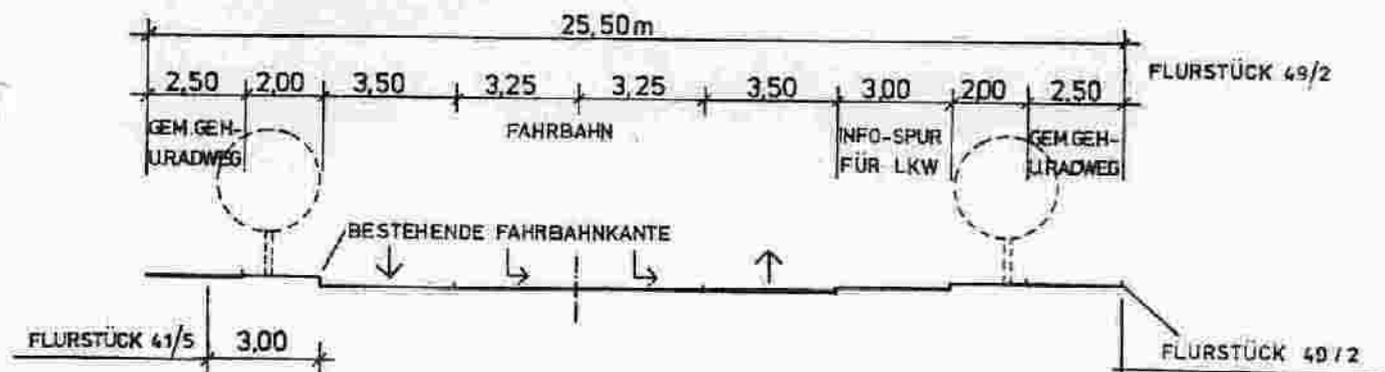
U-U OHE-CHAUSSEE



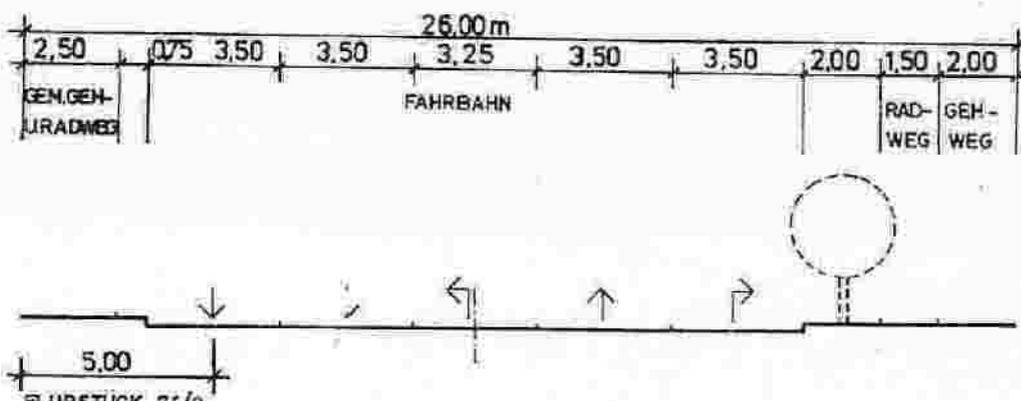
V-V OHE-CHAUSSEE



W-W OHE-CHAUSSEE



X-X NIENDORFER STRASSE





CHENERKLÄRUNG

● EINLEITSTELLE

STADT NORDERSTEDT
PLANUNGSABTEILUNG

LAGE 7
REGENWASSEREINGANGSGEBIETE
89 - NORDERSTEDT -

1 : 5000