

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 203 NORDERSTEDT
GEBIET: "ULZBURGER STRASSE / HARKESHEYDE"
MÜMMELMANNWEG / NÖRDL. HARKESHEYDE /
NÖRDL. FRIEDRICHSGABER WEG / ÖSTL. GRACE /
SÜDL. ESCHENKAMP EINSCHL. ULZBURGER STRASSE



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000
STAND VOM 18.01.1990

Begründung

Bebauungsplan Nr. 203 - Norderstedt -
Gebiet: "Ulzburger Straße/Harckesheyde"

1. Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP	Der Bauungsplan Nr. 203 - Norderstedt - steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt. Der Bauungsplansatzung liegen zugrunde
BBauG	das Bundesbaugesetz i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBI. I S. 265)
BauGB	das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
BauNVO	die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665).
LBO	die Landesbauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86).
PlanZVO	Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).

2. Bestand

Topographie	Das Plangebiet ist weitgehend eben und weist außer einiger vorhandener Baumgruppen keine Besonderheiten auf. In einem Teilbereich befindet sich auf den rückwärtigen Grundstücksteilen zwischen der Ulzburger Straße und dem Mümmelmannweg ein durch Wildwuchs entstandener Laubgehölzbestand.
Gebäudebestand	Die vorhandene Situation läßt sich in drei Teilbereiche gliedern: a) die vorhandene Einfamilienhausbebauung beidseitig des Mümmelmannweges und der Harckesheyde; b) die östliche Straßenrandbebauung der Ulzburger Straße, bestehend aus einer überwiegend kleinteiligen offenen Einzelhausbebauung mit Wohnnutzung, Handwerk und nicht störenden Gewerbebetrieben;

- c) auf der westlichen Seite der Ulzburger Straße eine vorhandene Mehrfamilienhausbebauung sowie einem größeren Grundstück mit jetzt teilweise fremdgenutzten Gebäuden einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung mit dazugehörigen Wohngebäuden.
- Geltungsbereich Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergab sich aus der unterschiedlichen Aufgabenstellung für die vorgenannten Teilbereiche.

3. Planungsanlaß/Planungsziel

Planungsanlaß und -ziel zu Ziff. 2a Die Bauflächen beidseitig des Mümmelmannweges sind zur städtebaulichen Ordnung in diesem Bebauungsplan miteinbezogen worden. Grundlegende Veränderungen sind hier nicht vorgesehen. Die Bebauung wird in ihrem Bestand geschützt. Baugrenzen und das Maß der Nutzung sind so gewählt, daß Lücken geschlossen werden können und in geringem verträglichem Umfang An- und Umbauten ermöglicht werden.

Planungsanlaß und -ziel zu Ziff. 2b Die östliche Randbebauung der Ulzburger Straße bietet heute in ihrer kleinteiligen sehr gemischten Bauform einen städtebaulich unbedeutenden ausdrucklosen Anblick. Immerhin ist aber die Ulzburger Straße Norderstedts Hauptverkehrs- und Hauptwirtschaftsachse, welches sich langfristig auch in der sie begleitenden Bebauung ausdrücken soll. Durch den Bebauungsplan wird eine erhebliche Aufwertung dieser Flächen erfolgen und den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnen, eine städtebaulich und wirtschaftlich bessere Nutzung ihrer Grundstücke zu erreichen.

Städtebauliche Situation/ Art der Nutzung Die Flächen entlang der Ulzburger Straße sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Trotz der gewünschten Nutzungsmischung kann wegen des überwiegenden Neubauanteils eine Fesetzung als Besonderes Wohngebiet nicht in Frage kommen. Die Flächen sind daher als WA-Gebiet festgesetzt, wobei der Katalog der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach den Abs. 2 und 3 des § 4 BauNVO weitgehend ausgeschöpft werden darf. Hinsichtlich bestimmter Untergruppen der zulässigen Arten von Nutzungen sind aus besonderen städtebaulichen Gründen Einschränkungen getroffen worden, die in den folgenden Abschnitten begründet werden.

Nutzungsgliederung/ Nutzungsbeschränkung Spielhallen Wohngebäude, Läden und Büros bestimmen zusammen mit Restaurants, Cafe's und teilweise auch Spielhallen in mehr oder weniger gemischter Form die zentralen Bereiche entlang der Ulzburger Straße. Letztere Nutzungen erfüllen zwar diesen Bereich auch nach Geschäftsschluß noch mit Leben, andererseits bringen diese Nutzungen vielfach Planungsprobleme und städtebauliche Konflikte mit sich. Vergnügungsstätten, die im Einzelfall verträglich sind, können durch die Ansiedlung weiterer Betriebe dieser Art die vorhandene gesunde Funktionsmischung in Gefahr bringen.

Die Randbereiche der Ulzburger Straße sollen neben der möglichen Geschäftsnutzung vorrangig dem Wohnen dienen. Die Einschränkung der dort zulässigen Gewerbebetriebe – speziell um die der Spielhallen – ist es erforderlich, da die Erfahrung zeigt, daß diese Nutzung mit der angestrebten Wohn- und Geschäftsqualität auf Dauer nicht vereinbar ist. Durch mögliche Einrichtungen von Spielhallen werden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe verdrängt, die überwiegend Nahversorgungsfunktionen erfüllen. Diese Gefahr besteht auch, weil die vorgenannten Nutzungen erfahrungsgemäß ungleich höhere Mieten erbringen als eine Geschäftsnutzung. Die Einschränkung der Versorgungsfunktion kann zu einem Absinken des Wohnwertes auch der angrenzenden Wohngebiete führen, was zwangsläufig zu einem erhöhten sogenannten "Versorgungsverkehr" führt und damit das bereits erheblich vorbelastete Verkehrsnetz der Stadt Norderstedt noch stärker beeinträchtigt.

Dazu kommt, daß durch die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet im Prinzip die Wohnnutzung vorrangig ist, d. h., daß alle wesentlichen Störfaktoren einschließlich des Verkehrslärms soweit wie eben möglich minimiert werden müssen.

Da der generelle Ausschluß von Spielhallen für das gesamte Stadtgebiet unzulässig ist, wurden auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Untersuchung einerseits die Gebiete definiert, in denen Spielhallen nicht ausgeschlossen werden sollen. Andererseits sind die Bereiche abgegrenzt, in denen sie aus besonderen städtebaulichen Gründen unerwünscht sind und wo durch die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die weitere Ansiedlung verhindert werden soll. Dazu gehört auch der Bereich des Bebauungsplans Nr. 203.

Supermärkte

Weiterhin droht ein Attraktivitätsverlust der Mischungsvielfalt kleinerer Geschäfte durch ein weiteres Vordringen großflächiger Einzelhandelsbetriebe; hier speziell der Supermärkte mit dem Lebensmittel- und Non-Food-Warenangebot für den täglichen Bedarf. Versorgungseinrichtungen dieser Art sind in ausreichender und gut verteilter Lage an der Ulzburger Straße und im Stadtgebiet vorhanden. Zusätzliche "Läden" dieser Art sind nicht geeignet, das Versorgungsangebot der angrenzenden Gebiete zu verbessern. Sie tragen eher dazu bei, den Zielsetzungen des städtebaulichen Leitbildes (Konzentration solcher Einrichtungen) im Sinne von Stadtteilzentren an den vorhandenen und geplanten Stellen entgegenzuwirken. Die getroffenen Größenbeschränkungen begrenzen daher die weitere Zulässigkeit auf die sogenannten Nachbarschaftsläden.

Eine weitere ungehinderte freie Ausdehnung solcher Nutzungen würde auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Ulzburger Straße weiter beeinträchtigen. Dies zeigen die Erfahrungen in Bereichen, in denen bereits eine solche Konzentration von größeren Einkaufseinrichtungen vorhanden ist.

städtebauliche
Situation
bauliche Nutzung

Entlang der Ulzburger Straße ist eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung vorgesehen, wobei jedoch die Baukörper gewisse Größenabmessungen zur Maßstabswahrung nicht überschreiten sollen. Durch die weitgehende Parallelstellung der Baukörper zur Straße in Verbindung mit einer entsprechenden Gestaltung der zwischenliegenden Freiräume wird eine günstige Abschirmung des Verkehrslärms der Ulzburger Straße für die dahinterliegenden Wohnbauflächen erreicht. Durch die Möglichkeit der winkelförmigen Bebauung in die Tiefe der Grundstücke wird auch für die Wohnnutzung in der Straßenrandbebauung erreicht, daß der überwiegende Teil der Wohnungen an der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommt.

Die Gebäude sollen überwiegend 2-geschossig mit ausgebauten Dachgeschossen errichtet werden, wobei das Erdgeschoß möglichst gewerblich genutzt werden sollte.

Nutzungsbeschränkungen
Ruhender Verkehr

Der durch die zulässige Nutzung verursachte Stellplatzbedarf ist zum Teil in ebenerdigen Stellplatzflächen unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen nachzuweisen. Soweit sich ein höherer Stellplatzbedarf ergibt, ist dieser in Form von Tiefgaragen und abgesenkten Parkpaletten nachzuweisen.

Auswirkungen
des Bebauungsplanes

Neben den vorgenannten positiven Entwicklungschancen für das Wohnumfeld und die Grundstücke im Plangebiet muß darauf hingewiesen werden, daß bestimmte Festsetzungen so gewählt sind, daß bauliche und nutzungsmäßige Verfestigungen und Erweiterungen des vorhandenen Bestandes verhindert bzw. erheblich erschwert werden. Dies gilt weitgehend für die vorhandene Randbebauung der Ulzburger Straße. Die Stadt Norderstedt ist jedoch der Auffassung, daß nur bei konsequenter Einhaltung des neuen Planungsziels eine städtebauliche Aufwertung im gewünschten Sinne zu erreichen ist.

Planungsanlaß
und -ziel
zu Ziff. 2c

Der Ausbau des Friedrichsgaber Weges war bereits in den Bebauungsplänen Nr. 2 - Friedrichsgabe - und Nr. 152 - Norderstedt - prinzipiell geregelt. Die Detailplanung der Straße hat jedoch jetzt ergeben, daß es erforderlich ist, eine Verschiebung der nördlichen Straßenrandgrenze über den bisher vorgesehenen Rahmen hinaus vorzunehmen. Dies setzt die Änderung der bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen in diesem Bereich voraus. Ursächlich damit im Zusammenhang steht die Neugestaltung der Bebauung auf dem Eckgrundstück Friedrichsgaber Weg/Ulzburger Straße. Der Bebauungsplan Nr. 2 - Friedrichsgabe - beinhaltet für dieses Grundstück eine relativ niedrige Ausnutzung mit einer städtebaulich unbedeutenden Bebauung. Daher wird nicht nur vom Eigentümer, sondern auch seitens der Stadt Norderstedt aus städtebaulichen Gründen eine prägnantere Ausformung dieses Eckgrundstücks erwünscht. Dies bedingt eine Neufestsetzung der Zahl der Vollgeschosse und eine wesentlich höhere Geschoßfläche.

Auch hier wurde dem allgemeinen Planungsziel entsprechend eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Eine solche Festsetzung gestattet eine teilgewerbliche Nutzung des Gebäudes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung, ist aber ansonsten im wesentlichen für eine Wohnnutzung vorgesehen. Unter Würdigung der städtebaulichen Lage ist daher auch nur ein Teil der nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten generell ausgeschlossen.

Für die im Baugebiet 14 gelegenen Mehrfamilienhäuser wurde das Maß der Nutzung so gewählt, daß nachträglich in den Dachgeschossen noch einige Wohnungen errichtet werden können.

Nutzungsbeschränkungen

Die Baugebiete 2, 9a, 9, 12 und 14 sind gekennzeichnet durch die vorhandene Wohnnutzung. Durch die Lage an den der Ulzburger Straße nachgeordneten Hauptverkehrsstraßen, sind Immissionseinwirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm nicht ganz auszuschließen. Dies und die lagebegünstigte Möglichkeit einer teilgewerblichen Nutzung hat zu einer WA-Gebietsausweisung geführt. Aus folgenden besonderen städtebaulichen Gründen jedoch wurde der Katalog, der nach § 4 Abs. 2 und 3 zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen allerdings erheblich eingeschränkt. Die Nutzungen, deren Ansiedlung zur Verwirklichung des städtebaulichen Zielkonzeptes entlang der Ulzburger Straße erwünscht sind, sollen nicht in diese Gebiete abwandern können. Andererseits soll möglicherweise entstehenden Nutzungskonflikten aufgrund der vorhandenen Situation vorgebeugt werden.

Weitere getroffene Textfestsetzungen planungsrechtlicher als auch gestalterischer Art sind so gewählt worden, wie dies zur Unterstützung des städtebaulichen Zielkonzeptes für notwendig erachtet wurde.

4. Verkehr/Erschließung

Friedrichsgaber Weg
Harckesheyde

Der Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich, da die Bauflächen von den vorhandenen Straßen in ausreichender Weise erschlossen sind.

Für den Einmündungsbereich des Friedrichsgaber Weges in die Ulzburger Straße ist ein Ausbau entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 152 vorgesehen (s. auch Erläuterung zum Planungsanlaß unter 2 c).

Ulzburger Straße

In den Bebauungsplänen Nr. 160, 161 und 185 wurde mit der Flächensicherung und Darstellung der Neugestaltung der Ulzburger Straße begonnen. Ziel dieser Überplanung ist, die derzeit unverträgliche Verkehrsbelastung in eine umweltverträgliche Situation zu ändern. Diese bestimmt sich im wesentlichen von zwei Faktoren. Zum einen ist sie von dem städtebaulichen Charakter und der Nutzungsstruktur der angrenzenden Bebauung abhängig, woraus folgt, daß

die Planung der Umgestaltung der Ulzburger Straße einhergehen muß mit der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der Randbebauung.

Der zweite Faktor ist der Einfluß der Gestaltung des Gesamtstraßenraumes auf die umweltverträgliche Belastbarkeit. Bei Hauptverkehrsstraßen wie der Ulzburger Straße in einem Wohn- und Geschäftsbereich mit großer Bebauungsdichte, indem aufgrund der angrenzenden Nutzung und der Netzbedeutung eine Überlagerung der verschiedensten Straßenfunktionen vorkommt, treten die größten Konflikte zwischen den Ansprüchen des Kfz-Verkehrs (Erschließungs- und Verbindungsaufgaben) und den Wohnumfeld- und Öffentlichkeitsansprüchen auf. Durch die beabsichtigte Art der Neugestaltung der Straße sollen die Konflikte minimiert und insgesamt ein Gleichgewicht der unterschiedlichen Ansprüche erreicht werden. Dies bedeutet im einzelnen eine Verstärkung des Verkehrsflusses, Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch zusätzliches Flächenangebot, Verbesserung der Überquerbarkeit der Fahrbahnen und Verbesserung der Gestaltqualität der Straße. In der Akzeptanz des Straßenraumes als ganzheitliches Element und seiner Integration in eine funktionelle Randnutzung der angrenzenden Quartiere liegt der Erfolg der städtebaulichen Aufwertung.

Ruhender Verkehr (Parkplätze)

Im betreffenden Streckenabschnitt ist zur Zeit kein öffentlicher Parkplatz vorhanden. Durch die Umgestaltung sollen durch die Errichtung von Längsparkstreifen so viele öffentliche Parkplätze hergestellt werden, wie das aufgrund der Sichtfreihaltflächen an den Einmündungen und bedingt durch die Zufahrten möglich sein wird. Dies werden etwa 55 Parkplätze sein.

Im Mümmelmannweg sind derzeit keine Parkflächen vorhanden. Zukünftig ist die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs (Zeichen 325/326) vorgesehen, wobei dann auch ausreichende Parkflächen eingeplant werden können.

Ruhender Verkehr (Stellplätze)

Abgesehen von den Bereichen, in denen die Standorte für Stellplätze zwingend vorgeschrieben sind, sind alle Grundstücke so ausreichend bemessen, daß der Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück ohne besondere Festsetzung geführt werden kann. Soweit Garagen oder Carports außerhalb der überbaubaren Flächen vorgesehen sind, unterliegen sie aus stadtgestalterischen Gründen gewissen Beschränkungen.

ÖPNV

Haltestellen für den ÖPNV (Bus) befinden sich in der Ulzburger Straße jeweils ca. 70 m nördlich und südlich des Plangeltungsbereiches.

Die zur Zeit vorhandene Haltestelle Harckesheyde des schienengebundenen Verkehrs (AKN) wird im Zuge der Beseitigung des Bahnübergangs Friedrichsgaber Weg aufgehoben. Stattdessen wird die neue AKN-Haltestelle Schulzentrum-Nord eingerichtet werden, die ca. 1.000 m westlich der Einmündung des Friedrichsgaber Weges in die Ulzburger Straße liegen wird. Zusätzlich steht die Haltestelle Friedrichsgabe in ca. 600 m Fußwegentfernung zur Verfügung.

5. Grünflächen

Der auf den rückwärtigen Grundstücksteilen zwischen Ulzburger Straße und Mümmelmannweg teilweise vorhandene Grünbestand wird zur Erhaltung im Bebauungsplan festgesetzt gleichzeitig mit der Bindungswirkung, restliche Lücken zu bepflanzen.

Entlang der Ulzburger Straße sind Anpflanzungen von Bäumen innerhalb des Parkstreifens vorgesehen. Gleichfalls sind Anpflanzungen im Zuge der Umbaumaßnahme im Friedrichsgaber Weg und in der Harckesheyde vorgesehen.

6. Städtebauliche Daten

Größe des Plangebietes	ca.	9.3090 ha
Verkehrsflächen	ca.	1.1190 ha
Grünflächen	ca.	<u>0.5100 ha</u>
Nettobauland	ca.	<u>7.680 ha</u> =====

Wohneinheitenübersicht

<u>Baugebiete</u>	<u>geplant</u>	<u>ca. WE/vorhanden</u>	<u>WE</u>
Mümmelmannweg			33
Harckesheyde			6
Friedrichsgaber Weg			2
Ulzburger Straße/ Eschenkamp	15		36
Ulzburger Straße (Baugebiet 10 und 10 a)	133		16
Baugebiet 11	66		1
	214		94
	====		==

Einwohnerbilanz 308 WE x 2,75 = ca. 847 Einwohner

Daneben stehen bei rein theoretischer Aufteilung der Geschoßflächen noch ca. 8.000 qm Geschoßflächen für gewerbliche Zwecke zur Verfügung. Dies in Wohneinheiten umgerechnet, würde noch einmal ca. 100 Wohneinheiten entsprechend.

7. Einrichtungen für die Allgemeinheit

- Schulen
- Der sich aus dem Einwohnerzuwachs ergebende Schüleranteil von ca. 80 schulpflichtigen Kindern kann problemlos in der
- Grund- u. Hauptschule Pestalozzistraße
(ca. 900 m Fußwegentfernung)
- Grundschule Harkshörn
(ca. 1.500 m Fußwegentfernung)
- Schulzentrum Nord untergebracht werden
(ca. 900 m Fußwegentfernung).
- Nahversorgung
- Zur Versorgung des täglichen Bedarfs stehen Geschäfte in ausreichender Zahl an der Ulzburger Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung.
- Spielplätze
- Öffentliche Spielplätze, Spielplatzflächen sind vorgesehen im westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grünstreifen (s. B 152) sowie an der Harckesheyde gegenüber der Einmündung Mümmelmannweg (s. B 185).

8. Ver- und Entsorgung

- Schmutzwasser
- Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß und ggf. Erweiterung des vorhandenen Sietnetzes.
- Oberflächenwasser
- Das anfallende Regenwasser soll auf den einzelnen Hausgrundstücken weitgehend versickern. Die Straßenentwässerung erfolgt über das vorhandene Regensiel zum Vorfluter Moorbek. Rückhaltebecken sind dort bereits in ausreichender Dimensionierung vorhanden.
- Strom, Gas, Wasser, Müll
- Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon ist durch Anschluß an die vorhandenen Leitungsnetze der Stadt und der Post sichergestellt. Zwecks Koordination sollte der Baubeginn an den Verkehrsstrassen den Leitungsträgern mindestens 10 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.
- Die Müllbeseitigung obliegt der Stadt Norderstedt. Über die Müllumschlagstation Harkshörn, die in der Zuständigkeit des Wegezweckverbandes liegt, erfolgt die weitere Beseitigung durch Abtransport und Ablagerung in der zentralen Deponie Henstedt.

9. Immissionsschutz

Die von den im Plangebiet liegenden Hauptverkehrsstraßen ausgehenden Lärmemissionen sind so hoch, daß an den Baugebietsgrenzen der Allgemeinen Wohngebiete die schalltechnischen Orientierungswerte (55/45dB (A) nach DIN 18005 überschritten werden.

Da es sich überwiegend um bebaute Gebiete mit Innenstadtlage an Hauptverkehrsstraßen handelt, scheiden größere Abstände und Lärmschutzwälle o. ä. aus stadtgestalterischen Gründen aus. Grundlage für andere Schallschutzmaßnahmen bilden daher die "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" und die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 160 wurde ein Lärmschutzgutachten über die Lärmemissionen der Ulzburger Straße angefertigt, was in seinem Ergebnis aufgrund der Gleichartigkeit der Situationen auch für den Bereich des B 203 Anwendung finden kann. Auf dieser Grundlage sind daher im Teil B - Text der Satzung - Festsetzungen im Hinblick auf die unterschiedlichen Einwirkungsgrade der Lärmemissionen getroffen worden. Im übrigen soll durch die geplante Gebäudestellung und Gestaltung der Freiflächen gleichfalls eine Verbesserung der Situation erreicht werden.

10. Kosten und Finanzierung/Bodenordnung

Öffentliche Flächen

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die für die öffentlichen Verkehrsflächen benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Kann eine Einigung über die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erzielt werden, sind ggf. bodenordnende Maßnahmen gemäß § 80 ff und Enteignung gemäß § 85 ff BauGB vorzunehmen.

Kosten

Die Kosten für den Umbau des Friedrichsgaber Weges und die Um- bzw. Ausbaukosten der Harckesheyde sind nicht bebauungsplanabhängig und bedürfen daher keiner Darstellung. Die Kosten für den Umbau der Ulzburger Straße betragen ca. DM 700.000,00.

Finanzierung

Der städtische Anteil an den Umbaukosten beläuft sich auf ca. DM 500.000,00.

Die Kosten für diese Straßenumbauten sind als mittelfristige Maßnahmen in die Haushaltsplanung einzustellen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 203 - Norderstedt - wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 23.04.1991 gebilligt.

Norderstedt, den 14.08.1991

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

gez. L.S.

V. Schmidt
Bürgermeister

Amt für Planung und Bauaufsicht
 - Planungsabteilung -
 6112.2/Ra (BP203001)

Norderstedt, d. 21.06.1988

Lärmschutzberechnung

Die von den im Plangebiet liegenden Hauptverkehrsstraßen ausgehenden Lärmemissionen sind so hoch, daß in den Baugebietsgrenzen der Allgemeinen Wohngebiete die schalltechnischen Orientierungswerte (55/45 dB (A) Nach der DIN 18005 überschritten werden. Da es sich überwiegend um bebaute Gebiete mit Innenstadtlage an Hauptverkehrsstraßen handelt, scheiden größere Abstände und Lärmschutzwälle o. ä. aus stadtgestalterischen Gründen aus. Grundlage für die Ermittlung anderer Schallschutzmaßnahmen bilden daher die "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" und die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau."

Nachweis: 1. Ulzburger Straße	DTV = 20.000 Kfz/24h
2. Friedrichsgaber Weg	DTV = 10.000 Kfz/24h
3. Harckesheyde	DTV = 5.500 Kfz/24h

Diese Belastungszahlen sind die Prognosewerte für das Jahr 2000; sie liegen derzeit etwa 15 % über der tatsächlichen Belastung. Es wurde ein Lkw-Anteil von max. 10 % angenommen.

Zu 1:

$L_w = 1.200 \text{ Kfz/h} = 69,3 \text{ dB(A)} (l_m^{25}) + - 0 (\Delta L_{Stv0}) - 5 \text{ dB(A)} (\Delta L_v) + - 0 (L_{Stg}) + 3 \text{ dB(A)} (\Delta L_K) = 67,3 \text{ dB(A)} = \text{Tagesbelastung}$

$L_w = 220 \text{ Kfz/h} = 62,5 \text{ dB(A)} (l_m^{27}) + - 0 (\Delta L_{Stv0}) - 5 \text{ dB(A)} (\Delta L_v) + - 0 (L_{Stg}) + 3 \text{ dB(A)} (\Delta L_K) = 60,5 \text{ dB(A)} = \text{Nachtbelastung}$

Zu 2:

$L_w = 600 \text{ Kfz/h} = 66,5 \text{ dB(A)} (l_m^{27}) + - 0 (\Delta L_{Stv0}) - 5 \text{ dB(A)} (\Delta L_v) + - 0 (L_{Stg}) + 3 \text{ dB(A)} (\Delta L_K) = 64,5 \text{ dB(A)} = \text{Tagesbelastung}$

$L_w = 110 \text{ Kfz/h} = 59,0 \text{ dB(A)} (l_m^{27}) + - 0 (\Delta L_{Stv0}) - 5 \text{ dB(A)} (\Delta L_v) + - 0 (L_{Stg}) + 3 \text{ dB(A)} (\Delta L_K) = 57,0 \text{ dB(A)} = \text{Nachtbelastung}$

Zu 3:

$L_w = 330 \text{ Kfz/h} = 64,0 \text{ dB(A)} (l_m^{27}) + - 0 (\Delta L_{Stv0}) - 5 \text{ dB(A)} (\Delta L_v) + - 0 (L_{Stg}) + 3 \text{ dB(A)} (\Delta L_K) = 62,0 \text{ dB(A)} = \text{Tagesbelastung}$

$L_w = 60 \text{ Kfz/h} = 56,5 \text{ dB(A)} (l_m^{27}) + - 0 (\Delta L_{Stv0}) - 5 \text{ dB(A)} (\Delta L_v) + - 0 (L_{Stg}) + 3 \text{ dB(A)} (\Delta L_K) = 54,5 \text{ dB(A)} = \text{Nachtbelastung}$

Aus diesen Belastungszahlen resultiert, daß die Außenbauteile solche Mindestwerte der Luftschalldämmung aufweisen müssen, daß in Aufenthaltsräumen ein Wert von 35 dB(A) nicht überschritten wird. Entsprechend der in der DIN 4109 dargelegten Lärmpegelbereiche sind in den einzelnen Baugebieten Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 folgende bewertete Schalldämm-Maße zu verwirklichen. Die Werte des Absatzes 1 gelten für die Verkehrsflächen direkt bzw. den seitlich zugewandten Gebäudeteilen bis zu

einer Tiefe von 50 m des Immissionsortes von der Schallquelle. Für weiter zurückliegende Immissionsorte kann aufgrund von Pegelminderung durch die Bebauung der geringere Wert nach Abs. 2 zugrundegelegt werden.

Absatz 1: Außenwände und Dächer = R w = 45 dB
 Fenster = R w 40 dB
 Gesamtaußenbauteil = R w = 42 dB

Absatz 2: Außenwände und Dächer = R w = 40 dB
 Fenster = R w 35 dB
 Gesamtaußenbauteil = R w = 37 dB

Entsprechend dieser Ermittlung wurden im Textteil B Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen.