

BEGRÜNDUNG
ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 219 NORDERSTEDT
GEBIET: "BÖTTGERSTRASSE / POPPENBÜTTELER STRASSE /
ECKE TANGSTEDTER LANDSTRASSE"



STAND VOM 01.10.1992

Stand: 01.10.92

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 219 – Norderstedt –;
Gebiet: "Böttgerstraße/Poppenbütteler Straße/
Ecke Tangstedter Landstraße"

1. Rechtliche Grundlagen

FNP 84	Der Bebauungsplan Nr. 219 – Norderstedt – steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.
BauGB	Grundlage für die Aufstellung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).
BauNVO 1990	Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132).
PlanZVO	Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.90 (BGBl. I 1991, Nr. 3, S. 58).
LBO	Es gilt die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.83 (Gemeindeverordnungsblatt Schleswig-Holstein, S. 86).
B 4 – Glashütte	Durch den Bebauungsplan Nr. 219 – Norderstedt – wird der südliche Teilbereich des B 4 – Glashütte – (Rechtskraft 06.08.64) überplant und damit aufgehoben.

2. Bestand

Lage im Stadtgebiet	Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Poppenbütteler Straße, im Westen durch die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Tangstedter Landstraße und im Süden und Osten durch die Randbebauung an der Stichstraße Böttgerstraße.
Nutzungsbestand	Das Gebiet ist weitgehend im Rahmen der früheren Festsetzungen des B 4 – Glashütte – mit Einfamilienhäusern mit entsprechenden Gartengrundstücken genutzt, ausgenommen das Eckgrundstück Tangstedter Landstraße/Poppenbütteler Straße. An den Grundstücksgrenzen zur Böttgerstraße und zur Poppenbütteler Straße befindet sich ein erhaltenswerter Knick.

3. Planungsanlaß/Planungsziel

Eckbebauung

Die sogenannte "Böttger-Siedlung" ist ein geschlossenes Siedlungsgefüge mit einer früher einmal einheitlichen Bebauung. Diese Einheitlichkeit hat sowohl innerhalb des Gebietes, besonders aber im Randbereich zu den Hauptverkehrsstraßen, bereits durch zahlreiche An-, Um- und Neubauten Eingriffe hinnehmen müssen.

Nur ein geringer Teil dieser Siedlung, nämlich der Teil nördlich der Stichstraße Böttgerstraße, wurde durch den ehemaligen Bebauungsplan Nr. 4 - Glashütte - erfaßt. Dessen Festsetzungen, der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen bei gleichzeitiger Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen mit Baukörpern, widersprechen sich. Dies hat in Verbindung mit der niedrigen Geschoßflächenzahl von 0,2 bisher u. a. dazu geführt, daß das Eckgrundstück nicht bebaut wurde.

Hinsichtlich der Art der Nutzung war zu berücksichtigen, daß dieser Teil im alten B 4 - Glashütte - als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt war.

Eine Bebauung dieses Eckgrundstückes nur mit freistehenden Einfamilienhäusern zu Wohnzwecken, i. S. eines reinen Wohngebietes, wie sie sich aus der Nachbarbebauung herleiten ließe, wird aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet. Bei der zukünftigen Nutzung dieses Grundstücks ist zu berücksichtigen, daß dieses am Schnittpunkt zweier innerörtlicher stark belasteter Hauptverkehrsstraßen liegt.

Für diesen Bereich ist die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes im Rahmen eines "Allgemeinen Wohngebietes" vorgesehen. Der Baukörper ist so konzipiert, daß er sich sowohl entlang der Poppenbütteler Straße als auch entlang der Tangstedter Landstraße als raumbildende parallele Straßenrandbebauung darstellt. Die Unterbringung der Stellplätze ist in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Tangstedter Landstraße vorgesehen. Letzteres wurde aufgrund entsprechender Einwendungen der Anlieger der Böttgerstraße so festgesetzt.

In Anpassung an die vorhandene Bebauung ist festgesetzt, daß das zweite Vollgeschoß bereits als Dachgeschoß auszubilden ist. Zur Abstufung und um den Einfamilienhauscharakter zu wahren, sind die jeweiligen Enden des Baukörpers nur eingeschossig festgesetzt.

Zur Unterstützung bzw. auch zum Ausgleich der städtebaulichen Dominanz dieser Eckbebauung sind Festsetzungen für Baumanpflanzungen in einer bestimmten Art und auch schon räumlich wirksamen Größe getroffen worden.

Erschließungsstraße
Böttgerstraße

Der Ausbauzustand der Böttgerstraße entspricht in etwa dem einer Mischverkehrsfläche in einem heute üblichen verkehrsberuhigten Bereich und wird dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist ein ergänzender Ausbau nicht mehr vorgesehen.

Lärmschutz

Mögliche Beeinträchtigungen in der Böttgerstraße durch ein höheres Verkehrsaufkommen werden durch die gewählte Gebäudeform ausgeglichen, indem sie den jetzt ungehindert in das Gebiet eindringenden Lärm der Kreuzung Poppenbütteler Straße/Tangstedter Landstraße von der Einfamilienhausbebauung abschirmt.

Die von den das Plangebiet tangierenden Hauptverkehrsstraßen ausgehenden Lärmimmissionen sind so hoch, das an den Baugebietsgrenzen des allgemeinen Wohngebietes die schalltechnischen Orientierungswerte (55/45 dB(A)) nach DIN 18005 überschritten werden. Da es sich überwiegend um bebaute Gebiete mit Innenstadtlage an Hauptverkehrsstraßen handelt, scheiden daher aktive Lärmschutzmaßnahmen wie größere Abstände, 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". Auf der Grundlage der als Anlage der Begründung beigefügten Lärmschutzberechnung sind daher im Teil B - Text der Satzung - Festsetzungen im Hinblick auf die Lärmimmissionen getroffen worden.

Flächensparendes Bauen

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gab es aus der Böttgerstraße erhebliche Widerstände gegen eine Verdichtung der Bebauung in diesem Bereich. Ungeachtet dessen steht die Stadt Norderstedt auf dem Standpunkt, daß es im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden geboten erscheint, aus städtebaulichen Gründen für derartige Baulücken eine bessere Ausnutzung zu ermöglichen.

Nutzungsbeschränkungen

Entsprechend der örtlichen Situation sind, insbesondere aus Gründen der verkehrlichen Belange, hinsichtlich der in den Baugebieten zulässigen Nutzungen Beschränkungen im Teil B - Text - aufgenommen worden.

4. Sozialplan

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gemäß § 180 BauGB ist nicht erforderlich. Es ist nicht zu erwarten, daß sich durch die geplante Änderung die Verwirklichung des Bebauungsplanes nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden Menschen auswirken wird.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 219 – Norderstedt –, wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 02.03.1993 gebilligt.

Norderstedt, den 16.03.1993

Stadt Norderstedt
Der Magistrat



Dr. Petri
Bürgermeister

Anlage zur Begründung B 219 - Norderstedt -

Amt für Planung und Bauaufsicht
Planungsabteilung
6112.2/wa

Norderstedt, den 16.10.1991

Lärmschutznachweis

Die von den das Plangebiet tangierenden Hauptverkehrsstraße ausgehenden Lärmimmissionen sind so hoch, daß in den Baugebietsgrenzen des allgemeinen Wohngebietes die schalltechnischen Orientierungswerte (55/45 dB(A)) nach der DIN 18005 überschritten werden. Zur Berechnung der Lärmimmissionen wird folgender Nachweis geführt:

Die Belastungszahlen sind Prognosewerte für das Jahr 2000; sie liegen derzeit etwa 15 % über der tatsächlichen Belastung. Es wurde ein LKW-Anteil von max. 10 % tags und 5 % nachts angenommen.

Nachweis:

Belastung	Poppenbütteler Straße	= DTV = ca. 18.000 KFZ/24 h
Belastung	Tangstedter Landstraße	= DTV = ca. 16.000 KFZ/24 h

Daraus resultieren folgende Belastungszahlen, die aufgrund der annähernd gleichen Belastung für beide Straßenzüge zugrunde gelegt werden können.

$L_w = 1.050 \text{ KFZ/h} = 69,7 \text{ dB(A)} (L_m^{25}) \pm 0 \text{ dB} (\Delta \text{Stro}) - 4,2 \text{ dB} (\Delta \text{Lv}) \pm 0 \text{ dB} (\Delta \text{LStg}) + 3 \text{ dB} (\Delta \text{Lk}) = 68,5 \text{ dB(A)} = \text{Tagesbelastung.}$

$L_w = 200 \text{ KFZ/h} = 61,8 \text{ dB(A)} (L_m^{25}) \pm 0 \text{ dB} (\Delta \text{Stro}) - 4,8 \text{ dB} (\Delta \text{Lv}) \pm 0 \text{ dB} (\Delta \text{LStg}) + 3 \text{ dB} (\Delta \text{Lk}) = 60 \text{ dB(A)} = \text{Nachtbelastung.}$

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 den der DIN 4109 dargelegten Lärmpegelbereiche sind in den einzelnen Baugebieten Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 folgende bewertete Schalldämmmaße zu verwirklichen. Die nachfolgend genannten Werte gelten für die den Verkehrsflächen direkt bzw. seitlich zugewandten Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 40 m des Immissionsortes von der Schallquelle. Für weiter zurückliegende Immissionsorte bzw. die Rückseiten der Gebäude kann aufgrund der Pegelminderung durch die Bebauung der geringere Wert zugrunde gelegt werden.

Abstand 0 bis 40 m	Außenwände und Dächer	= R_w = 45 dB(A)
	Fenster	= R_w = 40 dB(A)
	Gesamtaußenbauteile	= R_w = 42 dB(A)
(Abstand 40 bis 75 m)	Außenwände und Dächer	= R_w = 40 dB(A)
	Fenster	= R_w = 35 dB(A)
	Gesamtaußenbauteile	= R_w = 37 dB(A)