

BEGRÜNDUNG  
 ZUM  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 228 NORDERSTEDT  
 GEBIET: „STRASSE HARKESHEYDE“ -  
 ZWISCHEN SCHULWEG UND FALKENBERGSTRASSE



Stand: 07.09.1995

**B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 228 - Norderstedt -  
Gebiet: "Straße Harckesheyde" -  
 zwischen Schulweg und Falkenbergstraße

**1.0 Grundlagen****1.1 Rechtliche Grundlagen**

Der Bebauungsplansatzung liegen zugrunde:

BauGB	Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB).
PlanZVO	Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO).
FNP'84 Norderstedt	Der Bebauungsplan Nr. 228 - Norderstedt - stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt überein. Das Plangebiet ist dort als Verkehrsfläche dargestellt. Der im FNP'84 als Schutzabstand dargestellte Grünstreifen wird im angrenzenden B 202 zugunsten einer wirksameren aktiven Lärmschutzanlage reduziert. Die im östlichen Teil vorgenommene Achsverschiebung, die teilweise die landwirtschaftlichen Flächen berührt, wird aufgrund fehlender Parzellenschärfe als noch aus dem FNP entwickelt angesehen.
B 123	In einem Teilbereich überplant der B 228 die seinerzeit im B 123 "Gewerbegebiet Harkshörn" festgesetzten Verkehrsflächen der Harckesheyde.

**1.2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ausschließlich die Flächen, die gemäß Planung für die Harckesheyde als Verkehrsflächen einschließlich der erforderlichen Nebenflächen, Straßenbegleitgrün und Ausgleichsflächen betroffen sind.

-2-

### 1.3 Bestand

Bestand/  
räumliche Lage

Die Harckesheyde ist eine historisch gewachsene Wege- und Straßenverbindung zwischen den früher selbständigen Gemeinden Glashütte/Harksheide und der Gemeinde Tangstedt. Erste Darstellungen finden sich in Karten Ende des 18. Jahrhunderts.

Das Plangebiet wird bereits überwiegend als Straßenverkehrsfläche für die Straße Harckesheyde genutzt. Nördlich der Harckesheyde liegen noch größere zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen. Im Westen und Osten schließt sich die Einfamilienhausbebauung neuerer Siedlungsgebiete an. Im Süden wird die Harckesheyde z. Z. noch durch die vorhandene landwirtschaftliche Fläche begrenzt, die sich bis zum Steindamm erstreckt (geplantes Wohngebiet Bebauungsplan Nr. 202).

### 2.0 Planungsanlaß/Planungsziel

Straßenplanung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 - Norderstedt - beruht auf einem Grundsatzbeschuß der Stadt Norderstedt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Harckesheyde durch Bebauungspläne zu schaffen (B-Pläne Nr. 228 und 203 - 1. Änderung und Ergänzung). Die Harckesheyde (GIK 152) gehört zum Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Norderstedt. Sie stellt eine Ost-West-Verbindung zwischen der Ulzburger Straße und der Schleswig-Holstein-Straße dar. Die Harckesheyde ist zur Zeit von der Ulzburger Straße bis westlich der Falkenbergstraße zweispurig ausgebaut, aber in einem sehr schlechten baulichen Zustand ohne ausreichende Flächen für Geh- und Radwege. Der übrige Teil bis zur Schleswig-Holstein-Straße ist vierspurig ausgebaut und führt weitgehend durch das vorhandene Gewerbegebiet "Oststraße". Es sind jeweils zwei Fahrspuren pro Fahrtrichtung durch einen begrünten Mittelstreifen getrennt. Von der Ulzburger Straße bis zur Falkenbergstraße soll die Harckesheyde ausgebaut werden, wobei die Zweispurigkeit beibehalten wird und nur in Teilbereichen eine Achsverschiebung und Kurvenbegradigung stattfinden soll. In dem vierspurigen Teilstück westlich der Falkenbergstraße soll ein Rückbau auf 2 Spuren erfolgen.

-3-

## Auswirkungen

Die Achsverschiebung, die in Teilbereichen vorgenommen werden soll, stellt einen erheblichen baulichen Eingriff dar. Wird die gesamte Baumaßnahme als erheblicher baulicher Eingriff betrachtet, so ist zu prüfen, ob durch den Ausbau des oben genannten Bereichs die Bedingungen für die "wesentliche Änderung" § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BIMSCHV) erfüllt sind. Die Änderung ist wesentlich, wenn durch den erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Die Stadt Norderstedt hat beschlossen, die rechtliche Voraussetzung für den Ausbau der Straße Harckesheyde durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Bei der Erstellung des B 228 war daher zu berücksichtigen, ob und wieweit die von der im Plangebiet vorgesehenen Verkehrsanlage ausgehenden Emissionen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im B-Plangebiet und an der angrenzenden Bebauung bzw. den angrenzenden geplanten Wohnbauflächen beeinträchtigen.

Immissionsschutz  
- allgemein -

Die Gemeinde hat bei ihrer Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5, 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen. Zwischen einander teilweise ergänzenden, teilweise widersprechenden öffentlichen Belangen sowie den privaten Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer ist ein Ausgleich zu finden. Dabei sieht § 1 Abs. 6 BauGB keinen Vorrang bestimmter Belange etwa von vornherein gewichtiger an als private Belange. Da eine Lösung, die sowohl den Wohnbedürfnissen einschließlich der Wohnruhe als auch den Verkehrsinteressen in vollem Umfang Rechnung trägt, häufiger entweder gar nicht möglich ist oder aber andere wichtige öffentliche Belange etwa des Natur- und Landschaftsschutzes vernachlässigt, muß die Gemeinde durch die nach § 1 Abs. 6 BauGB gebotene Abwägung entscheiden, welche der betroffenen Belangen und Interessen sie fördern und welche Belange sie zurückstellen muß.

Eine Verlegung der Straßentrasse scheidet im Hinblick auf das Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz aus.

Ansprüche/  
Maßnahmen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für die Harckesheyde muß daher abgewogen werden, ob und in welchem Umfang aktive Schallschutzmaßnahmen und evtl. besondere Festsetzungen erforderlich sind. Im Bereich von der Ulzburger Straße bis zum Stüberg besteht ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen, da eine Grenzwertüberschreitung vorliegt und die Pegelerhöhung 3 dB(A) erreicht bzw. darüber liegt. Die festgestellten Prognosenwerte liegen im Durchschnitt zwischen 2,5-4,5 dB(A) über den Analysewerten, d.h. die im Gutachten näher bezeichneten Gebäude haben Anspruch auf eine Entschädigung durch Einbau von Fenstern in einer Güte entsprechend des festgestellten Lärmpegelbereiches, sofern die in den Gebäuden vorhandenen Fenster diese Anforderung nicht bereits erfüllen. Dies gilt ausschließlich für die vorhandenen Gebäude.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist es bis zum Schulweg nicht möglich, aktive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen, da die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken und die beengten Verhältnisse sowie der Baumbestand die Anordnung einer wirksamen aktiven Lärmschutzanlage verhindern.

Bebauung östlich  
Stüberg

Östlich des Stüberg erstreckt sich noch eine Wohnbebauung, die im baulichen Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Bauflächen steht und somit als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen ist. Die im Rahmen des Lärmgutachtens festgestellten Werte belegen, daß die Gebäude Nr. 82-96 nach Ausbau der Straße mit der Lärmschutzwand einem um ca. 10 dB(A) geringerem Lärmpegel als heute ausgesetzt sind. Nach der 16. BIMSCHV steht diesen Gebäuden kein Entschädigungsanspruch zu, da die Differenz der Pegelerhöhung unter dem liegt, was nach der 16. BIMSCHV als wesentliche Änderung anzusehen ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reines Wohngebiet (50/40 dB(A)) werden allerdings überschritten. Ein Konflikt, ausgelöst durch eine Planung, der auch planerisch zu lösen wäre, besteht jedoch nicht, da das Gebiet bereits vor Erstellung der Straßenplanung durch die vorhandene Trasse einer wesentlich höheren Belastung ausgesetzt war. Auf Einhaltung der Orientierungswerte im WR-Gebiet nach DIN 18005 besteht daher kein Anspruch. Der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse ist durch die Planung einer Trassenverlegung und der Errichtung einer Lärmschutzwand ausreichend Rechnung getragen. Da es sich bei der Wohnbebauung größtenteils um Neubauten handelt, ist davon auszugehen, daß die eingebauten Fenster mindestens dem heutigen Ausbaustand, d. h. Lärmpegelbereich 2 entsprechen. Dieser wäre auch ausreichend, um den bei passiven Lärmschutzmaßnahmen zugrunde legenden Innenraumpegel einzuhalten. Zusätzliche Regelungen im Rahmen eines Bebauungsplanes erübrigen sich daher.

Bebauung  
Nordseite  
Harckesheyde

Die auf der Nordseite der Harckesheyde gelegene Splitter-  
siedlung ist im planungsrechtlichen Sinne keine Baufläche  
und liegt im sogenannten "Außenbereich". Der Flächennut-  
zungsplan stellt für diesen Bereich Fläche für die Land-  
wirtschaft dar. Nach der 16. BIMSCHV sind diese Wohngebäu-  
de gleich zu behandeln, wie die Wohngebäude in Baugebie-  
ten, d. h. entsprechend der festgestellten Lärmbelastung  
werden diese entschädigungsrechtlich gleich behandelt, wie  
die anderen Gebäude.

Aus Sicht der Bauleitplanung liegt jedoch kein Baugebiet  
vor, so daß auch die Orientierungswerte der DIN 18005  
nicht zum Tragen kommen. Eine Regelung über die Aufstel-  
lung eines Bebauungsplanes ist nicht möglich und auch  
nicht erforderlich, da dort keine weiteren Gebäude entste-  
hen sollen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden auch hier  
aufgrund der örtlichen Verhältnisse aus. Durch den Einbau  
entsprechender Fester im Rahmen der Entschädigung wird der  
gleiche Schutz erreicht, wie ihn ggf. Festsetzungen in  
einem Bebauungsplan beinhaltet hätten.

Immissionsschutz  
im B-Plan

Die Beurteilung für den angrenzenden Bebauungsplan 202  
stellt sich etwas anders dar, da hier gemäß der  
DIN 18005 Orientierungswerte vorgegeben werden, die als  
Gebietspegel normalerweise am Rande eines Wohngebietes  
erreicht werden sollten. Bei der Beurteilung der Lärmsi-  
tuation ist die Vorbelastung des Plangebietes zu berück-  
sichtigen. Eine Überschreitung der planerischen Zielwerte  
(DIN 18005) muß für Außenwohnbereiche entlang der Straßen  
im Untersuchungsgebiet hingenommen werden, da eine Verla-  
gerung des Verkehrs wegen der Struktur des Hauptverkehrs-  
straßennetzes ausscheidet.

Da ein Bebauungsplan in der Regel eine Angebotsplanung für  
eine Neubebauung darstellt, sind die Festsetzungen so abzu-  
wägen, daß in den betroffenen Bereichen durch Festsetzungen  
und Maßnahmen den Anforderungen an Berücksichtigung ge-  
sunder Wohnverhältnisse Rechnung getragen ist.

Im Bereich des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes  
Nr. 201 war in Anbetracht des zukünftigen Ausbaues der  
Harckesheyde eine 2,60-3,50 m hohe Lärmschutzanlage fest-  
gesetzt. Die gleiche Anlage war für den Bereich des Bebau-  
ungsplanes 202 vorgesehen. Das detaillierte Lärmschutzgut-  
achten hat ergeben, daß diese nicht ausreichend ist für  
die Dachgeschosse der dahinterliegenden Gebäude.

Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 201 enthielt für die  
Bauflächen entlang der Harckesheyde keine ausreichenden  
Schutzfestsetzungen. Aus Gründen der notwendigen Änderung  
und sonstiger sachlicher Zusammenhänge wird der B 201 in  
den Geltungsbereich des B 202 einbezogen.

Kopie der Stadt Norderstedt

Kopie der Stadt Norderstedt

Kopie der Stadt Norderstedt

Kopie der Stadt Norderstedt

Entsprechend dem Ergebnis des Lärmgutachtens wird im Bebauungsplan eine textliche Regelung für die Obergeschosse (Dachgeschosse) aufgenommen. Die Erdgeschosse sind durch die Lärmschutzanlage ausreichend geschützt. Durch die Anordnung der nutzbaren Außenwohnbereiche an der lärmabgewandten Gebäudeseite kann erreicht werden, daß hier die Orientierungswerte eingehalten werden. Die Reduzierung der Lärmemissionen an den straßenzugewandten Gebäudeseiten können nur mit passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden. Eine über 3,50 m hinausgehende Erhöhung der Lärmschutzanlage kann in der Abwägung der Nutzen-/Kostenanalyse und der städtebaulichen/stadtgestalterischen Gründen nicht mehr befürwortet werden. Somit ist auch in diesen Bebauungsplänen dem Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen, so daß eine Aufnahme weiterer Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 228 entbehrlich ist.

Bürgerbeteiligung

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, da die Auswirkungen des Ausbaues der Harckesheyde bereits im Zuge der Vorstellung der Ausbaupläne vom Grundsatz her dargestellt wurden.

**3.0 Grünordnungsplan/Eingriffs-/ausgleichsregelung**

Grünordnungsplan

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, dessen wesentliche Inhalte übernommen sind.

Bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes in der Vorentwurfsphase der Straßenausbauplanung wurden landschaftsplanerische Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Baum- und Knickbestandes durchgeführt, um den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Straßenbau zu minimieren.

Knicks- und Großbäume

Die Harckesheyde wird zum größten Teil von landschaftsbildprägenden Knicks und Großbäumen eingefast. Die Großbäume stehen teilweise als Überhälter in den Knicks oder in dichten Baumreihen, die sich aus Knicks entwickelt haben. Dort, wo die Harckesheyde nicht durch straßenparallele Bebauung eingeschnürt wird, ist geplant, die Verkehrsflächen so anzuordnen, daß Knicks und Großbäume weitestgehend ohne Beeinträchtigung erhalten werden können. In den anderen Abschnitten sind Ausbaumaßnahmen im Kronen- bzw. Wurzelbereich der Bäume unvermeidbar. Um die Schädigung der Bäume und Knicks im Bereich des Straßenausbaues zu verhindern bzw. zu minimieren, müssen die Inhalte des Grünordnungsplanes als Grundlage für die Ausführungspläne des Straßenausbaues und für Baum- und Knickpflagemassnahmen dienen. Parallel zur detaillierten Ausbau- und Begrünungsplanung müssen Knick- und Baumpflagemassnahmen geplant werden.

Ausgleichs-/  
Ersatzmaßnahmen

Die Ermittlung und Bewertung der durch die planerischen Ziele ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Grünordnungsplan dargelegt. Das Ergebnis zeigt, daß der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

Soweit dies im Rahmen des § 9 BauGB möglich ist, sind die Inhalte des Grünordnungsplanes als Festsetzungen in den B-Plan übernommen. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich, da die Stadt Norderstedt als Eigentümer und Träger der Straßenbaulast von sich aus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen und beachten wird.

Oberflächenentwässerung

Anfallendes Oberflächenwasser von befestigten Straßenflächen wird über eine entsprechende Straßenentwässerung dem Regenrückhaltebecken Moorbek 1 zugeführt. Das Oberflächenwasser von Geh- und Radwegen wird seitlich versickert.

Bei der Planung der Oberflächenentwässerung wird die Einhaltung der landwirtschaftlichen Abflusssmengen berücksichtigt. Im übrigen sind bei der Bemessung des bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens Moorbek 1 die zum Einzugsbereich gehörenden Flächen des B 228 entsprechend ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden. Ferner ist dem Regenrückhaltebecken Moorbek 1 noch das Regenrückhaltebecken Moorbek 2 nachgeschaltet.

**4.0 Kosten und Finanzierung**

Aus der Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 228 vorgesehenen Verkehrsanlage entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb	2.147.000,00 DM
Straßenbau einschl. Oberflächenentwässerung/Regensiel und Grünanlagen und Lärmschutzanlage (ohne Entschädigungen)	<u>6.624.000,00 DM</u>
Gesamtkosten	8.771.000,00 DM

Für die Gebäude, für die eine Entschädigung aufgrund der "wesentlichen Änderung" gem. § 1 (2) Nr. 2 der 16. BIMSCHV zum Tragen kommt, entfallen voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 330.000,00 DM.

Die weiteren Planungskosten sind im Haushalt 1995, die erforderlichen Investitionskosten für den Ausbau sind in den Jahren 1995/1997 im Haushalt bereitzustellen. Dies ist für die äußere Erschließung der Wohnbauflächen des B 202 erforderlich.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 26.SEP. 1995 gebilligt.

Norderstedt, den 13. OKT. 1995

Stadt Norderstedt  
Der Magistrat  
In Vertretung

gez. L. S.

Grote  
Erster Stadtrat

Kopie der Stadt Norderstedt  
Kopie der Stadt Norderstedt  
Kopie der Stadt Norderstedt  
Kopie der Stadt Norderstedt