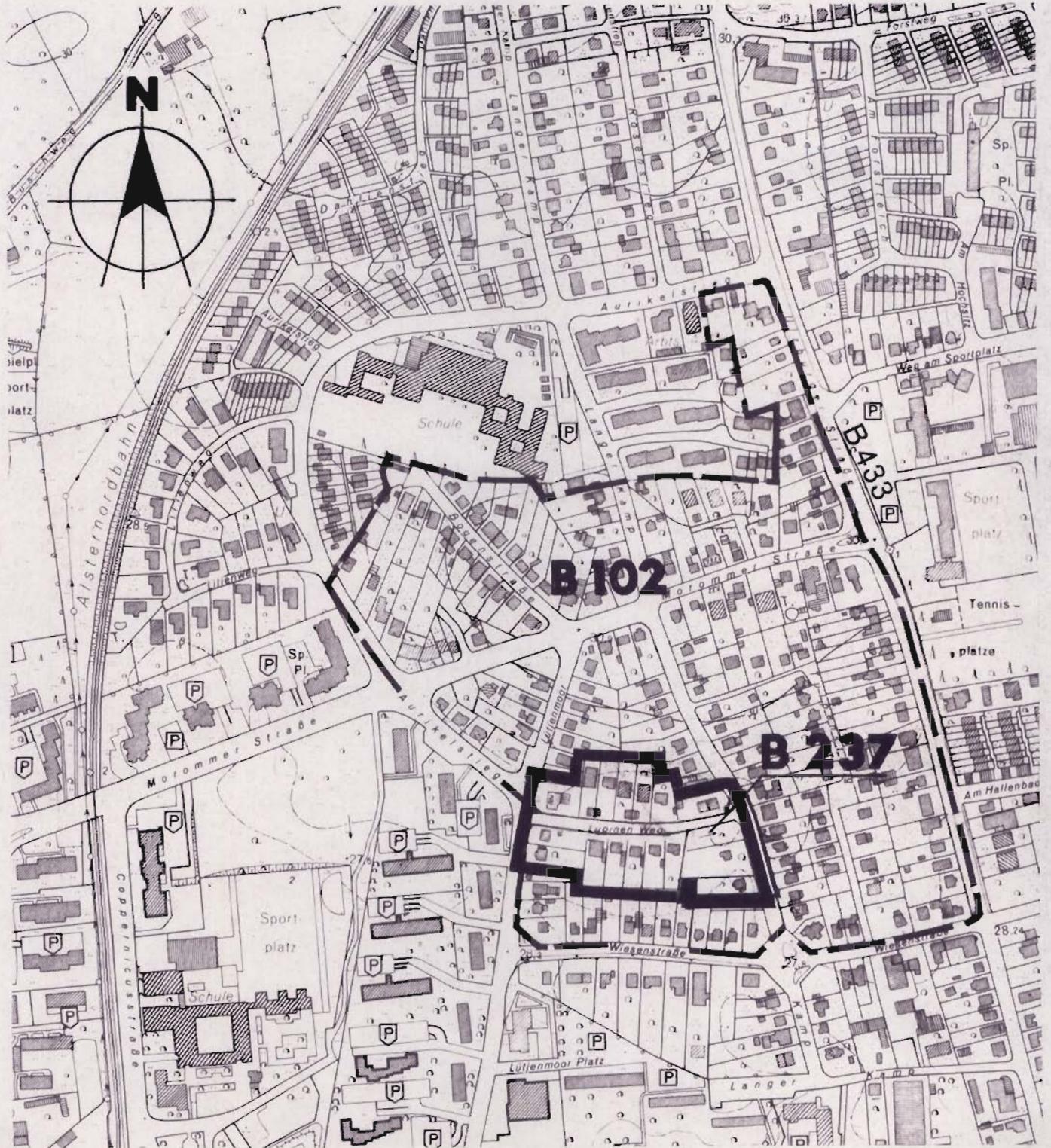


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.237 NORDERSTEDT

GEBIET: SÜDL. LUPINENWEG / ECKE LANGER KAMP



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000

STAND VOM 7.8.92

B E G R Ü N D U N G:

zum Bebauungsplan Nr. 237 - Norderstedt -,
Gebiet: „Lupinenweg/ Langer Kamp“

1. Rechtliche Grundlagen

- FNP 84 Der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 237 - Norderstedt - Wohnbauflächen dar.
- BauGB Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB).
- BauNVO Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- PlanZVO Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- B 102 Der B-Plan Nr. 237 umfaßt in seinem Geltungsbereich eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 102 - Norderstedt -. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist jedoch keine Änderung des bestehenden B-Planes vorgesehen. Die mit der Planung verfolgten Ziele der städtebaulichen Ordnung sollen im Rahmen eines selbständigen B-Planes geregelt werden.
Der B-Plan 237 hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des B-Planes 102 - Norderstedt -.

2. Planungsanlaß, Planungsziel

- Grünbestand Im Rahmen einer Bauanfrage für das im Geltungsbereich liegende Eckgrundstück Langer Kamp/Lupinenweg wurde festgestellt, daß die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 102 - Norderstedt - enthaltenen Festsetzungen zum Grünbestand und hier speziell über die Erhaltung der Bäume aus heutiger Sicht völlig unzureichend waren.

Speziell die Begutachtung des ca. 2.500 qm großen Eckgrundstückes Lupinenweg/Langer Kampergab, daß der, ohne Pflege der Sukzession überlassene Vegetationsbestand, sich im Laufe der Jahre zu einem wertvollen Lebensraum entwickelt hat. Diesem ist in der Abwägung der Bedeutung für diesen Bereich Garstedts der Vorrang vor der Erhaltung der alten Baurechte zu geben. Es verbleibt eine ausreichende bauliche Nutzung des Grundstücks.

Die im B-Plan 102 festgesetzten Bauflächen sollen daher in ihrem Umfang und Lage so geändert werden, daß sowohl ein Teil des Grundstücks entsprechend der Umgebungsbebauung baulich genutzt werden kann als auch der unbedingt schützenswerte Baumbestand erhalten bleiben kann.

Auf dem zu schützenden Teil wird im Rahmen der privaten Grünfläche der erhaltenswerte Baumbestand festgesetzt.

Auf dieser Fläche ist die bestehende Vegetation zu erhalten. Der naturnahe Zustand des Grundstücks ist zu wahren. Eingriffe in die Vegetation und Pflegemaßnahmen sind zulässig, soweit sie der Weiterentwicklung der charakteristischen Gehölzzusammensetzung dienen, die vorhandene Pflanzengemeinschaft nicht nachhaltig beeinträchtigen und die Grundlagen des Baumgutachtens beachten.

Bauflächen Die Baugrundstücke beidseitig des Lupinenweges werden entsprechend dem baulichen Bestand festgesetzt. Dabei sind angemessene Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt.

3. Verkehr/Erschließung

Lupinenweg Der Lupinenweg war als durchgängige Straßenverbindung zwischen Langer Kamp und Lütjenmoor festgesetzt. Ausgebaut mit einer asphaltierten Fahrbahn und beidseitig Grandstreifen war nur der Bereich vom Lütjenmoor bis an das Wäldchen. Durch dessen teilweise Erhaltung ändern sich auch die Anforderungen an den Lupinenweg. Er soll keine Verbindungsfunktion mehr erfüllen. Da die Anlieger des Lupinenweges sich beständig gegen eine Durchfahrtsmöglichkeit an den Langen Kamp ausgesprochen hatten, andererseits die Stadt Norderstedt anfangs aber keine Möglichkeit sah, einen Wendeplatz zu schaffen, war eine auf Ver- und Entsorgungsfahrzeuge beschränkte Durchfahrt vorgesehen.

Geplante Veränderungen der baulichen Nutzung auf dem Flurstück 6/10 führten nach Abstimmung mit den Betroffenen zu der Möglichkeit, hier doch noch einen auch für Müllfahrzeuge geeigneten Wendeplatz vorzusehen. Bezüglich der Flächeninanspruchnahme ist ein Tausch mit einer Teilfläche aus dem städtischen Flurstück 6/8 vorgesehen.

Auf der Restfläche ist eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung herzustellen.

Entsprechend den heutigen Ansprüchen an Verkehrsflächen und deren Einbindung in das Wohnumfeld sieht der Bebauungsplan für den noch vorzunehmenden Endausbau eine Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325/326) vor.

4. Eingriff/Ausgleich

Durch diesen Bebauungsplan werden keine wesentlichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

5. Bürgerbeteiligung

Im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 102 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Aushang und Erörterung der Planunterlagen vom 03.-17.12.1992 durchgeführt.

6. Kosten

Die geschätzten Ausbaurkosten von ca. 350.000,00 DM für den Lupinenweg sind mittelfristig im Haushalt bereitzustellen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 237 - Norderstedt - wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 30.09.97 gebilligt.

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

19. MRZ. 1998

gez. Petri

L.S.

Dr. Petri
Bürgermeister