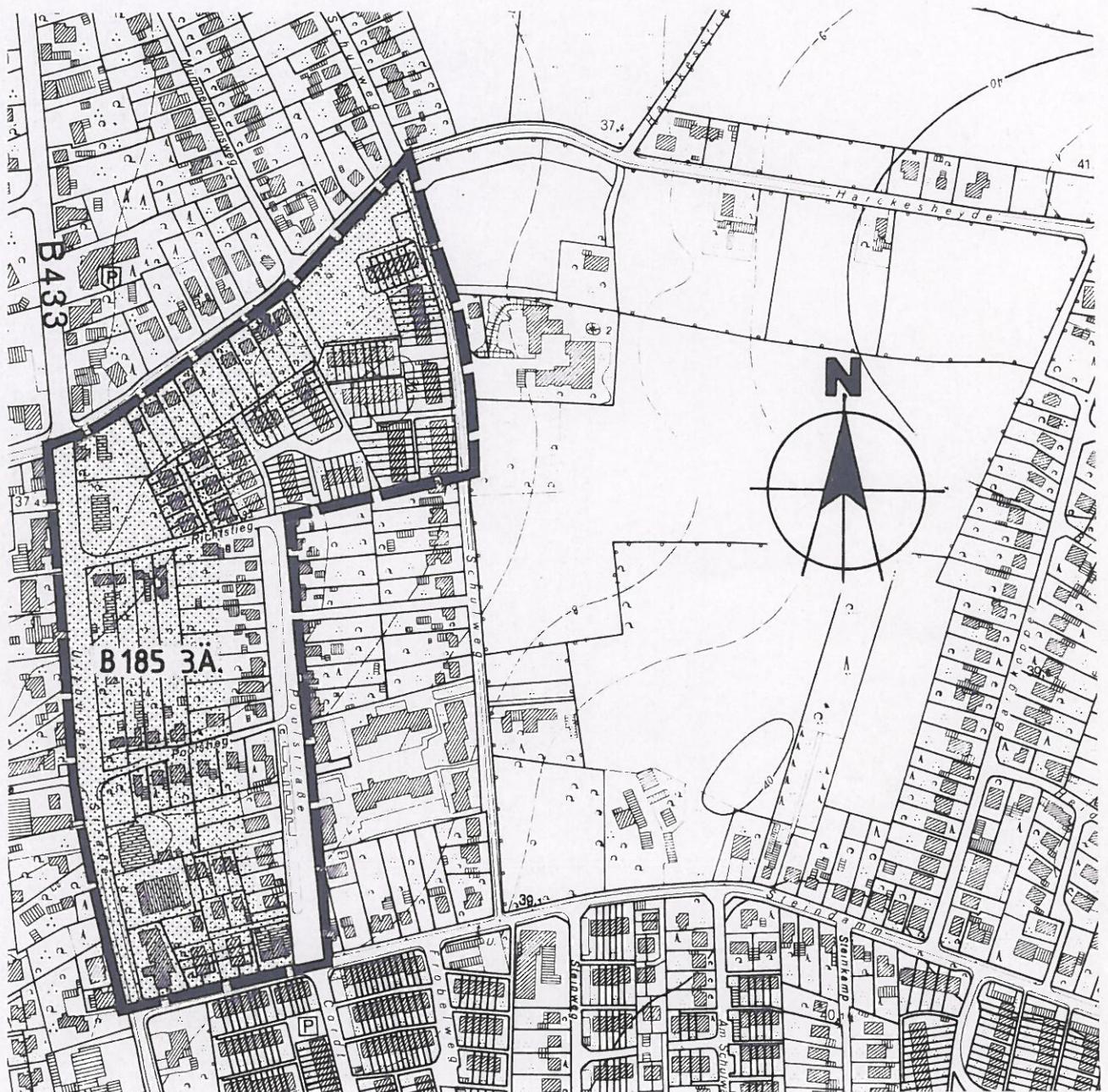


BEGRÜNDUNG  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 185 - NORDERSTEDT - 3. ÄNDERUNG  
GEBIET: "POOLSTRASSE" ÖSTL. ULZBURGER STRASSE  
ZWISCHEN HARCKESHEYDE UND STEINDAMM



ÜBERSICHTSPLAN 1: 5000

STAND VOM  
07. SEP. 1995

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 185 - Norderstedt -  
3. Änderung  
Gebiet: "Poolstraße" - östlich Ulzburger Straße -  
zwischen Harckesheyde und Steindamm

---

### 1.0 Grundlagen

#### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplansatzung liegen zugrunde:

BauGB

Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

FNP'84  
Norderstedt

Die 3. Änderung des B 185 - Norderstedt - stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt überein. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche dargestellt.

#### 1.2 Geltungsbereich

Geltungsbereich der 3. Änderung ist der gesamte Geltungsbereich des B 185 Norderstedt, für den Bereich östlich der Ulzburger Straße/westlich Schulweg/zwischen Harckesheyde und Steindamm.

#### 1.3 Bestand

Nutzung/  
Gebäude

Das Plangebiet wird neben dem älteren Gebäudebestand, der bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 vorhanden war, durch die entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes inzwischen realisierte zweigeschossige Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern geprägt. Dabei handelt es sich in den rückwärtigen Bereichen überwiegend um eine reine Wohnbebauung, während an den Straßen teilweise eine Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe vorhanden ist.

## 2.0 Planungsanlaß/Planungsziel

Die 3. Änderung des B 185 steht im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen für den Um- und Ausbau der Harckesheyde (B-Pläne 228 und 203 1. Änderung). 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 werden und nur in Teilbereichen eine Achsverschiebung und Kurvenbegradigung stattfinden soll. In dem vierspurigen Teilstück westlich der Falkenbergstraße soll ein Rückbau auf 2 Spuren erfolgen.

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 rechtliche Voraussetzung für den Ausbau soll über Bebauungspläne geschaffen werden. Im Bereich von der Ulzburger Straße bis zum Schulweg soll der Bebauungsplan Nr. 203 geändert und in dem Bereich zwischen Schulweg und Falkenbergstraße der Bebauungsplan Nr. 228 aufgestellt werden. Grundlage für die Aufstellung dieser Bebauungspläne ist die vorliegende Straßenplanung für den Ausbau der Harckesheyde sowie das dazu erstellte Lärmschutzgutachten.

Bei der Erstellung der Bebauungspläne muß berücksichtigt werden, ob und wieweit die von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im B-Plangebiet und an der angrenzenden Bebauung 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.

Der Ausbau der Straße Harckesheyde ist im Interesse einer sinnvollen innerstädtischen Verkehrsabwicklung und für die Erschließung weiterer dringend benötigter Wohnbauflächen unabweisbar.

Im Zuge der Ausbaumaßnahme 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 in diesen Bereichen nicht möglich, aktive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen, da die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken und die beengten Verhältnisse die Anordnung einer wirksamen aktiven Lärmschutzanlage verhindern.

Immissionsschutz  
im B-Plan

Die Beurteilung für einen Bebauungsplan 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 Lärmsituation ist die Vorbelastung des Plangebietes zu berücksichtigen. Eine Überschreitung der planerischen Zielwerte (DIN 18005) muß für Außenwohnbereiche entlang der Straßen im Untersuchungsgebiet hingenommen werden, da eine Verlagerung des Verkehrs wegen der Struktur des Hauptverkehrsstraßennetzes ausscheidet, aktiver Lärmschutz (z.B. Anlagen von Lärmschutzwänden/Wällen) nicht zu verwirklichen ist und im übrigen stadtbildgestalterischen Gesichtspunkten entgegenstehen würden. 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 Straßen zugewandten Gebäudeseiten kann nur mit passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden.

Da ein Bebauungsplan in der Regel eine Angebotsplanung für eine Neubebauung darstellt, sind die Festsetzungen so abzuwägen, daß in den betroffenen Bereichen durch Festsetzungen und Maßnahmen den Anforderungen an Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse Rechnung getragen wird.

Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 185 enthielt für die Bauflächen entlang der Harckesheyde keine ausreichenden Schutzfestsetzungen. In Verbindung mit der bisherigen Textfestsetzung für die Bebauung entlang der Ulzburger Straße erfolgt nun eine umfassende inhaltliche Neuformulierung auch der Bereiche der Ulzburger Straße, die verglichen mit den Ergebnissen für die Harckesheyde als nicht ausreichend anzusehen sind.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche zwischen Kinderspielfeld und Schulweg ständen theoretisch noch Flächen für die Errichtung einer Lärmschutzwand zur Verfügung. Aufgrund der Öffnungen an den Enden ist der Wirkungsgrad jedoch nur gering und in Anbetracht der hohen Kosten für eine solche Anlage in der Abwägung nicht zu rechtfertigen.

Bürgerbe-  
teiligung

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 Sonstige Festsetzungen

Änderungen in den sonstigen Festsetzungen sind nicht vorgesehen und werden auch im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung nicht erforderlich. Kosten entstehen für die Stadt Norderstedt durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht.

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

Norderstedt, den 13. Oktober 1995

Stadt Norderstedt  
Der Magistrat  
In Vertretung

gez. Grote            LS

Erster Stadtrat