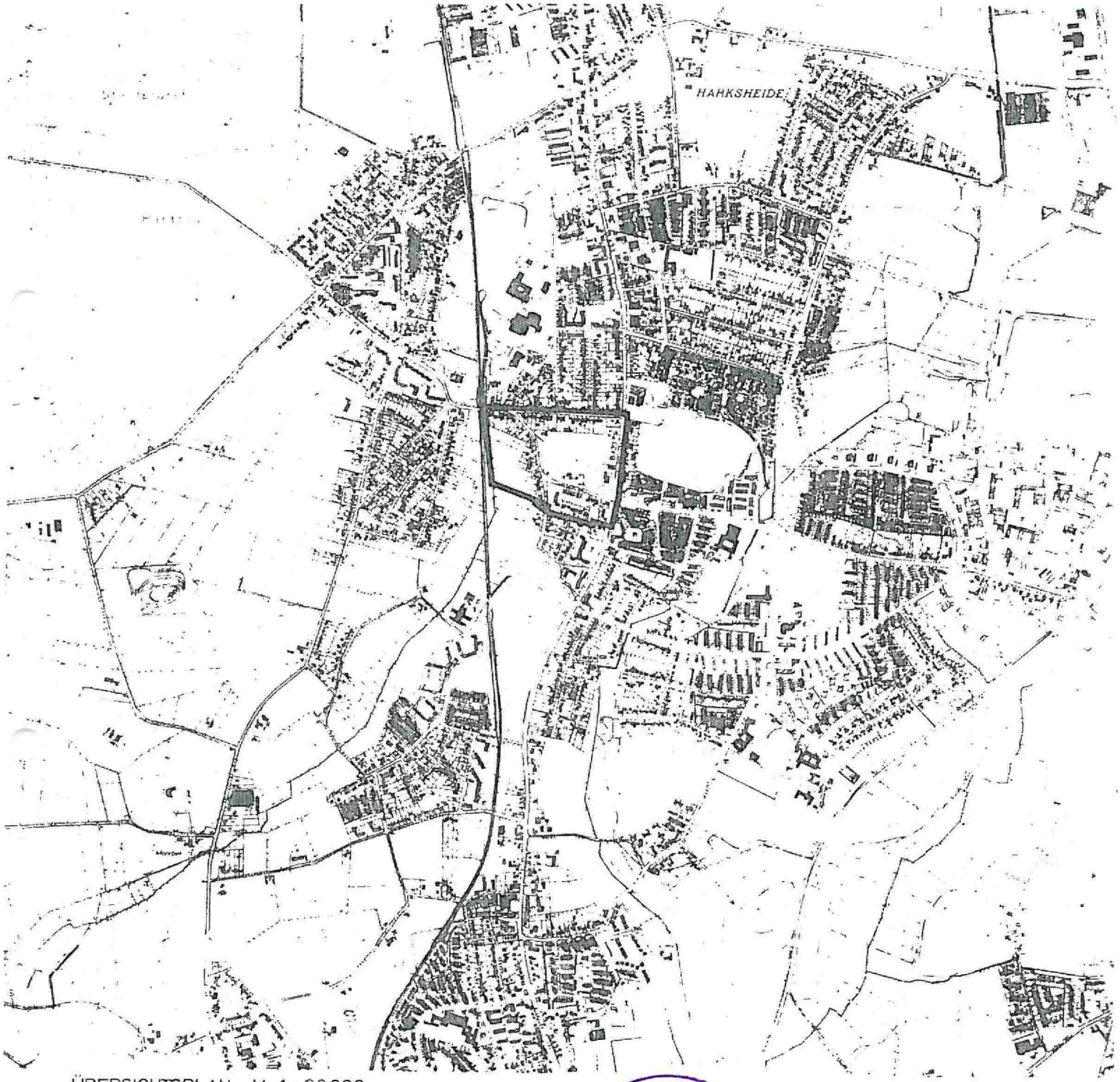
BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 160 NORDERSTEDT
GEBIET: „HEIDBERG - OST" - ULZBURGER STR. / NÖRDL. SANDDORNWEG / ÖSTL. ANB / SÜDL. WALDSTRASSE



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 20000

STADT NORDERSTEDT 6 KREIS SEGEBERG
KOPIE

Stand: 02. APR. 1987

Hinweis: Auf Grund von Auflagen und Hinweisen geänderte Fassung

Begründung

Stand 02.04.87

B 160 - Norderstedt -
Gebiet:"Heidberg-Ost"

1. Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP '84

Der Bebauungsplan Nr. 160 - Norderstedt - steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.

Der Bebauungsplansatzung liegen zugrunde:

BBauG

Das Bundesbaugesetz i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 265),

BauNVO

die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),

LBO

die Landesbauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86).

PlanZVO 1981

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

2. Bestand

Topographie

Das Plangebiet ist weitgehend eben und weist außer einiger vorhandener Baumgruppen und der Moorbek kein Besonderheiten auf.

Gebäudebestand

Die vorgegebene Situation läßt sich in drei Teilbereiche gliedern:

a) eine größere zusammenhängende, noch landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Ulzburger Straße und Alter Heidberg mit einer Splitterbebauung am Langenharmer Weg.

b) die vorhandene Einfamilienhausbebauung entlang der Waldstraße

c) die vorhandene Einfamilienhausbebauung im Süden und Westen entlang des Langenharmer Weges und des Alten Heidberg, wobei letztere über relativ tiefe Grundstücke zum Grünbereich entlang der Moorbek verfügen.

d) Die hinter der unter c) genannten Bebauung liegenden Freiflächen im Entwicklungsteilbereich, die zum Teil bereits als öffentliche Grünanlage mit einem Regenrückhaltebecken hergestellt sind.

...

3. Planungsanlaß/Planungsziel

Geltungsbereich

Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergab sich aus der unterschiedlichen Aufgabenstellung für die unter Ziff. 2 genannten Teilbereiche.

Planungsanlaß und Ziel

Das Plangebiet erfaßt dabei den nordöstlichen Anschlußbereich an das neue Stadtzentrum Norderstedt-Mitte und stellt hier die räumliche und funktionelle Beziehung zur Bebauung an der Ulzburger Straße her.

Im wesentlichen beinhaltet dies die Neubebauung der unter Ziff. 2 a) genannten Freifläche, die bis an die Ulzburger Straße heranreicht.

In diesem Zusammenhang war mit zu untersuchen, ob bzw. welche ergänzenden Nutzungsmöglichkeiten für die Bebauung entlang der Waldstraße und der Straße Alter Heidberg wünschenswert erscheinen.
Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 5 des"Gutachtens zur flächenhaften Verkehrsberuhigung in Norderstedt". Die sich daraus ergebenden Zielvorstellungen waren bei der Planung zu berücksichtigen.

4. Bauliche Nutzung/Planinhalte

Neuplanung

Für die unter Ziff. 2 a) genannte Freifläche ist überwiegend eine verdichtete Wohnbebauung sowohl als Einfamilienhäuser als auch in Geschoßbau vorgesehen. Ausgehend von einer eingeschossigen Bebauung entlang des Langenharmer Weges und Alter Heidberg ist eine Höhenstaffelung der Gebäude zur Ulzburger Straße hin vorgesehen. Entlang der Ulzburger Straße ist eine weitgehend geschlossene Bebauung mit zwei u-förmigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Durch die Form der Baukörper in Verbindung mit einer entsprechenden Gestaltung der zwischenliegenden Freiräume wird eine günstige Abschirmung des Verkehrslärms der Ulzburger Straße für das dahinterliegende Wohngebiet erreicht. Für die Wohnungen selbst in diesen beiden Blocks ist durch die Form schon weitgehend vorgegeben, daß sich der Großteil der Aufenthaltsräume nach Westen bzw. Süden und somit von der Ulzburger Straße weg orientiert (siehe auch Ziff. 12).
Die Art der Nutzung ist für diesen Bereich analog den Festsetzungen der Flächen entlang der Ulzburger Straße in anderen Bebauungsplänen als Besonderes Wohngebiet vorgesehen, um neben den möglichen gewerblichen Nutzungen - wie kleine Läden, Praxen etc. - besonders die Wohnnutzung weiter zu entwickeln.

Auch für diesen Abschnitt der Ulzburger Straße wird damit das in dem B-Plan Nr. 185 begonnene Konzept weiter verfolgt, die Wohnnutzung zu stärken und die Entwicklung in eine Geschäftsstraße mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen zu verhindern.

.....

Nutzungsbeschränkungen

Es sind daher im Teil B der Satzung ergänzende Textfestsetzungen getroffen worden, um bestimmte städtebauliche Ziele erreichen zu können. Durch die nur ausnahmsweise Zulässigkeit von Läden über einer bestimmten Größenordnung,sollen nutzungsintensive Läden - d. h. mit einem überdurchschnittlich hohen und häufig wechselnden Verkehrsaufkommen - ausgeschlossen werden. Aus städtebaulichen Gründen ist die Ansiedlung weiterer Supermärkte entlang der Ulzburger Straße nicht wünschenswert. Versorgungseinrichtungen dieser Art sind in ausreichender und gut verteilter Lage in der Stadt vorhanden.

Zusätzliche "Läden" dieser Art sind nicht geeignet, das Versorgungsangebot der angrenzenden Gebiete zu verbessern. Sie tragen eher dazu bei, die Zielsetzungen des städtebaulichen Leitbildes (Konzentration solcher Einrichtungen im Sinne von Stadtteilzentren) an den vorhandenen und geplanten Stellen in ihrer Verwirklichung zu erschweren. Gleichfalls würden die für die tägliche Versorgung in den angrenzenden Wohngebieten teilweise noch vorhandenen und dort auch wünschenswerten Läden in ihrem Bestand gefährdet.

In den WB-, WA- und WR-Gebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da diese jeweils von der städtebaulichen Situation her dort nicht geeignet sind. Diese Nutzungen sollen sich in den jeweils dafür vorgesehenen Bereichen ansiedeln. In diesem Sinne sollen auch die inneren Bereiche gänzlich von störenden Nutzungen freigehalten werden, weshalb hier nur ein reines Wohngebiet festgesetzt wird.

Bebauung Waldstraße

Entsprechend dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung soll auf eine rückwärtige bauliche Nutzung der Grundstücke an der Waldstraße verzichtet werden. Als überbaubarer Bereich wird die vordere Fläche parallel zur Straße festgesetzt. Vereinzelt schon aus früherer Zeit vorhandene rückwärtige Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz.

Bebauung Langenharmer Weg Sanddornweg

Die vorhandene Bebauung wird weitgehend entsprechend ihrem Bestand festgesetzt.

...

Bebauung Alter Heidberg

Die vorhandene Bebauung wird weitgehend als offene, allgemeine Wohnbebauung im Einfamilienhauscharakter in ihrem Bestand festgesetzt. Geringfügige Erweiterungen sind vorgesehen.

Zusätzliche Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ist nur dort vorgesehen, wo von den Betroffenen dagegen keine Einwende erhoben wurden und diesstädtebaulich in die Parkrandbebauung zu integrieren war.

Flächen im Entwicklungsteilbereich

Der überwiegende Teil der Flächen aus dem Entwicklungsteilbereich wird entsprechend den Vorplanungen etc. als öffentliche Grünfläche mit einem Regenrückhaltebecken im Bereich der Moorbek festgesetzt. Aus zwingenden erschließungstechnischen Gründen mußte das Rückhaltebecken im Zuge einer Ausnahmegenehmigung schon vor Erstellung des Bebauungsplanes hergestellt werden.

Auf den im Entwicklungsteilbereich Norderstedt-Mitte hier noch vorgesehenen Wohnbauflächen wird aus städtebaulichen Gründen eine Parkrandbebauung in bewußt kompakter Form entsprechend dem Rahmenplan als deutlicher Abschluß des Grünbereiches vorgesehen.

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zur Planzeichnung sind textliche Regelungen getroffen worden, die einzelne zeichnerische Festsetzungen zur Sicherungen der städtebaulichen Ordnung begrenzen. Desgleichen sind gestalterische Textfestsetzungen getroffen worden, die zur Unterstützung des städtebaulichen Gesamtbildes notwendig erscheinen.

....

5. Verkehr/Erschließung

Das Plangebiet ist unmittelbar an die innerörtlichen Hauptverkehrswege angeschlossen (Ulzburger Straße). Im Norden und Süden tangieren der Langenharmer Weg und die Waldstraße als Wohnsammelstraße das Gebiet.

Diese Verkehrsflächen sind weitgehend hergestellt, bedürfen jedoch im Zuge dieses Bebauungsplanes bzw. im Hinblick auf eine flächenhafte Verkehrsberuhigung eines teilweisen Um- und Ausbaus.

Ulzburger Straße

Für die B 433 wird aufgrund der guten Voraussetzungen auch im Bereich des B 160 eine Neugestaltung vorgeschlagen, die die weiter nördlich im Bereich des B 185 begonnene Planung fortsetzt.

Neben ihrer Funktion als Bundesstraße ist die Ulzburger Straße jedoch im wesentlichen Sammelstraße für die Vielzahl vorherrschender Ziel- und Quellverkehre. Im gleichen Maße ist sie jedoch auch noch Anliegerstraße, da sie im gesamten Verlauf anbaufähig ist.

Querschnittgestaltung

Neben dem Kfz.-Verkehr hat vor allem auch der Radverkehr aufgrund eines umweltbewußten Verhaltens der Bevölkerung erheblich an Bedeutung gewonnen. Das heißt, beide Verkehrsarten sowie der Fußgängerverkehr müssen entsprechend den jeweiligen Anforderungen Berücksichtigung finden. Als Hauptforderung aus der derzeitigen Situation heraus ergibt sich somit: Auf der Westseite getrennter Geh- und Radweg erforderlich, zumindest kombinierter Geh- und Radweg auf der Ostseite Schaffung von öffentlichen Parkplätzen, Einrichtung von Linksabbiegespuren an den wichtigen Einmündungen und Begrünung des Straßenraumes.

Da für die östliche Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes erhebliche Änderungen (Ausdehnung) dort nicht mehr realisierbar ist, darüber hinaus auch auf der Westseite Zwangspunkte bestehen, lassen sich die vorgenannten Maßnahmen nur in Verbindung mit einer Reduzierung der Fahrbahnbreite von 7,5 m auf 6,5 m sinnvoll realisieren. Soweit dies erforderlich ist und ausschließlich der im B-Plan festgesetzten Zu- und Abfahrten, wird zur Verbesserung des Verkehrsflusses ein entsprechendes Ein- und Ausfahrverbot entlang der Ulzburger Straße festgesetzt.

Waldstraße

Der Kreuzungsbereich Waldstraße/Hasenstieg wird baulich so umgeändert, daß zukünftig die Zufahrt zum Hasenstieg, um die untergeordnete Bedeutung zu betonen, auf eine 3,50 m breite Fahrgasse eingeengt wird.

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse ist ein verkehrsgerechter Ausbau als vierarmiger Knotenpunkt bzw. mit mind. 60 m gegeneinander versetzten Einmündungen nicht möglich. Gemäß der neuen EAE können im Hinblick auf die Einbeziehung in eine flächenhafte Verkehrsberuhigung auch andere Knotenpunktsformen zur Ausführung kommen.

STADT NORDERSTEDT 6 KREIS SEGEBERG

Langenharmer Weg
Alter Heidberg

Dieser Straßenzug ist derzeit in einem sehr schlechten Zustand. Im Zuge der Erschließung des inneren Baugebietes wird auch hier eine verkehrsgerechte Ausbaugestaltung erforderlich. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligun zeigte, daß ein normaler Ausbau nicht gewünscht wird. Zu beachten war, daß beide Straßen als Teil des Gebietes 5 des Maßnahmekataloges, dem Gutachten zur flächenhaften Verkehrsberuhigung in Norderstedt unterliegen. Es ist daher für die Straßen Langenharmer Weg/Alter Heidberg/Waldstraße eine Verkehrsberuhigung durch eine Zonengeschwindigkeits-Beschränkung vorgesehen. Da dies allein eine straßenverkehrsrechtliche Maßnahme ist, können keine entsprechenden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen werden. Die Fahrbahnbreite sowie die Einplanung weiterer geschwindigkeitsdämpfender und den Durchgangsverkehr erschwerender Maßnahmen bleibt der späteren Detailplanung im Rahmen der Erschließung überlassen.

Innere Erschließung

Das Neubaugebiet wird über zwei Stichstraßen in verkehrsberuhigter Ausbauart (Mischverkehrsflächen -a) / 325/326 StV vom Langenharmer Weg und vom Alten Heidberg aus erschlossen. Im Inneren besteht eine befahrbare Verbindung beider Stiche. Die stärkere Nutzung entlang der Ulzburger Straße wird auch von dort aus erschlossen. Zu- und Abfahrtsverkehr wird auch dabei auf zwei Zuwegungen begrenzt, um den fließenden Verkehr so wenig wie möglich zu behindern.

Ruhender Verkehr
Parkplätze

Die Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) sind gem. nachfolgender Aufteilung herzustellen. Im Bereich der Ulzburger Straße sind ca. 55 Parkplätze erforderlich. Sie sind in Verbindung mit den privaten Stellplätzen in einer Anlage außerhalb des Straßenverkehrsraumes und in einem Längsparkstreifen vorgesehen.
Im verkehrsberuhigten Bereich der Planstraßen sind mindestens 50 Parkplätze zu erstellen.

Im Langenharmer Weg/Alter Heidberg und Waldstraße sind aufgrund der örtlichen Situation und Eigentumsverhältnisse keine Erweiterungen der Verkehrsflächen zugunsten von Parkplätzen möglich.

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes sind zukünftig vorhanden ca. 428 WE bei voller Ausnutzung der zulässigen Geschoßfläche für Wohnen. Im anderen Fall stehen neben 376 WE noch 4.000 qm Geschoßfläche für gewerbliche Zwecke zur Verfügung.

Der heutigen Verkehrsdichte entsprechend ist pro WE und für je im Durchschnitt 40 qm nutzbare Geschäftsfläche jeweils ein Stellplatz erforderlich.

Somit ergeben sich	für den Wohnbereich	ca. 376 St.
	Geschäftsbereich	ca. 100 St.
	notwendig	ca. 476 St.

...

Abgesehen von Teilbereichen, in denen bestimmte Standorte für Stellplätze vorgesehen werden, sind alle Grundstücke so ausreichend bemessen, daß die geforderten Stellplätze ohne besondere Festsetzungen dort unterzubringen sind.

ÖPNV

Haltestellen für den ÖPNV (Bus) befinden sich in der Ulzburger Straße etwa in der Mitte des Plangebietes. Auch die Haltestelle Waldstraße des schienengebundenen Verkehrs (AKN) ist für Fußgänger noch gut zu erreichen. (50 - 350 Fußwegentfernung)

7. Grünflächen

Moorbekpark

Für die öffentlichen Parkanlagen entlang der Moorbek und dem Regenrückhaltebecken liegt ein Grünordnungsplan vor, nach dessen Inhalt die entsprechenden Festsetzungen getroffen worden sind.

Parkanlage/Spielplatz

Die zentrale Grünfläche innerhalb der Bebauung umfaßt im wesentlichen den vorhandenen Baumbestand, in den der Kinderspielplatz mit entsprechenden zusätzlichen Anpflanzungen etc. integriert wird.

Bäume

Der vorhandene Baumbestand ist im B-Plan als zu erhaltend festgesetzt. Für bauliche Maßnahmen im Bereich des Grünbestandes gilt die DIN 18 920, die als Anlage der Begründung beigefügt ist.

Entlang dem Langenharmer Weg/Heidberg ist der vorhandene Knickbestand durch ergänzende Anpflanzungen aufzuwerten, um einen straßenbegleitenden Grünbestand zu erreichen.

Entlang der Ulzburger Straße sind Anpflanzungen von Bäumen innerhalb des Parkstreifens vorgesehen.
Der Grünbereich entlang der Straße vor den Gebäuden erfordert eine qualitativ und quantitativ anspruchsvolle Gestaltung, weshalb ein besonderes Pflanzgebot festgesetzt wurde.

Gemeinschaftskinderspielplätze

Für die auf dem eigenen Grundstück unterzubringenden KLeinkinderspielplätze werden in den Baugebieten der Mehrfamilienhäuser geeignete Flächen zur Absicherung des notwendigen Bedarfs und der funktionellen Anforderungen festgesetzt.

...

8. Städtebauliche Daten

Größe des Plangebietes	ca.	16.2578	ha
Verkehrsflächen			
- herkömmlicher Art	ca.	0.7981	ha
- verkehrsberuhigt a)	ca.	0.5855	ha
- verkehrsberuhigt b)		1.4000	
Grünflächen	ca.	1.5326	ha
Wasserflächen	ca.	0.2498	ha
Nettobauland	ca.	11.6918	ha

Wohneinheitenübersicht

Baugebiete	geplant ca. WE /	vorhanden
Im Geltungsbereich sind entlang der Waldstraße /Langenharmer Weg und Alter Heidberg vorhanden		140
entlang dieser Straßen	18	
im Entwicklungsteilbereich im Neubaugebiet vorgesehen	18	
Einzel-Doppelhäuser	15	
Hausgruppen	36	
Geschoßbau		
Baugebiet 2 "	160	
Baugebiet 1 "	45	
	ca. 292	140

Einwohnerbilanz 432 WE x 2,75 = ca. 1.188 Einwohner

Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht gleichzusetzen mit Hauseinheiten, da darin auch ein Zuschlag für Einliegerwohnungen enthalten ist.

9. Einrichtungen für die Allgemeinheit

Schulen

Der sich aus dem Einwohnerzuwachs ergebende Schüleranteil von ca. 40 schulpflichtigen Kindern kann problemlos in der Schule Heidbergstraße (ca. 900 m Fußwegentfernung) und im Schulzentrum Nord (ca. 700 m Fußwegentfernung) untergebracht werden.

Nahversorgung

Zur Versorgung des täglichen Bedarfs stehen Geschäfte in ausreichender Zahl an der Ulzburger Straße in Fußwegentfernung zur Verfügung.

...

Spielplätze

Im Planbereich ist die Errichtung eines Spielplatzes von ca. 1.000 qm Bruttogröße vorgesehen (6 bis 12jährige). Dieser Spielplatz deckt im wesentlichen nur den Bedarf aus dem eigenen Einzugsbereich. In den benachbarten Bereichen stehen andere Spielflächen zur Verfügung.

Im übrigen sollen auch die verkehrsberuhigten Bereiche als Spielräume in ihrer Mischfunktion zur Verfügung stehen.

10. Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß und Erweiterung des vorhandenen Sielnetzes.

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 der Erschließungsanlagen den Leitungsträgern mindestens 10 Monate vor Baubeginn angezeigt werden. Die Müllbeseitigung obliegt der Stadt Norderstedt. Über die Müllumschlagstation Harkshörn, die in der Zuständigkeit des Kreises Segeberg liegt, erfolgt die weitere Beseitigung zur zentralen Deponie.

STADT NORDERSTEDT 6 KREIS SEGEBERG
KOPIE

11. Sozialplan

Da durch die Planungen keine Auswirkungen im Sinne des § 13 a BBauG zu erwarten sind, ist die Darlegung sozialer Maßnahmen nach § 13 a BBauG nicht erforderlich.

STADT NORDERSTEDT 6 KREIS SEGEBERG
KOPIE

12. Immissionsschutz

Auf Grund der Ergebnisse eines Lärmschutzgutachtens sind entlang den Straßen, Ulzburger Straße/Langenharmer Weg/Alter Heidberg/Waldstraße, zum Schutz der Wohnbebauung gegen Verkehrslärmimmissionen, Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Im Teil B - Text der Satzung - sind daher Festsetzungen entsprechend dem Ergebnis des Gutachtens und im Hinblick auf die unterschiedlichen Einwirkungsgrade der Lärmimmission getroffen worden.
Im übrigen wurde durch die geplante Gebäudestellung und Gestaltung der Freiflächen einer möglichst geschützten Wohnnutzung im Rahmen der weitgehend vorgegebenen Situation Rechnung getragen.

Bezüglich Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bahnanlagen wird auf die Anlage 2 zur Begründung verwiesen.

...

13. Kosten und Finanzierung/Bodenordnung

Öffentliche Flächen

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die für die öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen.

Kann eine Einigung über die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erzielt werden, beabsichtigt die Stadt Norderstedt, bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 80 ff und Enteignung gem. §§ 85 ff BBauG vorzunehmen.

Langenharmer Weg/ Alter Heidberg Waldstraße	Regenwasserkanal		DM 170.000,00
	Schmutzwasserkanal		DM ./.
	Straßenbau einschl. Beleuchtung u. Grunderwerb		DM 770.000,00
	Begrünung		DM 15.000,00
		ca.	DM 955.000,00
Erschließung im Entwicklungsteilbereich		ca.	DM 180.000,00
Grünanlagen im Entwicklungsteilbereich			DM 450.000,00
Planstraße	Schmutzwasserkanal		DM 185.000,00
	Regenwasserkanal		DM 130.000,00
	Straßenbau einschl. Beleuchtung, und Grunderwerb	ca.	DM 911.500,00
	Grünanlagen		DM 164.000,00
	Gesamtkosten		DM 1.390.500,00
Ulzburger Straße	Umbaukosten einschl. Begrünung und Grunderwerb	ca.	DM 200.000,00

Der städtische Anteil an den Erschließungs- und Umbaukosten beläuft sich auf ca. 350.000,00 DM.

Maßnahmen im Entwicklungsbereich sind durch Städtebauförderungsmittel etc. gedeckt; ein besonderer Nachweis erübrigt sich dafür.

...

Finanzierung

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wird teilweise durch Vertrag auf Dritte übertragen (gem. § 123 (3) BBauG). Der städtische Anteil wird dementsprechend im Haushalt bereitgestellt.

Die Kosten für den Umbau der Ulzburger Straße sind gesondert als mittelfristige Maßnahmen in die Haushaltsplanung einzustellen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 160 - Norderstedt - wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 4. 2. 1986 gebilligt.

Norderstedt, den 15. Juli 1986

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

V. Schmidt
Bürgermeister

KOPIE

Die Begründung ist auf den Seiten 1,5 und 9 entsprechend dem Beschluß der Stadtvertretung vom 28.04.1987 geändert worden. Die Änderungen sind seitlich mit schwarzen Strichen gekennzeichnet worden.

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

V. Schmidt
Bürgermeister

KOPIE

Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 160 - Norderstedt

DK 631.54 : 502.75 : 712 : 624 DEUTSCHE NORMEN Oktober 1973

Landschaftsbau

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

DIN 18 920

Landscaping. Protection of trees, plantations and vegetation areas from construction measures

1. Zweck

Zweck dieser Norm ist es, den Schutz von vorhandenen Bäumen, Pflanzenbeständen wie Sträuchern und Vegetationsflächen wie Rasen, Bodendecken aus Kräutern, Kleingehölzen u. ä. bei der Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des Siedlungsbereiches und in der freien Landschaft zu sichern.

Bäume sind von hohem Wert für das Orts- und Landschaftsbild, das Kleinklima (Schatten, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit) und für die Erholung der Bevölkerung. Dieser Wert ist auch durch Neupflanzungen auf längere Zeit nicht ersetzbar.

Eine geschlossene Bodendecke ist der beste Schutz des Bodens vor Abtrag durch Wasser und Wind.

2. Schutzmaßnahmen

2.1. Schutz von Vegetationsflächen

Zur Verhinderung von Schäden durch Baueinwirkungen sind zu erhaltende Pflanzungen, Rasenflächen, Flächen mit pflanzlicher Bodendecke (z. B. in Wäldern) mit einem mindestens 1,8 m hohen, standfesten Maschendrahtzaun zu umgeben.

Im Bereich von zu erhaltender Vegetation und auf künftigen Vegetationsflächen dürfen keine Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben und sonstige Chemikalien sowie bodenverfestigende Stoffe wie z. B. Zementmilch ausgegossen werden. Baustellenheizung darf nur in mindestens 5 m Entfernung von der Krone von Bäumen und Sträuchern unterhalten werden. Offene Feuer dürfen nur in einem Abstand von mindestens 20 m von der Krone von Bäumen und Sträuchern entfacht werden.

2.2. Schutz der oberirdischen Teile von Bäumen gegen mechanische Schäden

Zum Schutz gegen mechanische Schäden wie z. B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde und des Holzes durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge ist für alle Bäume im Baubereich eine standfeste Sicherung zu errichten. Sie soll den gesamten Wurzelbereich umschließen.

Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.

Ist aus Raumgründen die Sicherung der gesamten Baumfläche nicht möglich, ist der Stamm des zu schützenden Baumes mit einer gegen den Stamm abgepolsterten (z. B. mittels zweier Ringe aus Autoreifen) mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen, insbesondere dürfen keine Bauklammern, Nägel o. ä. in die Bäume geschlagen werden. Die Schutzvorrichtung darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Untere, tiefhängende Äste sind nach Möglichkeit hochzubinden. Die Bindestellen sind ebenfalls abzupolstern.

2.3. Schutz der oberirdischen Teile von Bäumen gegen Rindenbrand

Bei Rodungsarbeiten freigestellte Bäume an Waldrändern und im Einzelstand sind, wenn es die Pflanzenart erfordert, gegen Rindenbrand z. B. durch Jute-Lehm-Bandagen am Stamm und an den Hauptästen zu schützen.

2.4. Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen bei Überfüllungen

Überfüllungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn eine artspezifische Verträglichkeit der Gehölze besteht und die Ausbildung des Wurzelsystems diese zuläßt. Vor einer Überfüllung sind von der Oberfläche des Wurzelbereiches alle Pflanzendecken, Laub und sonstige organische Stoffe, die zur Fäulnisbildung neigen, in Handarbeit zu entfernen.

Bei tiefwurzelnden Baumarten ist mindestens 1/3 des Wurzelbereiches bis zur künftigen Oberfläche mit einem für Dränschichten geeigneten Stoff zu bedecken, bei flachwurzelnden Baumarten mindestens die Hälfte des Wurzelbereiches.

Die restliche Fläche ist mit einem Boden aufzufüllen, der den Anforderungen für belastbare Vegetationsschichten entsprechen muß. Die Auffüllung der Dränschichten- und Vegetationsschichtenstoffe muß in Sektoren erfolgen, die vom Stamm bis zum Rand des Wurzelbereiches reichen müssen. Bei der Auffüllung darf der Wurzelbereich nicht befahren werden.

2.5. Schutz der Wurzelbereiche gegen Abträge

Zur Sicherung der lebensnotwendigen Faserwurzeln darf Boden im Wurzelbereich nicht abgetragen werden.

2.6. Schutz der Wurzelbereiche bei kurzfristigen Aufgrabungen

Grundsätzlich dürfen Aufgrabungen wegen der Gefahr des Wurzelbruches nur in Handarbeit erfolgen und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden; im Einzelfall kann bei tiefwurzelnden Bäumen der Abstand auf 1,5 m, bei flachwurzelnden auf 2 m verringert werden. Die Wurzeln sind dabei schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen mit scharfem Messer zu glätten. Abschließend sind die Schnittstellen mit einem Wundverschlußmittel zu behandeln. Die Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen.

2.7. Schutz der Wurzelbereiche bei langfristigen Aufgrabungen

Möglichst eine Vegetationsperiode vor Baubeginn sollte ein Wurzelvorhang erstellt werden. Dazu wird in Handarbeit in etwa 0,5 m Abstand von der zukünftigen Baugrube der Boden mindestens 0,3 m tiefer als die zukünftige Unterkante der Baugrube ausgehoben, jedoch nicht tiefer als 2,5 m. Der Graben darf höchstens 1,5 m an den Stamm heranreichen. An der dem Baum zugewandten Seite des

Fortsetzung Seite 2
Erläuterungen Seite 2

Fachnormenausschuß Bauwesen im Deutschen Normenausschuß (DNA)

Nachdruck auch auszugsw... nur mit Genehmigung des Deutschen Normenausschusses Berlin ... gestattet

Grabens werden alle größeren Wurzeln abgeschnitten, der Schnitt mit einem scharfen Messer geglättet. Die Wunden sind mit einem Wundverschlußmittel zu behandeln.

An der Grabenseite zur späteren Baugrube wird eine standfeste Schalung (z. B. aus Pfählen, Maschendraht und Sackleinwand) errichtet. Anschließend wird der Graben mit einem Substrat gefüllt, das dem für belastbare Vegetations-Tragschichten entsprechen muß.

Bis zum Baubeginn und während der Bauzeit ist dieser Wurzelvorhang ständig feucht zu halten und der Baum erforderlichenfalls zu verankern.

2.8. Schutz der Wurzelbereiche bei Leitungsverlegungen

Bei Leitungsverlegungen sollten die Wurzelbereiche möglichst nur unterfahren bzw. durchbohrt werden. Dabei sollten nach Möglichkeit, um ein längeres Offenbleiben (Austrocknung) der Unterfahrungen zu vermeiden, Leerrohre eingeführt und die Hohlräume im Wurzelbereich umgehend verfüllt werden.

Sind Unterfahrung oder Durchbohrung nicht möglich und Aufgrabungen erforderlich, sind die Festlegungen nach den Abschnitten 2.6 und 2.7 einzuhalten.

2.9. Schutz der Wurzelbereiche beim Bau von freistehenden Mauern

Müssen in einem Abstand vom Stamm, der geringer als 1,5 m ist, Mauern erstellt werden, so sind statt durchgehender Fundamente nur Punktfundamente zu errichten, die nicht enger als im Abstand von 1,5 m voneinander stehen dürfen. Die Unterkante des Mauerwerkes darf nicht in das ursprüngliche Erdreich hineinragen.

Bei den Grabungsarbeiten sind die Festlegungen zu den Abschnitten 2.6 und 2.7 zu beachten.

2.10. Schutz der Wurzelbereiche beim Überfahren

Ist ein Befahren der Wurzelbereiche nicht zu umgehen, sind sie mit einer mindestens 20 cm dicken Schicht aus für Dränschichten geeigneten Stoffen abzudecken, auf die eine verschiebfeste Auflage aus Bohlen oder ähnlichem zu legen ist. Nach dem Entfernen der Abdeckung ist der Boden unter Schonung der Wurzeln in Handarbeit flach zu lockern.

2.11. Schutz von Bäumen bei Grundwasserabsenkungen

Bei baubedingten Grundwasserabsenkungen, die während der Vegetationsperiode länger als 3 Wochen dauern, sind Bäume in wöchentlichen Abständen, je nach natürlichen Niederschlägen, mit mindestens 25 l je m² zu wässern. Außerdem sollten Düngungen und die Ausbringung von Verdunstungsschutzmitteln zur Erhöhung der Widerstandskraft der Pflanzen vorgenommen werden.

3. Ausbildung von Wegebelägen im Wurzelbereich

Sollen Bäume in Flächen mit wasserundurchlässigen Belägen wie z. B. Asphalt oder Beton gepflanzt werden oder werden um bereits stehende Bäume wasserundurchlässige Beläge eingebaut, ist bei Tiefwurzlern mindestens die Hälfte des Wurzelbereiches offen zu halten, bzw. mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag zu versehen, bei Flachwurzlern der ganze Wurzelbereich. Bei der Bemessung der offen zu haltenden Fläche ist das Ausmaß des Wurzelbereiches eines vollentwickelten Baumes zugrunde zu legen. Die Festlegungen zu Abschnitt 2.5 sind zu beachten.

Erläuterungen

Der FNBau-Arbeitsausschuß „Landschaftsbau" betrachtet aus dem heutigen Umweltverständnis heraus den Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen als einen wichtigen Beitrag zur Gesunderhaltung der Landschaft, insbesondere der Stadtlandschaft. Er sah im Abschnitt 2 des Entwurfes zu DIN 18 915 Blatt 3, Ausgabe August 1971 — Landschaftsbau; Bodenarbeiten, Bodenbearbeitungs-Verfahren — entsprechende Festlegungen vor. Zu diesem Abschnitt gingen eine große Anzahl von Verbesserungsvorschlägen ein. Der Arbeitsausschuß kam bei deren Beratung verstärkt zu der Auffassung, daß diesem Bereich eine ganz besondere Bedeutung zukommt. Diese Auffassung wurde durch entsprechende Arbeiten der „Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V." bekräftigt, die für diesen Bereich eine eigene Richtlinie herausgeben wird.

Aus diesen Gründen wurde die Herausstellung dieser Schutzvorschriften in einer eigenen Norm beschlossen.

Die Beschränkung dieser Norm auf die Schutzmaßnahmen bzw. die Abtrennung dieser Schutzmaßnahmen von den anderen Bodenarbeiten des Landschaftsbaues, ermöglicht eine einfachere Anwendung dieser Norm als Vertragsgrundlage bei Baumaßnahmen aller Gewerke. Die in dieser Norm getroffenen Festlegungen bzw. Forderungen sind an alle gerichtet, die Baumaßnahmen ausführen. Dies gilt in erster Linie für Erdarbeiten, aber auch für den Fahrverkehr auf Baustellen, Baustofflagerungen, das Beheizen von Baustellenunterkünften, das Verbrennen von Baurückständen und Verpackungsstoffen, sowie letztlich, aber besonders wichtig, für die Art der Ausbildung von Wege- und Straßenbelägen im Wurzelbereich von Bäumen.

Unter Berücksichtigung des z. Z. noch gefährlichen Ausmaßes von Bausünden gegen Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen fordert der FNBau Arbeitsausschuß „Landschaftsbau" im Interesse eines aktiven Umweltschutzes zu einer konsequenten Beachtung der Festlegungen dieser Norm auf.

A n l a g e 2

zur Begründung zum B 160 - Norderstedt -

Stadt Norderstedt
27.02.1987
6112.2/ke

Lärmbeurteilung der Bahnanlagen

Aufgrund der zukünftigen U-Bahn-Verlängerung bis Norderstedt-Mitte wird auch die Alsternordbahn (ANB) im nördlich angrenzenden, parallel zum Plangebiet des B 160 beginnenden Abschnittes zum größten Teil im Einschnitt verlaufen.

Entlang der Trasse werden zur Sicherung vor "Betreten der Bahnanlagen" diese durch Aufschüttungen (Wälle) gegenüber den angrenzenden Flächen abgeschirmt. (Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der B-Plans Nr. 160; sie liegen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 159 - Neufassung -, der sich zur Zeit noch im Verfahren befindet.)

Die teilweise Lage im Einschnitt, die Begrenzung durch zusätzliche Aufschüttungen sowie die angrenzenden dichtbepflanzten Grünstreifen bewirken eine so weitgehende Abschirmung, daß in einer Entfernung von ca. 50,00 m von der Lärmquelle die Planungsrichtpegel der DIN 18005 (Vornorm), bezogen auf die angrenzenden Reinen und Allgemeinen Wohngebiete, eingehalten werden.

Im unmittelbaren Grenzbereich kann es für einen geringfügigen Teil der Wohnbauflächen zu Überschreitungen von bis zu 5 dB (A) kommen, was jedoch im zulässigen Rahmen liegt (s. DIN 18005 Ziff. 5 Abs. 3). Die Zulässigkeit der Überschreitung ohne besondere Lärmschutzmaßnahmen läßt sich auch damit begründen, daß der Bahnverkehr aufgrund seiner punktuellen kurzzeitigen Lärmeinwirkung weniger störend empfunden wird als das Dauergeräusch eines gleich hohen äquivalenten Schallpegels.

Besondere Lärmschutzeinrichtungen müssen daher im Bereich des Bebauungsplans Nr. 160 nicht vorgesehen werden.