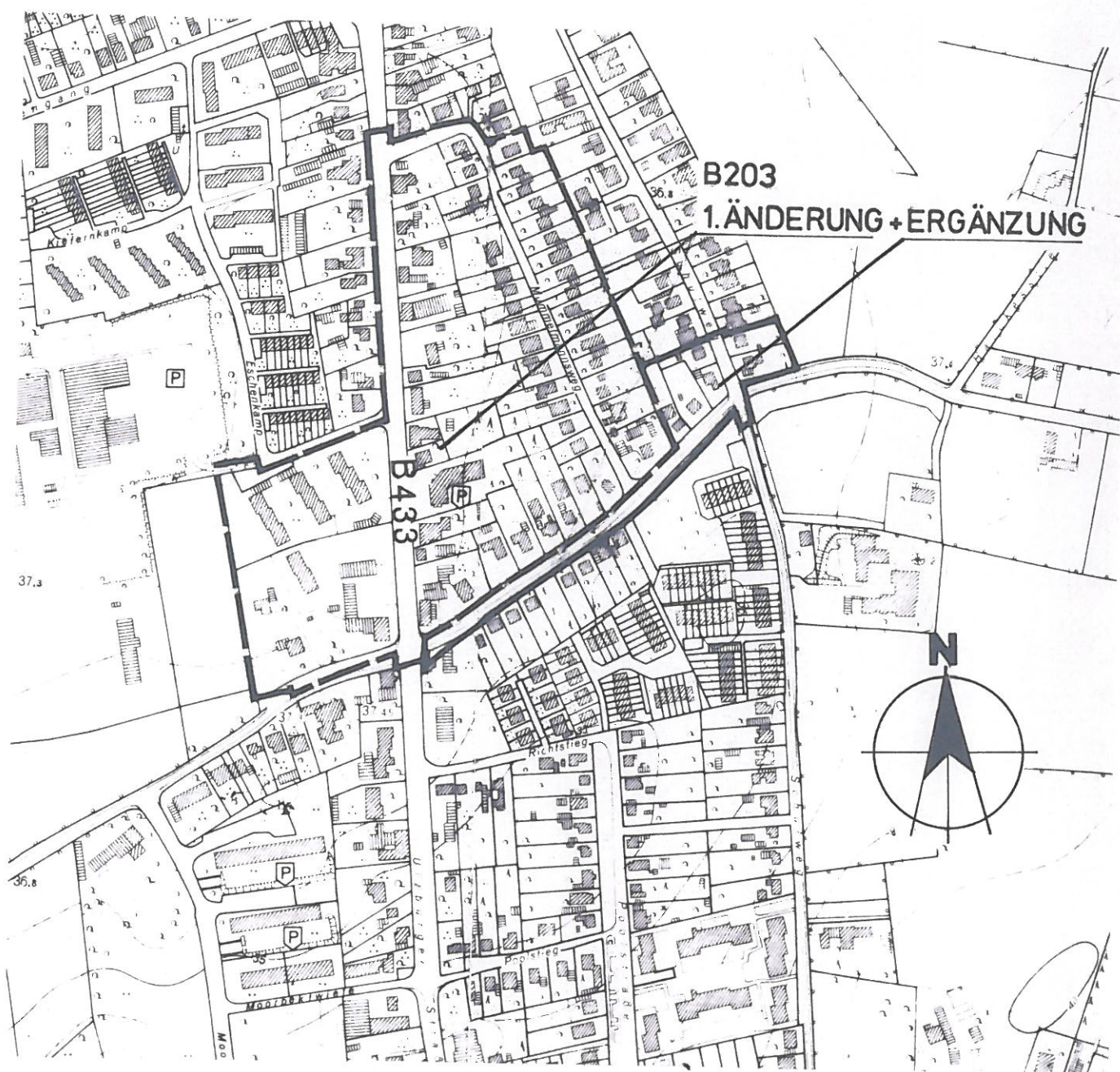


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.203 NORDERSTEDT 1.ÄNDERUNG+ERG.
GEBIET: STRASSE HARKESHEYDE - SOWIE GEBIET NÖRDL.
HARKESHEYDE ZWISCHEN FRIEDRICHSGABER WEG UND
SCHULWEG



ÜBERSICHTSPLAN 1:5 000

STAND VOM

15. NOV. 1995

Stand: 15.11.1995

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 203 - Norderstedt -

1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Straße Harckesheyde - sowie Gebiet nördlich
Harckesheyde zwischen Friedrichsgaber Weg und
Schulweg

1.0 Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplansatzung liegen zugrunde:

BauGB	Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB).
BauNVO	Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
PlanZVO	Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO).
FNP'84 Norderstedt	Die 1. Änderung des B 203 - Norderstedt - stimmt mit den Darstellungen des am Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt überein. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche und Verkehrsfläche dargestellt.

1.2 Geltungsbereich

Die 1. Änderung erfaßt bezüglich der textlichen Änderung den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen B 203. Ferner bezüglich der Änderungen in der Planzeichnung den Bereich der Verkehrsflächen der Harckesheyde. Der Bereich der Ergänzung umfaßt die Grundstücke nördlich der Harckesheyde im Einmündungsbereich des Schulweges.

1.3 Bestand

Nutzung/	Das Plangebiet wird weitgehend noch durch den älteren Gebäudebestand, der bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 vorhanden war, geprägt. Entsprechend den Festsetzungen des B 203, die eine Neukonzeption für die Bebauung entlang der Ulzburger Straße beinhalten, sind jedoch erst vereinzelt Vorhaben entstanden. 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

Straßenplanung

Die 1. Änderung des B 203 beruht auf einem Grundsatzbeschuß der Stadt Norderstedt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Um- und Ausbau der Harckesheyde durch Bebauungspläne zu schaffen (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 wie weit 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 nicht 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.

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 ist.

Der bisherr gültige Bebauungsplan Nr. 203 enthielt für die Bauflächen entlang der Harckesheyde keine ausreichenden Schutzfestsetzungen. Auf der Grundlage der bisherigen Textfestsetzung für die Bebauung entlang der Ulzburger Straße, Friedrichsgaber Weg und Harckesheyde, erfolgt nun eine umfassende inhaltliche Neuformulierung. Dies erstreckt sich dann auch auf die Bereiche der Ulzburger Straße und am Friedrichsgaber Weg, die, auch verglichen mit den Ergebnissen für die Harckesheyde, teilweise als nicht ausreichend anzusehen waren.

Grundstücke
Schulweg

Da einer Teil der Baugrundstücke an der Harckesheyde bisher durch einen Bebauungsplan nicht erfaßt war und somit auch die Frage der Abwägung hinsichtlich der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen durch eine Bauleitplanung nicht geregelt war, werden diese Grundstücke jetzt in den Geltungsbereich des B 203 mit einbezogen. Für sie gelten die gleichen städtebaulichen Festsetzungen und die entsprechenden Teile der Begründung, wie für die Nachbargrundstücke, für die die städtebauliche Neuordnung bisher im Bebauungsplan 203 bereits geregelt war.

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.

Oberflächen-
wässerung

Bei der Planung der Oberflächenentwässerung wird die Einhaltung der landwirtschaftlichen Abflussmengen berücksichtigt. Im übrigen sind bei der Bemessung des bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens Moorbek 1 die zum Einzugsbereich gehörenden Flächen des B 203 entsprechend ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden. Ferner ist dem Regenrückhaltebecken Moorbek 1 noch das Regenrückhaltebecken Moorbek 2 nachgeschaltet.

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. SEP. 1995 gebilligt.

Norderstedt, den 13. OKT. 1995

STADT NORDERSTEDT
- DER MAGISTRAT -
In Vertretung

Grote
Erster Stadtrat



Hinweis:

Das Deckblatt der Begründung (Übersichtsplan) wurde entsprechend dem Erlaß des Innenministers vom 27.10.1995 Az.: IV 810b - 512.113 - 60.63 (203), Ziff. 3, geändert.

i. A.

Schmidt 16.11.95
Schmidt