

B E G R Ü N D U N G

zur

13. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 -Garstedt-

Gebiet: Ochsenzoller Straße/Berliner Allee/Kohfurth/
Marommer Straße

1. Rechtliche Grundlagen

- a) Die Änderung entspricht den Festsetzungen des noch gültigen Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Garstedt, sowie dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplans Norderstedt.
- b) Die Festsetzungen der Änderung erfolgen gem. BBauG, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung.
- c) Die vorhandene Rahmenplanung Zentrum Garstedt wird durch diese Änderung nicht berührt.

2. Städtebauliche Grundlagen / Bebauung

- a) Zur Behebung der Schulraumnot im Bereich der Schule für Lernbehinderte Garstedt ist es dringend erforderlich, dort das Raumprogramm zu erweitern.
Da die bisher im B 13 Garstedt ausgewiesene überbaubare Fläche eine Erweiterung nicht mehr zuläßt, ist durch diese Änderung die Voraussetzung für den Bau von 2 Pavillonklassen zu schaffen.
Die dafür zur Verfügung stehende Fläche liegt z.T. im alten Bebauungsplan Nr. 5 -Garstedt-, die dort noch als zum Kindertagesheim gehörige Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist. Durch Teilung im Jahre 1974 ist diese Fläche aber bereits zum Schulgelände hinzugekommen.
- b) Die Änderung setzt deshalb im B 13 -Garstedt- eine überbaubare Fläche fest, die im direkten Zusammenhang mit der Festsetzung im B 5 -Garstedt- 10.(vereinfachte) Änderung steht.
Es ist beabsichtigt, 2 mobile Klassen aufzustellen. Die schulbautechnische Genehmigung des Landesschulamtes liegt vor.
Die Lage der überbaubaren Fläche ergibt sich aus den Zwangspunkten der örtlichen Situation, wobei die Pausenhoffläche so wenig wie möglich eingeengt werden soll.
- c) Das im B 13 -Garstedt- festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Erfordernisse von 0,38 auf 0,40 erhöht.

3. Verkehrserschließung

Die notwendigen Erschließungsanlagen für den Fahr- und Fußgängerverkehr sind vorhanden.

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität, sowie die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser ist durch Anschluß an die vorhandenen Anlagen gesichert.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Durch die Änderung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

6. Kosten

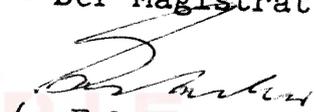
Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Die Begründung zur 13. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 -Garstedt- wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 18. Okt. 1977 gebilligt.

Norderstedt, den 02. Nov. 1977



STADT NORDERSTEDT
- Der Magistrat -


(Embacher)
Bürgermeister