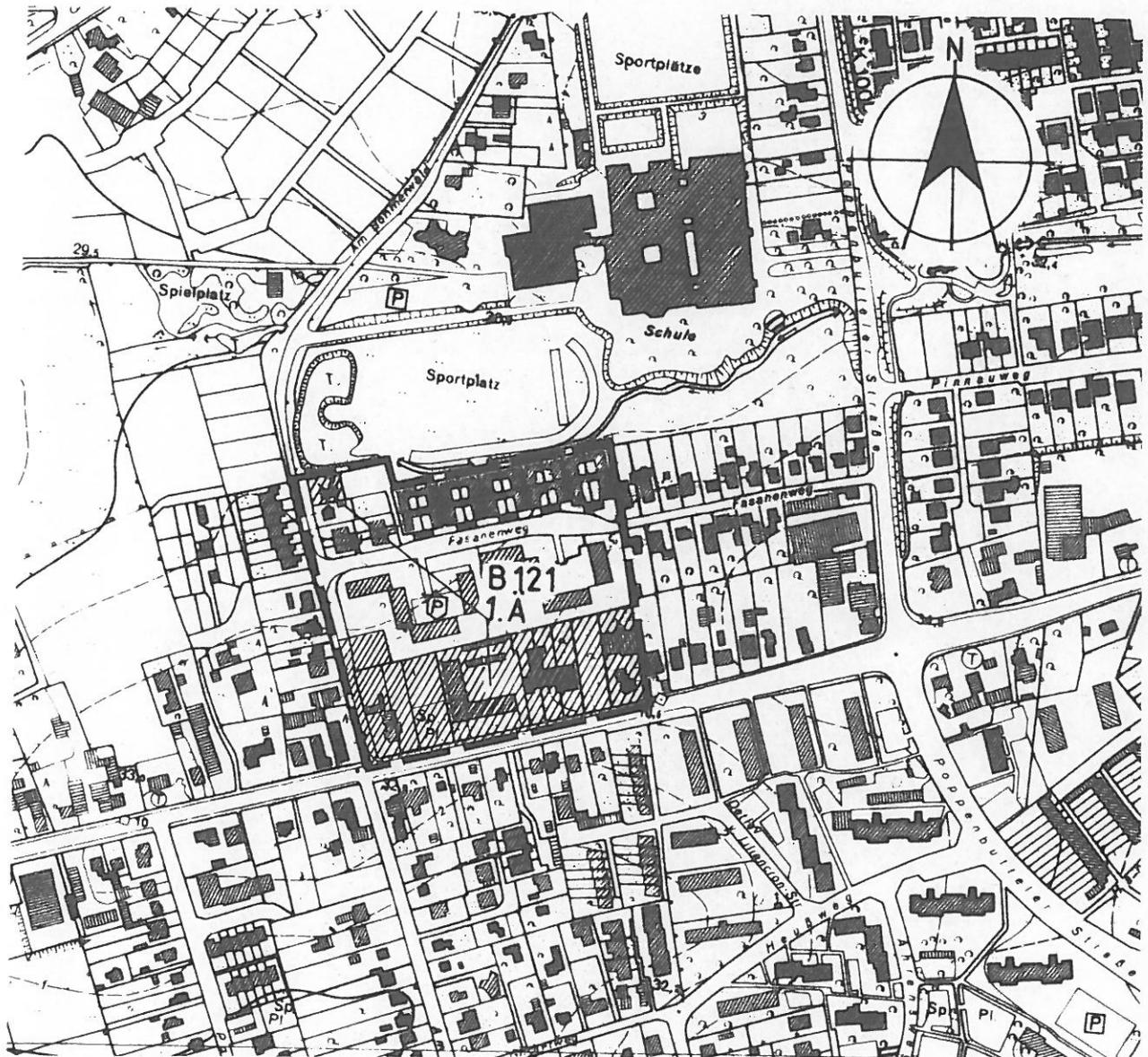


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.121 NORDERSTEDT 1.ÄNDERUNG
GEBIET : "SEGEBERGER CHAUSSEE" NÖRDL. SEGEBERGER
CHAUSSEE NR.143 -161 / ÖSTL. AM BÖHMERWALD



ÜBERSICHTSPLAN 1:5000
STAND VOM 07.06.1990

Stand: 07.06.1990
(BP121011)

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 121 – Norderstedt –

1. Änderung

Gebiet: "Segeberger Chaussee"

nördlich Segeberger Chaussee 143–161/

östlich Am Böhmerwald

FNP

1. Grundlagen

Die 1. Änderung steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Norderstedt.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde

BauGB

das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie

BauNVO

die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie

LBO

die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86).

PlanZVO

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

2. Planungsanlaß/Planungsziel

Änderungsfläche 1

Der Stadt Norderstedt liegt für ein Baugrundstück nördlich der Segeberger Chaussee ein Bauantrag vor, der von den Festsetzungen des B 121 – Norderstedt – hinsichtlich der Gebäudestellung und Gliederung sowie der Unterbringung der Kraftfahrzeuge abweicht.

Da das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist, befürwortet die Stadt Norderstedt die Bauabsichten. Voraussetzung dafür ist jedoch, daß der Bebauungsplan geändert und insbesondere für das östlich angrenzende Nachbargrundstück die zukünftige Bebauung planungsrechtlich neu geregelt wird.

Begründet wird dieses weiterhin damit, daß mit den westlich angrenzenden in der geschlossenen Bauweise errichteten Wohngebäuden bereits von den Festsetzungen abgewichen wurde und daß das geplante Vorhaben eine sinnvolle Fortsetzung dieser Bebauung darstellt.

Auf die ehemals festgesetzte Tiefgarage muß aufgrund unterschiedlicher Grundbesitzverhältnisse verzichtet werden.

Änderungsfläche 2

Die Stadtwerke Norderstedt haben beantragt, daß auf dem Grundstück an der Straße Am Böhmerwald, auf dem bisher die vorhandene Trafostation festgesetzt war, zukünftig eine Wohnbaufläche für die Errichtung eines Einfamilienhauses ausgewiesen werden soll.

Änderungsfläche 3

Die Planungen zum Ausbau der Straße Am Böhmerwald zu einem verkehrsberuhigten Tempo-30-Zonenbereich weisen einen größeren Bedarf an Verkehrsflächen aus, als dieses bereits im Bebauungsplan Nr. 121 - Norderstedt - durch entsprechende Festsetzungen vorgesehen war.

Um diesem Mehrbedarf, der aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und einem sicheren Schulweg erforderlich ist, zu entsprechen, sind die betroffenen Grundstücke in den Geltungsbereich der 1. Änderung miteinbezogen. Da die zukünftigen Grundstücksabtretungen jedoch geringfügig sind, ändert sich an der grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeit dieser Grundstücke nichts.

Im Rahmen der Bedenken und Anregungen zur ersten öffentlichen Auslegung wurde beantragt, ein bisher nicht bebautes Grundstück an der Straße Am Böhmerwald in den Änderungsbereich miteinzubeziehen und eine höhere Ausnutzung, als bisher vorgesehen, zuzulassen. Da in der unmittelbaren Nachbarschaft zu diesem Grundstück ausschließlich Mehrfamilienhäuser entsprechend dem Bebauungsplan errichtet wurden bzw. errichtet werden können, ist diese Nutzungserweiterung mit der Möglichkeit der Errichtung eines kleineren Mehrfamilienhauses städtebaulich vertretbar.

3. Immissionsschutz

Die von der Segeberger Chaussee ausgehenden Lärmimmissionen sind so hoch, daß auch im Allgemeinen Wohngebiet die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 überschritten werden. Da es sich überwiegend um bebaute Gebiete mit Innenstadtlage an einer Hauptverkehrsstraße handelt, scheiden größere Abstände und Lärmschutzwälle o. ä. aus stadtgestalterischen Gründen aus. Grundlage für andere Schallschutzmaßnahmen bilden daher die "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" und die DIN 4109 "Schallschutz im

Hochbau". Aufgrund dieser Gegebenheiten sind im Teil B - Text der Satzung - Festsetzungen im Hinblick auf die Lärmimmissionen getroffen worden. Im übrigen soll durch die geplante Bauweise und Gestaltung der Freiflächen ein Lärmschutz für die dahinter liegende Wohnbebauung erreicht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 - Norderstedt - grenzt im Norden an eine Gemeinbedarfsfläche, in der benachbart zur Wohnbebauung eine Sportanlage vorhanden ist. Zur immissionschutzrechtlichen Situation durch den Sport- und Freizeitlärm wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß zwar für das unmittelbar an die Schulsportanlage angrenzende Reine Wohngebiet die Richtwerte teilweise überschritten werden; diese Überschreitung jedoch in dieser Übergangszone als vertretbar angenommen werden kann. In den potentiellen Außenwohnbereichen im Süden dieser Grundstücke liegen keine Richtwertüberschreitungen mehr vor. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das dieser Begründung als **Anlage** beigefügte Gutachten verwiesen.

4. Sozialplan

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gem. § 180 BauGB ist nicht erforderlich. Es ist nicht zu erwarten, daß sich durch die geplante Änderung die Verwirklichung des Bebauungsplans nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden Menschen auswirken wird.

5. Umstellung auf die neue BauNVO

Bedingt durch die zweite öffentliche Auslegung wurden die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 - Norderstedt - auf die Bau-nutzungsverordnung 1990 umgestellt.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 - Norderstedt -, 1. Änderung wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 10.09.1991 gebilligt.

Norderstedt, den 15.10.1991

Stadt Norderstedt
Der Magistrat

gez. L.S.

V. Schmidt
Bürgermeister