Begründung

zur

2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 Garstedt

Gebiet: Friedrich-Ebert-Straße/Friedrichsgaber Weg/Engentwiete

1.) Rechtliche und städtebauliche Situation

- a) Die rechtliche und städtebauliche Situation wird von der Änderung nicht berührt und bleibt unverändert.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Garstedt und dem Entwurf des Flächennutzungsplans Norderstedt.

- b) Die Darstellung in der Planzeichnung erfolgte gemäß Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256), der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGB1. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGB1. I S. 21).

2.) Städtebauliche Grundlagen/Änderungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 29 Garstedt enthielt bereits Festsetzungen für die Berücksichtigung eines Ausbaues der Friedrich-Ebert-Straße.

Die jetzt vorliegende Ausbauplanung bedingt jedoch, durch die Erhaltung der weiter östlich an der Friedrich-Ebert-Straße stehenden Bäume, einen über den bisher festgesetzten Rahmen hinausgehenden Flächenanspruch im Einmündungsbereich zum Friedrichsgaber Weg.

Diese Änderung schafft die rechtlichen Grundlagen zur Sicherung dieser Flächen. Die für das Flurstück 35/86 neu festgesetzte GRZ und GFZ beinhaltet lediglich den Bestand der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der geänderten Grundstücksfläche. Eine Erhöhung der Ausnutzung ist dort nicht vorgesehen.

Im Zuge dieser Maßnahme werden die Festsetzungen für die Flurstücke 35/2 und 239/35 den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend geändert.

Die Ausnutzung wird der der Nachbarbebauung innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes angepaßt. Das im Planbereich liegende Teilstück des Friedrichsgaber Weges wird entsprechend dem tatsächlichen Ausbau in der Änderung berücksichtigt.

Durch die geplante Installierung einer Lichtzeichenanlage im Kreuzungsbereich, ist die Festsetzung eines Sichtfreiheitbereiches, sowie sonstiger Beschränkungen im Kreuzungsbereich nicht erforderlich.

- 3.) Änderungen in der Verkehrserschließung, der Infrastruktur und der Ver- und Entsorgung ergeben sich nicht.

4.) Ordnung des Grund und Bodens

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die Verkehrsflächen in Anspruch zu nehmen. Wenn der Flächenerwerb für die Verwirklichung der Planung nicht durch freiwillige Kaufverhandlungen zu erreichen ist, beabsichtigt die Stadt gemäß §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. BBauG, Grenzregelungen vorzunehmen oder die erforderlichen öffentlichen Flächen zu enteignen. Für die Verwirklichung der privaten Baulandflächen sind freiwillige Grenzregelungen vorzunehmen.

5.) Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten.

6.) Die Darlegung sozialer Maßnahmen gem. § 13a BBauG ist nicht erforderlich.

Die Begründung zur Satzung (Teil A) der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 Garstedt wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den 29. MAI 1979

STADT NORDERSTEDT
- Der Magistrat -
i.V.

LS

Meßfeldt
(Stadtrat)

Der Text (Teil B der Satzung) zum
Bebauungsplan Nr. 29 bleibt unverändert