Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 Norderstedt

Gebiet: Langenharmer Weg

1. Rechtliche und städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 107 ist aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Harksheide entwickelt worden. Der Flächennutzungsplan Harksheide wurde mit Erlaß des Sozialministeriums vom 7.3.1966 und 4.11.1966, Az.: IX 31b-312/2-15.30, genehmigt. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Harksheide gilt als Teilplan zunächst bis zur Entwicklung eines neuen Flächennutzungsplanes auch für die Stadt Norderstedt fort.

Der Bebauungsplan dient der Ordnung der baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Raumordnungsplanes des Landes Schleswig-Holstein vom 16.5.1969, mit dem für das Gebiet Norderstedt zwei Stadtrandkerne I. Ordnung gefordert werden. Der Bebauungsplan gehört mit seiner Fläche zur Nahbereichszone um den Stadtrandkern Norderstedt-Mitte (Bahnhof Harkseichen). Die verdichtete Bebauung ist deshalb angemessen und entspricht den Vorstellungen des Raumordnungsplanes. Die Geschoßflächenzahl 1,0 wird nur teilweise überschritten, im übrigen setzt die Planung GFZ von ca. 0,45 bis 0,9 fest.

Das neue Baugebiet grenzt an das Gymnasium, die weiteren Schulen sind ca. 700 m entfernt und gut zu erreichen. Kinderspielplätze sind in guter Verteilung und ausreichender Größe geplant, ein Kindergarten im Nordosten des Plangebietes.

2. Verkehrsregelung

Das Baugebiet wird durch den Langenharmer Weg und durch die von diesem abgehenden Ring-und Stichstraßen erschlossen. Der Langenharmer Weg mündet einerseits in die Ulzburger Str., die den Anschluß an den Stadtrandkern Norderstedt-Mitte herstellt, andererseits in die Falkenbergstraße mit Anschluß an die Ortsmitte Harksheide.

Für den ruhenden Verkehr sind zahlreiche Stellplatzgruppen, Parkplätze und Garagen (Tief- und ebenerdige Garagen) angeordnet. Das Deckungsverhältnis 1 WE : 1,3 StE ist eingehalten worden.

Kosten:

a) Straßenbaukosten:

Langenharmer Weg	
420 lfdm x 1.300,-- DM (einschl. Regensiel)	rd. = 550.000,-- DM
Stichstraße nördlich 100 lfdm x 800,-- DM	= 80.000,-- DM
Ringstraßen südlich 510 lfdm x 900,-- DM	= 460.000,-- DM
Übertrag:	1.090.000,-- DM

Übertrag:		1.090.000,-- DM
Stichstraße von Süden 50 lfdm x 900,-- DM	=	45.000,-- DM
Parkplatzanteile rd. 3.000 qm x 30,-- DM	=	90.000,-- DM
Schmutzsiel 1.200 lfdm x 200,-- DM	=	240.000,-- DM
zusammen rd.		1.465.000,-- DM

Gem. § 123 BBauG wird die Erschließung auf Bauträger übertragen. Die Stadt bildet eine Rücklage in Höhe von 10 % = rd. 147.000,-- DM.

b) Schulbaukosten:

ca. 900 Wohnungen x 2,8 = rd. 2.520 Einwohner,
danach 252 x 8.000,-- DM/Schulkind/Klasse =
rd. 2.020.000,-- DM.

Einnahmen:

900 x 2.000,-- Kommunalabgaben = 1.800.000,-- DM.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des gem. § 127 der Gemeindeordnung bestellten Beauftragten für die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 2. März 1970.

Norderstedt, den 2. Feb. 1971 — Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. Mai 1971 bis 24. Juni 1971 nach vorheriger am 14. Mai 1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Norderstedt, den 2. Feb. 1971 — Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 14. Dez. 1971 gebilligt.

Norderstedt, den 2. Feb. 1971 — Stadt Norderstedt
Der Bürgermeister

-3-

44

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am
mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.

Norderstedt, den 22 Dez. 1972

NORDERSTEDT

STADT NORDERSTEDT
Der Bürgermeister