

B e g r ü n d u n g

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 - Norderstedt -
Gebiet: Langenharmer Weg1. Allgemeines

Der aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Harksheide (genehmigt mit Erlaß des Sozialministeriums vom 07.03.1966 und 04.11.1966 Az.: IX 31b-312/2-15.30) entwickelte Bebauungsplan Nr. 107 - Norderstedt - (rechtskräftig durch Veröffentlichung vom 23.11.1972) weist für den im Plan dargestellten Änderungsbereich eine 3- bis 8geschossige Wohnbebauung aus als reines bzw. allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit einer Geschößflächenzahl bis max. 1,18.

Neue Erkenntnisse in der Stadtplanung sowie eine steigende Nachfrage nach familiengerechten Eigenheimen veranlaßten die Stadt Norderstedt, in Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft Hamburg (GSG) als Grundstückseigentümerin die geplante Bebauung am Langenharmer Weg zu überarbeiten. Ziel ist, durch eine geringere Wohndichte und geringere Bauhöhe qualitativ hochwertige Eigenheime für familiengerechtes Wohnen zu ermöglichen.

Abgesehen von dem max. 6geschossigen Gebäude für Altenwohnungen auf dem Flurstück 57/60 wird die neue Bebauung durch 2geschossige Reihenhauszeilen und Gruppen eingeschossiger Gartenhofhäuser bestimmt.

Während nach der rechtskräftigen Ausweisung ca. 860 WE vorgesehen waren, ist die Zahl der WE in der neuen Planung auf 450 reduziert worden.

Gleichzeitig wurde die Wohnfläche von bislang durchschnittlich 73 qm/WE auf durchschnittlich 107 qm/WE erhöht.

Die nördlich des Langenharmer Weges vorgesehenen und zu diesem orientierten Wohnhäuser sollen durch einen zu bepflanzenden Wall vor Verkehrslärm geschützt werden.

2. Verkehrsanlagen

Die Erschließung südlich des Langenharmer Weges (der Langenharmer Ring und die Kiebitzreihe) bleibt unverändert. Zur Erschließung der Hausgruppen nördlich des Langenharmer Weges sind zwei Stichstraßen vorgesehen. Es ist nicht beabsichtigt, das im Norden anschließende Gelände (ehemaliges Sandabbaugelände) über diese Stichstraßen zu erschließen.

Sämtliche Flächen des ruhenden privaten Verkehrs sind in Tiefgaragen vorgesehen. Der Stellplatznachweis ist im Verhältnis 1 WE : 1 Stellplatz erbracht.

Die Flächen für den ruhenden öffentlichen Verkehr (Parkplätze) sind in ausreichender Zahl entlang dem Langenharmer Weg, dem Langenharmer Ring, der Kiebitzreihe und der Stichstraßen nördlich des Langenharmer Weges ausgewiesen.

Das Verkehrsaufkommen auf dem Langenharmer Weg ist - wie eine Zählung und Auswertung der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsströme ergab - nicht so hoch, daß der Planungsrichtpegel nach der Vornorm DIN 18005 für reine Wohngebiete um mehr als ca. 5 % überschritten wird. Durch Gestaltung des Straßenquerschnittes mit einem Knick und die Stellung der Gebäude wird die Wohnruhe in den Gärten zusätzlich erhöht.

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung des Gebietes

Kinderspielplätze

Berechnungen siehe S. - 3 -

- Zwei Kleinkinderspielplätze nördlich des Langenharmer Weges sowie ein Kleinkinderspielplatz auf dem Flurstück 57/63 (westlich Langenharmer Ring) sind als Gemeinschaftsanlagen vorgesehen.
- Kinderspielplätze für 6- bis 12jährige Kinder werden als öffentliche Anlage östlich der Planstraße F im Bereich des benachbarten B 144 in einer Grünanlage festgesetzt.

Eine Gemeinschaftsanlage für 6- bis 12jährige Kinder ist östlich des Langenharmer Ringes außerhalb des Änderungsbereiches auf dem Flurstück 57/166 von der GSG errichtet worden.

- Ein Bolzplatz für 12- bis 18jährige Jugendliche wird in ca. 300 bis 600 m Entfernung westlich der Planstraße F im Bereich des benachbarten B 144 errichtet. Das Gelände des Abenteuerspielplatzes Am Falkenberg liegt ca. 1.000 m entfernt.

Es wird angestrebt, die Sportanlagen des Gymnasiums in der schulfreien Zeit den Jugendlichen zur Verfügung zu stellen.

Westlich des Langenharmer Ringes ist ein Gebäude für ca. 40 Altenwohnungen vorgesehen.

Das Baugebiet grenzt an das Gymnasium Harksheide; weitere Schulen sind ca. 700 m entfernt und gut zu erreichen.

Ladengeschäfte befinden sich im Bereich des Harksheider Marktes.

Spielplätze

Nachweis über die erforderlichen Spielplätze:

Nach dem Kinderspielplatzgesetz sind 1,5 qm/EW Kinderspielplatz für die schulpflichtigen Kinder von der Gemeinde zu errichten.

Zahl der Wohneinheiten: 484 WE
Davon Altenwohnungen: 40 WE

Geschoßwohnungen: 84 x 2,6 EW/WE = 218 EW
Einfamilien-, Reihen-
und Atrium-Häuser: 324 x 3,1 EW/WE = 1.004 EW

Erforderliche Spielplatzfläche = 1.222 EW x 1,5 qm =
nutzbare Spielplatzfläche 1.840 qm
=====

Folgende Spielplätze werden für die schulpflichtigen Kinder im Zusammenhang mit dem Gebiet des B-Plans Nr. 144 - Norderstedt - errichtet:

1. Bolzplatz westlich der Planstraße F
Gesamtfläche 2.000,00 qm
Nutzbare Spielfläche 800,00 qm
Anrechenbar für den B-Plan Nr. 107
ca. 2/3 (1/3 anrechenbar für den = 530,00 qm
Bebauungsplan Nr. 144)

 2. Spielplatz am großen Teich
östlich Planstraße F
Gesamtfläche ca. 3.000,00 qm
Nutzbare Spielfläche ca. 2.000,00 qm
Anrechenbar für den Bebauungs-
plan Nr. 107 ca. 2/3 1.350,00 qm
(1/3 anrechenbar für den Bebau-
ungsplan Nr. 144)
- Gesamt-nutzbare Spielplatzfläche: 1.880,00 qm
=====

Die Wege-Entfernung beträgt aus der Mitte
des Plangebietes zu den Spielplätzen ca. 300 m.

Nach DIN 18034 sind für die 6- bis 12jährigen ca. 400 m
und für die 12- bis 18jährigen 1.000 m
Weg zumutbar.

Kleinkinderspielplätze

Für die Kleinkinder in den 84 Geschoßwohnungen des Blockes A ist eine Gemeinschaftsanlage von 875,00 qm östlich des Blocks ausgewiesen.

Erforderliche Spielfläche: 0,75 qm/EW
x 2,6 EW/WE x 84 WE = 165,00 qm
=====

4. Kosten

Durch die gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 107 zusätzlich
erforderlichen Erschließungsmaßnahmen erhöht sich der durch
die Stadt zu übernehmende Kostenanteil auf

163.500,00 DM
=====

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der
Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 15. Juni 1976 gebilligt.

Norderstedt, den 22.11.1976

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

L. S.

gez. Embacher
Bürgermeister

Anlage zur Begründung B 107
Stellplatz- und Parkplatznachweis

1. Stellplätze

1.1 Tiefgarage zwischen Langenharmer Ring, Langenharmer Weg
und Ulzburger Straße
mit 197 Plätzen

Zahl der Wohneinheiten Block A 84

Hausgruppe a	: 6	
" b	: 4	
" c	: 5	
" d	: 8	
" e	: 5	
" f	: 7	
" g	: 5	
" h	: 8	
" j	: 8	
" k	: 7	
" l	: 6	
" m	: 7	
" n	: 6	
" o	: 8	
" p	: 8	
" q	: 7	
" r	: 8	113

Gesamtzahl der erforderl. Stellpl. 197 $\hat{=}$ 197 Plätze in der Tiefgarage

1.2 Tiefgarage zwischen Planstraße A + Planstraße B
mit 96 Plätzen

Block V (Büros) 32 Stellpl. erforderlich

Zahl der Wohneinheiten

Hausgruppe A	: 8	
" B	: 7	
" C	: 4	
" D	: 7	
" E	: 5	
" F	: 7	
" G	: 8	
" H	: 7	
" J	: 6	
" K	: 7	66

Gesamtzahl der erforderl. Stellpl. 98 $\hat{=}$ 98 Plätze in der Tiefgarage

1.3 Tiefgarage zwischen Planstraße B und
Fritz-Schumacher-Straße
mit 78 Plätzen

Zahl der Wohneinheiten

Hausgruppe L	:	6	
"	M	:	6
"	N	:	8
"	O	:	8
"	P	:	7
"	Q	:	6
"	R	:	6
"	S	:	7
"	T	:	8
"	U	:	7
			<u>69</u>

Gesamtzahl der erforderl. Stellpl. 69 < 78 Plätze in der Tiefgarage

1.4 Tiefgarage unter den Altenwohnungen
mit 32 Plätzen

Zahl der Wohneinheiten : 40

erforderl. Zahl der Stellplätze 20 < 32 Plätze in der Tiefgarage

2. Parkplätze

Gesamtzahl der erforderlichen Parkplätze 197
(1/3 der erforderlichen Stellplätze) 98
69
20

Zahl der erforderlichen Parkplätze = 384 : 3 = 128

vorhandene Parkplätze: 234 > 128