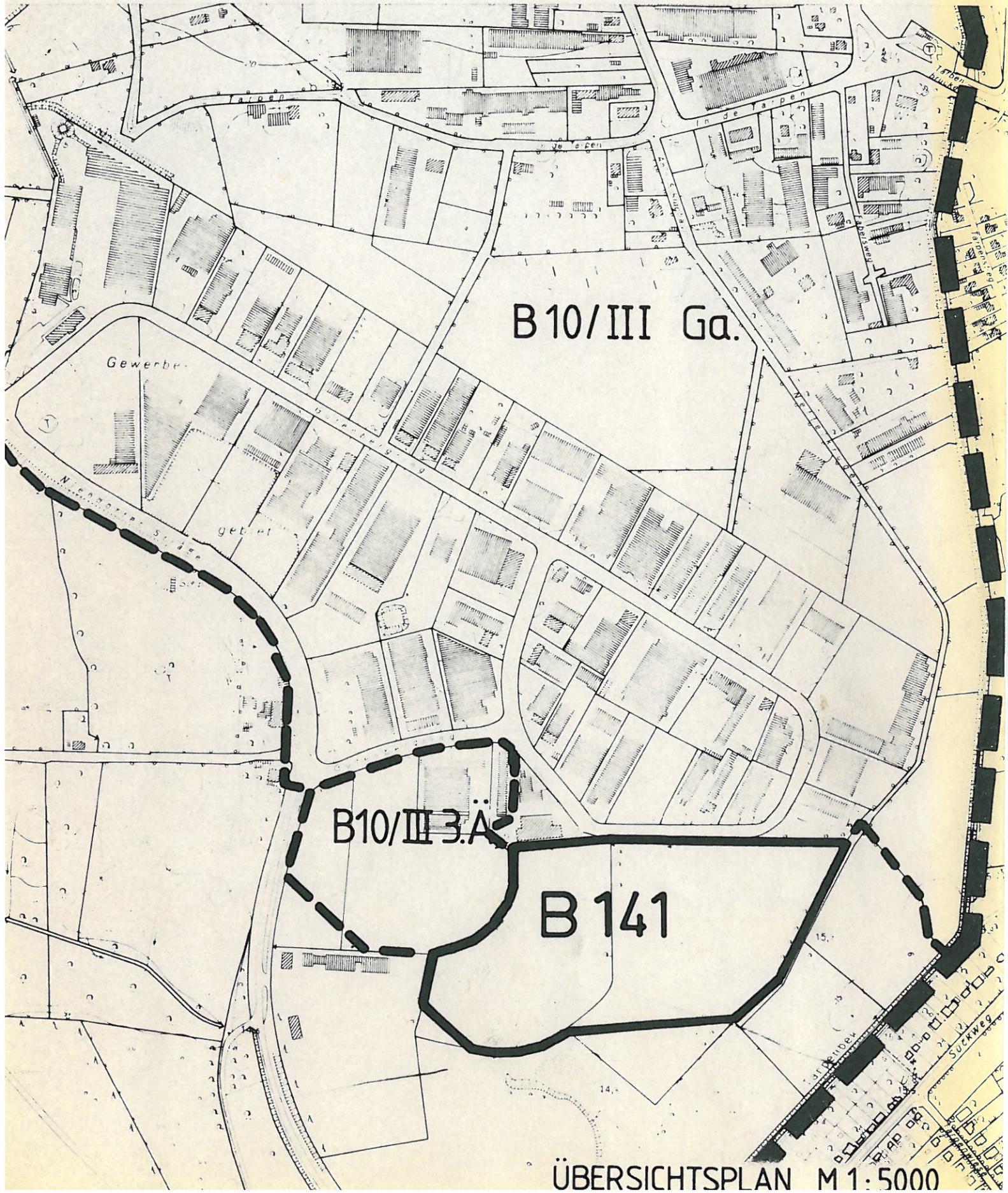


# BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 141 -NORDERSTEDT-

GEBIET: NETTELKRÖGEN



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

# B e g r ü n d u n g

## 1. Allgemeine Grundlagen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungsplan  
Nr. 141  
-Norderstedt-

Da die Flächen für die gewerbliche Nutzung im Bebauungsplan Nr. 10/III -Garstedt- erschöpft waren und dringend neue gewerbliche Bauflächen benötigt wurden, faßte die Stadtvertretung am 12.8.1975 den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 141 -Norderstedt-.

FNP`75  
Norderstedt

Der Bebauungsplan Nr. 141 -Norderstedt- stimmt mit den Darstellungen des FNP`75 überein. Der Flächennutzungsplan wurde durch die Stadt Norderstedt am 21.2.1978 beschlossen, und vom Innenminister am 13. Juli 1978 teilweise vorweggenehmigt. Das Plangebiet liegt innerhalb des vorweggenehmigten Bereiches und wird als gewerbliche Baufläche dargestellt, an deren Südwestseite sich eine ca. 50 m breite Grünfläche anschließt.

Dem Bebauungsplan Nr. 141 -Norderstedt- liegen zugrunde:

BBauG (1960)  
a.F.

Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341);

BauNVO (1977)  
n.F.

die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763);

PlanZVO (1965)

die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).

### 1.2 Bestand

Gebiet

Nördliche Grenze:  
Die Straße "Gutenbergring".

Nutzung

Das Gelände des Plangebietes wird gegenwärtig als Acker- und Weideland genutzt.

## 2. Planungsanlaß und Planungsziele

### 2.1 Planungsanlaß

Vorüberlegungen

Zur Ergänzung und Abrundung des Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 10/III -Garstedt- wurde der Bebauungsplan Nr. 141 -Norderstedt- beschlossen.

Wegen der Notwendigkeit, weiteres Gewerbebauland zu erschließen, beabsichtigt die Stadt Norderstedt die gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich nach Süden zu erweitern.

Erneute Über-  
arbeitung und  
öffentliche Aus-  
legung

Der Bebauungsplan Nr. 141 -Norderstedt- ist durch Beschluß vom 12. August 1975 eingeleitet und durchgeführt worden. Aufgrund veränderter Rechtsgrundlagen (BauNVO n.F.) und Darstellungen im FNP '75 Norderstedt sowie erforderlicher Korrektur der Festsetzungen ist der Bebauungsplan überarbeitet worden. Dieses erfordert eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

## 2.2 Planungsziele

Ziele

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes und die Darstellung der Zusatznutzung "Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" bleiben in den vom FNP '75 Norderstedt vorgegebenen Grenzen.

Rahmenforderungen

Die Trassenführung der BAB A 25 (Osttangente) und der Ortsumgehung Langenhorn sind in die Planzeichnung nach den vorliegenden Planungen übernommen. Die Trassenführungen und die Baubeschränkungsflächen sind anhand bestehender Katastergrenzen festgelegt worden. Hierbei wird der geplante Trassenverlauf gemäß Stellungnahme des Autobahnamtes Schleswig-Holstein vom 15. November 1976 (Az: 20-3/Ostt./03) berücksichtigt.

## 3. Städtebauliche Daten

Art der Nutzung

Das künftige Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Bauhöhe

Die Firsthöhe über der natürlichen Geländehöhe (FH 14,0 m) ist unter besonderer Berücksichtigung der Bauschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Hamburg-Fuhlsbüttel so gewählt worden, daß im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung eine optisch günstige Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht wird.

Bauweise und Bauform Die überbaubare Grundstücksfläche ist so angeordnet, daß eine optimale Ausnutzung der Flächen gewährleistet ist.  
Wohnungen dürfen gem. § 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm nur errichtet werden, wenn sie die nach § 7 dieses Gesetzes festgesetzten Schallschutzforderungen erfüllen.

Flächenbilanz Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 141 -Norderstedt- beträgt ca. 57.000 qm (100 %).  
Anteilsmäßig davon sind:  
Gewerbefläche - überbaubar ca. 38.200 qm (67 %)  
Gewerbefläche - nicht überbaubar ca. 16.300 qm (29 %)  
Gewerbefläche, gesamt ca. 54.500 qm.  
Öffentliche Verkehrsfläche ca. 2.500 qm (4 %).

#### 4. Erschließung und Straßenverkehr

##### 4.1 Fahrverkehr

Übergeordnetes Straßennetz Durch die in Nord-Süd-Richtung führende Niendorfer Straße ist der Anschluß an das übergeordnete Straßennetz gewährleistet.

Haupterschließungsstraße Als Haupterschließungsstraße für den Planbereich dient die in Ost-West-Richtung führende Straße "Gutenbergring", die unmittelbar an den Planbereich angrenzt.

Innere Erschließung Die innere Erschließung der westlichen Baufläche ist durch die Stichstraße "A" gesichert.  
An der Einmündung Stichstraße "A" in den "Gutenbergring" ist durch verkehrsordnende Maßnahmen (entsprechende Beschilderung) sicherzustellen, daß auf die Festlegung von Sichtdreiecken verzichtet werden kann. Die östliche Fläche wird von der Straße "Gutenbergring" erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind abhängig von der Größenordnung und der Art der Betriebe.

Straßenausbau Die Stichstraße "A" muß neu ausgebaut werden. Weitere Straßenausbauten sind zum augenblicklichen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Öffentliche Verkehrsmittel Das Gewerbegebiet ist an das Bus-Netz angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich an der Straße "Gutenbergring" in ca. 300 m Entfernung.

#### 4.2 Ruhender Verkehr

Ruhender Verkehr	Für die Gewerbebetriebe sind die erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen.
Öffentliche Parkplätze	Öffentliche Parkplätze werden entlang der Stichstraße "A" ausgewiesen. Die Anlage berücksichtigt auch die Aufstellung von Lastzügen. Es werden im Planbereich 28 Parkplätze (PKW-Einheiten) ausgewiesen.

#### 5. Immissionsschutz

Emissions- bzw. Immissionswerte	<p>Es ist sicherzustellen, daß die Lärmemissionsrichtwerte bzw. Immissionsrichtwerte der "Technischen Anleitung zum Schutze gegen Lärm" vom 16.7.1968, Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968 bzw. die Werte der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, und die Richtwerte der Tabelle 4 des Entwurfs zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" vom Mai 1971 nicht überschritten werden.</p> <p>Die Emissions- bzw. Immissionsgrenzwerte für Gase, Dämpfe und Stäube dürfen die in der "Technischen Anleitung zur Reinerhaltung der Luft" vom 28.8.1974 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr. 24 vom 4.9.74) eingegebene Werte nicht überschreiten. Für Anlagen, die nicht der "Technischen Anleitung zur Reinerhaltung der Luft" unterliegen, gelten - auch für Erschütterungen - die Grenzwerte, die in den geltenden Fassungen der VDI-Richtlinien vorgegeben und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.</p>
---------------------------------	---

#### 6. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas und Wasser	Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist über die vorhandenen Netze sichergestellt. Die Einzelversorgung muß in einem Versorgungsvertrag gesichert werden.
Entwässerung	Für die Entwässerung wird eine Trennkanalisation errichtet.
Schmutzwasser Generalentwässerungsplan (GEP)	Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt entsprechend dem GEP-Norderstedt durch vorhandene Schmutzwasserkanäle, die an das Sielnetz der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) angeschlossen sind. Die mit der FHH vereinbarte Abwasserabgabemenge wird nicht überschritten.

Regenwasser

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluß entsprechender Sielleitungen in die Rugenwedelsau.  
Maßnahmen zur schadlosen Abführung des Oberflächenwassers werden im Rahmen der Erschließung durchgeführt.  
Der das Plangebiet kreuzende Vorfluter wird durch ein Leitungsrecht gesichert.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Müllumschlagstation Harkshörn, die in Zuständigkeit des Kreises Segeberg liegt.

#### 7. Bodenordnung

Öffentliche Fläche

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die für den Straßenausbau benötigten Verkehrsflächen zu erwerben.

#### 8. Kosten und Finanzierung

Erschließungskosten 290.000,-- DM  
(Schmutzziel, Straßenausbau einschl. Grunderwerbskosten).

Nach Abzug der zu erwartenden Beiträge (Erschließungsbeiträge, Beiträge für den Ausbau der städtischen Abwasseranlage) hat die Stadt einen Kostenanteil von 41.000,--DM zu tragen.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 141 -Norderstedt- wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 20.02.1980 gebilligt.

Norderstedt, den 7 Mai 1980

STADT NORDERSTEDT  
Der Magistrat

Siegel

gez.

(Embacher)  
Bürgermeister