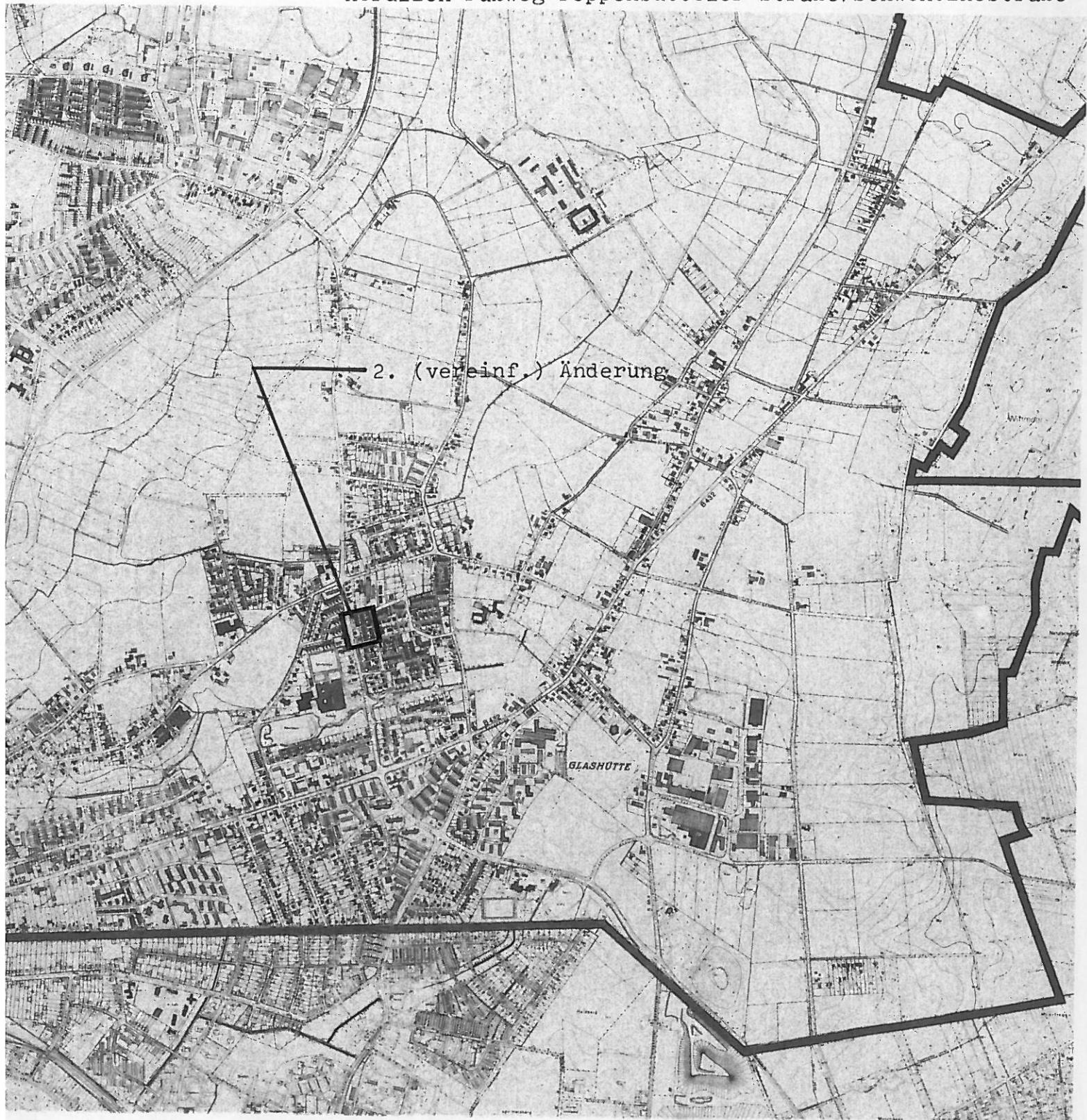


B E G R Ü N D U N G

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 145 - NORDERSTEDT - 2. (vereinf.) Änderung

Gebiet: östlich Poppenbütteler Straße/
westlich Schwentinestraße/
nördlich Fußweg Poppenbütteler Straße/Schwentinestraße



M: 1 : 20.000

Stand: 10.4.84

Begründung

B 145 - Norderstedt - 2. (vereinf.) Änderung

1. Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

- FNP 75 Die 2. (vereinf.) Änderung steht im Einklag mit den Darstellungen des am 13.7.1978 teilweise vorweggenommigten Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt.
- BBauG Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:
Das Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949),
- BauNVO 1977 die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763),
- LBO die Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86).
- PlanZVO 1981 Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

2. Planungsanlaß/Planungsziel

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 145 ist in Teilabschnitten an der Ostseite der Poppenbütteler Straße ein Lärmschutzwall festgesetzt worden. Dieser Lärmschutzwall ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt bzw. durch andere Bauträger erstellt worden. Der Lärmschutzwall ist unterbrochen im Bereich der ehemaligen alten Strohdachkate an der Poppenbütteler Straße. Der nördlich von der ehemaligen Strohdachkate vorgesehene Lärmschutzwall konnte nicht ganz entsprechend den Festsetzungen erstellt werden. Südlich vom Katengrundstück ist ohne Festsetzung im Bebauungsplan ein Teilabschnitt von einem Lärmschutzwall entstanden, aber auch mit einem entsprechenden Abstand von der ehemaligen Kate, damit Geh- und Radweg ohne Inanspruchnahme dieses Grundstückes vorbeigeführt werden konnte.

Die Eigentümer der rückwärtigen Grundstücke (östlich des Katengrundstückes) werden seit längerer Zeit bei der Stadt vorstellig, um zu erreichen, daß im Bereich

der ehemaligen Strohdachkate Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Lärmschutzwall konnte bisher in dem Bereich nicht verlängert werden, da kein ausreichender Platz vorhanden ist. Eine teilweise Verlängerung des Lärmschutzwalles bis auf das Katengrundstück scheiterte daran, daß der Grunderwerb nicht getätigt werden konnte.

Da die Strohdachkate, die im Bebauungsplan als schutzwürdig gem. § 39 h BBauG festgesetzt war, zwischenzeitlich abgebrannt ist, liegen hier geänderte Voraussetzungen vor.

Durch diese Änderung soll die bauliche Nutzung für das Grundstück neu geregelt werden (Anpassung an die Nachbarbebauung). Gleichzeitig sollen die Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Verkehrslärm der Poppenbütteler Straße) verbessert werden.

Der bereits vorhandene Lärmschutzwall soll durch die Schließung der Lücke durchgehend hergestellt werden.

Da mit dem Grundeigentümer keine Einigung über die geplante Nutzung erzielt werden konnte, beabsichtigt die Stadt Norderstedt, das Grundstück zu erwerben und nach Abzug der Erschließungsflächen als Baugrundstück zu veräußern. In dem festgesetzten Gemeinschaftsgaragenhof ist noch eine Stellplatzfläche frei.

3. Kosten

Da die entstehenden Kosten nicht mehr auf die Anlieger umgelegt werden können, entstehen der Stadt Norderstedt Kosten für die Verlegung des Fuß- und Radweges, Verlängerung des Walls mit Anpflanzungen und den Grunderwerb in Höhe von ca. DM 180.000,00.

4. Ordnung von Grund und Boden

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt, die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen - soweit noch nicht geschehen - in Anspruch zu nehmen.

Die Begründung zur 2. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 - Norderstedt - wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom _____ gebilligt.

Norderstedt, den 10. Dez. 1984

L. S.

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

gez. Schmidt
Bürgermeister