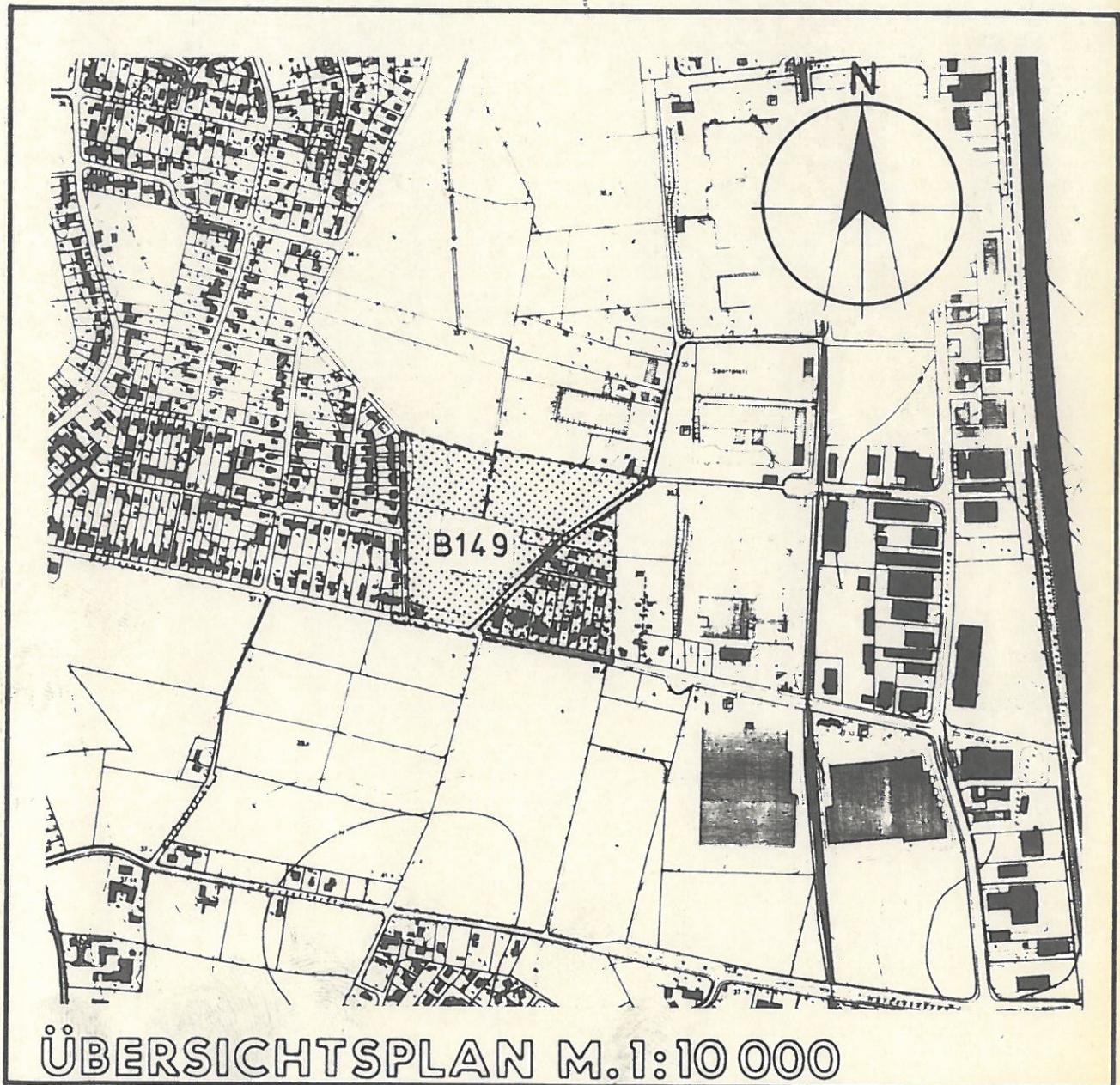


BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.149 NORDERSTEDT
GEBIET „LÜTT WITTMOOR“ NÖRDL. MÜHLENWEG /
ÖSTL. LÜTT WITTMOOR / BIS CA. 150m ÖSTL. DES
STEERTPOGGWEGES ,NÖRDL. GRENZE IN HÖHE
DER WERKSTRASSE.



STAND VOM 30.10.1984

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 149 - Norderstedt -

1. Allgemeine Grundlagen

1. Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungsplan
Norderstedt

Der Bebauungsplan Nr. 149 - Norderstedt - ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt entwickelt.

BBauG

Grundlage für die Satzung ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

BauNVO

Es gilt die Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1763).

PlanZVO

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

LBO

Es gilt die Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86).

2. Planungsanlaß / Planungsziel

Planungsanlaß

Die Stadt Norderstedt ist bemüht, in Übereinstimmung mit den diesbezüglichen Zielen und Förderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein geeignetes Gelände zur Errichtung von Kleinsiedlungen zur Verfügung zu stellen. Da in absehbarer Zeit die z. Zt. noch zur Verfügung stehenden Flächen ausgeschöpft sind, sollen durch diesen Bebauungsplan frühzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung weiterer Flächen geschaffen werden.

Standort

Das Gebiet Lütt-Wittmoor/Steertpoggweg war u. a. Ergebnis einer Reihe von

Standortvorstellungen im Rahmen einer Untersuchung im Jahr 1976. Aufgrund der starken Nachfrage wurden seinerzeit größere Gebiete (B 162 - Norderstedt -) zuerst in die Planung aufgenommen und die entsprechenden Verfahren durchgeführt. Beim Gebiet Lütt-Wittmoor handelt es sich um ein Wiesen- und Ackerland, das heute noch landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche ist umgrenzt von den Straßen Steertpoggweg, Mühlenweg, Lütt-Wittmoor.

Städtebauliche
Kriterien

Auf dem fraglichen Gelände kann eine Integration der geplanten in die vorhandenen Kleinsiedlungen erreicht werden. Zudem bleibt mit der Bebauung der Straßenränder (je eine Bautiefe) die Mittelzone als durchgehender Grünstreifen (Parkanlage) erhalten.

Die Einbeziehung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in den Bebauungsplan soll eindeutig dokumentieren, daß eine weitere Bebauung in Zukunft in diesem Bereich nicht vorgesehen ist und sicherstellen, daß die Nord-Süd-Grünverbindung erhalten bleibt.

Die östlich des Steertpoggweges gelegene Wohnsiedlung wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in den Bebauungsplan miteinbezogen.

Art und Maß
der Nutzung

Die geplante Kleinsiedlung ist gem. § 2 BauNVO als WS-Gebiet festgesetzt. Die GFZ ist mit dem möglichen Höchstwert von 0,30 festgesetzt, um den heutigen Wohnbedürfnissen in einer Kleinsiedlung Rechnung zu tragen. Es sind je nach Grundstücksgröße 13-16 Kleinsiedlungen möglich.

Für das östlich des Steertpoggweges gelegene Wohngebiet sind die Festsetzungen unter Wahrung des bisherigen Gebietscharakters getroffen worden.

Einwohner-
entwicklung

Vorhanden sind 18 WE x 3,2 E/WE = 58 E
geplant sind ca. 21 WE x 3,2 E/WE = 67 E

gesamt ca. 39 WE ca. 125 Einw.
=====

3. Verkehrsanlagen

Anschluß an das übergeordnete Netz
Das Gebiet liegt an der innerstädtischen Verbindungsstraße Mühlenweg. Über diese sind die beiden Hauptverkehrsachsen Ulzburger Straße und Schleswig-Holstein-Straße günstig zu erreichen.

Innere Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes selbst erfolgt über die bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen Lütt-Wittmoor, Steertpoggweg. Letzterer soll wegen seiner geringen Bedeutung als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Die Straße Lütt-Wittmoor wird in herkömmlicher Funktionstrennung ausgebaut. Die innere Erschließung des Baugebietes "A" erfolgt über die Planstraße "A", die im Privateigentum der Anlieger steht und in dieser Funktion auch belassen werden soll. Eine Befahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge ist nicht vorgesehen. Daher wird von einem Wendeplatzdurchmesser von 18 m abgesehen.

Radweg
Ein separater Radweg ist nicht erforderlich. Die Straße Steertpoggweg ist jedoch Teil des Radwegenetzes. Sie stellt die Verbindung des Radweges im Mühlenweg zu den Radwegen innerhalb des Gewerbegebietes Harkshörn (B 123 und B 140) her. Damit wird ein durchgehendes Radwegenetz für die dort arbeitenden Personen geschaffen.

Ruhender Verkehr
Die Flächen für den ruhenden öffentlichen Verkehr werden in ausreichender Anzahl innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen.

WE	lt. Berechnung	= 39 WE
	plus Zuschlag für	
	WE westl. Lütt-	
	Wittmoor	6 WE
		<hr/>
		45 WE x 1/3 = 15 P

vorgesehen sind:

Steertpoggweg	8 P
Lütt-Wittmoor	8 P
	<hr/>
	16 P

Die Flächen für den ruhenden privaten Verkehr sind zum Teil auf den Grundstücken festgesetzt. Im übrigen sind die Stellplätze auf allen Grundstücken unterzubringen.

4. Kinderspielplätze

Spielplätze

Für die geringe Einwohnerzahl des Plangebietes selbst ist die Einrichtung eines öffentlichen Spielplatzes im Planbereich nicht erforderlich.

An der Grundschule Harkshörn steht auf einer Fläche von ca. 4.000 qm ein multifunktionales Spielgelände zur Verfügung. Im Interesse einer qualitativ und quantitativ besseren Ausgestaltung der Spielflächen wird seitens der Stadt Norderstedt eine Zentralisierung des Spielplatzangebotes angestrebt. Hieraus ergeben sich wie im vorliegenden Fall (1.000 m Fußweg) etwas weitere Entfernungen, die aber unter Würdigung aller Faktoren und Erfahrungen der letzten Jahre in Kauf genommen werden.

5. Landschaftspflege

Öffentliche Grünfläche

Die in dem Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung zwischen den landwirtschaftlichen Flächen südlich und der Wöbmoorniederung nördlich des Plangebietes sind als Parkanlage und Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die Parkanlage soll dem landwirtschaftlichen Charakter der Wöbmoorniederung entsprechend als Wiese mit lockeren Baum- und Strauchgruppen im Randbereich der Bebauung gestaltet werden.

6. Ver- und Entsorgung

Infrastruktur

Einrichtungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie die notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Kirchen etc. stehen in ausreichender Zahl und Entfernung zur Verfügung.

Gas, Wasser etc.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität ist durch die bereits vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist durch die bereits vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Oberflächenwasser

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über Sielnetz in den Wöbmoorgraben. Aufgrund der B-Pläne Nr. 149, 161, 162, 168 wird die Oberflächenentwässerung im Gebiet Harkshörn neu geregelt. Die entsprechenden Planungen werden z.Z. durch ein Ingenieur-Büro erstellt. Die Errichtung von Regenrückhaltebecken und der Ausbau des Wöbmoorgrabens regeln sich nach diesen Planungen. Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen laufen unabhängig von den Bebauungsplanverfahren.

Müll

Die Müllbeseitigung ist durch Anschluß an das vorhandene Entsorgungsnetz sichergestellt.

7. Bodenordnung

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Planungen sind im Rahmen von Grenzregelungen bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Die Stadt beabsichtigt, die für die öffentlichen Verkehrsflächen benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen, soweit diese noch nicht in ihrem Besitz sind.

Sozialplan

8. Darlegungen gem. § 13 a BBauG sind nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Im Plangebiet selber sind weder vorhanden noch geplant Anlagen von immissionsschutzrechtlicher Bedeutung.

Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 123 - No - Gewerbegebiet Harkshörn sind zum Schutz der Wohngebiete Emissionsbeschränkungen bezüglich der zulässigen Lärmpegel und ein zu bepflanzender Schutzwall festgesetzt worden.

9. Überschlägige Kosten
Durchführung der Finanzierung

Kosten	Straßenausbau einschl. Begrünung	DM 220.000,--
	Beleuchtung etc.)	
	Schmutzwasserkanalisation) vorhanden	
	Regenwassersiel)	

Der städtische Anteil von DM 22.000,00
ist im Jahr 1985 im Haushalt bereitzu-
stellen.

Die Begründung zur Satzung (Teil A und
Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 149
wurde mit dem Beschluß der Stadtvertre-
terung der Stadt Norderstedt vom 8. Mai 1984
gebilligt.

LS

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

Norderstedt, den 2. 8. 1984

gez. Schmidt
(V. Schmidt)
Bürgermeister

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 149 - Norderstedt - wurde
aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 11.12.1984 zu
Punkt 13, Vorlage Nr. 566/IV, zur Erfüllung von Auflagen und Hinweisen
auf Seite 5 Ziffer 8, um den Passus Immissionsschutz ergänzt.

Norderstedt, den 15.02.1985

STADT NORDERSTEDT
DER MAGISTRAT

gez.
V. Schmidt
Bürgermeister