

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 149 - Norderstedt -,

1. Änderung

Gebiet: „Steertpoggweg“

Stand: 01.09.1999

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP '84

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP '84) entwickelt, der am 15.06.1984 wirksam geworden ist.

BauGB

Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

BauNVO 1990

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PlanZVO 1990

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58).

B 149

Mit Rechtskraft der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 149 wird der derzeit rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 149 -Norderstedt- im überplanten Bereich aufgehoben.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149 - Norderstedt -, 1.Änderung umfaßt den Bereich des mittleren Abschnittes des Steertpoggweges (Flurstücke Nr. 28/40 tlw., 109/22 tlw., 22/24 tlw. Flur 4, Gemarkung Harksheide).

1.3 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Harksheide, westlich des Gewerbegebietes Harkshörn, nördlich des Mühlenweges.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

2.1 Flächennutzungsplan

FNP 84

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt ist der Bereich der 1. Änderung als Wohnbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

2.2 Steertpoggweg

Der Steertpoggweg ist eine rund 580 m lange vom Mühlenweg in nördliche Richtung abgehende Stichstrasse. Sie übernimmt Erschließungsfunktion für die Wohngebiete beidseits im südlichen Strassenabschnitt und für die - planungsrechtlich als Siedlungssplitter im Außenbereich zu charakterisierende - Bebauung im nördlichen Strassenabschnitt. Der südliche und mittlere Abschnitt des Steertpoggweges liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B149 ; der nördliche Abschnitt ist vom rechtskräftigen B 123 überplant. Beide in den genannten B-Plänen jeweils festgesetzte Wendemöglichkeiten sind bislang nicht realisiert. Die nicht erfolgte Umsetzung der festgesetzten Kehren hat aufgrund des geringen, nur von Anliegern erzeugten, Verkehrsaufkommens bislang nicht zu Problemen geführt.

Der bebauungsplangemäße Ausbau der Strasse ist nunmehr, nachdem die neue Wohnbebauung an der Westseite realisiert ist, dringend erforderlich, da derzeit kein tragfähiger Unterbau besteht und auf den ehemaligen Feldweg lediglich eine Asphaltdecke zur Staubminderung aufgebracht ist.

2.3 Bebauungsplan Nr. 149 - Norderstedt -

B 149

Mit dem am 19.04.1985 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 149 -Norderstedt-, Gebiet: „Lütt Wittmoor“ wurden unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Straßenrandbebauung zwischen den Straßen Lütt Wittmoor und Steertpoggweg sowie für den Ausbau des Steertpoggweges als verkehrsberuhigten Bereich geschaffen. Die Festsetzung des Steertpoggweges als öffentliche Verkehrsfläche beinhaltet dabei auch eine Kehre mit 20 m Durchmesser im mittleren Abschnitt der Straße, am

Ende der auf der Grundlage des B 149 entstandenen Bebauung. Diese Kehre ist zum Teil auf Privatflächen (Flurstücke 109/22 und 22/24) festgesetzt.

Während die Bebauung auf der Grundlage des B 149 zwischenzeitlich fast vollständig realisiert ist, konnte der B-Plan-gemäße Ausbau des Steertpoggweges bislang nicht erfolgen, da der dafür erforderliche Grunderwerb für die festgesetzte Kehre nicht zustande kam.

2.4 Flächennutzung

Vom Geltungsbereich der 1.Änderung zum Bebauungsplan Nr. 149 - Norderstedt - wird die Strassentrasse des Steertpoggweges in seinem mittleren Abschnitt erfaßt, soweit sie in diesem Bereich im Ursprungsplan (B 149) festgesetzt ist. Die Strasse ist noch nicht B-Plan-gemäß ausgebaut.

Beidseitig, d.h. im Osten und im Westen grenzt an den Geltungsbereich der 1. Änderung unmittelbar Wohnbebauung an, die durch den Steertpoggweg erschlossen wird. Nördlich des Geltungsbereiches öffnet sich die Wöbsmoorniederung mit ihren landwirtschaftlich genutzten Flächen.

2.4 Topographie und Bewuchs

Das Plangebiet ist eben und fällt nach Nordwesten zur Wöbsmoorniederung leicht ab.

Der nicht im Bereich der Strassentrasse liegende Teilfläche des Flurstücks 109/22 wird z.Z. als Grünland genutzt.

3. Anlass und Ziele der Planung

Wie oben bereits ausgeführt konnte der Ausbau des Steertpoggweges gemäß B-Plan Nr. 149 bislang nicht erfolgen, da der dafür erforderliche Grunderwerb für die festgesetzte Kehre nicht zustande kam. Nach längeren Verhandlungen mit den Grundeigentümern mußte nunmehr die Liegenschaftsabteilung die Verhandlungen als gescheitert erklären.

Um den nach Kompletierung der Bebauung im südlichen Abschnitt dringend erforderlichen Straßenausbau möglichst rasch und unter Verwendung der gesetzlichen Erschließungsbeiträge durchzuführen, soll der rechtskräftige Bebauungsplan mit der 1. Änderung dahingehend geändert werden, daß die fragliche Wendeschleife aus den Festsetzungen herausgenommen wird.

Aus verkehrlicher Sicht ist ein Verzicht auf die im B 149 festgesetzte Kehre vertretbar. Durch die im rechtskräftigen

Bebauungsplan 123 - Norderstedt - im nördlichen Abschnitt des Steertpoggweges auf stadteigenen Flächen festgesetzten Kehre ist planerisch sichergestellt, daß für die Stichstraße Steertpoggweg an geeigneter Stelle eine ausreichende Wendemöglichkeit für Fahrzeuge hergestellt werden kann.

4. Erläuterung der Planfestsetzungen

öffentliche Verkehrsfläche
(Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung)

Der Bereich der im Ursprungsplan festgesetzten Kehre wird nunmehr mit einer durchgängigen Strassenführung, ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) überplant. Der im B 149 vorgesehene Strassenquerschnitt von insgesamt 9,0 m (vgl. Anlage zu dieser Begründung) entspricht auch dem gegenwärtigen Entwurfsstand zur Ausbauplanung.

Fläche für die Landwirtschaft

Die aufgrund der entfallenden Kehre nun nicht mehr als „öffentliche Verkehrsfläche“ vorzuhaltende Fläche auf dem Flurstück 109/22 wird entsprechen dem B 149 als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

WS

Die nur wenige Quadratmeter große Fläche auf dem als Wohngrundstück festgesetzten Flurstück 22/23 wird entsprechen dem B 149 als „Kleinsiedlungsgebiet - WS-“ festgesetzt.

Keine UVP-Pflichtigkeit

Projektmerkmale, Standort und Merkmale potentieller Auswirkungen begründen kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP-Richtlinie der EU.

5. Kosten und Finanzierung

Kosten

Zur Zeit liegt folgende aktuelle Kostenermittlung für die Gesamtmaßnahme Ausbau des Steertpoggweges auf einer Länge von ca. 240 m (von Einmündung Mühlenweg bis zur Nordgrenze des Grundstück Steertpoggweg 14 -Fl.St. 17/4-) vor :

Straßenneubau (einschl. Beleuchtung und Begrünung)	ca. DM 528.000.-
--	------------------

Planungskosten	ca. DM 35.000.-
----------------	-----------------

Gesamtkosten	ca. DM 563.000.-
--------------	------------------

städtischer Anteil

Der städtischer Anteil an den Kosten beträgt 10 % vom beitragsfähigen Aufwand.

Anliegerbeiträge

Die beitragsfähigen Kosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf die Anlieger umgelegt.

6. Zum Planverfahren

Aufstellungsbeschluß,
frühzeitige Bürgerbeteiligung,
öffentliche Auslegung

Der Aufstellungsbeschluß zu 1. Änderung ist von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 26.01.1999 gefasst worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form eines zweiwöchigen öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 11.01.1999 bis 26.01.1999 durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen beziehen sich ausschließlich auf den bereits im Ursprungsplan festgesetzten verkehrsberuhigten Ausbau des Steertpoggweges, den darauf basierenden - vom damaligen Bauauschuß 1996 gebilligten - Strassenentwurf und die in Folge für die Eigentümer der anliegenden Grundstücke zu erwartenden Erschließungsbeiträge. Gegen die im Verfahren befindliche 1. Änderung zum B 149, die eigentlich lediglich den Fortfall der im Ursprungsplan festgesetzten Kehre zum Gegenstand hat, werden nur im Hinblick auf die aus dem Ursprungsplan übernommene Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche als verkehrsberuhigten Bereich Bedenken vorgebracht.

Seitens der Einwender wird argumentiert, daß ein Ausbau der Straße mit niedrigerem Ausbaustandard, d.h. insbesondere als nichtverkehrsberuhigter Bereich und ohne neuen Unterbau, verkehrlich und strassenbautechnisch ausreichend wäre und dadurch die Erschließungsbeiträge wesentlich geringer gehalten werden könnten.

Obwohl die Motivlage der Einwender verständlich ist, konnten die vorgetragenen Anregungen, die z. T. auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung wieder vorgetragen wurden, nicht berücksichtigt werden, da sich keine realisierbare kostengünstigere Alternative zum geplanten verkehrsberuhigten und dringend erforderlichen Ausbau des Steertpoggweges anbietet.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 09.11.99 gebilligt.

Norderstedt, den 03.04.00

STADT NORDERSTEDT
-Der Bürgermeister-

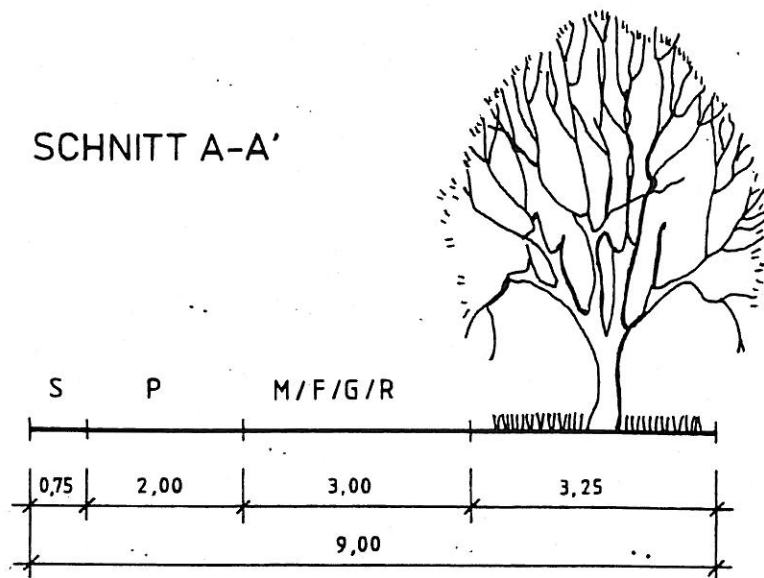
gez.
Grote
Bürgermeister

Anlage : Regelquerschnitte Steertpoggweg

STRASSENQUERSCHNITTE M.=1:100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SNITT A-A'



SNITT B-B'

