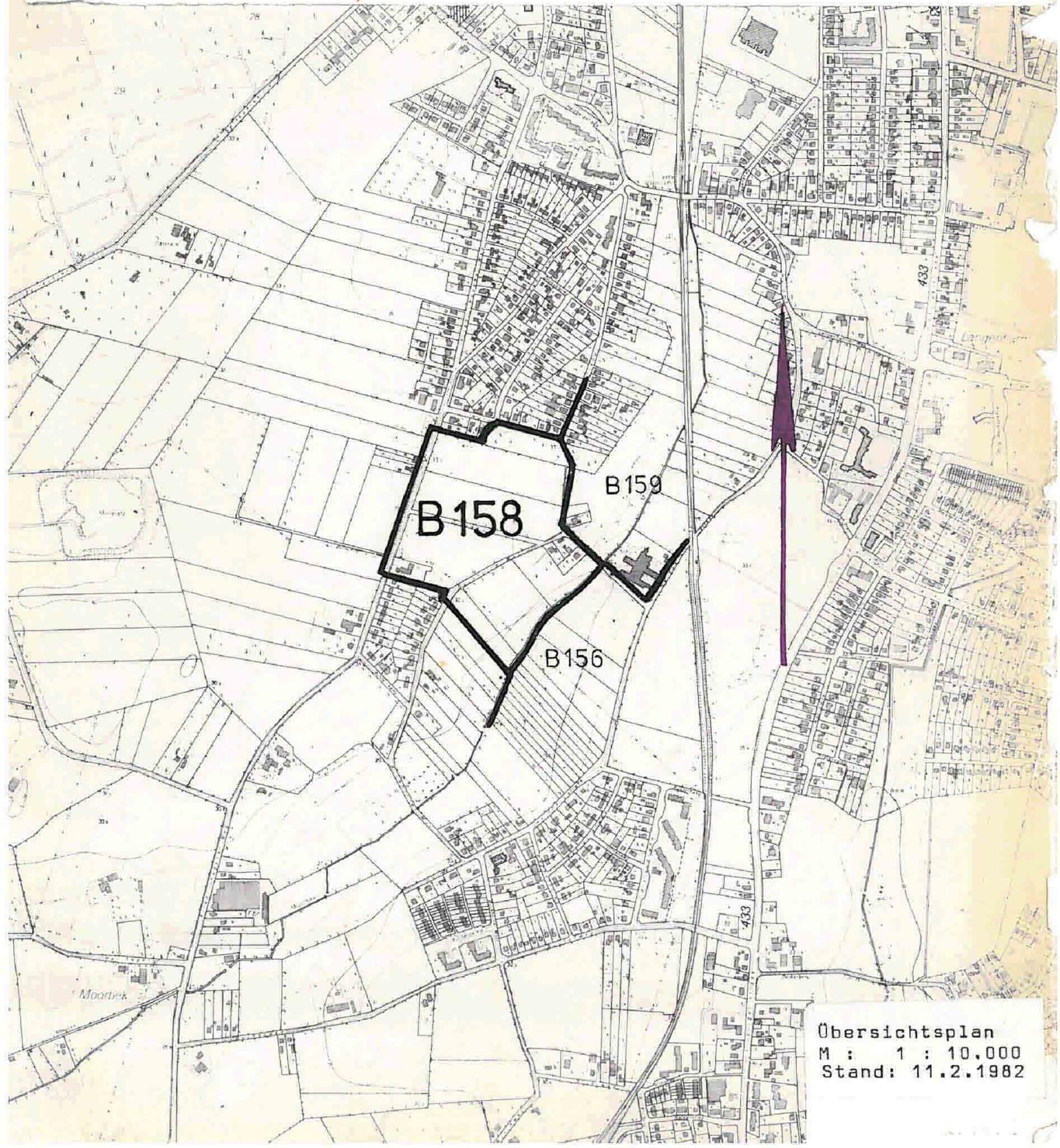


B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 158 -Norderstedt-

Gebiet: "Grasweg" zwischen Norderstraße,
Moorbek, Siedlung Achternkamp
und Friedrichsgaber Weg



Übersichtsplan
M : 1 : 10.000
Stand: 11.2.1982

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 158 -Norderstedt-

Gebiet: Grasweg zwischen Norderstraße,
Moorbek, Siedlung Achternkamp
und Friedrichsgaber Weg

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

FNP'75
Norderstedt

Der Bebauungsplan Nr. 158 stimmt mit den Darstellungen des FNP'75 überein. Der FNP'75 wurde durch die Stadt Norderstedt am 21.2.1978 beschlossen und vom Innenminister am 13.7.1978 teilweise vorweggenehmigt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des vorweggenehmigten Teilbereichs und wird als Wohnbaufläche dargestellt, an deren Ostseite eine Grünfläche mit der Moorbek anschließt.

Die Fläche wird im Norden durch eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße in Ost-West-Richtung - die Haupteerschließungsstraße - durchquert.

Entwicklungsverordnung vom 13.7.1973

Das Gebiet Norderstedt-Mitte ist Teil des Entwicklungsbereichs Norderstedt - verordnet von der Landesregierung aufgrund des § 53 Städtebauförderungsgesetz am 13.7.73 in der rechtsverbindlichen Neufassung der Verordnung über den städtebaulichen Entwicklungsbereich Norderstedt vom 22.12.76 -.

Der Entwicklungsbereich Norderstedt-Mitte ist entsprechend dem landesplanerischen Gutachten Norderstedt vom 14.1.1976, der Begründung der Entwicklungsverordnung sowie dem Entwicklungsgutachten als 2. Stadtrandkern mit zugeordneter Wohnbebauung geplant.

Die Planung und Realisierung des Entwicklungsteilbereiches Norderstedt-Mitte steht unter dem Gebot der Zügigkeit. Für eine zügige und ordnungsgerechte Realisierung von Norderstedt-Mitte sind Bebauungspläne zwingende Voraussetzung. Die Genehmigung des B 158 ist gem. § 4 a (3) BBauG somit bereits vor dem Inkrafttreten des neuen F-Planes bzw. dessen Änderung erforderlich.

Dem Bebauungsplan Nr. 158 -Norderstedt- liegen zugrunde:

BBauG 1976
BBauG 1979

das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949);

BauNVO 1977	die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGB1. I S. 1763);
PlanZVO 1965	die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 19.1.1965 (BGB1. I S. 21);
StBauFÖG 1976	das Städtebauförderungsgesetz in der Fassung vom 1.9.1976;
LWG 1972	3. Gesetz zur Änderung des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 21.1.1972;
LVD über Erholungs- schutzstreifen 1972	Landesverordnung über Erholungsschutz- streifen an Gewässern 2. Ordnung im Kreis Segeberg vom 24.7.1978.

1.2 Grenzen

Gebietsabgrenzung	Westliche Grenze: Die Straße "Friedrichsgaber Weg". Nördliche Grenze: Die Straße "Norderstraße". Östliche Grenze: Die Moorbek. Südliche Grenze: Die Siedlung "Buckhörner Moor".
-------------------	--

1.3 Bestand

Nutzung	Die Flächen des Plangebietes werden gegenwärtig überwiegend als Weideland genutzt.
Topographie	Das Gelände fällt nach Südosten zur Moorbek leicht ab (Niederung).
Vegetation	In der Auenzone des Moorbektales bestehen Feuchtwiesen mit der typischen Vegetation und schützenswerten Baumgruppen (Erlen, Eschen) und Ufergehölzen. Entlang den vorhandenen Straßen Friedrichsgaber Weg und Buckhörner Moor und entlang der geplanten Haupterschließungsstraße im Norden hat sich ein Bestand an landschaftstypischen Knicks mit z.T. wertvollen Einzelbäumen (Eichen, Buchen) erhalten, die besonders zu schützen sind.
Gebäude	In der bestehenden Biegung der Straße Buckhörner Moor zur Moorbek liegen 3 Einfamilienhausgrundstücke. Den Eigentümern ist Bestandsschutz zugesagt worden.
Eigentumsverhältnisse	Ein Teil der Flächen von ca. 6 ha befindet sich im Besitz der Entwicklungsgesellschaft.

2. Planungsanlaß und Planungsziele

2.1 Ziele der Stadtentwicklung

Ziele der Entwicklungsmaßnahme

Das Plangebiet gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich Norderstedt-Mitte. Für den gesamten Entwicklungsbereich wurden folgende Ziele festgelegt:

- Einwohnerzielzahl als Richtgröße
10.000 E
- Arbeitsplätze als Büroarbeitsplätze
4.500
- Arbeitsplätze Einzelhandel und artverwandte Dienstleistungen, Großhandel und öffentliche Verwaltung
1.500.

Verkehr

Als verkehrliche Maßnahmen:

- Verlängerung der U-Bahn von Norderstedt-Garstedt bis Norderstedt-Mitte
- Ausbau des übergeordneten Straßennetzes wie im FNP Norderstedt festgelegt.

Infrastruktur

Gemeinbedarfseinrichtungen:

Neben wohnnahen Einrichtungen (Kindergärten, Bolzplätzen) sind als zentrale Einrichtungen: Grundschule, Kindertagesstätte, Jugendzentrum, Altentagesstätte, kirchliche Einrichtung, Bildungs- und Kulturzentrum sowie ein Krankenhausstandort vorgesehen.

Öffentliche Verwaltung:

Rathaus, Gesundheitsamt, Polizei, Post, sowie Amtsgericht.

Private Dienstleistungen:

Ladengeschäfte und artverwandte Dienstleistungen bis zu 10.000 BGF am Marktplatz sowie Ladengruppen in den Wohnbereichen (BGF = Bruttogeschosßfläche).

Wohnungspolitik

Ziel ist es, im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus und im Rahmen des Regionalprogrammes Wohnraum für breite Kreise der Bevölkerung zu schaffen.

Landschaftsplanung

Landschafts- und Freiraumplanung:

Die Freiraumplanung soll gemäß Landschaftsplan und unter der besonderen Beachtung des Talraumes der Moorbek und seines Auencharakters erfolgen.

2.2 Städtebauliche Ziele

2.2.1 Rahmenplan Norderstedt-Mitte für den Planbereich

Wettbewerb

Der Rahmenplan für Norderstedt-Mitte wurde aus dem Ergebnis eines 1976 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs für dieses Gebiet erarbeitet.

Nutzung

Für den Bereich des Bebauungsplanes sieht der Rahmenplan fast ausschließlich Wohnnutzung in reinen und allgemeinen Wohngebieten vor, in Form von

Bebauung

- verdichteter Randbebauung (Geschoßwohnungsbau) parallel zur Haupterschließungsstraße zur Betonung der Ost-West-Achse des Gesamtgebietes und als
- Einfamilienhausbau z.T. verdichtet im südlichen Bereich und parallel zur Moorbekniederung.

Grünplanung

Der Bereich der Moorbek ist als landschaftlicher Hauptgrünzug geplant.

2.2.2 Städtebauliche Einzelziele im Planbereich

Flächennutzung

Wohnbauflächen

Die überwiegend für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen werden als WA - allgemeine Wohngebiete - festgesetzt, um überall im Gebiet auch nicht störende kleinere Läden, Büros etc. zu ermöglichen und damit ein lebendiges Wohngebiet zu schaffen.

Im südlichen Teil des Plangebietes, im Bereich des geplanten Moorbekparks und in Anbindung an die Siedlung "Achternkamp", werden Flächen als WR (reines Wohngebiet) ausgewiesen, da diese Flächen ausschließlich dem Wohnen dienen sollen.

Anzahl der Wohnungen und Einwohner

Die Gesamtzahl der Wohneinheiten beträgt ca. 500, die Gesamtzahl der Einwohner ca. 1.500.

Altenwohnanlage

Südlich der vorh. Einfamilienhäuser zwischen der Straße Buckhörner Moor und dem Moorbekpark ist eine Altenwohnanlage mit 30 Wohnungen vorgesehen.

Gemeindehaus

Vis-a-vis auf der anderen Straßenseite ist eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, auf der ein Gemeindehaus mit Pastorat und Veranstaltungsräumen vorgesehen ist.

- Bestandsschutz** Die im Gebiet 9 vorhandenen Einfamilienhäuser am Buckhörner Moor genießen Bestandsschutz. Sie werden so in das Gesamtkonzept integriert, daß einerseits eine Beeinträchtigung für die Bewohner nicht zu erwarten ist, und andererseits die stufenweise Realisierung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Geschößbebauung nicht behindert wird.
- Grünflächen** Entlang der Moorbek ist der Moorbekpark als überörtliche öffentliche Grünfläche geplant. Eine weitere öffentliche Grünfläche ist nördlich der HES auf der Fläche des ehemaligen Fichtenwäldchens vorgesehen. Sie dient als Schutz- und Pufferzone zwischen der Neubebauung und dem eingeschossigen Gebäudebestand nördlich der Norderstraße.
- Öffentl. Spielplätze** Die öffentlichen Spielplätze sind im Bebauungsplanbereich so angeordnet, daß eine gleichmäßige Zuordnung und sichere Erreichbarkeit von den Wohnbereichen aus möglich ist.
- Gestaltungsvorschlag (Anlage 1)** Gestaltungsgrundsätze
Die Gestaltung der Wohngebiete im einzelnen ist in einem Gestaltungsvorschlag geregelt, der der Begründung als Anlage beiliegt. Diesem Gestaltungsplan liegen nachfolgende Ziele zugrunde:
Die Gebäudehöhe soll nach Süden hin schrittweise abnehmen, um räumlich einen fließenden Übergang zum im Süden angrenzenden eingeschossigen Wohngebiet Buckhörner Moor herzustellen.
- Gebäude und Maßstab** Innerhalb der Wohngebiete ist auf kleinmaßstäbliche Wohnform sowie auf Ablesbarkeit der einzelnen Hauseinheiten
a) innerhalb des Gesamtblocks (bei Geschößbau)
b) innerhalb der Gesamtreihe oder -Gruppe (bei verdichtetem Einfamilienhausbau)
in enger Verflechtung mit dem umliegenden Grün Wert zu legen.
Maßstabssprünge zwischen benachbarten Gebäuden sind zu vermeiden.

Verflechtung Wohnraum/
Freiraum

Jede Wohnung ist auf ihrer einen Seite einem befestigten - öffentlich genutzten - Eingangsbereich und auf ihrer anderen Seite einem gärtnerisch gestalteten - privat genutzten - ungestörten Grünbereich zugeordnet.

Wohnsituation

Es sollte darauf geachtet werden, wohnblock- oder hausbezogene Wohnsituation unterschiedlicher Ausformungen mit jeweils spezifischer Atmosphäre, zu errichten, die es dem einzelnen Bewohner erleichtert, sich im Zusammenhang mit der angestrebten "individuellen Gestaltung" seines Hauses mit seiner Wohnumgebung zu identifizieren. Hierbei sollte das Angebot qualitativ unterschiedlicher Verkehrs-, Frei- und Grünflächen für die Ausprägung spezifischer Wohnsituationen voll ausgeschöpft werden.

Kinderfreundlichkeit
der Verkehrsflächen

Für die Gestaltung der Verkehrsflächen soll die Bewohnerfreundlichkeit, insbesondere die Kinderfreundlichkeit oberstes Ziel sein, da besonders die Kinder als intensivste Nutzer am stärksten auf die Qualität des Nahbereichs der Wohnung angewiesen sind.

Ziele zum Wohnungsbau

Öffentlich geförderter
Mietwohnungsbau

Für das Gebiet 1 unmittelbar südlich der Haupterschließungsstraße ist Geschoßwohnungsbau mit insges. 240 WE vorgesehen, der mit öffentl. Mitteln gefördert werden kann.

Eigentumsmaßnahmen

In den südlich gelegenen Bereichen und östlich der Straße Buckhörner Moor ist freifinanzierter Geschoßwohnungsbau sowie verdichteter Ein- und Zweifamilienhausbau vorgesehen.

Geschoßwohnungsbau

Daten

Im Geschoßwohnungsbau sind in 3-4-geschossiger Bebauung 376 WE mit ca. 1.100 Einwohnern vorgesehen.

Gestaltung

4-geschossige Gebäude in Winkelform, die sich zu Höfen ergänzen, schirmen den Bereich im Norden zur Haupterschließungsstraße hin ab. (Gebiet 1) Diese Höfe werden im Süden von 2 1/2 - 3-geschossigen Gebäuden geschlossen;
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse - 4 Geschosse maximal - soll niedriger als die Baumkronen bleiben und den menschlichen Maßstab sichern.

Das Prinzip der winkelförmig abknickenden Randbebauung mit Hofbildung wird auch entlang der Straße Buckhörner Moor angewandt. Auf der Westseite dieser Straße geht der winkelförmige Geschoßbau in 3-geschossige 2-Familien-Reihenhäuser über (gestapelte Einfamilienhäuser).

Hier sind verschiedene Wohnformen "unter einem Dach" vorgesehen.

Der Gebäudewinkel östlich der Straße Buckhörner Moor kann langfristig durch eine Überbauung des Bestandes zu einem U-förmigen Gebäude geschlossen werden. Auf der Westseite wird das Prinzip der Randbebauung aufgenommen, während die Gebäudeform nach Osten hin zu einer räumlichen Aufweitung des Grünraumes "Moorbekpark" führen soll.

Verdichteter Ein- und Zweifamilienhausbau

Reihenhäuser

In der verdichteten 2 - 3-geschossigen Reihenhausbauung (Gebiete 3, 5, 6, 7, 11 und 12) sind insgesamt ca. 103 WE mit ca. 330 Einwohnern vorgesehen.

Gestaltung

Die Reihenhäuser sollen, um den Maßstab zu wahren, so gestaltet werden, daß das oberste Vollgeschoß jeweils vollständig im Dach liegt.

Ketten- und Gartenhofhäuser

In den Gebieten 4, 13, 14 und 15 sind 1 - 2-geschossige Ketten-, Atrium- oder Gartenhofhäuser mit ca. 21 WE und ca. 70 Einwohnern geplant.

Gestaltung

Die verdichtete Einfamilienhausbebauung ist zu einzelnen Hausgruppen mit jeweils gemeinsamer öffentlicher Bezugsfläche geordnet.

Bebauungsdichte

Für die Gebiete, bei denen mit einer Parzellierung zu rechnen ist, wird für Einzelgrundstücke im Text die Überschreitung der im Plan festgesetzten GFZ und GRZ zugelassen. Damit soll erreicht werden, daß Grundstücke, die als Ganzes von Festsetzungen entsprechend bebaut werden, auch dann in Einzelgrundstücke aufgeteilt werden können (z. B. Reihenhausezeile), wenn dadurch bei Einzelgrundstücken (z.B. Mittelhaus) die im Plan festgesetzten GFZ- und GRZ-Werte überschritten werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind Zielwerte, die nach Möglichkeit erreicht werden sollen. Der Zwang zur Unterschreitung dieser Werte aus dem Grund, die Teilbarkeit zu erhalten, ist nicht im Sinne der Festsetzungen.

2.2.3 Freiraumplanung in den Wohngebieten

Geschoßwohnungsbau

Erschließungszone

Für die Wohngebäude an der Erschließungsstraße wird besonderer Wert auf die Organisation des wohnungsnahen Freibereiches gelegt:

- im Norden die leicht abgesenkten, mit Großbäumen bestandenen Parkplätze, die zur Erschließungsstraße durch einen Knick-Wall abgeschirmt sind und im Süden an die alleeartige Fuß- und Radwegzone vor den Hauseingängen grenzen.

Fußwege

- Von kleinkronigen Bäumen begleitete Fußwege zur Erschließung des Nord-Süd-Schenkels und zur Verbindung des von West nach Ost verlaufenden befahrbaren Weges, der am südlichen Rand des Hofes verläuft.

Höfe

- Der ruhige Hofbereich (über den Tiefgaragen) mit hausnahen, abgeschirmten Terrassen und mit gemeinschaftlich genutzten Grünflächen, einschl. Kleinkinderspielflächen.

Hofbepflanzung

Dabei richtet sich die Erdüberdeckung nach der für die jeweilige Pflanzung (und Nutzung) erforderlichen Mindest-Bodenhöhe.

Im Einzelnen wird folgende Verteilung vorgeschlagen:

a) privat genutzte Terrassen 4 m vom Gebäude	Bodenüberdeckung = 10 cm	% Flächenanteil = 15 %
b) privat genutzte "Mietergärten" im Anschluß an Terrassen (Sträucher)	= 60 cm	12 %
c) Pflanzflächen zur Gliederung der Hofflächen (Sträucher)	= 60 cm	22 %
d) gemeinschaftl. genutzte Rasenflächen	= 40 cm	36 %

	Bodenüber- deckung	% Flächen- anteil
e) in Verbindung mit d) ge- meinschaftlich genutzte Spiel- flächen für Kleinkinder	= 40 cm	10 %
f) Pflanzflächen für einzelne Gruppen größerer Bäume	= 100 cm	5 %
Gesamtfläche des Hofes ca. 2.250 qm		100 %

Einfamilienhausbau

Erschließungszone

An den Wegen liegen, in kleine Gruppen geordnet, Stell- und Parkplätze sowie auf Erweiterungen an den Schnittpunkten kleinere Spiel- und Aufenthaltsplätze.

Gärten

Der innere Bereich der einzelnen Hausgruppen ist der privaten Nutzung durch Gärten oder grüne Terrassen gewidmet. Durch Wirtschaftswege zwischen Hecken soll einerseits die Möglichkeit einer privaten, gruppeninternen Kommunikation sowie andererseits der Ver- und Entsorgung des Gartenbereiches (Dungweg) gegeben werden.

Wirtschaftswege

Grundstückseinfriedigung

Zäune, Mauern, Hecken.

Die Grundstückseinfriedigung soll in einer Satzung nach § 111 LBO geregelt werden, die dem Bebauungsplan beigelegt wird.

2.3 Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen

Moorbek-Park / Freiflächen

Moorbektal

Als strukturierendes Element bildet das natürliche Abflusstal des Moorbekgrabens eine wichtige, naturräumliche Gliederung Norderstedts. Die angrenzende Bebauung muß sich dieser Reliefstruktur anpassen.

Durch die Anlage des "Moorbekparks" behält das Tal seinen typischen Auencharakter, wobei die ökologisch wertvollen Feuchtwiesen südlich der

- Feuchtwiesen Sportflächen, soweit möglich, erhalten werden müssen. Die Moorbek soll - wenn wasser-technisch notwendig - naturnah ausgebaut werden. Eine Rückhaltefunktion kann durch einen stufigen Böschungsquerschnitt geleistet werden, der im Gewässerverlauf unterschiedlich breit sein sollte.
- Rückhaltefunktion
- Spielplätze Der im Bebauungsplangebiet Nr. 156 liegende Teil des Moorbek-Tals enthält Kinderspielplätze, einen Bolzplatz und eine Schulsportanlage. Diese Freiflächen sollen den Bewohnern im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 158 ebenfalls zur Verfügung stehen.
- Grünzug Das Moorbektal als Hauptgrünzug in Nord-Süd-Richtung führt in Richtung Süden zu weiteren Grünzügen, Spiel- und Sportflächen und nach Norden über die Freiflächen der Heidbergschule durch das zukünftige Zentrum in Richtung Schulzentrum-Nord.
- Erholungsschutzstreifen Der nach dem 3. Gesetz zur Änderung des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 21.1.1972 und der Landesverordnung über Erholungsschutzstreifen im Kreis Segeberg, vom 24.7.1978, von Bebauung freizuhaltenen Abstand von 50 m beiderseits der Moorbek, ist eingehalten.

Baumbestand

- Fichtenwald Der ehemals vorhandene Nadelholzbestand, nördlich der Haupterschließungsstraße wird durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu einem Hain regeneriert.
- Hain Dieser Hain dient in Verbindung mit der Knickpflanzung an seinem südlichen Rand (Haupterschließungsstraße) und der damit verbundenen Erdaufhöhung (max. 1,0 m) als Lärmschutz für die nördlich angrenzende vorhandene Einfamilienhausbebauung.
- Anlage 2 Der vorhandene standortgerechte Baumbestand in Knicks und als Einzelbäume ist zu erhalten und zu pflegen. Gem. DIN 18920: "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", bei der Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Die DIN 18920 ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.
- Anlage 3 Um die Einbindung der Bebauung in die Landschaft zu ergänzen, werden neue Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen (siehe Pflanzenlisten als Anlage 3) vorgenommen.

3. Städtebauliche Daten

Art und Maß der Nutzung	Zu ca. 90 % Wohnnutzung und ca. 10 % nichtstörende gewerbliche Nutzungen und Gemeindehaus im allgemeinen Wohngebiet mit Dichten von GFZ = 0,6 im südlichen Bereich bis GFZ = 1,1 im Gebiet 1;		
Bauweise und Bauform	Geschlossene straßenbegleitende Bauweise in Form von Geschößbau, Reihen- und Gartenhofhäusern.		
Bauhöhe	1-geschossig im Süden bis 4-geschossig entlang der HES.		
Flächenbilanz	Nettobauland	62.470 qm $\hat{=}$ 60 % =	52,94 %
	[incl. ca. 2000qm priv. Spielfläche)		
	Öffentl. Grünfläche	6.100 qm =	5,86 %
	Öffentl. Spielplätze	2.350 qm =	2,26 %
	Verkehrsfläche incl. Straßenbegleitgrün	33.180 qm =	31,87 %
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Bruttobaugebiet	104.100 qm = 100 % $\hat{=}$	88,22 %
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Überörtliche Grünfläche (Moorbekpark)	8.200 qm =	6,95 %
	Überörtliche Verkehrsfläche (Haupterschließungsstraße)	5.700 qm =	4,83 %
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Gesamtfläche des Bebauungsplanes	118.000 qm =	100 %
		= 11,8 ha	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Bruttogeschoßfläche (BGF) max.	58.000 qm	
	BGF Wohnen ca.	52.000 qm	(90 %)
	BGF nichtstörendes Gewerbe u.ä. ca.	6.000 qm	(10 %)
	Wohneinheiten	500	
	Einwohner ca.	1.500	
	Einwohner/ha Nettobauland	240	
	Einwohner/ha Bruttobauland	144	

4. Lärmschutz

Haupterschließungs-
straße

Gemäß der Vornorm zur DIN/8005 - Schallschutz im Städtebau - ist im Gebiet 1 entlang der Haupterschließungsstraße (HES) bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen mit einem Dauerschallpegel von 64 dB (A) am Tag und 55 dB (A) nachts zu rechnen. Zur Sicherung der Wohnruhe (nachts max. 35 dB (A) im Schlafzimmer) sind für das Gebiet 1 im Text Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

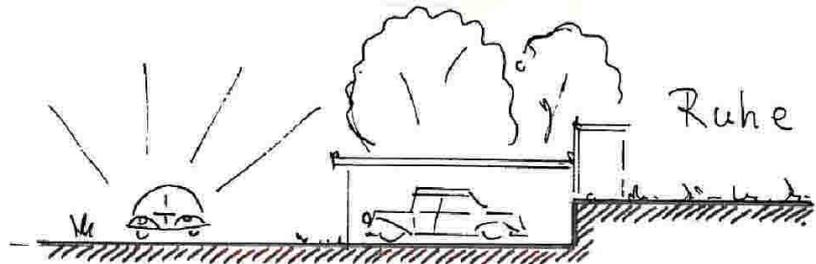
Als weitere Lärmschutzmaßnahme sind entlang der HES auf beiden Seiten begleitende Knickwälle vorgesehen.

Buckhörner Moor
Friedrichsgaber Weg

Die Straßen Buckhörner Moor und Friedrichsgaber Weg werden ebenfalls in den südlichen, angewohnten Bereichen mit begleitenden Knickwällen versehen, wobei vorhandene Knicks mit einbezogen werden. Neben der Lärmschutzfunktion sind die geplanten Knicks Gestaltungselemente, die, aufbauend auf Norderstedter Wegebautradition, das Straßenbild begrünen und den Bezug zur typisch Schleswig-Holsteinischen Knicklandschaft herstellen sollen.

Wohnwege

In den Gebieten 1, 5, 6 und 7 wird der Schallschutz zwischen Erschließungszone und Privatgärten durch eine Pufferzone erreicht, in der neben einem Geländesprung Carports, Geräteschuppen und Bewuchs als Schallbarriere wirken.



5. Infrastruktur

5.1 Nahversorgung

Läden und Dienst-
leistungen

Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf wird durch die geplanten Einrichtungen im direkt angrenzenden Zentrum gesichert.

5.2 Öffentliche Einrichtungen

5.2.1 Schulen

Bedarf

Bei 1.500 zusätzlichen Einwohnern ergibt sich eine zu erwartende Schülerzahl von 10 % = 150 Schüler.

Kurzfristig ist die Unterbringung der Schüler in den vorhandenen Schulen möglich.

Grundschule	Eine Grundschule, die Heidbergschule, liegt im Norden, direkt angrenzend an das B-Plan-gebiet.
Hauptschule	Die Hauptschule Falkenberg liegt in einer Entfernung von 1.500 m in östlicher Richtung.
Realschule, Gymnasium, Berufsschule	Realschule, Gymnasium und Kreisberufsschule sind im Schulzentrum Nord (ca. 1.000 m nördlich des B-Plangebiets) vorhanden.
	Langfristig muß für die Schüler neuer Schulraum bereitgestellt werden.
Kosten	Kosten: 150 x 10.000 DM = 1,5 Mio DM

5.2.2 Kindergärten

Kindertagesstätte

Unmittelbar nördlich des vorhandenen Einfamilienhausbestandes ist am Moorbekpark (Zentrumsbereich) eine Kindertagesstätte geplant.
Weitere Kindergärten sind entsprechend dem Entwicklungsgutachten im südlichen Bereich der Straße Buckhörner Moor und westlich des Friedrichsgaber Weges geplant.

5.2.3 Kinderspielplätze

5.2.3.1 Private Spielplätze

Dem Geschosßbau werden Kleinkinderspielplätze als vom Träger entstehende Gemeinschaftsanlagen unmittelbar zugeordnet und zwar im einzelnen:

Gebiet	WE	qm erf.	qm vorh.
Gebiet 1 u. 2 in den Höfen auf Tiefgaragen im Gebiet 1	267	801	ca. 1200
Gebiete 5 - 7 Auf den Gebäude- vorplätzen	70	210	ca. 500
Gebiet 9 u. 10 am Moorbek-Wander- weg (neben öffentl. Spiel- platz)	81	243	ca. 250

5.2.3.2 Öffentliche Spielplätze gem. Kinder-
spielplatzgesetz

Gesamtfläche

Öffentliche Spielplätze für alle Alters-
gruppen sind in der Größe von ca. 1.750 qm
Bruttofläche, d.h. ca. 1.310 qm Nettofläche
im Bebauungsplangebiet vorgesehen.

6 - 12-jährige

Die Spielplätze für die 6 - 12-jährigen sind
den Wegen (Gebiete 2, 4, 10 und 13) sowie
dem Moorbek-Wanderweg (Gebiet 10) zugeordnet.

Erforderlich insgesamt:

1.500 E x 0,75 qm = 1.125 qm Bruttospiel-
platzfläche

vorhanden:

Gebiet 2	ca. 510 qm
Gebiet 4	ca. 350 qm
Gebiet 10	ca. 100 qm
Gebiet 13	ca. 240 qm

Gesamt	ca. 1.200 qm Bruttospielplatz- fläche
--------	--

Spiel- und Bolz-
plätze für
12 - 18-jährige

Als Bolzplätze für die 12 - 18-jährigen stehen
im Bereich des Moorbek-Parks (Gebiet des
Bebauungsplanes Nr. 156) ein Bolzplatz sowie
die Schulsportanlagen und Pausenflächen zur
Verfügung. Außerdem sind im nördlich der Haupt-
erschließungsstraße gelegenen "Hain" zu-
sätzliche Spielmöglichkeiten vorgesehen.

Erforderlich insgesamt:

1.500 E x 0,75 qm = 1.125 qm Bruttospiel-
platzfläche

vorhanden:

im Hain:

Bolzplatz (im Be- bauungsplangebiet 156)	ca. 1.200 qm /2
Gebiet 10	ca. 550 qm /2

Gesamt	1.150 qm
--------	----------

Neben dem Bolzplatz sollen auch alle anderen
im Bebauungsplangebiet 156 vorhandenen
öffentlichen Spielplätze am Moorbekpark
von den Kindern aus dem Bebauungsplange-
biet 158 mitgenutzt werden und umgekehrt.

6. Erschließung und Straßenverkehr

6.1 Fahrverkehr

Äußere Erschließung

Entsprechend dem Entwicklungskonzept erfolgt die äußere Erschließung durch den nach Westen verlegten Friedrichsgaber Weg und die Ulzburger Straße. Zwischen diese wird als Fortsetzung des alten Kirchenweges in Ost-West-Richtung eine innerstädtische Straßenachse gespannt. (Haupterschließungsstraße), die das Gebiet des Bebauungsplanes im Norden durchquert.

Haupterschließungsstraße

Als Rückgrad des gesamten Entwicklungsbereiches tangiert diese Straße alle zentralen Einrichtungen:

- Zentrum und Marktplatz
- zentrale Einrichtungen des öffentlichen Nahverkehrs, ZOB und U-Bahn-Haltestelle, neuer Quellteich der Moorbek mit angrenzendem Platz und
- Läden und Gemeinschaftseinrichtungen im zentrumsnahen Block am Buckhörner Moor.

6.2 Innere Erschließung

- Wohnsammelstraße

Buckhörner Moor

Das Gebiet wird - neben dem Friedrichsgaber Weg (im Westen) und der Haupterschließungsstraße (im Norden) - von der Straße Buckhörner Moor als Wohnsammelstraße erschlossen. Die vorhandene Trassenführung wird weitgehend übernommen. Am Knickpunkt zur Heidberg-Schule wird sie nach Norden verschwenkt und in die Haupterschließungsstraße (Verlängerung Alter Kirchenweg) eingeführt.

Haupt-, Fuß- und Radweg

Die vorhandene Überquerung des Moorbekals bis zur alten Heidbergstraße wird aufgehoben und zu einem Fuß- und Radweg umgebaut, der als Teil eines Hauptschulweges das Gebiet des B-Planes durchquert und zur Heidberg-Schule, zu den Sportanlagen und in den Moorbekpark führt.

- Befahrbare Wege

Wegenetz

Das Gebiet zwischen Friedrichsgaber Weg und Buckhörner Moor wird durch ein System

von befahrbaren Wegen erschlossen, die an die Wohnsammelstraßen angeschlossen sind. Jedes Haus wird somit durch den PKW direkt erreichbar sein.

Stichstraßen

Das Gebiet zwischen der Straße Buckhörner Moor und Moorbekpark wird über eine Stichstraße mit Abzweigung erschlossen.

- Vorfahrtsregelung

Ampeln

Die Kreuzungen Haupterschließungsstraße / Friedrichsgaber Weg und Haupterschließungsstraße / Buckhörner Moor werden durch Ampelanlagen geregelt.

Stoppschilder

An allen Einmündungen der befahrbaren Wege, in den Friedrichsgaber Weg und in die Straße Buckhörner Moor, ist die Vorfahrt durch Stop-Schilder zu regeln.

6.3 Verkehrsberuhigung

Buckhörner Moor

Die Linienführung der Straße Buckhörner Moor ist so gewählt, daß sie nur mit einer mäßigen Geschwindigkeit befahren werden kann. Die Sichtdreiecke der Erschließungsstraße (Buckhörner Moor) berücksichtigen die üblichen Vorfahrtsregeln bei einer Fahrgeschwindigkeit von 40 km/h. Neben der Linienführung soll eine Differenzierung der Fahrbahnbeschaffenheit (4,5 m breite Asphaltdecke und 1,5 m breiter gepflasterter Randstreifen) zu einer verhaltenen Fahrweise motivieren. Im Einmündungsbereich zur HES wird die Straße aufgepflastert, um die einfahrenden Autofahrer auf die Funktion der Straße Buckhörner Moor als verkehrsberuhigte angewohnte Straße hinzuweisen.

befahrbare Wege

Über Aufpflasterungen werden auch die befahrbaren Wege mit den Wohnsammelstraßen verbunden.

Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 (4a) StVO (Fassung vom 29.7.80)

Der Charakter dieser Wege als verkehrsberuhigte Wohnstraßen, auf der der Fußgänger das Vorrecht hat, wird darüberhinaus erreicht durch gelegentliche Verschwenkungen, Aufpflasterungen und Einschnürungen und durch enge Kurvenführung.

Mehrfachnutzung

Mittels der genannten verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen die Verkehrsflächen zu anwohnerfreundlichen öffentlichen Frei-

Wohnruhe
flächen entwickelt werden, die neben der Erschließung vor allem den Aufenthalt und die gefahrfreie vielfältige Benutzung durch die Anwohner zuläßt und ein Höchstmaß an Wohnruhe sicherstellt.

6.4 Ruhender Verkehr

Stellplätze im Einfamilienhausbau
Für die Einfamilienhäuser, die an öffentlichen Straßen und Wegen gelegen sind, müssen die Stellplätze auf den Grundstücken nachgewiesen werden.

Zweitwagen
Garagen und Carports sind dabei so anzuordnen, daß im Vorfeld Platz für einen Zweitwagen vorhanden ist.

Zweifamilienhäuser
Bei den Zweifamilienhäusern in den Gebieten 5, 6 und 7 muß jeweils ein Stellplatz im Haus (Garage) und ein Stellplatz als Carport auf der gegenüberliegenden Seite des Wohnweges nachgewiesen werden.

Geschoßwohnungsbau
Bei dem Geschoßwohnungsbau sind die Stellplätze in Tiefgaragen unter den Gartenhöfen (Gebiete 1, 5, 6 und 7) oder untergeschoben (Gebiete 9 und 10) als Gemeinschaftsstellplatzanlagen vorgesehen.

Parkplätze
Der öffentliche ruhende Verkehr (Parkplätze) ist
a) in Schrägaufstellung (45°) entlang der Wohnsammelstraße Buckhörner Moor,
b) in parallel zur HES und zum Friedrichsgaber Weg angeordneten Sammelparkplätzen (Parkstraßen) und
c) in kleinen Einheiten an den befahrbaren Wohnwegen, den einzelnen Hausgruppen zugeordnet,
nachgewiesen. (Siehe Anlage 4: Stellplatz und Parkplatznachweis).

6.5 Öffentlicher Nahverkehr

U-Bahn/ANB
Entsprechend dem Entwicklungskonzept wird nördlich des Plangebietes, im zukünftigen Zentrum, eine weitere U-Bahn-Haltestelle eingerichtet. ZOB und Park- und Reiseparkplätze werden dieser zugeordnet. Zur Zeit befindet sich nordöstlich des Planbereiches eine Station der Alster-Nord-Bahn. Mehrere Buslinien verkehren auf der Ulzburger Str.

Busse

und verbinden den Planbereich mit den vorhandenen Zentren. Langfristig ist damit zu rechnen, daß auch auf der HES Busse verkehren werden.

6.5 Fuß- und Radwege

Wegenetz

Das Fuß- und Radwegenetz ist im wesentlichen identisch mit dem Netz der befahrbaren Wohnwege.

Es wird ergänzt

- im Norden durch die privaten Wohnwege des Geschößwohnungsbaues
- entlang der Straße Buckhörner Moor durch kombinierte Fuß- und Radwege
- im Moorbekpark durch Wanderwege.

Damit wird ein dichtes Wegenetz angeboten, daß für Fußgänger und Radfahrer eine optimale Erreichbarkeit aller Orte ermöglicht.

7. Ver- und Entsorgung

Gas, Wasser, Strom

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist durch Anschluß an die vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt. Für die Stromversorgung ist eine Umspannstation erforderlich, die an der Kreuzung Friedrichsgaber Weg / Haupterschließungsstraße auf einer öffentl. Fläche vorgesehen ist.

Entwässerung Oberflächenwasser

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in die Moorbek, wobei durch Einbau von Benzinabscheidern, für die Flächen der Erschließungsstraßen der Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze, eine Reinhaltung des Wassers erreicht werden soll. Im südlichen Verlauf des Grabens wird ein Rückhaltebecken errichtet.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über den Sammler Ost, der im Verlauf des Moorbektals bereits vorhanden ist in den Hauptsammler West geleitet,

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die Müllumschlagstation Harkshörn, die in der Zuständigkeit des Kreises Segeberg liegt.

Fernwärme

Es ist beabsichtigt, den verdichteten Geschößwohnungsbau in Norderstedt-Mitte mit Fernwärme zu versorgen. Die Fernwärme soll zunächst in zwei Blockheizkraftwerken*) erzeugt werden, deren Standorte - im Gebäude der Stadtwerke im benachbarten Bebauungsplan Nr. 159 und - im Bereich der Kreuzung Friedrichsgaber Weg und HES vorgesehen sind. Die Wärmeversorgung des Geschößwohnungsbau es im Bebauungsplanbereich soll bereits über dieses Fernwärmesystem erfolgen.

8. Sozialplan

Ein Sozialplan ist nicht erforderlich. Die betroffenen Grundeigentümer werden nach den Vorschriften des StBauFÖG entschädigt. Baulicher Bestand ist bei der Planung berücksichtigt und genießt Bestandsschutz. Die geplanten Änderungen der zukünftigen gegenüber der bisherigen Nutzung sind weitgehend mit den betroffenen Grundeigentümern abgestimmt worden.

9. Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstücke sind zum Teil Eigentum der Entwicklungsgesellschaft. Die Ordnungsmaßnahmen werden von der Entwicklungsgesellschaft als Erschließungsträger durchgeführt.

10. Kosten und Finanzierung

10.1. Kosten der Erschließungsanlagen

Verkehrsfläche

Straßenneubau und Ausbau:	
incl. öffentl. Fußwege	2,71 Mio.DM
Grunderwerbskosten	1,45

*) Blockheizkraftwerke erzeugen Strom mit Hilfe von gasbetriebenen Motoren. Die Kühl- und Abwärme wird zur Gebäudeheizung verwandt. Dadurch wird eine besonders gute Ausnutzung der Primärenergie erreicht.

	Übertrag:	4,16 Mio. DM
Schmutz- und Regenwasserkanal	Kanalbaukosten: Regensiel	1,21
	Schmutzsiel	0,67
Beleuchtung	Beleuchtung	0,12
Spielplätze	Spielplatzgesamtkosten -Planung, Ausbau, Grund- erwerb (2.350 qm)	0,25
Grünflächen	Grünflächengesamtkosten -Planung, Ausbau, Grund- erwerb (14.300 qm)	0,62
<hr/>		
Gesamtkosten		7,03 Mio. DM

10.2. Kosten der Infrastruktureinrichtungen

Schulen Schulbaukosten ca. 1,5 Mio.

10.3. Finanzierung

StBauFÖG

Die Erschließungskosten einschl. der Kosten für den Grunderwerb werden aus Entwicklungsförderungsmitteln (§ 58 StBauFÖG) finanziert.

Außer den für die Gesamtmaßnahme aufzubringenden städtischen Mitteln werden zusätzliche Investitionen nicht erforderlich. Die Mittel für die Städtebauförderungsmaßnahme werden jeweils entsprechend der Größenordnung der Förderungsmittel von Bund und Land im Haushalt der Stadt bereitgestellt.

Für die Versorgungsanlagen werden Beiträge entsprechend der jeweils gültigen Satzung erhoben.

11. Realisierungsstufen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 158 stellt die 2. Baustufe für die Realisierung von Norderstedt-Mitte dar. Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist es, hier in diesem Teilbereich eine Wohnbebauung von

insgesamt ca. 500 Wohneinheiten in Geschosßwohnungsbau und verdichtetem Einfamilienhausbau zu entwickeln. Mit der Realisierung soll 1980 begonnen werden sowohl im Hochbau als auch mit der Anlage der Grünflächen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 13. Januar 1981 gebilligt.

Norderstedt, den 22. Jan. 1981

STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

Siegel

gez.

(Embacher)
Bürgermeister

Mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 27.4.1982 über die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde die Begründung gebilligt.

Norderstedt, den 17. Mai 1982

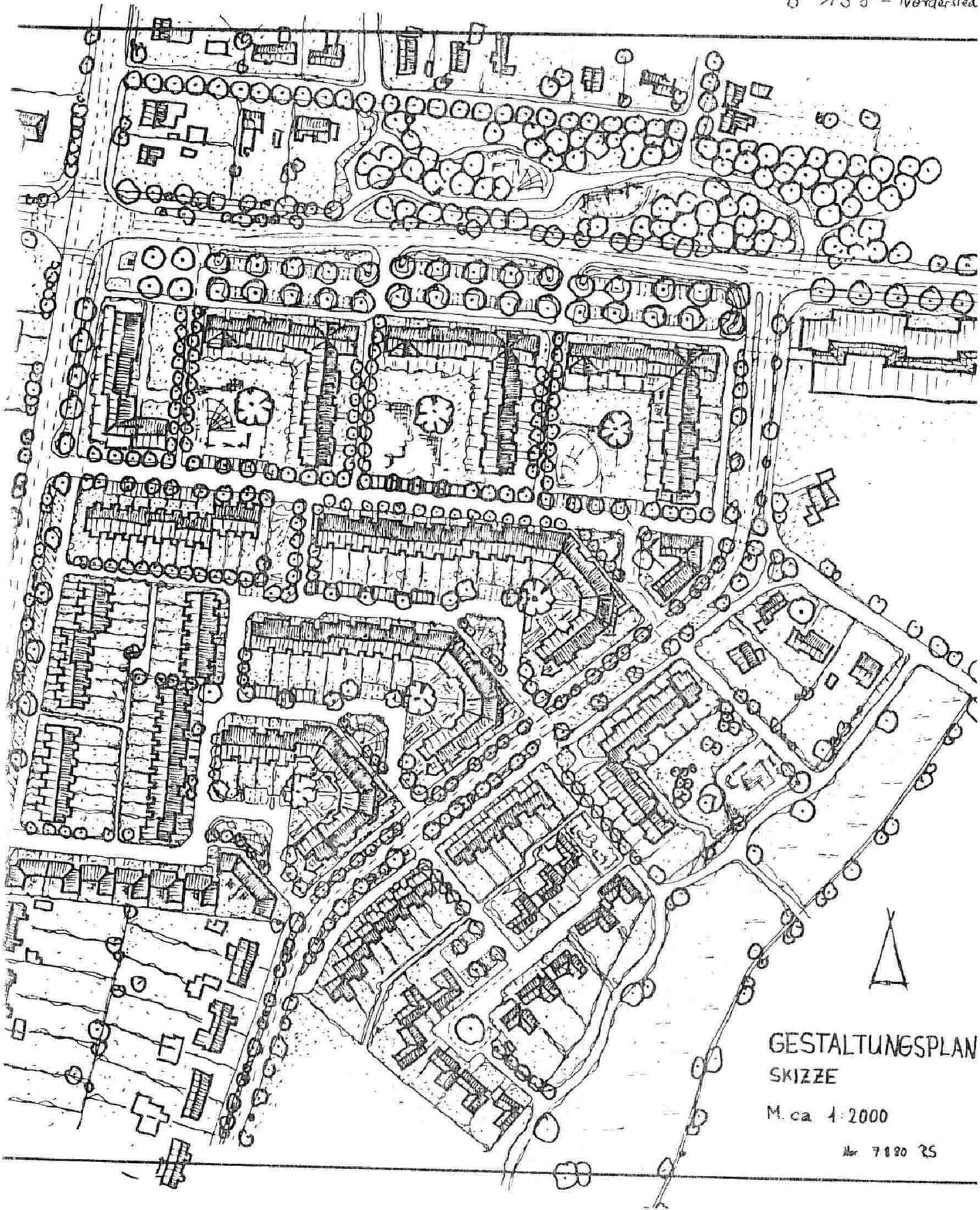
STADT NORDERSTEDT
Der Magistrat

Siegel

gez.

(Embacher)
Bürgermeister

ANLAGE 1
zur Begründung zum
B 158 - Norderstedt



GESTALTUNGSPLAN
SKIZZE

M. ca. 1:2000

Mr. 7880 25

Landschaftsbau

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

DIN
18 920

Landscaping. Protection of trees, plantations and
vegetation areas from construction measures

1. Zweck

Zweck dieser Norm ist es, den Schutz von vorhandenen Bäumen, Pflanzenbeständen wie Sträuchern und Vegetationsflächen wie Rasen, Bodendecken aus Krautern, Kleingehölzen u. ä. bei der Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des Siedlungsbereiches und in der freien Landschaft zu sichern.

Bäume sind von hohem Wert für das Orts- und Landschaftsbild, das Kleinklima (Schatten, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit) und für die Erholung der Bevölkerung. Dieser Wert ist auch durch Neupflanzungen auf längere Zeit nicht ersetzbar.

Eine geschlossene Bodendecke ist der beste Schutz des Bodens vor Abtrag durch Wasser und Wind.

2. Schutzmaßnahmen

2.1. Schutz von Vegetationsflächen

Zur Verhinderung von Schäden durch Baueinwirkungen sind zu erhaltende Pflanzungen, Rasenflächen, Flächen mit pflanzlicher Bodendecke (z. B. in Wäldern) mit einem mindestens 1,8 m hohen, standfesten Maschendrahtzaun zu umgeben.

Im Bereich von zu erhaltender Vegetation und auf künftigen Vegetationsflächen dürfen keine Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben und sonstige Chemikalien sowie bodenverfestigende Stoffe wie z. B. Zementmilch ausgegossen werden. Baustellenheizung darf nur in mindestens 5 m Entfernung von der Krone von Bäumen und Sträuchern unterhalten werden. Offene Feuer dürfen nur in einem Abstand von mindestens 20 m von der Krone von Bäumen und Sträuchern entfacht werden.

2.2. Schutz der oberirdischen Teile von Bäumen gegen mechanische Schäden

Zum Schutz gegen mechanische Schäden wie z. B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde und des Holzes durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge ist für alle Bäume im Baubereich eine standfeste Sicherung zu errichten. Sie soll den gesamten Wurzelbereich umschließen.

Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.

Ist aus Raumgründen die Sicherung der gesamten Baumfläche nicht möglich, ist der Stamm des zu schützenden Baumes mit einer gegen den Stamm abgepolsterten (z. B. mittels zweier Ringe aus Autoreifen) mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen, insbesondere dürfen keine Baukammern, Nägel o. ä. in die Bäume geschlagen werden. Die Schutzvorrichtung darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Untere, tiefhängende Äste sind nach Möglichkeit hochzubinden. Die Bindestellen sind ebenfalls abzupolstern.

2.3. Schutz der oberirdischen Teile von Bäumen gegen Rindenbrand

Bei Rodungsarbeiten freigestellte Bäume an Waldrändern und im Einzelstand sind, wenn es die Pflanzenart erfordert, gegen Rindenbrand z. B. durch Jute-Lehm-Bandagen am Stamm und an den Hauptästen zu schützen.

2.4. Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen bei Überfüllungen

Überfüllungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn eine artspezifische Verträglichkeit der Gehölze besteht und die Ausbildung des Wurzelsystems diese zuläßt. Vor einer Überfüllung sind von der Oberfläche des Wurzelbereiches alle Pflanzendecken, Laub und sonstige organische Stoffe, die zur Fäulnisbildung neigen, in Handarbeit zu entfernen.

Bei tiefwurzelnden Baumarten ist mindestens $\frac{1}{3}$ des Wurzelbereiches bis zur künftigen Oberfläche mit einem für Dränschichten geeigneten Stoff zu bedecken, bei flachwurzelnden Baumarten mindestens die Hälfte des Wurzelbereiches.

Die restliche Fläche ist mit einem Boden aufzufüllen, der den Anforderungen für belastbare Vegetationsschichten entsprechen muß. Die Auffüllung der Dränschichten- und Vegetationsschichtenstoffe muß in Sektoren erfolgen, die vom Stamm bis zum Rand des Wurzelbereiches reichen müssen. Bei der Auffüllung darf der Wurzelbereich nicht befahren werden.

2.5. Schutz der Wurzelbereiche gegen Abträge

Zur Sicherung der lebensnotwendigen Faserwurzeln darf Boden im Wurzelbereich nicht abgetragen werden.

2.6. Schutz der Wurzelbereiche bei kurzfristigen Aufgrabungen

Grundsätzlich dürfen Aufgrabungen wegen der Gefahr des Wurzelbruches nur in Handarbeit erfolgen und nicht tiefer als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden; im Einzelfall kann bei tiefwurzelnden Bäumen der Abstand auf 1,5 m, bei flachwurzelnden auf 2 m verringert werden. Die Wurzeln sind dabei schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen mit scharfem Messer zu glätten. Abschließend sind die Schnittstellen mit einem Wundverschlußmittel zu behandeln. Die Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen.

2.7. Schutz der Wurzelbereiche bei langfristigen Aufgrabungen

Möglichst eine Vegetationsperiode vor Baubeginn sollte ein Wurzelvorhang erstellt werden. Dazu wird in Handarbeit in etwa 0,5 m Abstand von der zukünftigen Baugrube der Boden mindestens 0,3 m tiefer als die zukünftige Unterkante der Baugrube ausgehoben, jedoch nicht tiefer als 2,5 m. Der Graben darf höchstens 1,5 m an den Stamm heranreichen. An der dem Baum zugewandten Seite des

Fortsetzung Seite 2
Erläuterungen Seite 2

Vorschläge für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Inhaltsübersicht

1. Bepflanzung der Parkanlage zwischen Norderstraße und Haupterschließungsstraße
 2. Straßenbegleitgrün und Parkstraßenbegrünung für Friedrichsgarber Weg, Haupterschließungsstraße und Buckhörner Moorweg
 3. Bäume in den Quartieren 1 + 4 bis 9
 4. Bäume in den Quartieren 10 bis 16
 5. Gestaltung der Freiräume im Bereich am Quartier 2 + 3
 6. Grünräume und Flächenbegrünung auf den Grundstücken für den Geschößwohnungsbau
 7. Öffentliche Grünflächen des geplanten "Moorbekparkes"
 8. Pflanzenpflege
 9. Im Baugebiet nicht zu verwendende Pflanzenarten
 10. Genehmigungsfähige Planunterlagen für Außenanlagen.
-

1. Bepflanzung der Parkanlage zwischen Norderstraße und Haupterschließungsstraße

Die Grundstruktur bildet die Eichen-Mischwald-Gesellschaft.

Ergänzend können - besonders in der Strauchzone - weitere heimische Gehölze verwendet werden.

Für Randpflanzungen (Straßen, Wege) können ggf. nicht heimische Gehölze gepflanzt werden.

<u>Bäume:</u>	1. Ordnung	Quercus pedunculata	- Stieleiche	- 40 %
		Populus tremula	- Zitterpappel	- 5 %
	2. Ordnung	Sorbus aucuparia	- Eberesche	- 20 %
		Betula verrucosa	- Sandbirke	- 15 %
		Carpinus betulus	- Hainbuche	- 20 %
		Pinus sylvestris	- (10% Möglich)	- --

				100 %

Sträucher: Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Rhamnus in Arten - Faulbaum, Kreuzdorn
 Prunus spinosa - Schlehe
 Corylus avellana - Haselnuß
 Cornus sanguinea - Hartriegel
 Crataegus prunifolia - pflaumenblättriger Weißdorn
 Wildrosen in Arten (außer Rosa rugosa!)

Sträucher für Ränder: Ribes alpinum "Schmidt" - Alpenjohannisbeere
 Hedera helix - Efeu
 Symphoricarpos "Hancock" - Schneebeere
 Symphoricarpos "Magic Berry" - Korallenbeere
 Lonicera in Arten - Heckenkirsche
 Stephanandra incisa "Crispa" - Kranzspiere

2. Straßenbegleitgrün und Parkstraßenbegrünung für Friedrichs-
naber Weg, Haupterschließungsstraße und Buckhörner Moorweg

Artenreiche Knickneuanpflanzungen sowie Baumreihen sind die landschaftsbildprägenden Elemente im Straßenraum. Bäume der Eichen-Mischwald-Gesellschaft werden durch vorwiegend heimische Feldgehölze ergänzt.

Lediglich für die Knickränder sowie Bauminselfen werden aus pflegetechnischen Gründen bodendeckende sowie salzverträgliche Gehölze notwendig, die nicht heimisch sind.

Bäume

Quercus pedunculata - Stieleiche
 Mindestgröße: 200 - 300 cm breit
 500 - 700 cm hoch
 25 - 30 cm Stammumfang

Knick - Auswahlliste -

Bäume I. Ordnung	Quercus pedunculata	- Stieleiche
Bäume II. Ordnung	Betula verrucosa	- Sandbirke
	Sorbus aucuparia	- Eberesche
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Acer campestre	- Feldahorn
Sträucher	Corylus avellana	- Haselnuß
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Crataegus prunifolia	- Pflaumenartiger Weißdorn
	Salix aurita	- Ohrweide
	Salix caprea	- Salweide

Rosa canina - Hundrose
Rosa multiflora - vielblütige Rose
Rosa rubiginosa - Weinrose

Knick - Ränder und
Bauminseln

- Auswahlliste -

Symphoricarpos
chenaultii "Hancock" - Schneebeere
Symphoricarpos
orbiculatus
"Magic Berry" - Korallenbeere
Stephanandra incisa
"Crispa" - Kranzspiere
Salix repens
argentea - Silberkriechweide
Salix purpurea "Nana" - Purpurweide
Rosa rugosa
"Max Graf" - Apfelrose
Rosa rugosa repens
alba - Apfelrose
Lonicera xylosteum
"Clavey's Dwarf" - Gemeine Hecken-
kirsche

3. Bäume in den Quartieren 1 + 4 bis 9

a) Markante Punkte wie Plätze, Höfe, Wegeversätze etc., werden durch Einzelbäume, mehrstämmige Bäume oder Baumgruppen betont; wobei beide Arten verwendet werden müssen.

Quercus pedunculata - Stieleiche
Betula verucosa - Sandbirke

Mindestgrößen für Eichen: 300 - 300 cm Kronenbreite
500 - 700 cm Höhe
30 - 35 cm Stammumfang

für Birken: 300 - 400 cm Kronenbreite
500 - 700 cm Höhe
45 - 50 cm Stammumfang

b) Bäume für Wohnwege:

Sorbus aucuparia moravica - *Mährische Obereiche (einbar)*

Mindeströße: Hochstamm, 4 x verpflanzt,
Stammumfang 18 - 20 cm

Einheitliche Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen

4. Bäume in den Quartieren 10 - 16

- a) Markante Punkte wie Plätze, Höfe, Wegeversätze etc., werden durch Einzelbäume, mehrstämmige Bäume oder Baumgruppen betont, wobei beide Arten verwendet werden müssen:

Alnus glutinosa - Schwarzerle
Betula verrucosa - Sandbirke

Mindestgröße für Erlen: 300 - 400 cm Kronenbreite
700 - 900 cm Höhe
50 - 60 cm Stammumfang

für Birken: 300 - 400 cm Kronenbreite
500 - 700 cm Höhe
45 - 50 cm Stammumfang

- b) Bäume für Wohnwege:

Sorbus aucuparia moravica - *Mährische Eberesche*

Mindestgröße: Hochstamm 4 x verpflanzt
Stammumfang 18 - 20 cm

Einheitliche Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen.

5. Gestaltung der Freiräume im Bereich der Quartiere 2 + 3

Diese Quartiere liegen am Zentrum von Norderstedt und erhalten einen mehr städtischen Charakter mit überwiegend gepflanzten ~~Plätzen~~ ^{Arten} Plätzen und Wegen.

Sorbus decora - Amerikanische Eberesche

Mindestgröße: Hochstamm 4 x verpflanzt
Stammumfang 18 - 20 cm

Einheitliche Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen.

6. Grünräume und Flächenbegrünung auf den Grundstücken für den Geschößbau

Siehe Gestaltungsbeispiel

Die Grünräume der Geschößbauten bilden unterschiedliche, ablesbare Einheiten. Dies kann erreicht werden z.B. durch:

- großzügige Flächenbegrünungen
- Erdmodellierungen
- architektonische Grünstrukturen, wie Hecken, Rasterpflanzung

- Verknüpfung baulicher und pflanzlicher Elemente, wie Spaliere, Rankzäune, Pergolen, Mauern.
- Pflanzenauswahl nach Form, Blütenfarbe, Blattfarbe

7. Öffentliche Grünflächen des geplanten "Moorbekparkes"

Die Grundstruktur bildet hier die Erlenbruchwald-Gesellschaft.

a) Bäume

Alnus glutinosa - Schwarzerle
Betula verrucosa - Sandbirke
(trockene Ränder)

Mindestgröße Erlen: 350 - 400 cm
3 - 4 Grundstämme
Solitär 3 x verpflanzt

Birken: 350 - 400 cm
3 - 4 Grundstämme
Solitär 3 x verpflanzt

b) Sträucher

Salix aurita - Ohrweide
Salix purpurea - Purpurweide
Salix cinerea - Aschweide
Salix pentandra - Lorbeerweide
Viburnum opulus - Wasserschneeball
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

c) Übergangszone zu den Baugebieten

Salix repens argentea - Silberkriechweide
Salix caprea mas - Echte Salweide
Salix repens rosmarini-
folia - Rosmarinweide
Cornus sanguinea - Hartriegel
Prunus spinosa - Schlehe
Wildrosenarten (außer Rosa rugosa)
Cornus mas - Kornelkirsche
Acer campestre - Feldahorn
Corylus avellana - Haselnuß

8. Pflanzenpflege

Die Gehölzpflanzungen im Bereich des Moorbekparkes sowie die Knickpflanzungen sind durch plenterwaldmäßige Pflegehiebe zu sichern. Das bedeutet, bei den Auslichtungsmaßnahmen ist auf eine Vielfalt der Arten auch in ihrer Größenstruktur in wechselnder Folge zu achten.

Diese Pflegemaßnahme ist für die Knickpflanzung jährlich durchzuführen. Dabei sind jährlich unterschiedliche Sträucher mal mäßig, stark oder gar nicht zurückzuschneiden. Bei den Bäumen sollten einige Arten auch ein hohes Alter erreichen können. Andere sind zurückzuschneiden oder auszuschlagen und durch Neuanpflanzungen nötigenfalls zu ersetzen.

Diese Maßnahmen ermöglichen auch durch die erzielte Altersstruktur das Ausbilden einer Mulchschicht, die der Nährstoffversorgung der Pflanzen zugute kommt.

Für den Moorbekpark sind diese Maßnahmen entsprechend anzuwenden, nur daß die Erlen ca. alle 10 Jahre "Auf den Stock zu setzen" und die Weiden ca. alle 5 Jahre zurückzuschneiden sind. Dadurch werden die Ufer vor Trittbelästigungen langfristig geschützt.

Das Grünland des Moorbekparkes ist 2 mal jährlich zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Diese Maßnahme ermöglicht noch das Blühen der Wiesenblumen, fördert die Artenvielfalt sowie die Artenkombination einer mageren Feuchtwiese.

9. Im Baugebiet nicht zu verwendene Pflanzenarten

Folgende Pflanzenarten sind grundsätzlich ausgeschlossen

- in der Übergangszone zum "Moorbekpark"
- oder im übrigen B-Plan-Gebiet für Gemeinschaftsgrün
- oder als raumbildende Hecken auf Privatgrundstücken:

- a) Typische Exoten, die sich nicht in den Grünrahmen bzw. in die Landschaft integrieren lassen
- b) Säulen und Hängeformen sowie Arten und Sorten mit gelber, panaschierter, roter und blauer Laubfarbe.
- c) Alle Koniferen, außer Kiefernarten

10. Genehmigungsfähige Plantunterlagen für Außenanlagen

10.1 Mit dem Baugesuch sind Pläne und Darstellungen einzureichen, die eine ausreichende Beurteilung der Einzelplanung nach Maßgabe der Satzung über die Gestaltung der Außenanlagen ermöglichen.

Im einzelnen sind einzureichen:

10.2 Ansichten bzw. Schnitte im Maßstab 1:100 von Einfriedungen, Sichtschutzwänden und Pergolen, Geländemodellierungen, insbesondere die Einbindungen der Gebäude und Tiefgaragen in das Gelände (einschl. Höhenangaben über N.N.) Stützmauern und Geländer, Freitreppenanlagen, Mülltonnenbegrenzungen.

10.3 Flächengestaltungspläne mind. im Maßstab 1:100 mit Darstellung und Materialangaben der Wege und Platzflächen, Hauszugangswege, Parkplatzflächen, Beleuchtung, Einfriedungen und Sichtschutzwände, Gartenterrassen, Kinderspielplätze mit Beschreibung und Darstellung der Ausstattung, Bäume sowie Pflanz- und Rasenflächen.

10.4 Bepflanzungsplan im Maßstab 1:100 (kann in 10.3 enthalten sein) mit Angaben über Pflanzenarten, deren Standort, der Pflanzdichte und mit fachüblichen Qualitätsangaben zu den Pflanzen.

Anlage 4 zum Bebauungsplan Nr. 158

Nachweis der Stellplätze und der öffentlichen Parkplätze

Art d. Gebiet	WE	1 u. 2	BGF Wohnen	Gemhs. erf.	St.P1 erf.	St.P1 nachgew.	St.P1. nachgew.	3)	Bemerkung	Parkpl. erf.	Parkpl. nachgew.	Bemerkung
1	WR	240	20000	240	240	240			in TiefGga	60	96	36 Parkpl. f. d. benachbarten B-Plan 159(Zentrum)
2	WR	27	2710	27	21	21			6 St.-Ablösung d. P entlang Fried- richsgeber Weg	7 (+6)	15	in Gruppen zu 5 P entlang Wohnweg
3	WR	37	5760	37	37	37 (+37)			Einzelgara.in d. Rh.	9	15	"
4	WR	8	1450	8	8	8 (+8)			Einzelgara.in d. Ghfs.			
5	WA	24 u. 26	5580	50	51	51 (+13)			26 in TiefGga; 13 Einzelgarag. in 2-Fam.Hs; 12 Car- ports in Geb. 1			
6	WA	24 u. 20	4800	44	50	50 (+10)			26 in TiefGga; 10 Einzelgarag. in 2-Fam.Hs; 14 Car- ports in Geb. 5			
7	WA	22 u. 10	2780	32	39	39 (+5)			26 in TiefGga; 5 Einzelgarag. in 2-Fam.Hs; 8 Car- ports in Geb. 6			
8	WA	1	150	10	2	2			8 St.-Ablösung d. P am Buckhörn. Moor			

36 (+8) / 45
in kleinen Einheiten in den Gebieten verteilt und am Buckhörner Moor

Art d. WE	WE	BGF	St.P1 erf.	St.P1 nachgew.	St.P1. nachgew.	Parkpl. erf.	Parkpl. nachgew.	Bemerkung	Bemerkung
Gebiet Nutz. G	1u.2	Wohnen	Gemhs. erf.	St.P1 nachgew.	St.P1. nachgew.	Parkpl. erf.	Parkpl. nachgew.	Bemerkung	Bemerkung
				3)		1)			
9	WA 36	3960	36	36		17	20	TiefGGa	in Schrägaufstellung (450)
10	WR 45	4570	30	30		17	20	TiefGGa 30 WE Altenwohnanlage	entlang Buckhörner Moor
11	WR 9	1260	9	9(+9)	Einzelgarag. in Rh				
12	WR 14	1730	14	14(+14)	Einzelgarag. in Rh				
13	WR 3	560	3	3(+3)	Einzelgarag. in Ghf				
14	WR 6	1120	6	6(+6)	Einzelgarag. in Ghf				
15	WR 6	1120	6	6(+6)	Einzelgarag. in Ghf				

=====

558 2) 58000 552 552 552 153 203

max.

u. 111 zusätzliche St.P1. für Zweitwagen im Vorfeld von Garagen möglich

1) Ansatz 25 % über alles
 2) Ansatz WE 558 - 10 % (für Gewerbe) = 500 WE
 3) zusätzl. St.P1. im Vorfeld der Garage möglich für Zweitwagen