

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B15/0267 des StuV am 16.07.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-
and-Wigston-Straße"

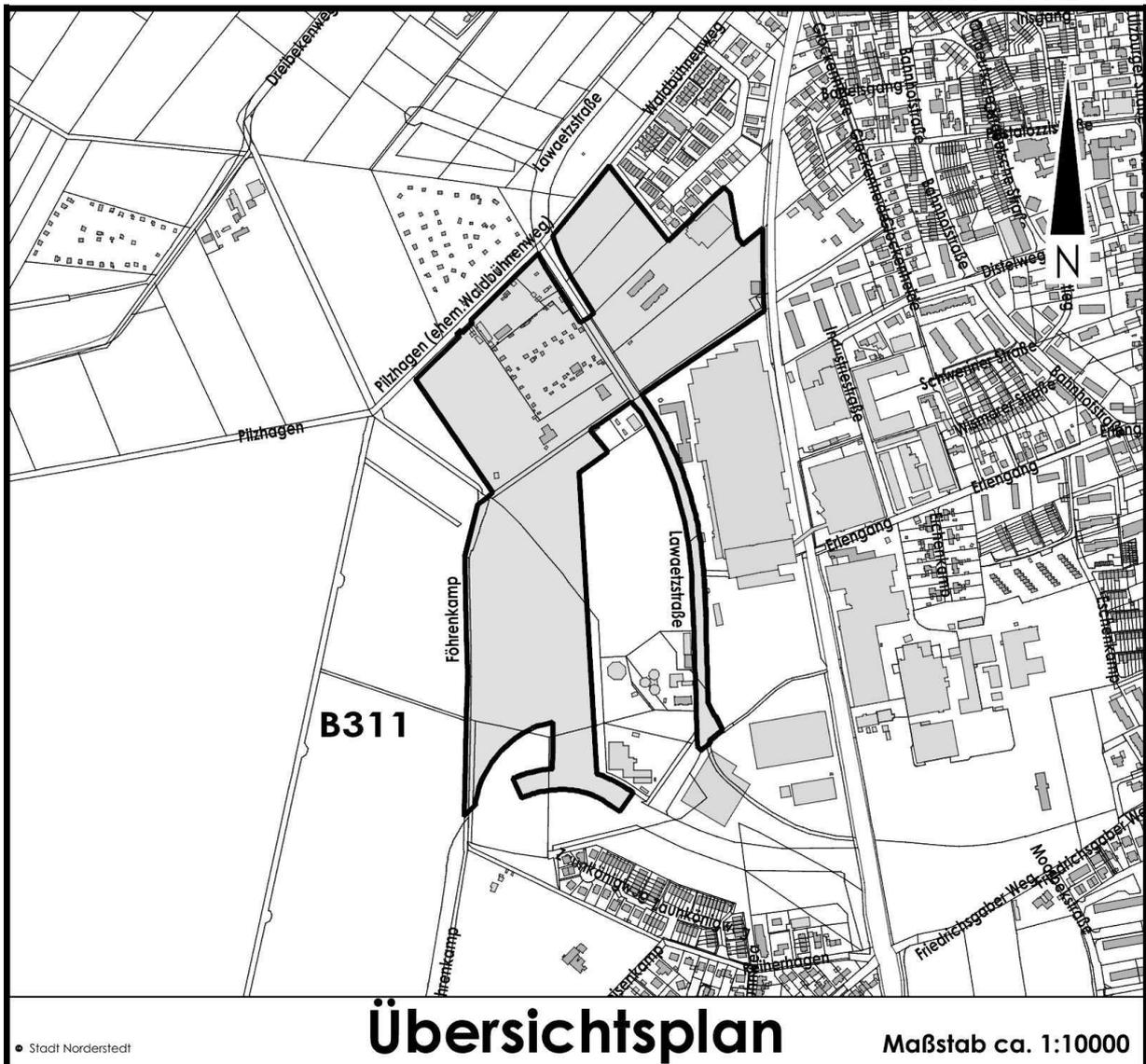
Hier: Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 311 (Stand: 01.07.2015)

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse

Stand: 01.07.2015



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

Gebiet: südl. Pilzhagen und Waldbühnenweg, östl. Forst Rantzeau, nördl. Oadby-and-Wigston-Straße, westl. der AKN-Trasse

Stand: 01.07.2015

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	3
1.3. Bestand.....	4
2. Planungsanlass und Planungsziele.....	4
3. Inhalt des Bebauungsplanes.....	5
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	5
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	6
3.3. Gestalterische Festsetzungen	6
3.4. Verkehrsplanung und Erschließung.....	6
3.5. Ver- und Entsorgung	7
3.6. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	8
3.7. Immissionsschutz	8
3.8. Altlasten	9
3.9. Kampfmittel	9
4. Umweltbericht	9
5. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen.....	9
6. Städtebauliche Daten.....	9
7. Kosten und Finanzierung	9
8. Realisierung der Maßnahme.....	10
9. Beschlussfassung.....	10

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig – Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.04.2010 (GVOBL. Schl.-H. 2010 S. 301 ff.) in der zuletzt geänderten Fassung.

FNP Der Bebauungsplan ist in Teilbereichen aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP 2020) entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für den Gemeinbedarf mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten, Sportplatz und Tennisanlage, gemischten Bauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk sowie Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen in Form einer geplanten Straßenverbindung dar. Darüber hinaus ist ein Regenrückhaltebecken dargestellt.

Der Bebauungsplan weicht in dem Bereich der Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten, Sportplatz und Tennisanlage von dieser Darstellung ab.

Diese Flächen sollen zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf mit sozialen sowie sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt werden.

Parallel zu diesem B-Planverfahren soll ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Der Plangeltungsbereich befindet sich im Norden der Stadt Norderstedt im Stadtteil Friedrichsgabe.
Geltungsbereich	Der Plangeltungsbereich umfasst das Gebiet südlich Pilzhagen und Waldbühnenweg, östlich Forst Rantzau, nördlich der Oadby-and-Wigston-Straße sowie westlich der AKN-Trasse.

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

1.3. Bestand

Plangebiet	Der Plangeltungsbereich umfasst eine Kleingartenanlage, Flächen eines Sportvereines mit Sportplätzen und -stadion, einem Parkplatz bzw. Stellplätzen, Notunterkünfte, Flächen eines Tennisvereines mit Plätzen und Tennishalle, einem ehemals vom technischen Hilfswerk genutztes Grundstück, ein Regenrückhaltebecken sowie ein Abwasserpumpwerk. Weiter befinden sich im Plangeltungsbereich Verkehrsflächen (südlicher Abschnitt der Lawaetzstraße).
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen befinden sich sowohl im Eigentum der Stadt Norderstedt bzw. der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt als auch in Privatbesitz.
Planungsrechtliche Situation	Die Flächen befinden sich größtenteils im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Flächen des heutigen Kleingartenvereines Lawaetzstraße befinden sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 der Stadt Norderstedt. Der südliche Abschnitt der Lawaetzstraße umfasst Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 150 sowie die 2. Änderung.

Der südliche Bereich des Plangeltungsbereiches überlagert Flächen des Planfeststellungsbeschlusses zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße von der Waldstraße bis zur Ulzburger Straße. Die Inhalte des Planfeststellungsbeschlusses bleiben mit diesem Bebauungsplan unangetastet. Der rechtskräftige und unanfechtbare Planfeststellungsbeschluss enthält keinen exakt definierten Standort des geplanten Verkehrsknoten, sondern eine Absichtserklärung für die Maßnahme innerhalb eines möglichen Korridors.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) ist zur Entlastung der innerstädtischen Straßen ein äußeres Straßenringssystem dargestellt, welches leistungsfähig die Verkehre in und durch Norderstedt aufnehmen soll und um die bebauten Siedlungsflächen herumführen soll.
----------------	--

Dieses Straßenringssystem besteht bereits in weiten Teilen. In den letzten Jahren sind bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt worden, um die Entwicklung dieses Straßenringssystem voran zu treiben. So wurde die Hauptschließung in Friedrichsgabe-Nord mit Anschluss an die Kohtla-Järve-Straße (K 113) 2008 fertiggestellt; die Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße von der Waldstraße bis zur Ulzburger Straße wurde Anfang 2015 eingeweiht. Zur Schließung des Straßenringes ist nur noch die Planung der Verbindungsstrecke zwischen bestehender Oadby-and-Wigston-Straße und Lawaetzstraße offen. Der FNP stellt für den vorgesehenen Lückenschluss einen Korridor dar.

Planungsanlass ist – neben diesem Lückenschluss – die Neuordnung der vorhandenen Nutzungen.

Der Eingriff in die bestehenden Nutzungen wie die Kleingartenanlage des KGV Friedrichsgabe und die Sportanlage des SV Friedrichsgabe durch diesen Lückenschluss machen eine städtebauliche Neuordnung erforderlich. Neben der Attraktivierung und Stärkung des Freizeitstan-

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

dortes, der Zusammenführung der Sportanlagen des SV Friedrichsgabe auf eine Straßenseite, Verlagerung der Kleingärten an der Lawaetzstraße auf die Fläche westlich der vorhandenen Kleingartenanlage am Pilzhagen und somit Zusammenführung der Kleingartennutzung sollen eine verbesserte Sichtbarkeit des Tennisclub und die Schaffung von Parkplätzen (insbes. für Sportveranstaltungen und Feste) erreicht werden.

Die Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden und die städtebauliche Neuordnung wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 04.03.2010 beschlossen (Vorlage B 09/0605). Der erste Schritt dieser Planung wurde mit der Verlagerung der Kleingartenanlage von der Lawaetzstraße an den Pilzhagen bereits getan.

Darüber hinaus wird mit der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden der Forderung der Lärminderungsplanung entsprochen die Ulzburger Straße mit angrenzender Wohnbebauung zu entlasten.

Planungsziele

Mit diesem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Vervollständigung des westlichen Straßenringssystems zur Entlastung der innerstädtischen Verkehrsanlagen und Ausbau einer leistungsfähigen Ortsumgehung
- Zusammenführung und Sicherung der Flächen des Sportvereins
- Sicherung der Flächen des Tennisclubs
- Sicherung des Standortes der Notunterkünfte
- Schaffung und Sicherung der erforderlichen Stellplatzflächen für die Gemeinbedarfsnutzungen
- Sicherung der Versorgungsflächen und des Regenrückhaltebeckens
- Bereitstellung von Mischgebietsflächen
- Erhalt und Sicherung von Grün- und Ausgleichsflächen
- Umwidmung von Verkehrsflächen in Gewerbeflächen

Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Städtebauliche Konzeption

Zur Trassenfindung wurde im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens eine Variantenuntersuchung (siehe Variantenvergleich zur Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße vom 15.06.2015) durchgeführt, die die Schaffung eines leistungsfähigen, anbaufreien und umweltverträglichen Ringschlusses bei gleichzeitiger Neuordnung und Sicherung der vorhandenen Freizeitnutzungen zum Ziel hatte.

Die verschiedenen Varianten wurden in einem interdisziplinären Abwägungsprozess betrachtet und beurteilt. Bei der Beurteilung wurden verkehrliche und wirtschaftliche Belange, Kriterien des Städtebaus sowie umweltrelevante Einflussgrößen herangezogen. Die Variante, die in der Gesamtbetrachtung die geeignetste ist, liegt diesem Bebauungsplanentwurf zu Grunde.

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

Die städtebauliche Konzeption beinhaltet darüber hinaus die sinnvolle Neuordnung der vorhandenen Freizeitnutzungen, die Integration der Notunterkünfte an diesem Standort sowie die Schaffung neuer Mischgebietsflächen im Übergang zwischen den vorhandenen Freizeitnutzungen und den Mischgebietsflächen an der Kuno-Liesenberg-Kehre. Weiter sieht der Bebauungsplan die Umwidmung von Verkehrsfläche in Gewerbefläche vor.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf vor. Im westlichen und östlichen Plangebiet sind Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke vorgesehen. Auf diesen Flächen sind Sportflächen sowie dieser Nutzungen dienenden Gebäude zulässig. Zudem sind Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke vorgesehen, auf denen Notunterkünfte errichtet werden sollen. Im nördlichen Plangebiet sind Mischgebietsflächen für z.B. weitere Sportnutzungen geplant.

Für die Gemeinbedarfsnutzungen sind darüber hinaus Flächen für die erforderlichen Stellplätze vorgesehen. Der südliche Abschnitt der Lawaetzstraße – heute öffentliche Verkehrsfläche – soll in Gewerbefläche umgewidmet werden. Mit der neuen Verkehrsstraße entfällt hier das Erfordernis einer öffentlichen Straße. Durch die Umwidmung kann das umgebende Betriebsgelände zusammengeführt werden.

Westlich der geplanten Trasse der Oadby-and-Wigston-Straße soll eine öffentliche Grünfläche sowie Ausgleichsfläche festgesetzt werden.

Baulinien und Baugrenzen

Die Baugrenzen orientieren sich im Bereich der Sportanlagen an den vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen.

Im Mischgebiet sowie auf der Fläche für Gemeinbedarf für soziale Zwecke sind großzügige überbaubare Flächen vorgesehen, um planerischen Spielraum zu gewährleisten.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.4. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Die Oadby-and-Wigston-Straße soll nach Norden als Verbindung zwischen planfestgestellter O.-and W.-Straße und Lawaetzstraße dienen und bildet den Ringschluss. Die Straße übernimmt die Verbindungsfunktion innerhalb bebauter Gebiete und der weiterführenden, regionalen Hauptverkehrsstraße. Die Straße wird als anbaufreie Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung eingestuft.

Vorgesehen ist eine 7,50 m breite Fahrbahn mit beidseitigen, beleuchteten Fuß- und Radwegen in einer Breite von jeweils 3,00m. Zudem sind Mulden zur Oberflächenentwässerung der Verkehrsflächen auf beiden Straßenseiten vorgesehen. Straßenbegleitend soll der westliche Rand in Form einer Baumreihe begrünt werden.

Ruhender Verkehr

Für die Gemeinbedarfsnutzungen sind im Plangebiet um-

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

Stellplätze	fangreiche Stellplatzanlagen vorgesehen.
ÖPNV	In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die AKN-Haltestelle Friedrichsgabe. Eine Busanbindung ist beabsichtigt.
Planfestgestellte Oadby-and-Wigston-Straße	Die Oadby-and-Wigston-Straße ist gem. Beschluss planfestgestellt. In diesem Verfahren ist die Verlängerung nach Norden bereits eingestellt.
Verkehrsbelastung	<p>Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses stellt der Planfall P6 2020 dar. Diese Verkehrsprognose basiert auf gesamtstädtische Analysedaten aus dem Jahre 2004. Der Planfall P6 beinhaltet die im Jahre 2011 bekannten verkehrlichen Zukunftsentwicklungen, politischen Entscheidungsgrundlagen und wissenschaftlichen Erkenntnissen zur bundesweiten Verkehrsentwicklung.</p> <p>Der Planfall P6 prognostiziert für den Abschnitt der Verlängerung ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von maximal 19.500 Kfz/24 h.</p> <p>Diese Prognosedaten basierten auf einer stadtweiten Verkehrserhebung, die letztmalig im Jahre 2012 erneut durchgeführt wurde. Hier nach ergab sich zum Beispiel für den Friedrichsgaber Weg zwischen Rathausallee und Waldstraße eine Verkehrsabnahme von 3.000 Kfz/24 h (von 18.500 auf 15.500 Kfz/24 h).</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die Prognose des Planfeststellungsbeschlusses als weiterhin nicht zu beanstanden angesehen und die prognostizierten Verkehrszunahmen als realistisch und auskömmlich angenommen.</p>
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Die Erschließung des Grundstückes Lawaetzstraße Nr. 22 und 24 ist über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet.
3.5. Ver- und Entsorgung	
Strom, Gas, Wasserversorgung	Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist sichergestellt.
Schmutzwasserentsorgung	Das Schmutzwasser wird in die vorhandenen Leitungen abgeleitet.
Niederschlagswasser	Das Niederschlagswasser soll im gesamten Plangebietsbereich zur Versickerung gebracht werden.
Müllentsorgung	Die Stadt Norderstedt ist gemäß des öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Übertragung von Aufgaben der Abfallentsorgung im Kreis Segeberg eigenverantwortlich für die Beseitigung und Verwertung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.
Telefonanschluss	Es sind Telekommunikationsleitungen vorhanden.
Feuerwehrelange	Die Löschwasserversorgung ist ausreichend zu dimensionieren.

3.6. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Regionaler Grünzug Der westlich an das Plangebiet angrenzende Staatsforst Rantzau ist gemäß den Aussagen der Regionalplanung Bestandteil des regionalen Grünzuges Ohemoor – Ohewiesen – Garstedter Feldmark – Staatsforst Rantzau. Der Korridor östlich des Staatsforstes Rantzau ist im Flächennutzungsplan (FNP 2020) und Landschaftsplan (LP 2020) entsprechend den regionalen Zielvorgaben als Grünfläche dargestellt. Hier sollte unter Berücksichtigung des Grünen Leitsystems ein grüner Verbindungskorridor zwischen den Stadtteilen Norderstedt-Mitte und Friedrichsgabe erstellt werden.

Im weiteren Planverfahren ist die Ausgestaltung der Grünfläche zwischen dem Staatsforst Rantzau und der geplanten Oadby-and-Wigston-Straße im Detail näher zu prüfen. Durch die östliche Lage der geplanten Straße lassen sich zwischen dem geplanten Trassenbauvorhaben und den vorhandenen Waldflächen am Ort des Eingriffs und innerhalb des Plangebietes sinnvolle Kompensationsflächen anordnen, die zur Stärkung des Naturhaushaltes und der nachhaltigen Sicherung der vielfältigen Waldfunktionen sowie zur Belebung des Landschaftsbildes beitragen könnten.

Bestand Im Plangebiet verlaufen knickartige Gehölzbestände, die gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz als Knicks gesetzlich geschützt sind. Die gesetzlich geschützten Knickbestände sind in der Planzeichnung dargestellt.

Im Plangeltungsbereich wird der erhaltenswerte Baumbestand erhalten und entsprechend festgesetzt. Durch die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen können die wesentlichen, gebietsprägenden und ökologisch besonders wertvollen Großbäume im Plangebiet im Bestand erhalten und gesichert werden.

Baumpflanzung Entlang der geplanten Oadby-and-Wigston-Straße ist zur landschaftsgerechten Einbindung eine einseitige Baumpflanzung vorgesehen.

Eingriff/ Ausgleich Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens erforderlich. Dazu wird ein grünordnungsplanerischer Fachbeitrag mit Baumbestandserfassung erarbeitet.

Artenschutz Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird im weiteren Planverfahren eine faunistische Potenzialabschätzung durchgeführt.

3.7. Immissionsschutz

Lärmtechnische Voruntersuchung Im Rahmen der Untersuchungen der verschiedenen Varianten wurde eine lärmtechnische Voruntersuchung erstellt.

16. BImSchV Für bestehende Straßen ist gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) in Verbindung mit den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) nur dann ein Anspruch auf Lärmvorsorge möglich, wenn durch den Bau oder die wesentliche Änderung einer Straße eine Straßenverbindung zu einer vorhandenen Straße hergestellt

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

wird, die zu einer grundsätzlichen Änderung der Verkehrsfunktion der vorhandenen Straße führt. Dies ist durch die Verlängerung der Oadby-and Wigston-Straße für die angrenzenden Straßen nicht gegeben. Daher sind aus der 16. BImSchV keine Ansprüche auf Lärmvorsorge für vorhandene Straßen begründet.

Straßenlärm

Die Straße führt zu Überschreitungen der Richtwerte des Lärmschutzes im Bereich der Kleingärten. Lärmschutzmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu klären.

3.8. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altstandorte und Altablagerungen bekannt.

3.9. Kampfmittel

Da im Gebiet des Bebauungsplanes Kampfmittel nicht auszuschließen sind, ist die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz durchgeführt.

4. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im Zuge des Verfahrens verfasst.

5. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	19,40 ha
	davon	
	Öffentliche Verkehrsflächen	2,85 ha
	Flächen für Gemeinbedarf	7,82 ha
	• Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	7,03 ha
	• Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	0,79 ha
	Grün- und Ausgleichsflächen inkl. Regenrückhaltebecken	5,79 ha
	Mischgebietsflächen	1,74 ha
	Versorgungsflächen	0,27 ha
	Gewerbeflächen	0,93 ha

7. Kosten und Finanzierung

Äussere Erschließung	€
Innere Erschließung	davon €

Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße"

	Verkehrsanlagen	€
	Schmutzwasser	
	Regenwasser	
Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	davon	€
	Gestaltung von Grünflächen	€
	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	€
	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	€

Bodenordnung
Sozialplan

8. Realisierung der Maßnahme

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 311 Norderstedt "Südlich Pilzhagen/ nördlich Oadby-and-Wigston-Straße" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote