

Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt "Harckesstieg West"

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 11 / 0505 des Stuv am 19.01.2012

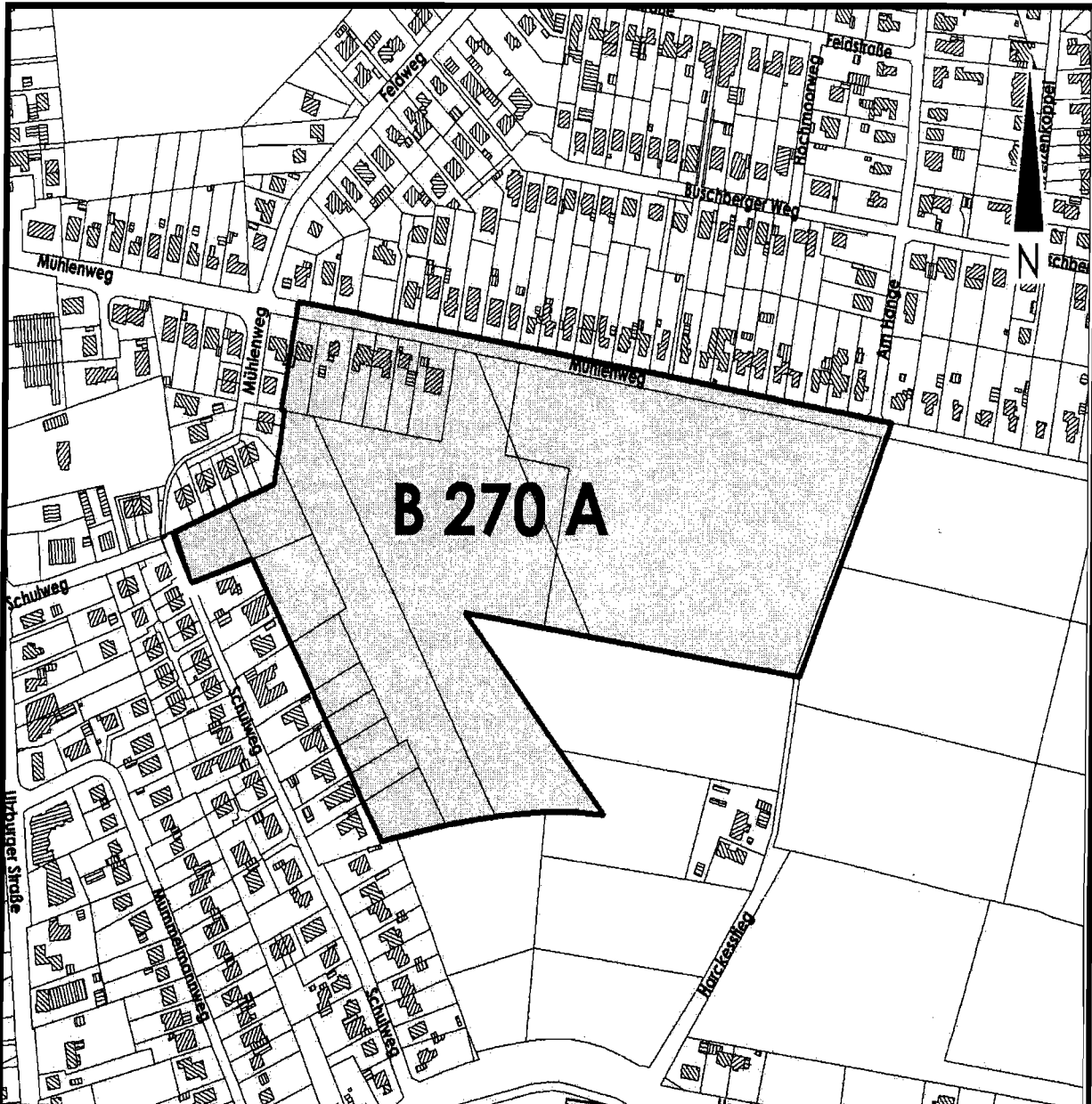
Betreff: B-Plan Nr. 270 A

Hier: Erläuterungsbericht B -Plan

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt "Harckesstieg West"
Gebiet: südlich Mühlenweg/westlich Harckesstieg/nördlich Harckesheyde/östlich Schulweg

Stand:



• Stadt Norderstedt

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:5000

Begründung

**Zum Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt "Harckesstieg West"
Gebiet: südlich Mühlenweg/westlich Harckesstieg/nördlich
Harckesheyde/östlich Schulweg**

Stand: 30.11.2011

Inhaltsverzeichnis

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

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	Landesnatorschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.04.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010 S. 301 ff.) in der zuletzt geänderten Fassung.
FNP	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP 2020).
Planungsrecht	Der überwiegende Teil der Flächen liegt derzeit noch im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB, ausgenommen die bebauten Grundstücke am Mühlenweg für die § 34 BauGB gilt.

1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Plangebiet, als Teilbereich des Städtebaulichen Rahmenplanes Harckesheyde / Mühlenweg , liegt im Stadtteil Harckesheyde, zwischen Ulzburger Straße im Westen und dem Gewerbegebiet Harkshörn im Osten.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke südlich des Mühlenwegs, westlich Harckesstieg , nördlich Harckesheyde und östlich der Bebauung am Schulweg.

1.3. Bestand

Plangebiet Bebauung	Das Plangebiet besteht überwiegend aus noch landwirtschaftlich genutzten Flächen, während die Grundstücksteile östlich des Schulwegs weitgehend als Gartenflächen des dortigen Einfamilienhausbestandes genutzt werden. Entlang des Mühlenweges stehen bis zum jetzigen Siedlungsrand Einfamilienhäuser.
Topografie Umgebung	Das Gelände fällt leicht nach Süden ab. Im Süden und Osten ist das Gebiet durch Knicks und Großbaumbestand abgegrenzt.
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen stehen im privaten Eigentum.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Um der unverändert starken Nachfrage nach Einfamilienhausbauplätzen für Einzel, Doppel- oder Reihenhäuser entsprechen zu können, sollen für die im FNP 2020 dargestellten
----------------	---

Wohnbauflächen zwischen Harckesheyde und Mühlenweg die Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen begonnen werden. Das Plangebiet des B 270 A ist das erste Teilquartier gem. dem Städtebaulichen Rahmenplan.

Planungsziele

Planungsziel ist die Festsetzung von Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser und teilweise Reihenhäuser. Festsetzung von Straßenverkehrsflächen als Tempo 30-Zonen bzw. Verkehrsberuhigten Bereichen, mit Anbindung an den Mühlenweg und Schulweg. Festsetzung von Grünschutzstreifen und Erhaltungsgeboten für die im Plangebiet vorhandenen Knicks und Baumreihen.

Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung

Hat noch nicht stattgefunden

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Städtebauliche Konzeption

Die Gliederung und Ausgestaltung der Bauquartiere orientiert sich im Wesentlichen durch die landschaftsprägenden Baum- und Knickstrukturen, und die vorgegebenen Grünachsen auf der Grundlage des Rahmenplanes. Es ist eine Mischung von Einzel- und Doppelhäusern und Reihenhäusern vorgesehen.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung
Nutzungsbeschränkungen

Zum Mühlenweg hin ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen, im übrigen Reines Wohngebiet.

Maß der Nutzung

Wird noch definiert, Zulässig II-Geschossigkeit mit Höhenbegrenzung

Bauweise

Für die einzelnen Bereiche wird die Bauweise entsprechend der Zielsetzung bindend festgesetzt.

Baulinien und Baugrenzen

Um eine flexible Grundstücksbildung zu gewährleisten werden die überbaubaren Flächen als zusammenhängende „Baufenster“ festgesetzt.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Wird noch definiert

3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen

Der B-Plan sichert Grünflächen für eine zukünftige zentrale Spielplatzanlage im Grünzug, in Verbindung mit einer Kindertagesstätte. Diese liegen jedoch in einem nachfolgenden Bauabschnitt und B-Planverfahren.

3.5. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Das Plangebiet ist über den Mühlenweg als Hauptzufahrt, und den Schulweg (Nebenzufahrt) an das städtische Hauptverkehrsnetz angebunden. Beide Straßen sind trotz unterschiedlicher Ausbaugestaltung geeignet, das zusätzliche Verkehrsaufkommen abzuwickeln.

Ruhender Verkehr
Stellplätze
öffentliche Parkplätze

Private Stellplatzflächen sind in ausreichender Form (Forderung 2 St) auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Parkplätze im öffentlichen Straßenraum werden aufgrund der vielen Grundstückszufahrten und Entwässerungsrigolen vorzugsweise in Gruppenanlagen zusammengefasst.

ÖPNV Haltestellen des ÖPNV befinden sich in fußläufiger Entfernung in der Ulzburger Straße. (ca. 200-500 m)

3.6. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung Die Versorgung des Gebietes mit Gas und Wasser, sowie mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt durch Anschluss an die vorhandenen Netze.

Schmutzwasserentsorgung Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an das vorhandene Sietnetz.

Niederschlagswasser Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Sollte dies allerdings aufgrund des Grundwasserstandes nicht möglich sein, dürfen die Grundstücke an die Straßenentwässerung angeschlossen werden.

Müllentsorgung Die Stadt Norderstedt ist gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag über die Übertragung von Aufgaben der Abfallentsorgung im Kreis Segeberg, im Rahmen der Satzung über die Abfallwirtschaft, eigenverantwortlich für die Entsorgung der im Stadtgebiet anfallenden Abfälle zuständig.

Telefonanschluss Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und neuen Medien im Rahmen der Erschließung geregelt.

Feuerwehrbelange Eine Befahrbarkeit des privaten Erschließungsweges ist für Rettungsfahrzeuge nicht erforderlich. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h vorzusehen.

3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Eingriff und Ausgleich *Ist noch zu ermitteln. Der Nachweis der Ausgleichsflächen ist im B-Plan 270 B vorgesehen.*

Grünfläche Die Grünflächen sind weitgehend naturnah zu gestalten und stellen Verbindungen in der Vernetzung städtischer Haupt- und Nebengrünverbindungen dar.

3.8. Immissionsschutz

Straßenverkehrslärm Hier sind keine besonderen Vorkehrungen zu treffen.

3.9. Altlasten

Wird abgeprüft

3.10. Kampfmittel

Da in weiten Teilen des Stadtgebietes laut Stellungnahme des Amtes für Katastrophenschutz Kampfmittel nicht auszuschließen sind, sind bereits bebaute Baugrundstücke vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz oder andere autorisierte Institutionen durchgeführt.

4. Umweltbericht wird noch weiter ausgeführt

In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigelegt (§ 2 a BauGB).

Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.

5. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen

Wird noch definiert

6. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	Ca. 9.800 ha
	Verkehrsflächen	ha
	Grünflächen	
	Netto-Bauflächen	

7. Kosten und Finanzierung

Äussere Erschließung	€	
Innere Erschließung	€	
	davon	€
	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	€

8. Realisierung der Maßnahme

Bodenordnung
Sozialplan

9. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 270 A Norderstedt "Harckesstieg West" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom _____ gebilligt.

Norderstedt, den _____

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote