

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 11 / 0507 des Stuv am 19.01.2012

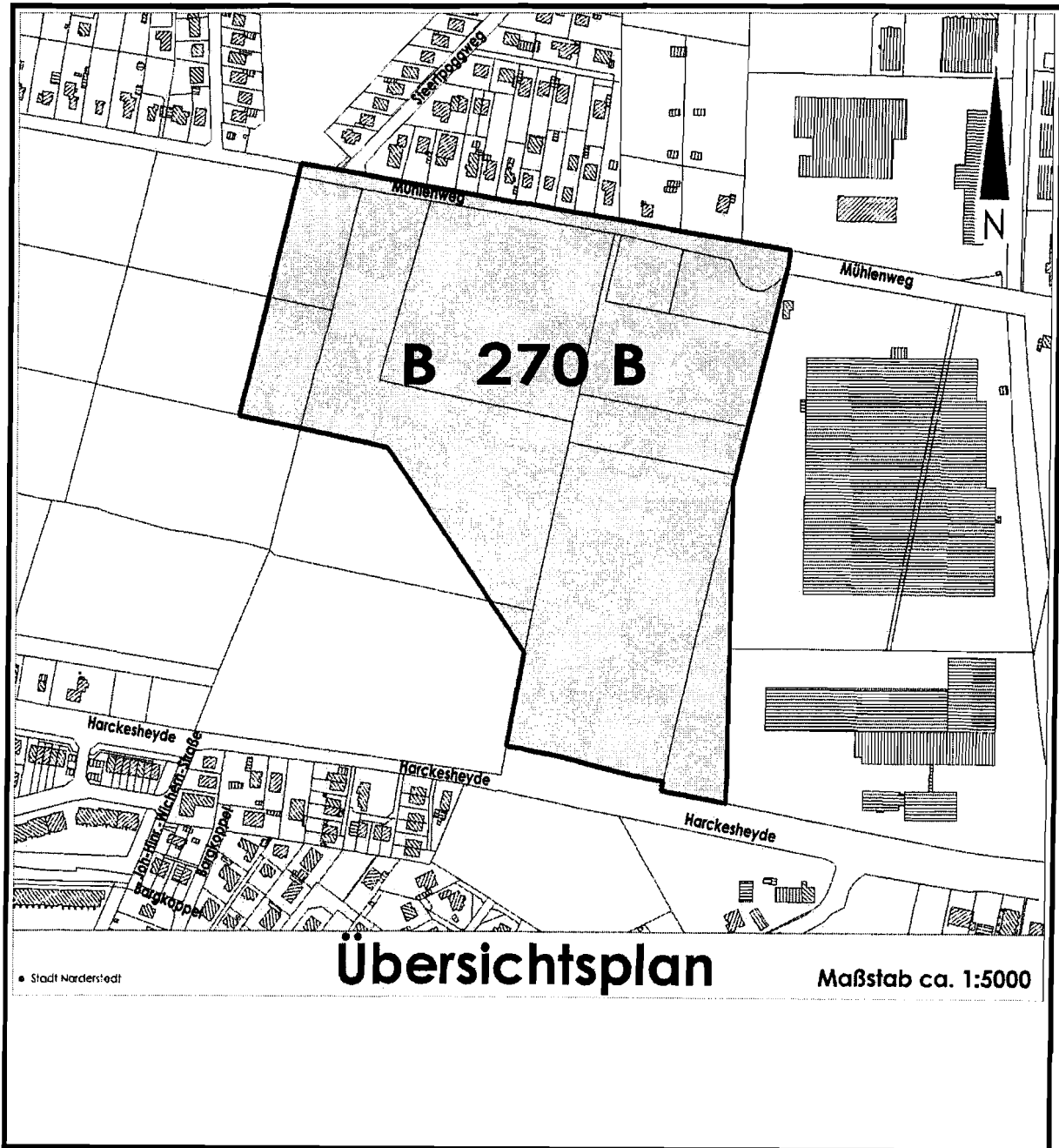
Betreff: Bebauungsplan Nr. 270 B

Hier: Begründung

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 270 B Norderstedt "Mühlenweg-Ost"

Gebiet: Zwischen Mühlenweg und Harckesheyde, sowie zwischen Gewerbegebiet Harkshörn im Osten und einer gedachten Linie zwischen Lütt Wittmoor und HarckesheydeHöhe Haus-Nr. 96 als westliche Begrenzung



Begründung

**Zum Bebauungsplan Nr. 270 B Norderstedt "Mühlenweg-Ost"
Gebiet: Zwischen Mühlenweg und Harckesheyde, sowie zwischen
Gewerbegebiet Harkshörn im Osten und einer gedachten Linie zwi-
schen Lütt Wittmoor und Harckesheyde Höhe Haus-Nr. 96 als west-
liche Begrenzung**

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. Verkehrsplanung und Erschließung	4
3.3. Ver- und Entsorgung	4
3.4. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	4
3.5. Immissionsschutz.....	4
3.6. Altlasten	4
4. Umweltbericht	4
5. Städtebauliche Daten.....	5
6. Kosten und Finanzierung	5
7. Realisierung der Maßnahme	5
8. Beschlussfassung	5

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 entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP 2020).

1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt	Das Plangebiet, als Teil des Städtebaulichen Rahmenplanes, liegt im Stadtteil Harckesheyde, zwischen Ulzburger Straße im Westen und dem Gewerbegebiet Harkshörn im Osten.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich umfasst die Flächen zwischen Mühlenweg und Harckesheyde, sowie zwischen Gewerbegebiet Harkshörn im Osten und einer gedachten Linie zwischen Lütt Wittmoor und HarckesheydeHöhe Haus-Nr. 96 als westliche Begrenzung

1.3. Bestand

Plangebiet Bebauung Topografie Umgebung	Das Plangebiet ist unbebautes Brachland, vereinzelt mit Bäumen und Büschen bestanden. Es ist überwiegend Teil einer verfüllten Altlastfläche.
Eigentumsverhältnisse Planungsrechtliche Situation	Die Flächen sind überwiegend Privatbesitz verschiedener Eigentümer. Planungsrechtlich handelt es sich um Flächen im Außenbereich.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Planungsanlass für diesen B-Plan ist die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für das Gebiet zwischen Harckesheyde und Mühlenweg, der in seinem Inhalt die grundsätzlichen Empfehlungen für die zukünftige Nutzung dieses Bereiches enthält. Entsprechend den daraus zu entwickelnden Bebauungsplänen für die Bauflächen ist es erforderlich, parallel dazu die zugeordneten Ausgleichsflächen und Grünflächen in einem separaten B-Plan festzusetzen. Ferner soll in diesem Plan die Abhängung der Verkehrsflächen des Mühlenweges entsprechend den Empfehlungen des Verkehrskonzeptes zum Rahmenplan erfolgen.
----------------	--

Planungsziele Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen für die geplanten Baugebiete zwischen Mühlenweg und Harckesheyde. Ferner die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen des Mühlenweges zum Abhängen in Höhe des Gewerbegebietes. Anpassung an das Verkehrskonzept des Rahmenplanes.

Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Städtebauliche Konzeption

Freiflächen

Neben den öffentlichen Straßenverkehrsflächen des Mühlenweges enthält der B-Plan ausschließlich öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen.

3.2. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Vom Geltungsbereich erfasst ist der östliche Teil des Mühlenweges. Dieser soll in Höhe der letzten Bebauung am Mühlenweg vor dem Beginn des Gewerbegebietes „Harshörn“ durch eine Wendemöglichkeit abgehängt werden. Es werden geeignete Maßnahmen vorgesehen, die eine Durchlässigkeit für Busse und Rettungsdienste, sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge gewährleisten.

ÖPNV

3.3. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung

Im Planbereich ist die Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen jeglicher Art entbehrlich, ausgenommen vorhandene Leitungsnetze in den öffentlichen Verkehrsflächen..

3.4. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Grünzug

Im Geltungsbereich sind festgesetzt öffentliche Grünflächen die u.a. das Ziel haben die Grünvernetzung zusammenhängender Parkanlagen und Erholungsräume zu sichern.

Eingriff und Ausgleich

Daneben sind die, den einzelnen Bebauungsplänen zugeordneten Ausgleichsflächen und deren Maßnahmen festgesetzt.

3.5. Immissionsschutz

Die Flächen des B-Planes 270 B verursachen keine Emissionen und weisen auch keine Nutzungen auf die dahingehend beeinträchtigt sein könnten.

3.6. Altlasten

Im Plangebiet liegen die Altlasten 4-17 und 4-17a

.wird noch ausgeführt

4. Umweltbericht

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 beigefügt (§ 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.

.wird noch ausgeführt

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	12. 1468 ha
	Grünflächen	ha
	Ausgleichsflächen	ha

6. Kosten und Finanzierung

Grünflächen *.wird noch ausgeführt* €

Ausgleichsflächen

7. Realisierung der Maßnahme

Bodenordnung *.wird noch ausgeführt*
Sozialplan

8. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 270 B Norderstedt "Mühlenweg-Ost" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

Grote