



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 341 „SÜDLICH UND NÖRDLICH KÖSLINER WEG,“

*Gebiet: nördlich und südlich Kösliner Weg, westlich
Gewerbe an der Kohfurth, nördlich der
Bebauung Garstedter Feldstraße, östlich
Gewerbe am Kösliner Weg*

Hier: Aufstellungsbeschluss

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

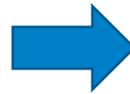
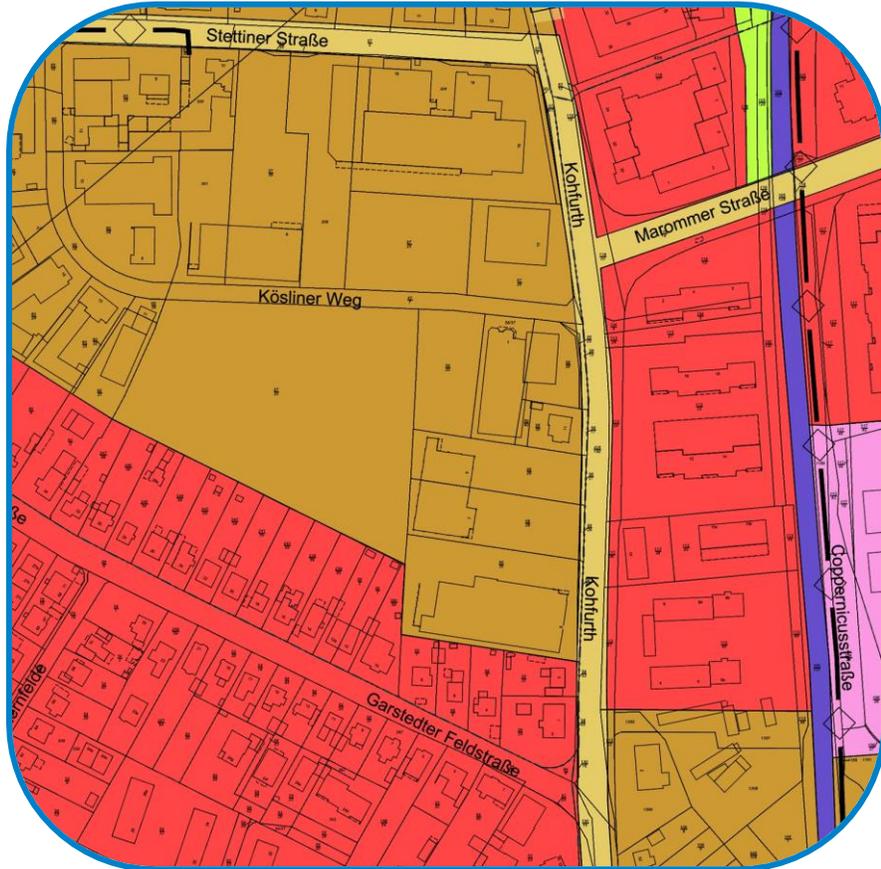
Donnerstag, 07.11.2019

Anlage zur Niederschrift
vom 07.11.2019 zu TOP 15

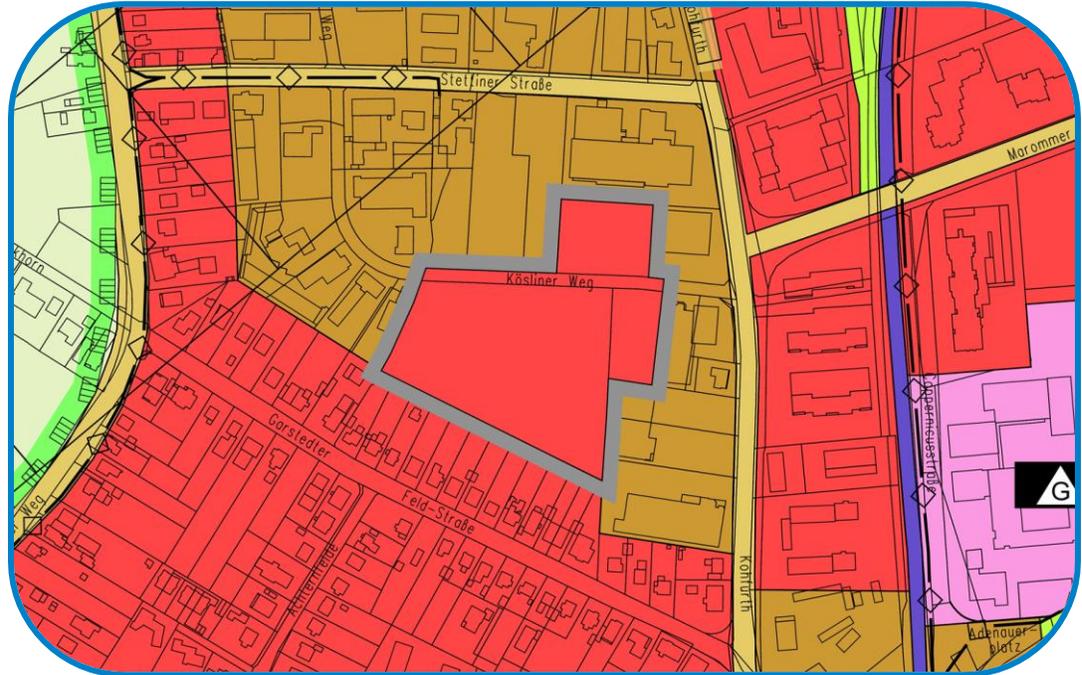
LUFTBILDSCHRÄGAUFNAHME



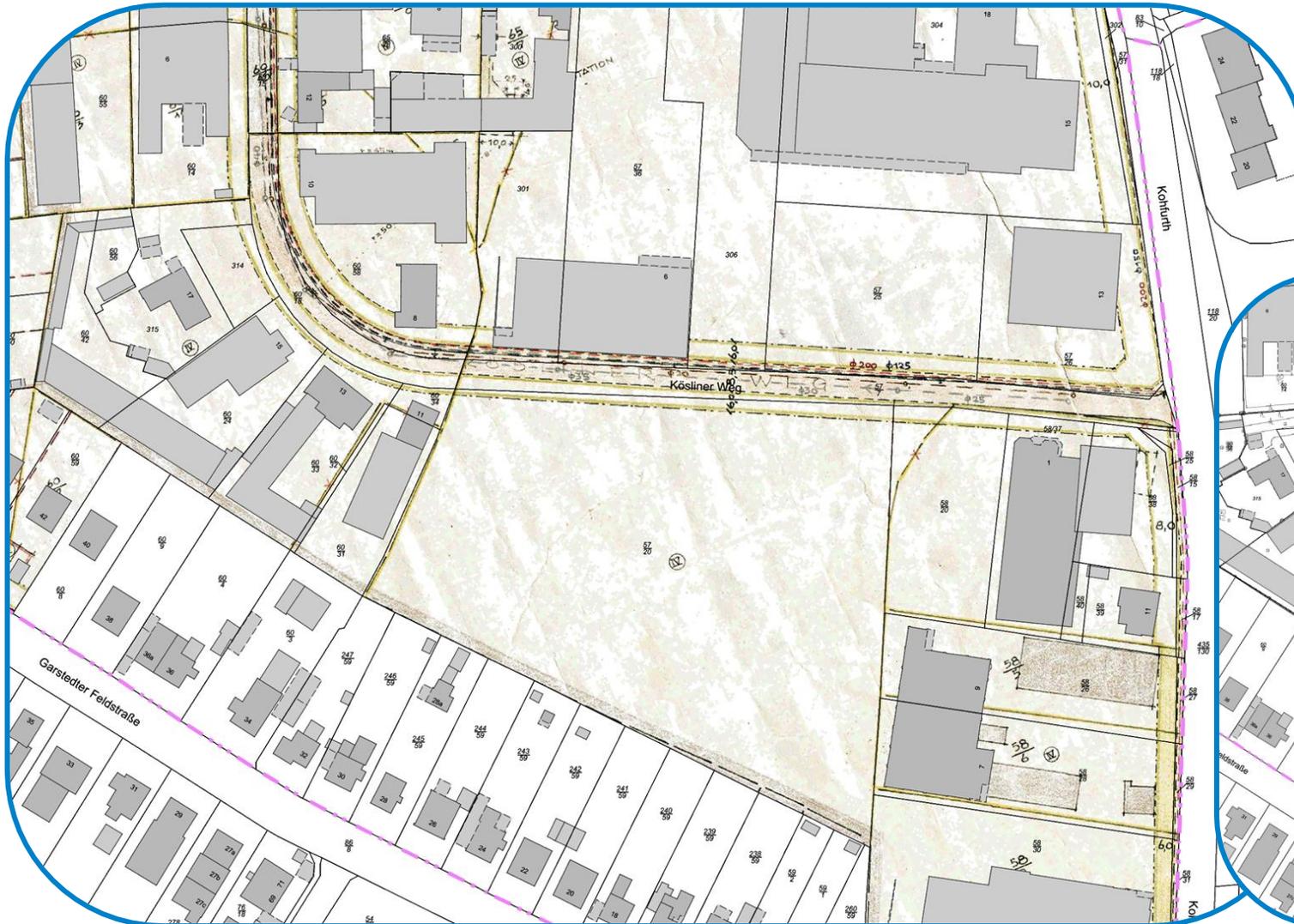
FNP 2020 – AUSZUG



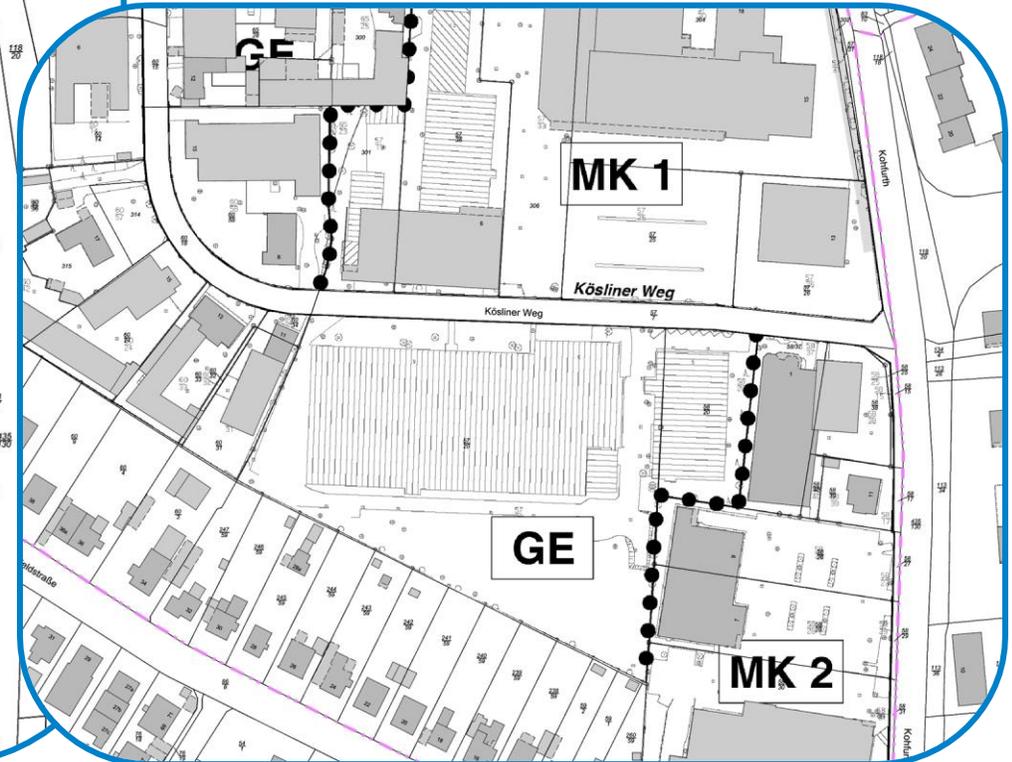
16. Änderung des FNP 2020



B 7 Garstedt



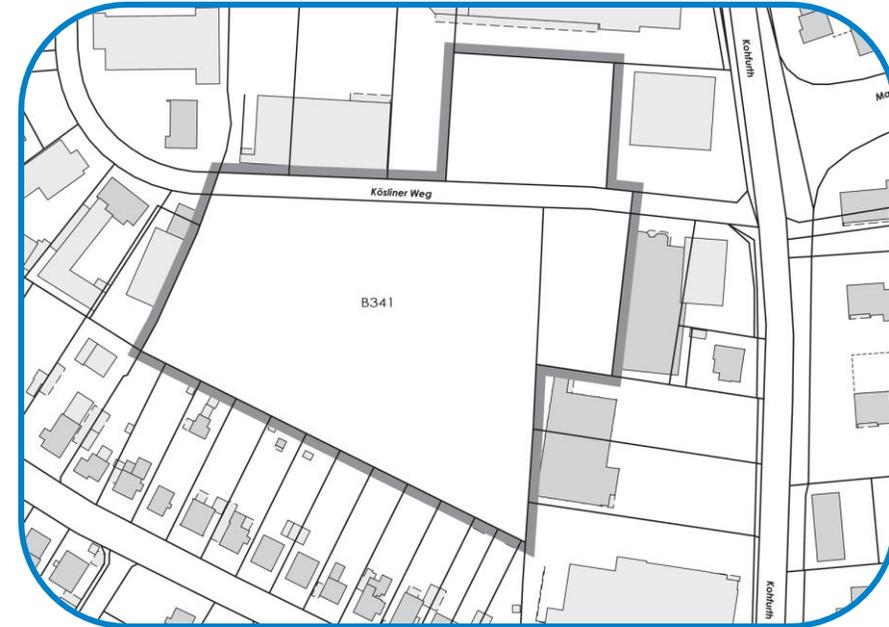
B 7 Garstedt, 4. Änderung



PLANUNGSZIELE



- Umwandlung von gewerblich genutzten Flächen in Wohnbauflächen in zentraler Lage
- Schaffung von mind. 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Erschließung des Wohngebiets durch eine öffentliche Straße
- Unterbringung privater Stellplätze in Tiefgaragen
- Sicherung von erhaltenswertem Baumbestand
- Integration einer Kindertagesstätte



1. ANTRAG AUF AUFSTELLUNG (ZURÜCKGEZOGEN)



RAHMENBEDINGUNGEN VOM 15.08.2019



1. Sicherung der erhaltenswerten Bäume an den Rändern der betroffenen Grundstücke
2. Erhalt und Schaffung einer Begrünung an den südlichen, östlichen und westlichen Rändern der Grundstücksflächen bzw. Weiterentwicklung der vorhandenen Grünstrukturen, der Baumreihen und des Knickbereiches
3. Begrünung der öffentlichen Erschließungsstraße im Quartier durch neue Baumstandorte
4. Schaffung eines mit Bäumen begrünten öffentlichen Parkstreifens auf der südlichen Seite des Kösliner Wegs
5. Schaffung eines neuen Gehweges an der südlichen Seite des Kösliner Wegs für die sichere Anbindung der Fläche an die Kohlfurth
6. Max. IV-geschossige Bebauung zzgl. Staffelgeschoss entlang des Kösliner Weges
7. Es sollen im Bereich nördlich des Kösliner Weges bis zu 6 Geschossen, einschließlich eines Staffelgeschosses, möglich sein.
8. Max. II-geschossige Bebauung zzgl. Staffelgeschoss im rückwärtigen südlichen Plangebiet
9. Schaffung von grünen Innenhöfen mit einer grünen Durchwegung sowie „Grünen Fingern“ zur Gliederung des südlichen Bereiches in Richtung Einfamilienhausbebauung
10. Anordnung der Kita im südlichen Plangebiet mit ebenerdiger Außenfläche
11. Begrünung der Dachflächen und Tiefgaragenbereiche
12. Regenrückhaltung auf dem Grundstück (soweit möglich)
13. Schaffung einer internen öffentlichen Erschließungsstraße nach dem Prinzip Shared-Space, mit öffentlichen Besucher-Parkplätzen
14. Unterbringung der privaten Stellplätze ausschließlich in begrünten Tiefgaragen
15. Fahrradabstellanlagen vor den Hauseingängen und zentral in der Tiefgarage
16. Schaffung von Sharing-Punkten im Quartier (für Car-Sharing, Next-Bike o.ä. und bspw. Boxen für Pakete u.ä.)
17. Anordnung von mindestens vier Car-Sharing-Plätzen
18. Müllentsorgung über Unterflur-Container auf der privaten Grundstücksfläche

ÜBERARBEITUNG: SICHERUNG BAUMSCHUTZ



Rahmenbedingungen 15.08.2019



ÜBERARBEITUNG: REDUZIERUNG BAUVOLUMEN



Rahmenbedingungen 15.08.2019



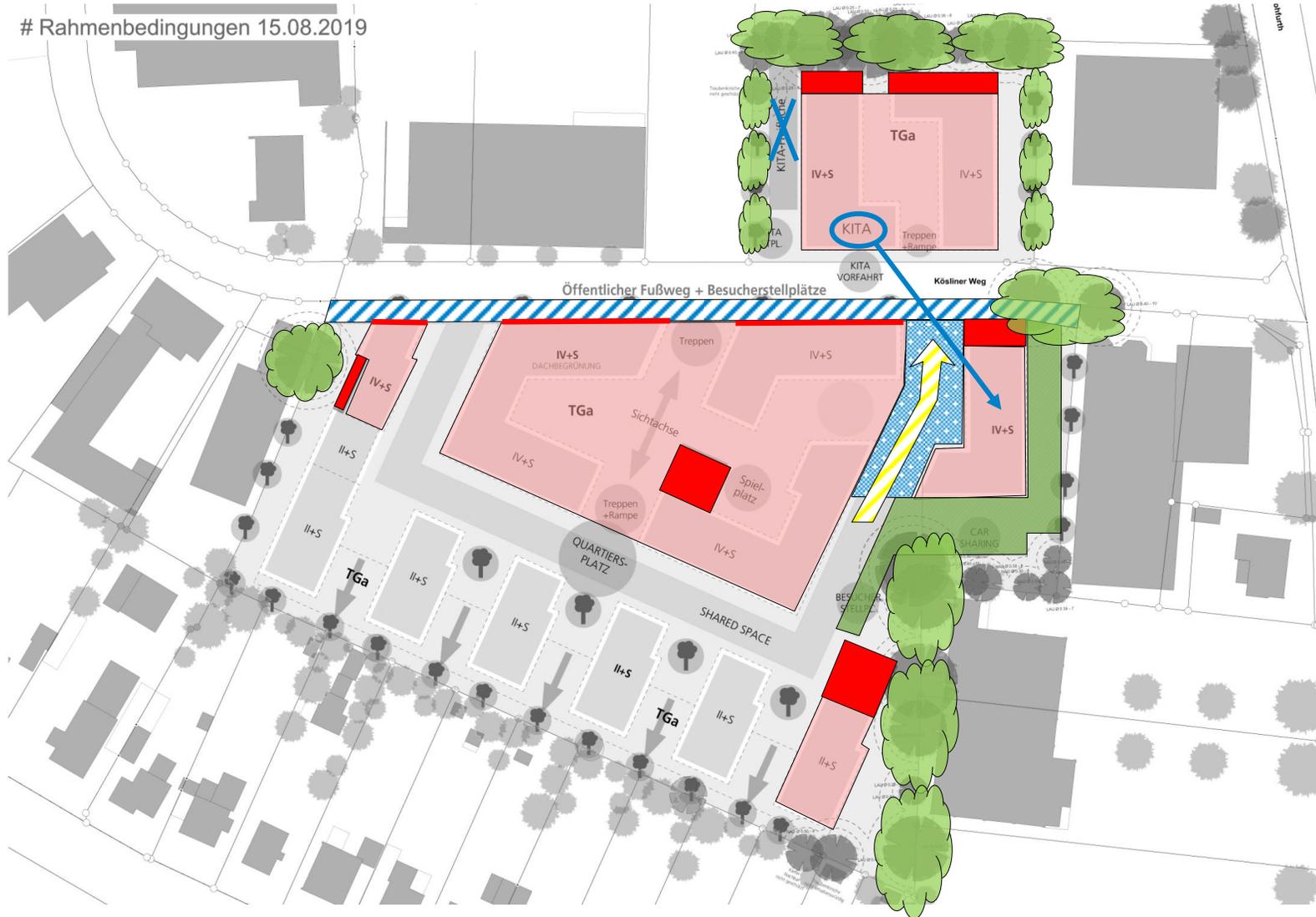
Reduzierung des Bauvolumens:

- Gebäude von 30.022 m² auf 28.250 m²
- Tiefgarage von 11.170 m² auf 9.750 m²

ÜBERARBEITUNG: ZUSAMMENFASSUNG



Rahmenbedingungen 15.08.2019



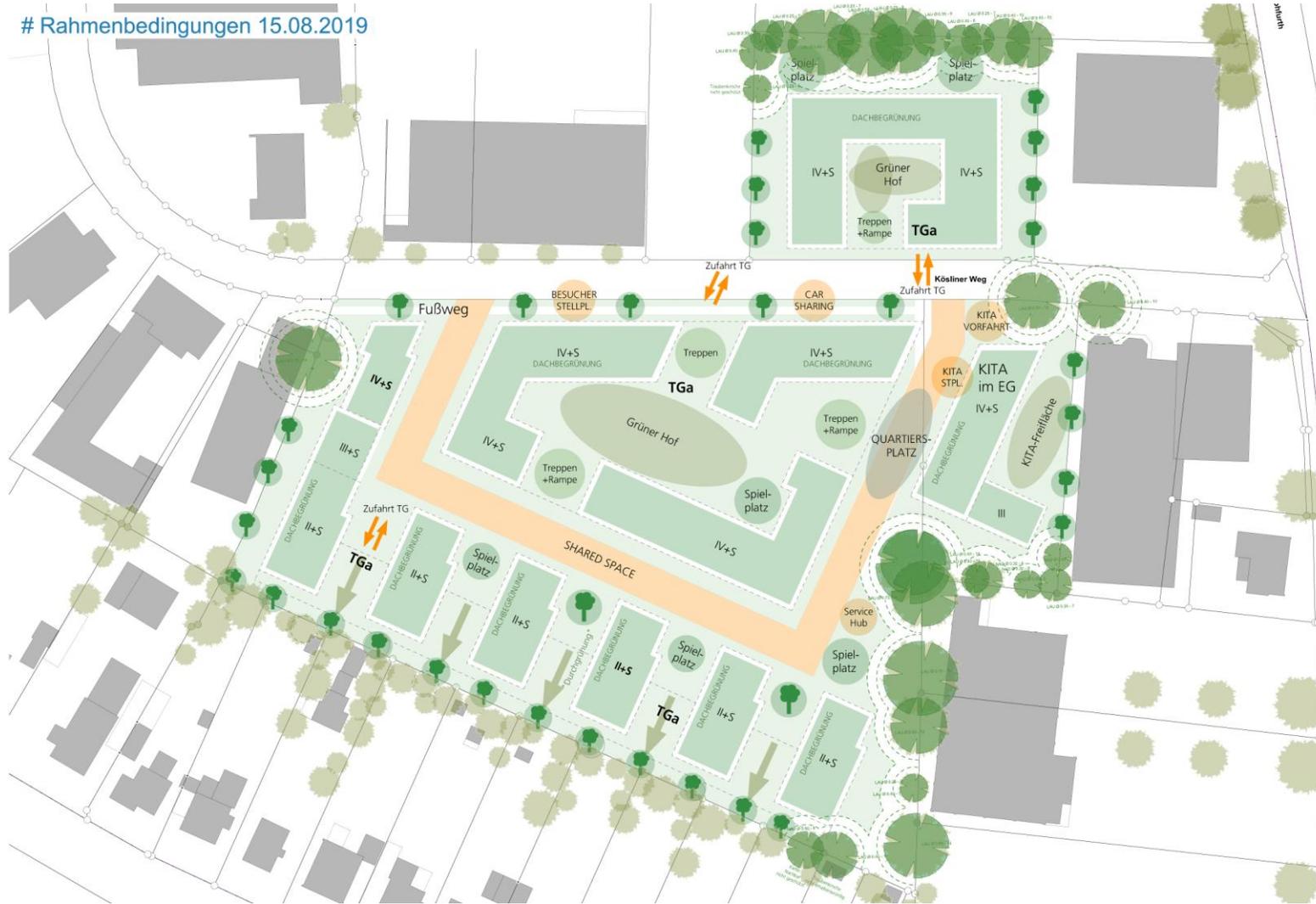
Legende

- Bauliche Neuordnung
- Reduzierung Gebäudefläche
- Reduzierung TGA-Fläche
- Verlagerung der Verkehrsfläche
- Verlagerung Kita
- Neuordnung der Quartiersfläche
- Neuer Gehweg und neue Parkplätze
- Sicherung der vorhandenen Bäume durch baulichen Abstand

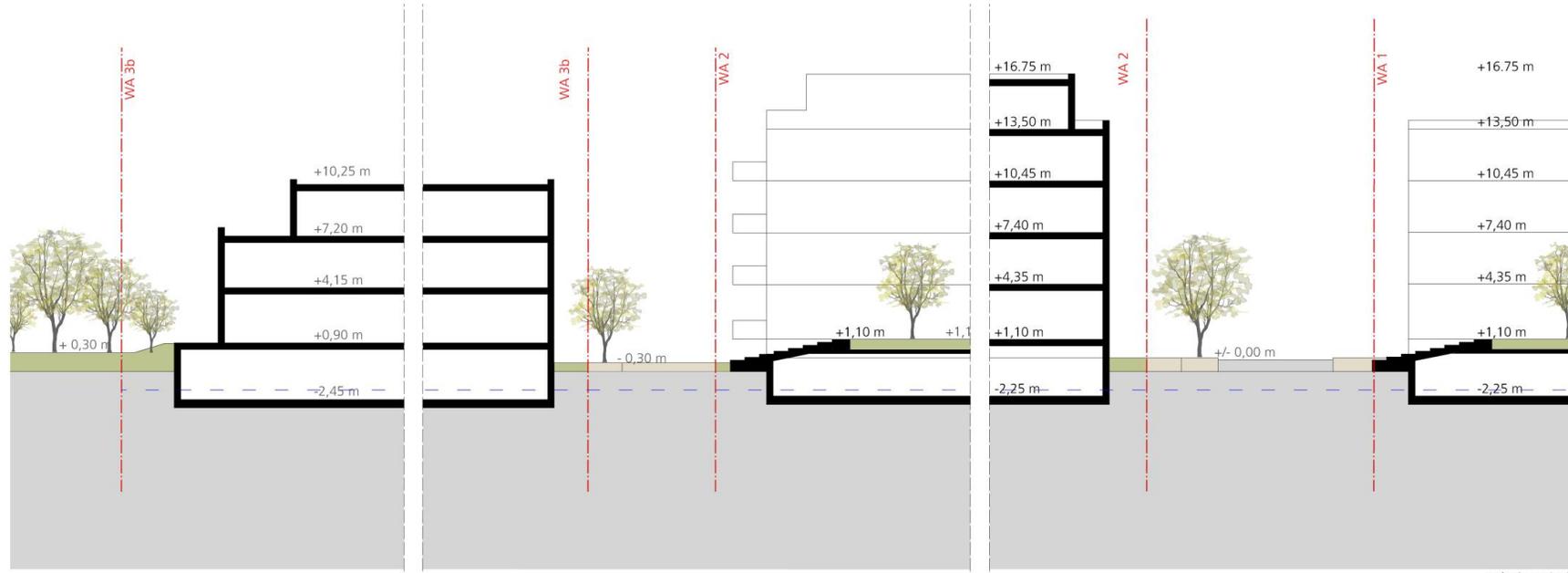
ÜBERARBEITETES KONZEPT



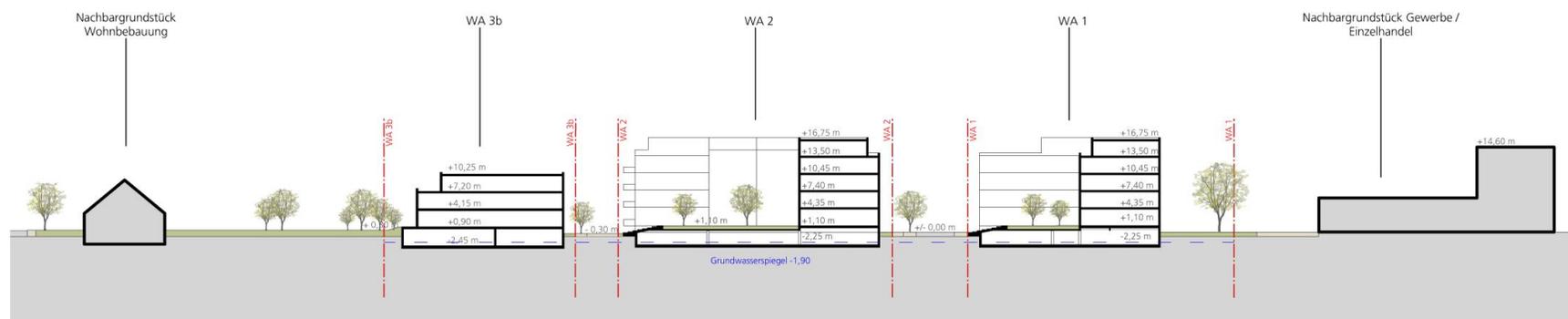
Rahmenbedingungen 15.08.2019



GELÄNDESCHNITT



Schnitt 1:250



Soekel auf +0,90 m
Grundwasserspiegel auf -1,90 m
OK TG auf -2,45 m

Soekel auf +1,10 m
Grundwasserspiegel auf -1,90 m
OK TG auf -2,25 m

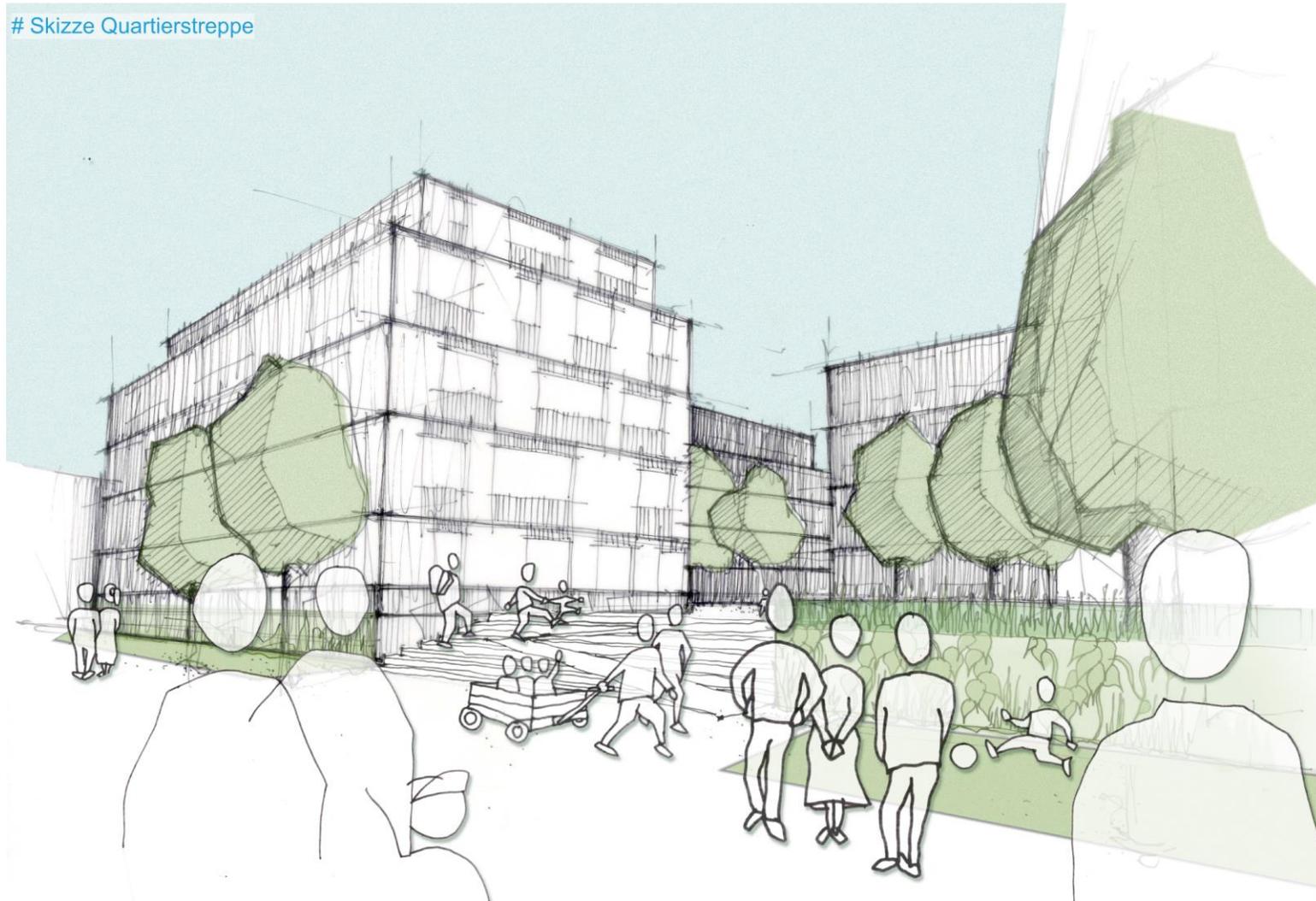
Soekel auf +1,10 m
Grundwasserspiegel auf -1,90 m
OK TG auf -2,25 m

Schnitt 1:750

SKIZZE



Skizze Quartierstreppe





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Anna Kerlies

LAGEPLAN - AUSSCHNITT NORD



LAGEPLAN - AUSSCHNITT SÜD



Lageplan Süd
M_1:500



