



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

RAHMENPLAN DER STADT NORDERSTEDT FÜR DIE IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 ALS „M5“ GEKENNZEICHNETE MISCHGEBIETSFLÄCHE

GEBIET: ZWISCHEN SEGEBERGER CHAUSSEE IM WESTEN UND
HUMMELSBÜTTELER STEINDAMM IM OSTEN, SÜDLICH
FUCHSMOORWEG UND NÖRDLICH GLASHÜTTER KIRCHENWEG,
FLURSTÜCKE 553 UND 46/3, FLUR 11 DER GEMARKUNG
GLASHÜTTE

HIER: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS EINES
RAHMENPLANES

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND
VERKEHR

Donnerstag, 18. Juni 2020

ANLASS DER PLANUNG

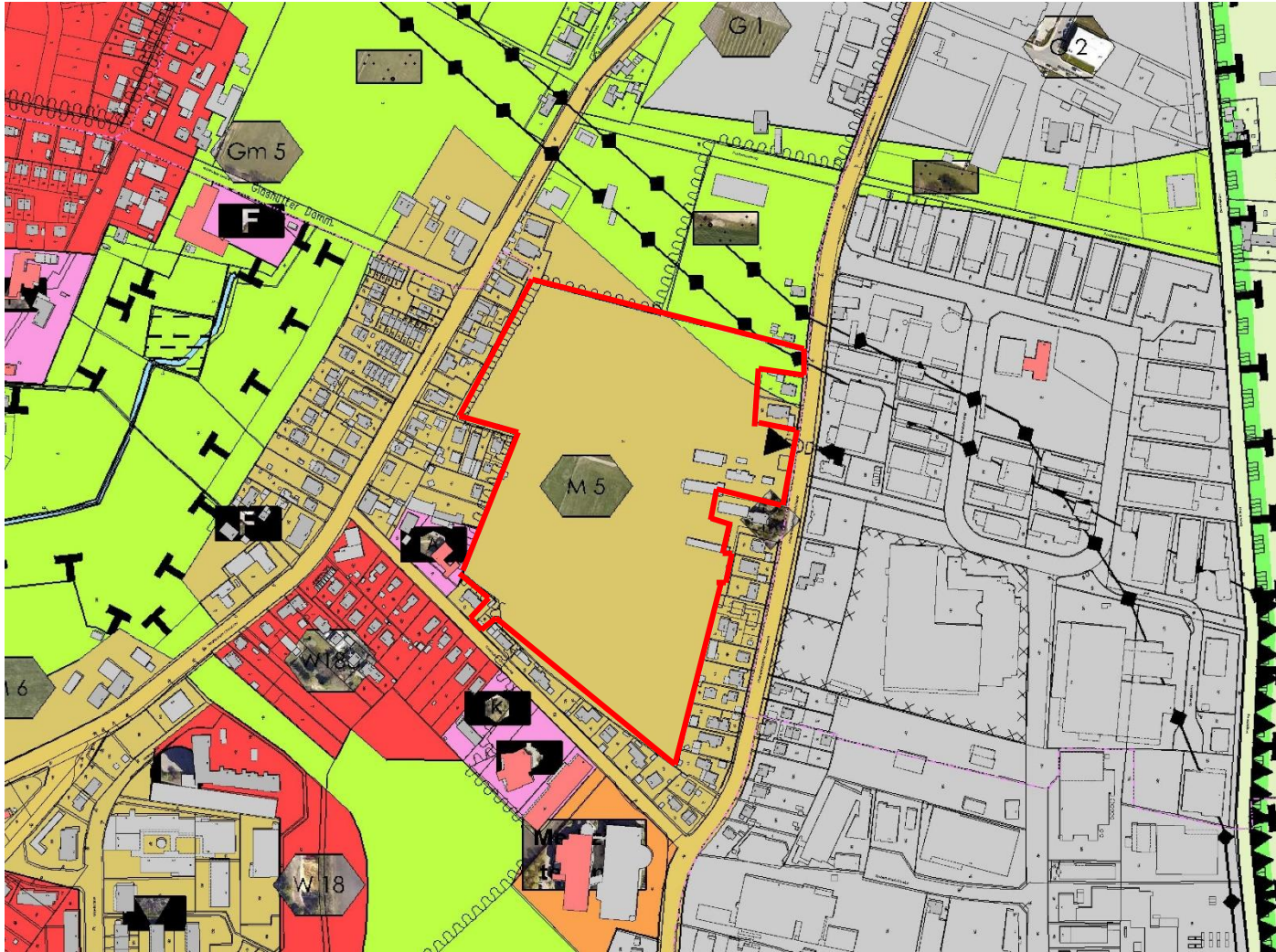


- zwei Flurstücke mit 87.564 m² und 122 m²
- von einem Investor erworben

DIE ERWORBENE FLÄCHE



- die Fläche ist nahezu unbebaut
- geringer Baumbestand
- landwirtschaftliche Nutzung



Gemischte Baufläche (§1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)

- Dorfgebiete (MD)
- Mischgebiete (MI)
- Urbane Gebiete (MU)
- Kerngebiete (MK)

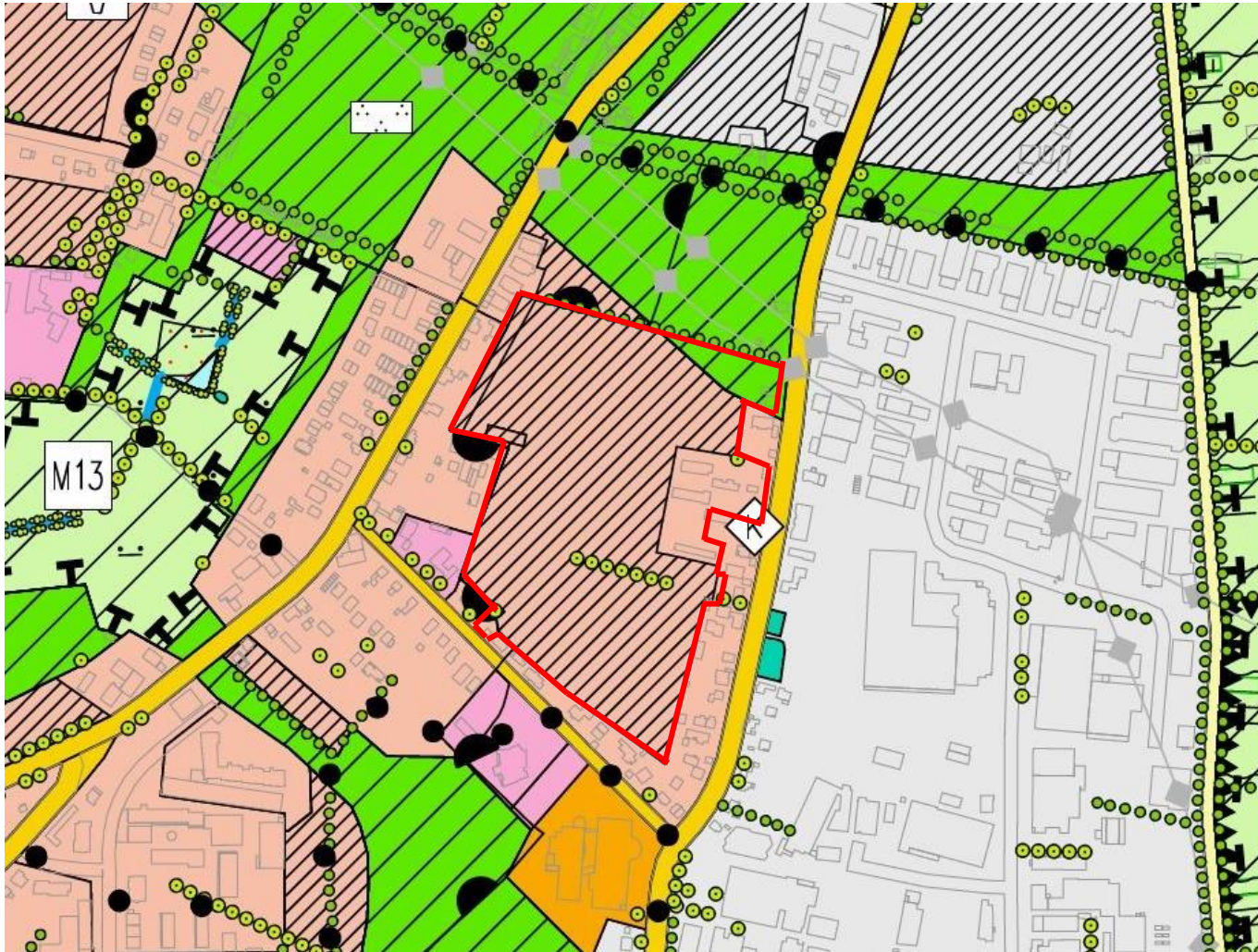
§ 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen, ...

DARSTELLUNGEN DES LANDSCHAFTSPLAN 2020



5. GRÜNFLÄCHEN, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN

BESTAND

PLANUNG



Grünflächen



Parkanlage, Grünzug

6. FLÄCHEN FÜR BAULICHE NUTZUNG

BESTAND

PLANUNG



Wohnbauflächen/ gemischte Bauflächen



landwirtschaftlicher Betrieb
mit Intensivtierhaltung



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen



Festplatz, Messestandort



Flächen für den Gemeinbedarf



Geschützte Biotope (§ 25 (3) LNatSchG)

Schutz und besondere Vorschriften für Knicks



Schutz und Pflege der landschaftsbestimmenden Einzelbäume,
Baumgruppen außerhalb des Waldes, Alleen und Baumreihen
und Ufervegetation



Rad- und Wanderweg mit regionaler und
überregionaler Bedeutung



Schwerpunkte zur Ergänzung des Rad- und
Wanderwegenetzes

DIE UMGEBUNG – SEGEBERGER CHAUSSEE



DIE UMGEBUNG – SEGEBERGER CHAUSSEE



DIE UMGEBUNG – GLASHÜTTER KIRCHENWEG



Stadt Norderstedt
Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Stand: 17.06.2019



DIE UMGEBUNG – GLASHÜTTER KIRCHENWEG



DIE UMGEBUNG – HUMMELSBÜTTLELER STEINDAMM



DIE UMGEBUNG – HUMMELSBÜTTLELER STEINDAMM



ART DER NUTZUNG



-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Soziale- und Kirchliche Einrichtungen
-  Landwirtschaft

MAß DER NUTZUNG



-  I-Vollgeschoss
-  II-Vollgeschosse
-  III-Vollgeschosse
-  IV-Vollgeschosse und mehr

MÖGLICHE ANBINDUNGSPUNKTE



- Wegebeziehungen
- Erschließungsstraße
- Bushaltestellen

MÖGLICHES PLANGEBIETES UND PLANUNGSZIELE



- Entwicklung eines neuen Mischgebietes zur Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen
- 50% geförderter Wohnungsbau
- Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz
- Vorrangige Anbindung des Gebietes an den Hummelsbütteler Steindamm

OFFENE THEMEN



Art der Nutzung

*Verkehrsplanung
und Erschließung*

Maß der Nutzung

Dichte

Erholung

Natur und Landschaft

Verträglichkeit Wohnen und Gewerbe

Bebauungskonzept

Umweltauswirkungen

Lärm

Grün- und Freiflächen

Altlasten?

Fazit

Aufstellung Rahmenplan sinnvoll!

MÖGLICHER VERFAHRENSABLAUF



1. Stadt beauftragt die notwendigen Planungsbüros
2. Analyse Rahmenbedingungen
3. Erarbeitung Entwicklungsziele + Billigung im Ausschuss
4. Erarbeitung Bebauungskonzeptes + Billigung im Ausschuss
5. Politik beschließt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
6. Stadt führt die Öffentlichkeitsbeteiligung durch
7. ...



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Til Marwitz