

NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 326 NORDERSTEDT, „WESTLICH KRINGELGRUGWEG“

GEBIET: NÖRDLICH HARKSHÖRNER WEG, WESTLICH KRINGELKRUGWEG, SÜDLICH FLURSTÜCK 860, FLUR 03, GEMARKUNG HARKSHEIDE, ÖSTLICHER TEILBEREICH DES FLURSTÜCKES 861, FLUR 3 GEMARKUNG HARKSHEIDE, DIE EXTERNEN AUSGLEICHFLÄCHEN BEFINDEN SICH NÖRDLICH UND SÜDLICH SCHLESWIGER HAGEN, WESTLICH KOHTLA-JÄRVE-STRASSE

HIER: ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

Donnerstag, 18. Juni 2020

PLANGELTUNGSBEREICH



- Ca. 1,8 ha groß
- Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB)
- Flächen sind im Eigentum der EGNO

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES



- Art der Nutzung:
 - 4 Allgemeine Wohngebiete (WA)
 - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen
- Maß der Nutzung:
 - Baufeld 2-4: Zwingend II-geschossige Einzelhäuser in offener Bauweise bis max. 250 m² Grundfläche
 - Baufeld 1: Keine zwingende II-Geschossigkeit und GRZ: 0,4 um auch den Bau einer KiTa zu ermöglichen
 - Max. Firsthöhe: 11,50 m
 - Max. Traufhöhe: 7,50 m -> II+Staffel nicht möglich
 - ca. 4-6 Wohneinheiten je Einzelhaus
 - ca. 40-60 Wohneinheiten gesamt

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES



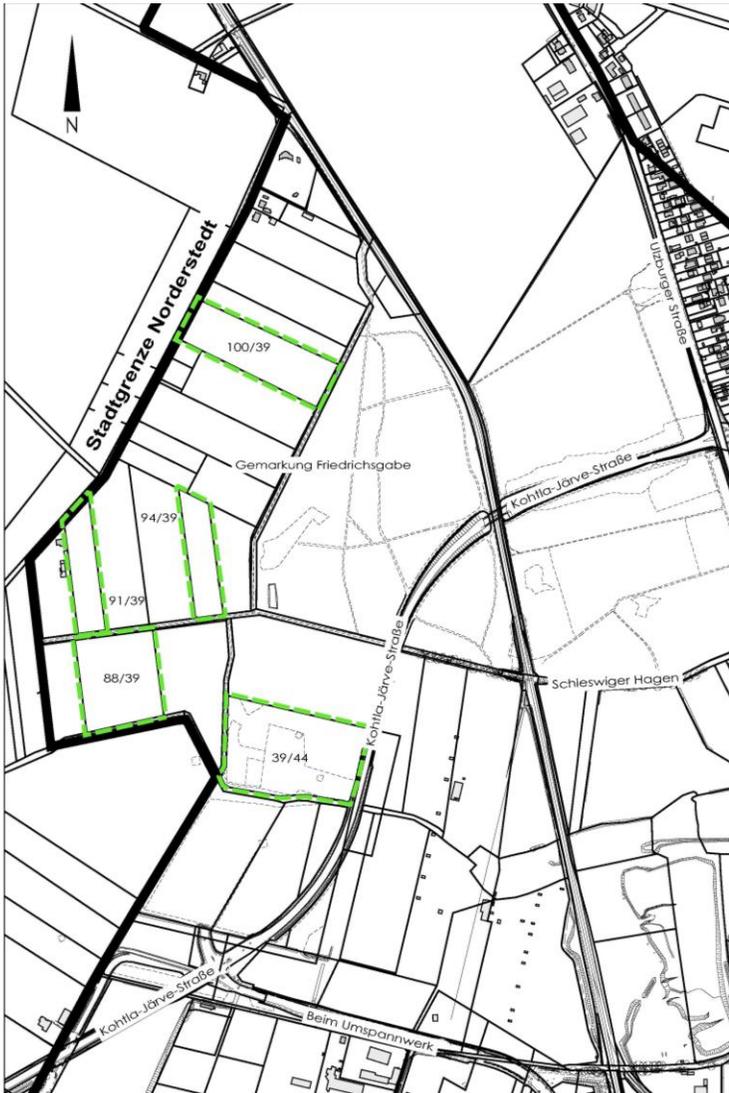
- Verkehrliche Erschließung:
 - Baugebietes 1 über den Harkshörner Weg
 - Baugebiete 2-4 über eine neue Stichstraße mit Wendeschleife
 - Baugebiete 2 über ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht
 - Verkehrsfläche ermöglicht Planungsmodell „Shared Space“
 - Zwei Fuß- und Radwege als Anschluss an die angrenzenden (zukünftigen) öffentlichen Grünflächen
- Natur und Landschaft:
 - Kleiner Eichenhain wird gesichert
 - Anpflanzungen im Bereich der Stichstraße
 - Je 400m² Grundstück 1 Laubbaum
 - Eingrünung nach Westen

PLANUNGSZIELE DES BEBAUUNGSPLANES



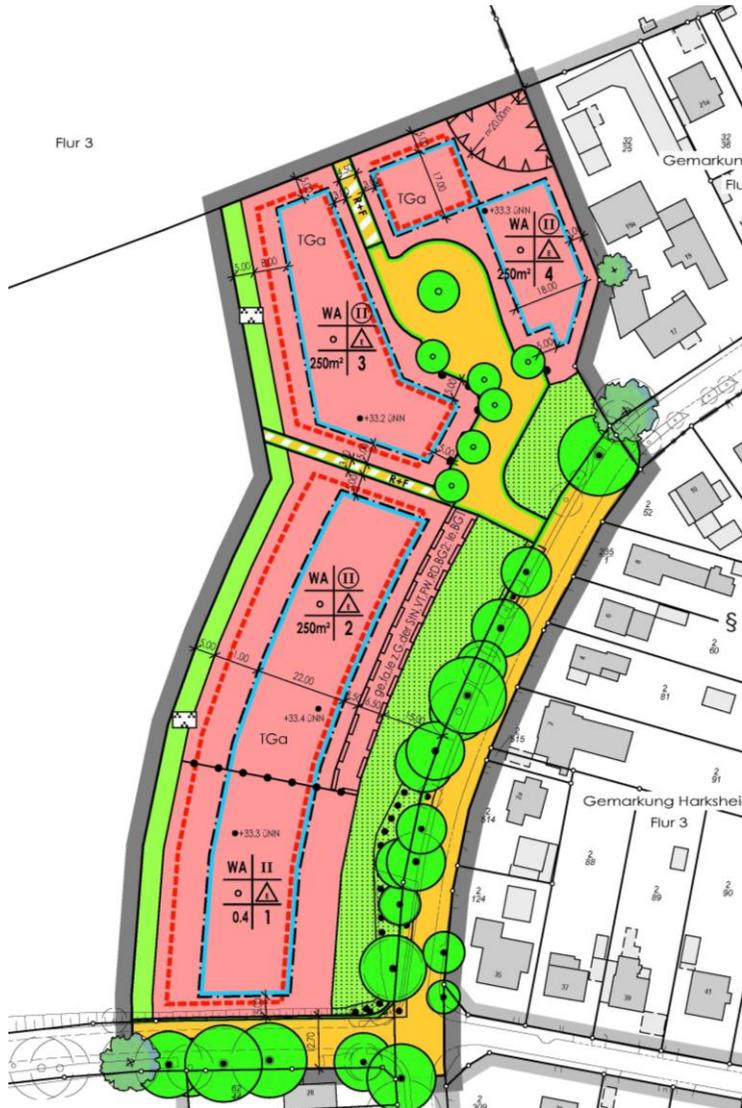
- Schließung des Siedlungsrandes entlang des Feldwegs
- Schaffung von neuen Wohneinheiten
- Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung des vorhandenen kleinen Eichenhains mit den erhaltenswerten Bäumen und
- Schaffung einer Eingrünung zur Landschaft

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



- Kompensationsbedarf von 5.547 m² (0,6 ha gerundet)
- Inanspruchnahme des Ökokontos EGNO „Friedrichsgabe“ (5.547 Ökopunkte)
- 5 Flurstücke befinden sich im Nordwesten Norderstedts in Friedrichsgabe
- Artenarme Grünlandflächen, Acker und Gehölze
- Ziele:
 - Artenreiches ungedüngtes Grünland
 - Entwicklung einer Nasswiese + 3 Kleingewässer
 - Kleiner Wald

KORREKTUR DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG 3.3



Nebenanlagen sind in den Baugebieten 2, 3 und 4 innerhalb eines 3 m breiten Streifens entlang der angrenzenden Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (R+F, V und P) unzulässig.

Ergänzung des Beschlusses:

Nebenanlagen sind in den Baugebieten 2, 3 und 4 innerhalb eines 3 m breiten Streifens **entlang der angrenzenden Straßenverkehrsfläche** und entlang der angrenzenden Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (R+F) unzulässig.



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Til Marwitz