



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

RAHMENPLAN 7- EICHEN

BESPRECHUNGSPUNKT ZUR WEITERENTWICKLUNG
DES RAHMENPLANS AM GLASHÜTTER DAMM

21.03.2024



- 1. Bisheriges Verfahren Rahmenplan 7-Eichen**
- 2. Sachstand Rahmenplan 7-Eichen**
 - Rahmenplanentwurf, E+A
 - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung
 - Qualifizierung des Rahmenplans
- 3. Gesamtschau städtebauliche Entwicklung am Glashütter Damm**
 - Weitere geplante Projekte
- 4. Möglichkeiten zur Steuerung der verkehrliche Entwicklung**
 - Ausgangssituation
 - ÖPNV-Verbesserungen
 - Übergeordnete Anbindung
 - Knotenpunkt Poppenbütteler Straße/ Glashütter Damm
 - Knotenpunkt Segeberger Chaussee/ Glashütter Damm
 - Flankierende Maßnahmen

SACHSTAND RAHMENPLANENTWURF



- **Entwurfsbeschluss und
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
- **Durchführung der Beteiligungen**

SACHSTAND RAHMENPLANENTWURF



Ca. 500 WE

- Herstellung eines Wohngebietes
- 50% geförderte Wohnungen
- Bildung kleiner Nachbarschaften
- Wohnen für Familien am grünen Siedlungsrand
- Ausbildung von Grünzügen und grüner Übergänge in die Landschaft und zur Nachbarschaft
- Erhalt des Alleecharakters Glashütter Damm und Knickstruktur im Gebiet

SACHSTAND RAHMENPLANENTWURF



Ca. 335 WE

- Baustufen 4 und 5 stehen kurzfristig nicht zur Verfügung (ca. 160 WE)
- Entwicklung des Rahmenplangebietes ist in Baustufen vorgesehen
- Baustufe 1: ca. 185 WE (GWB/RH)
- Baustufe 2: ca. 50 WE (E/DH)
- Baustufe 3: ca. 100 WE (RH)
- **Die Abfolge der Entwicklung steuern die politischen Gremien durch Aufstellung von Bebauungsplänen.**

SACHSTAND BETEILIGUNG



Anregungen Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Koexistenz von Landwirtschaft und Wohngebiet funktioniert
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen
- Planung von dichten und gemischten Quartieren empfohlen
- Naturnahes Regenwassermanagement empfohlen
 - Umgang gem. Abwägung B 22/0150



SACHSTAND BETEILIGUNG



Anregungen Öffentlichkeit

- Verkehrsabwicklung über die Schleswig-Holstein Straße
- Glashütter Damm verkehrssicher und leistungsfähig gestalten
- Reduzierung der Bebauungshöhen und –dichten
- Erhalt der Freiflächen
- Verschiedene Wohnformen, wie z.B. Seniorenwohnen

➤ Umgang gem. Abwägung B 22/0150

SACHSTAND QUALIFIZIERUNG ZUM THEMA WASSER



Berücksichtigung von Bausteinen der Machbarkeitsstudie

- Grünflächen und Freiräume
- Retentionszonen, Versickerung und Verdunstung
- Multifunktionale Rückhaltebereiche
- Dachbegrünung

Hinzukommend:

- Intensiver Gründachanteil 40-50%,
- Gründach auch für Einfamilienhäuser

Ziel: Abwicklung eines bis zu 100-jährigen Regenereignisses

- Regenwasserverwendung, z.B. mit Zisternen, als Brauchwasser

Ziel: in einem definierten Teilbereich als Leuchtturmprojekt

➤ Umgang gem. Abwägung B 22/0150

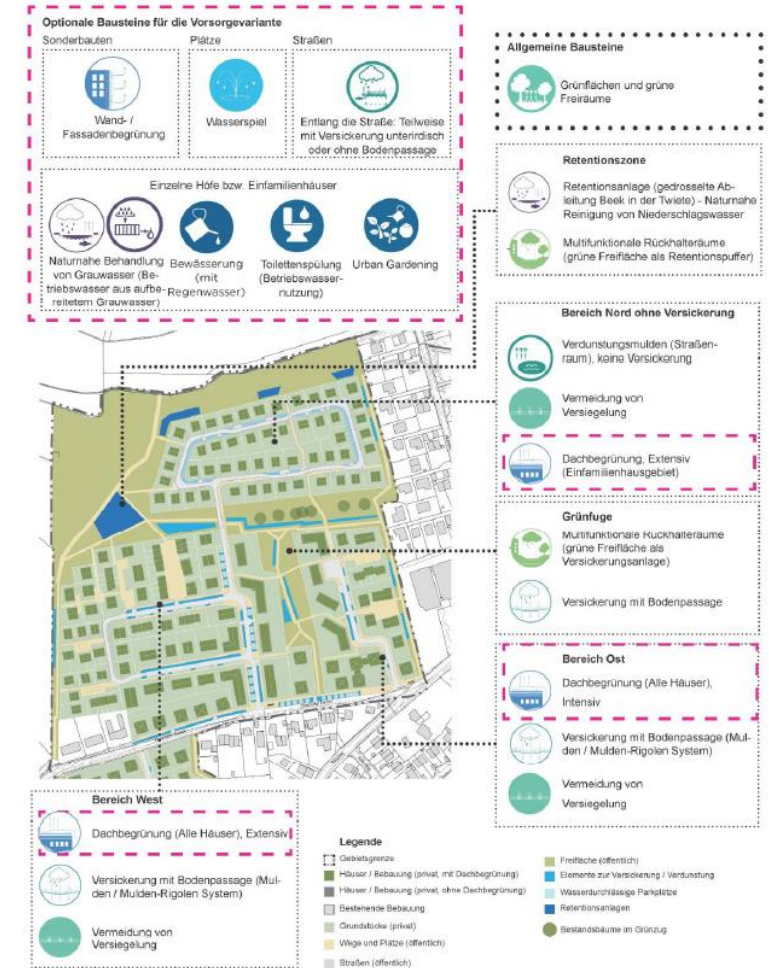


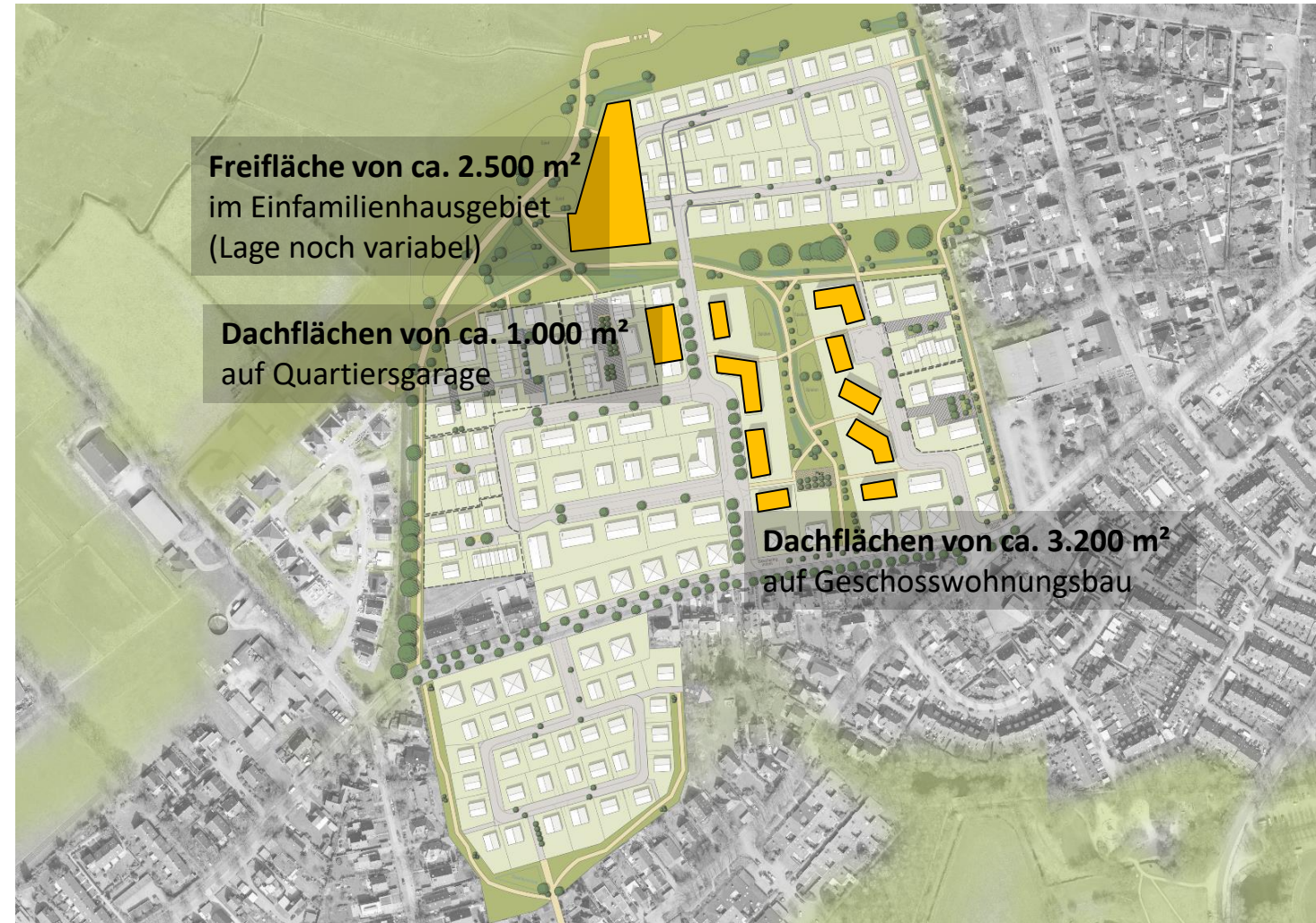
Abb. 41: Vorsorgevariante (Ramboll Studio Dreiseitl)

SACHSTAND QUALIFIZIERUNG ZUM THEMA ENERGIE



Berücksichtigung der Alternativenprüfung der Stadtwerke

- Fernwärme über Anschluss an ein BHKW
 - Solarthermieranlagen:
 - auf einer Quartiersgarage
 - auf den zentral gelegenen Mehrfamilienhäusern
 - im Bereich Einfamilienhausgebiet am Stadtrand
- Umgang gem. Abwägung B 22/0150

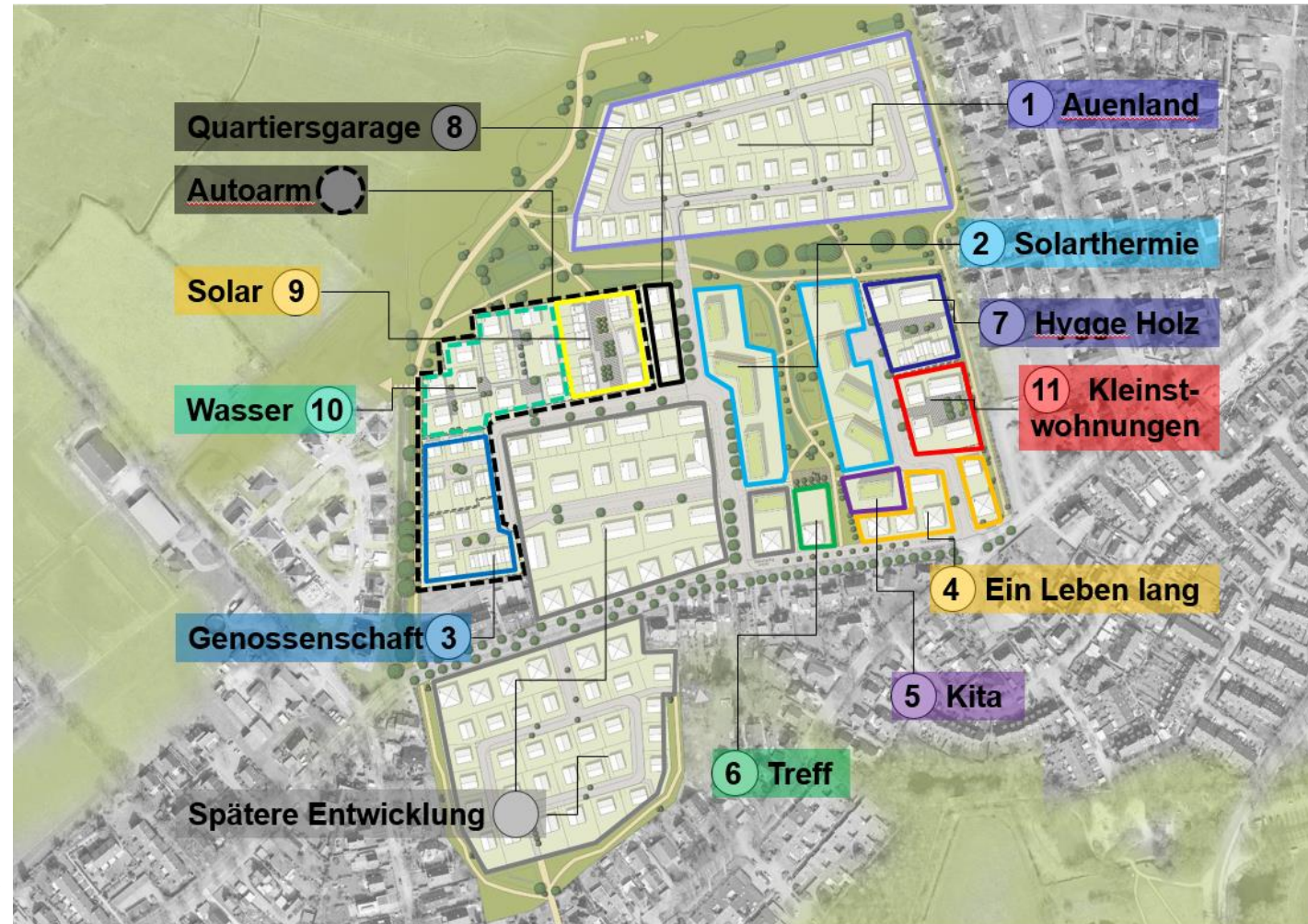


SACHSTAND QUALIFIZIERUNG WOHNFORMEN, NUTZUNGEN



Wohnformen und Nutzungen

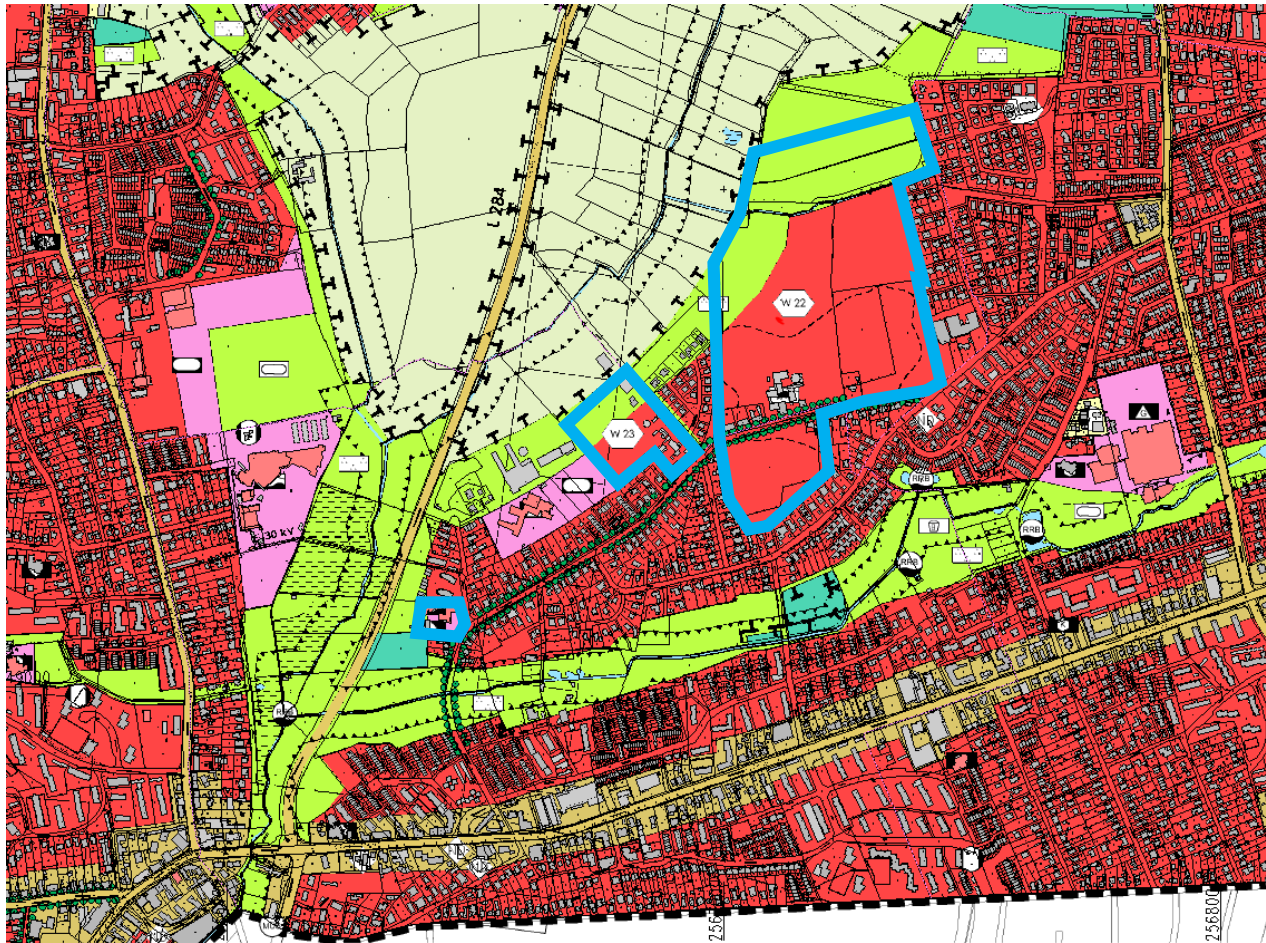
- Auenland für Familien
- Solarthermie für warme Wohnungen
- Wohnprojekt für Genossenschaftshöfe
- Glashütte – Ein Leben lang
- 7-Eichen Baumhaus Kita
- 7-Eichen Treff
- Hygge Wohnen mit Holz
- Wahlfreiheit für Mobilitätsfans
- Solarhof
- Wohnen mit natürlichem Wasserkreislauf
- Kleinstwohnungen, wenn weniger mehr ist
 - Umgang gem. Abwägung B 22/0150





Gesamtschau Städtebauliche Entwicklung am Glashütter Damm

DARSTELLUNGEN GEMÄß FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

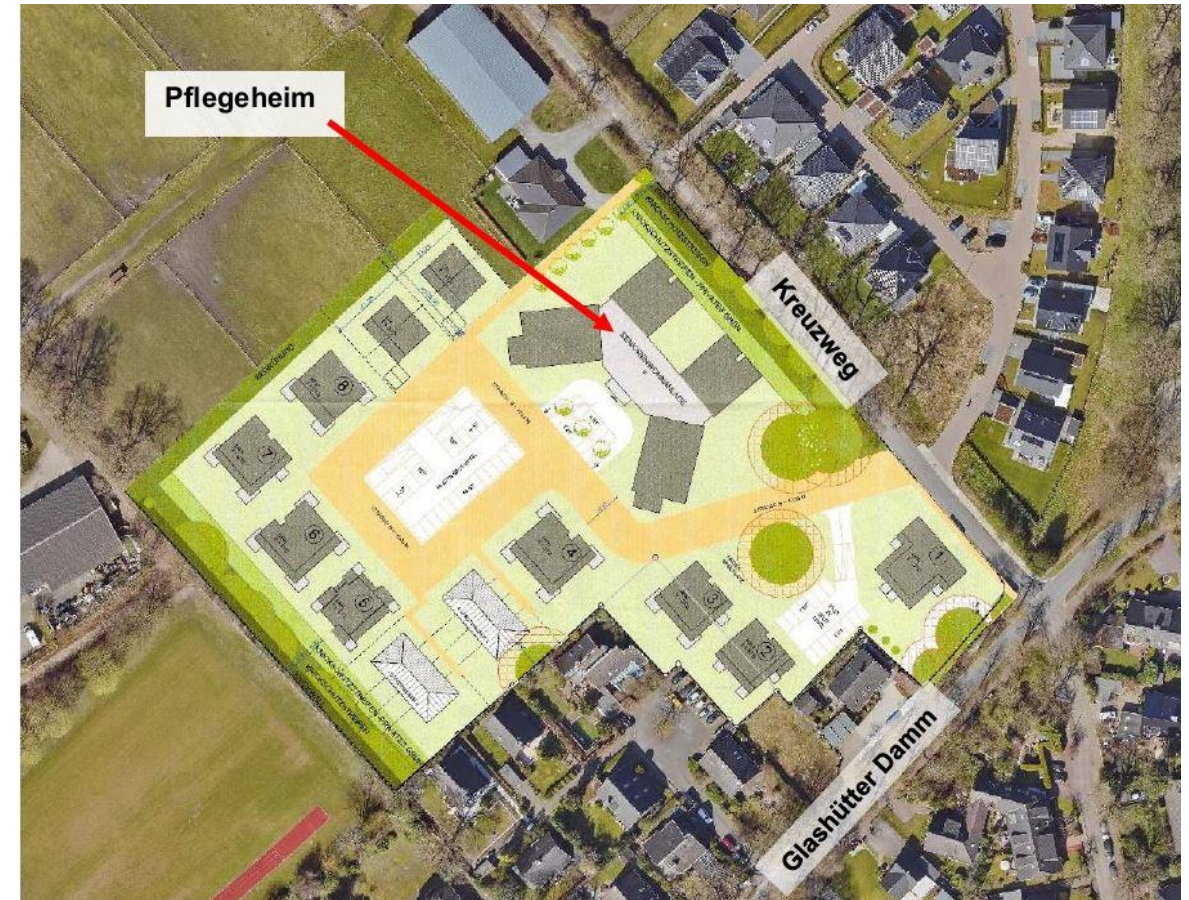


Neue Wohnbauflächen
beidseitig Glashütter Damm

NEUBAUIDEEN: KREUZWEG ECKE GLASHÜTTER DAMM



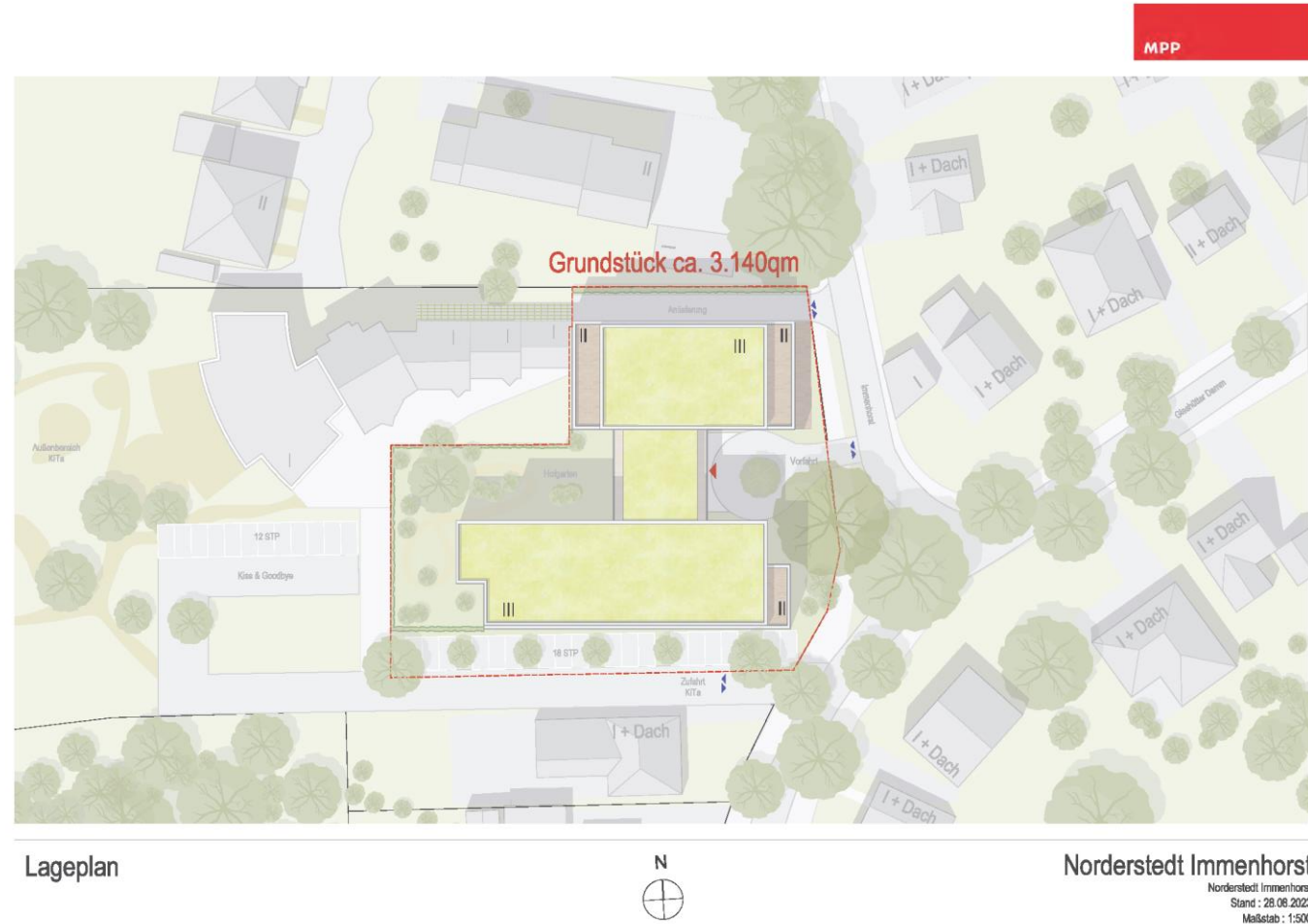
- ca. 88 WE (aufgeteilt auf 8 MFH, 2 Reihenhäuser und 2 DH)
- ca. 95 Zimmer in einer Seniorenwohnanlage als Pflegeeinrichtung



NEUBAUIDEEN: IMMENHORST ECKE GLASHÜTTER DAMM



- ca. 86 Zimmer in einer Seniorenwohnanlage als Pflegeeinrichtung



Lageplan



Norderstedt Immenhorst
Norderstedt Immenhorst
Stand : 28.08.2023
Maßstab : 1:500



Umsetzbare Wohneinheiten

7-Eichen : 335 WE
Kreuzweg: 88 WE

Summe ca. 420
WE und
zwei Pflegeheime
mit insgesamt ca.
180 Zimmern





Möglichkeiten zur Steuerung der verkehrlichen Entwicklung

- Vorgestellt im ASUV am 05.10.2023

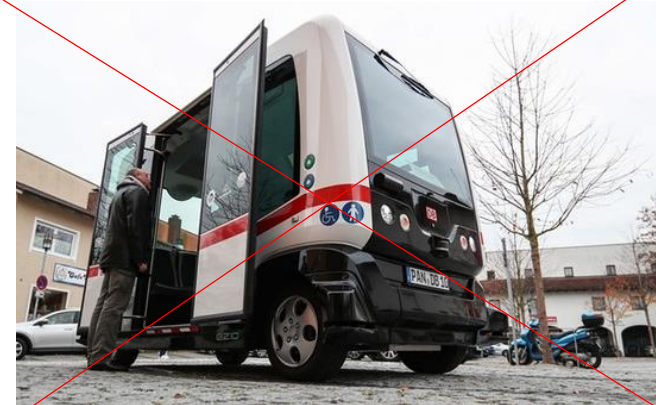


- Erhaltenswerter Baumbestand entlang des Glashütter Damms
- Ausbaumöglichkeiten des Glashütter Damms aufgrund des Baumbestandes stark eingeschränkt (im Zuge der vergangenen Bürgerbeteiligungen wurde mehrheitlich gewünscht, die Straßencharakteristik deshalb beizubehalten)
- Keine ÖPNV-Anbindung des Wohngebietes entlang des Glashütter Damms
- Beurteilung der Knotenpunkte Glashütter Damm/ Segeberger Chaussee und Glashütter Damm/ Poppenbütteler Straße gemäß erstem Verkehrsgutachten als leistungsfähig eingestuft

ÖPNV-VERBESSERUNGEN



- Zum Fahrplanwechsel 2024/2025: Neue Buslinie über den Glashütter Damm



- Linienführung zwischen Norderstedt Mitte und U-Bahn Ochsenzoll
- Takt: 10/ 20 Minuten (kein Minibus für maximal 6 Personen, sondern schlankere E-Linienbusse mit Kapazität bis zu 50 Personen)
- Kosten von 800.000 € (netto im Jahr) übernimmt der Kreis Segeberg (Herstellung der Bushaltestellen – barrierefrei – übernimmt die Stadt)



ÜBERGEORDNETE ANBINDUNG

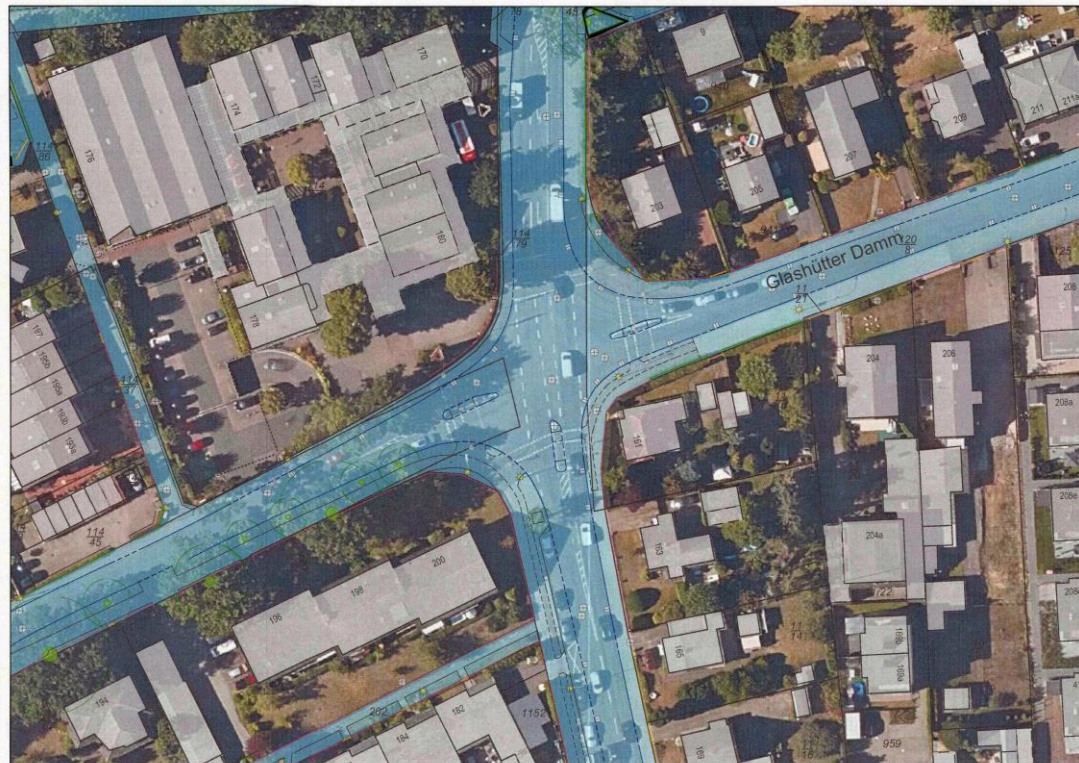
- Baustellenverkehre nach Aussagen des LBV über Schleswig-Holstein-Straße weiterhin zulässig
- Jedoch eine dauerhafte Anbindung an die Schleswig-Holstein-Straße (gemäß Aussage des LBV) nicht genehmigungsfähig
- Hinweis zum Wagenhuber-Gelände in Henstedt-Ulzburg: keine Direktanbindung an die Schleswig-Holstein-Straße.

KNOTENPUNKT POPPENBÜTTELER STRAÙE/ GLASHÜTTER DAMM



- Komplettumbau (z.B. Kreisverkehrsplatz) aufgrund der Achsenlage nicht möglich
- Jedoch leistungsoptimierende Aufwertung des Knotenpunktes erreichbar
- zusätzlicher Grunderwerb wurde inzwischen dafür getätigt !
- erste Kostenschätzung: ca. 390.000 € (netto)

KNOTENPUNKT POPPENBÜTTELER STRAÙE/ GLASHÜTTER DAMM



KNOTENPUNKT SEGEBERGER CHAUSSEE/ GLASHÜTTER DAMM

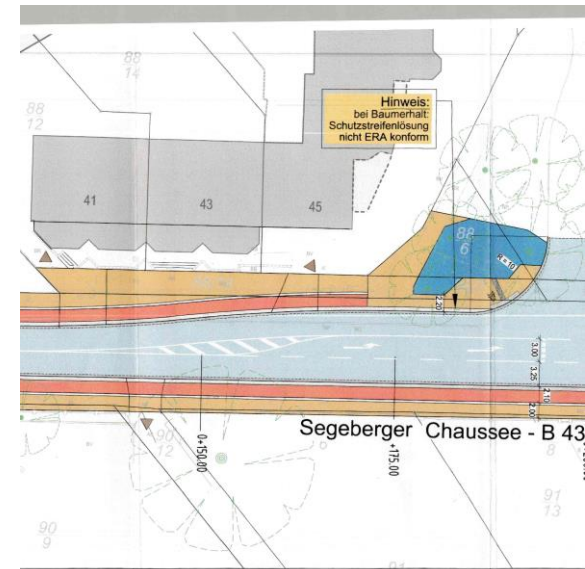
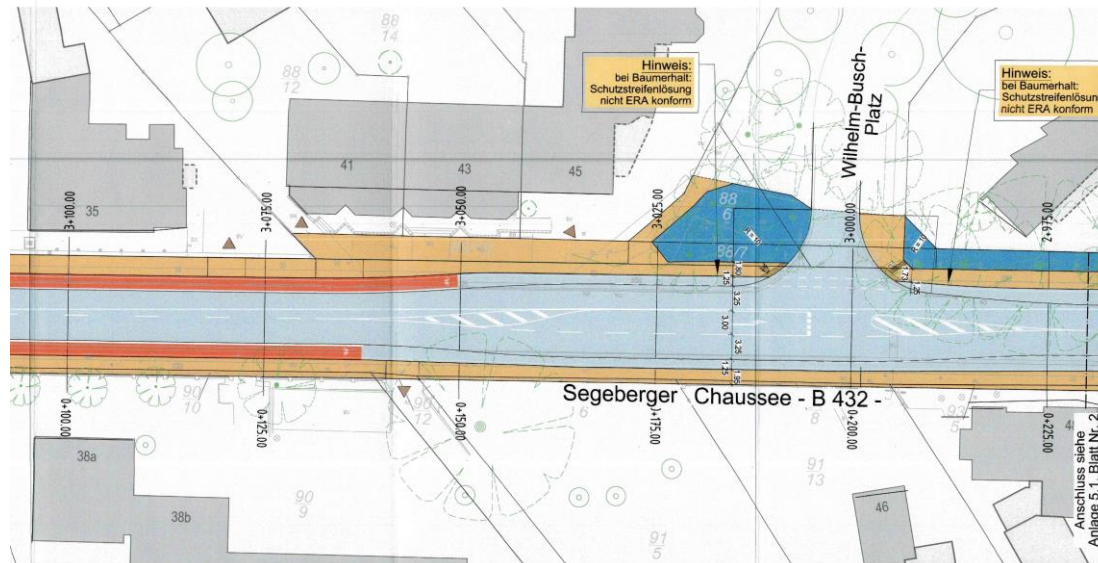


- Flächenverfügbarkeit und technische Möglichkeiten für eine bauliche und signaltechnische Aufwertung zur Leistungsfähigkeitserhöhung vorstellbar
- Bau einer zusätzlichen Linksabbiegespur von der Segeberger Chaussee in den Glashütter Damm möglich (aus Richtung Knoten Ochsenzoll)
- Eingriff in den Baumbestand erforderlich
- erste Kostenschätzung: ca. 250.000 € (netto) + Kosten für Eingriff/ Ausgleich

KNOTENPUNKT SEGEBERGER CHAUSSEE/ GLASHÜTTER DAMM



KNOTENPUNKT SEGEBERGER CHAUSSEE/ GLASHÜTTER DAMM



BAUMBESTAND ECKE SEGEBERGER CHAUSSEE/ GLASHÜTTER DAMM



Winterlinden und Stieleichen





FLANKIERENDE VERKEHRSLICHE MAßNAHMEN

- Mobilpunkte im Neubaugebiet zentral einrichten
(dort können/sollten Briefkästen, Annahmestellen für Textilien, Glas, Wertstoffe und Batterien zur Verfügung stehen)
- Carsharing- und Fahrradverleihstationen im Neubaugebiet zentralisiert anordnen / einrichten
- dazu E-Ladestationen im öffentlichen Bereich (verteilt) einrichten und gleiches auch innerhalb der privaten Stellplatzanlagen fordern
- Bewirtschaftung zentraler öffentlicher Parkplätze unerlässlich



SCHLUSSFOLIE

- Ist eine politische Meinungsbildung abgeschlossen?
- Darf die Verwaltung auf dieser Basis die Planung weiterentwickeln?



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr