

**Anlage 7:** zur Vorlage Nr.: 14/0185 des StuV am 15.05.2014

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 302 Norderstedt "zwischen Scharpenmoor und Schwarzer Weg"

**Hier:** Erläuterungstext zum Antrag  
(Stand: 20.03.2014)

---

Erläuterung

---

zum Antrag auf Aufstellung eines

## **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Scharpenmoor / Schwarzer Weg“**



Vorhabenträger:  
**Störtebeker Haus GmbH**  
Henstedt-Ulzburg

Planbearbeitung:  
**Architektur + Stadtplanung**  
Baum • Schwormstede GbR

Stand: 20.03.2014

### Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich



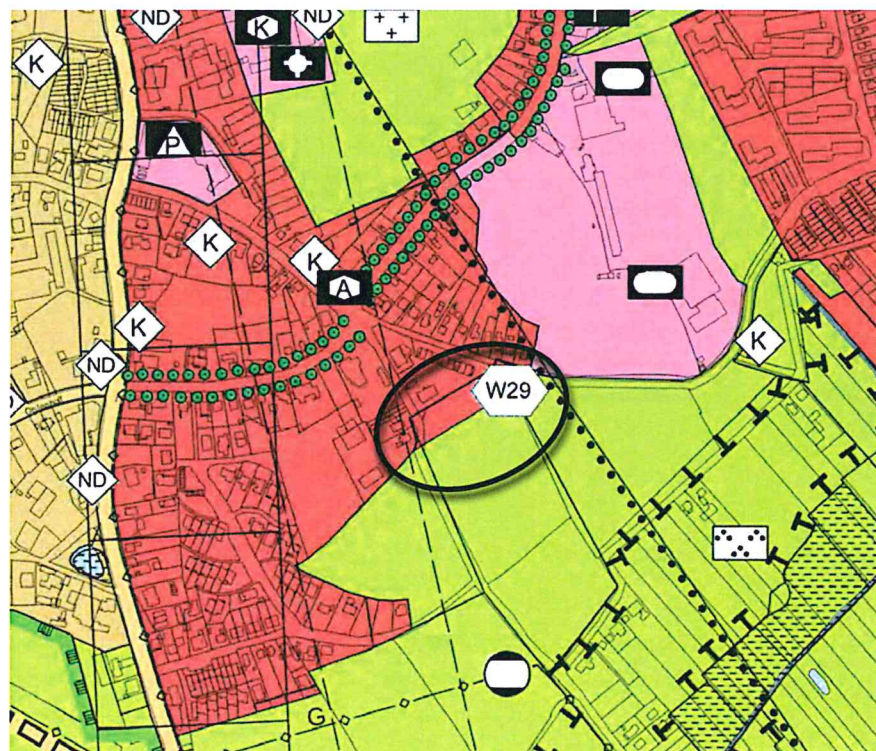
**Geltungsbereich: ca. 1,19 ha**

**Lage in der Stadt**

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich Garstedts, südöstlich des Kreuzungsbereich Ochsenzoller Straße / Scharpenmoor / Alte Dorfstraße und mit direktem Bezug zur offenen Landschaft.

**Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan FNP 2020 der Stadt Norderstedt als Wohnbaufläche (W 29) und Grünfläche dargestellt.



## Städtebauliches Konzept

Vorhaben	<p>Angrenzend an den Scharpenmoorpark soll eine Bebauung entstehen, die das vorhandene Wohngebiet zum Park hin abrundet und gleichzeitig durch einen durchgrünten Charakter dem direkten Landschaftsbezug Rechnung trägt.</p> <p>Hiermit wird das westlich des Schwarzen Weges angrenzende neue Baugebiet B 285 nach Osten arrondiert und der Siedlungsrand Richtung Süden zu einer nachhaltigen Stadtkante definiert.</p>
Art und Maß der baulichen Nutzung	<p>Der Vorhabenträger sieht die Errichtung von vier Wohngebäuden in Form von drei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus vor. Größe, Dachform und Gestaltung der Gebäude sind dabei aneinander angepasst, so dass eine städtebauliche Einheit am Ortsrand entsteht.</p>
Architektur	<p>Die Architektur der Gebäude soll sich dem Garstedt typischen Ortsbild anpassen. Es ist eine hochwertige Klinkerbauweise für alle Gebäude geplant. Damit ergibt sich ein einheitliches Bild. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen tragen dabei zu einem durchgrünten Charakter bei.</p>



Energiekonzept	<p>Hinsichtlich des Energiekonzeptes soll eine Kombination aus Abluftwärmepumpen mit kontrollierter Be- und Entlüftung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarpendel zur Warmwasserversorgung realisiert werden.</p>
Erschließung	<p>Die Erschließung erfolgt im Hinblick auf eine möglichst geringe Versiegelung über die beiden angrenzenden Straßen Scharpenmoor und Schwarzer Weg. Die beiden mittleren Gebäude werden über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Straße „Schwarzer Weg“ erschlossen.</p>
Natur und Landschaft	<p>Aufgrund des direkten Landschaftsbezugs zum angrenzenden Scharpenmoorpark soll der durchgrünte Charakter des Plangebiets auch zukünftig erhalten bleiben. Entsprechend wird das geplante Wohnbaugebiet mit großen Grundstücken in nördlicher Richtung durch private Grünflächen eingefasst. Die prägenden Großbaum- und Knickstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt.</p>
Ausgleich	<p>Südlich der neuen Wohnbauflächen sollen die erforderlichen Ausgleichsflächen im Plangebiet ausgewiesen werden. Sie stehen eigentumsrechtlich zur Verfügung.</p>