

Herrn Bosse z. BkM. 6013/Herr Röll

**BAUVORHABEN:**

Ochsenzoller Str. 103/105  
22848 Norderstedt

Bitte Aufstellungsbeschl.  
vorbereiten

**BAUHERR:**

Peter Faden  
Tannenholzstraße 25 A  
22848 Norderstedt

vorbereiten

**PLANUNG:**

FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA  
AM SCHAAFREDDER KALTENKIRCHEN

B  
10/11

### ANTRAG AUF AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet umfasst Flur 17; Flurstücke 351/45, 45/15, 45/12, 45/1, 45/20, 45/16, 45/13, 45/14, 45/21 und 45/22.

Anlass ist die Neuordnung der Eckbebauung zwischen Ochsenzoller Straße/Achternfelde.

Das Grundstück ist momentan heterogen bebaut, geprägt von einem Bestandsgebäude der ehemaligen Schlachtereier Faden.

Dieses soll in diesem Zusammenhang zu einer neuen Nutzung überführt werden. Das Ziel ist ein Nahversorgungszentrum mit integrierter Wohnnutzung.

Eine Aufstockung in Teilbereichen sowie Erweiterungsbauten sollen gestalterisch das unmaßstäbliche Bestandsgebäude auflockern, die Restgebäudeflächen sollen begrünt werden. Der ehemalige Lagerraum im Keller wird zur Tiefgarage umgebaut und zum Neubau hin erweitert.

Die neu geplante Eckbebauung zum Kreisel wird auf dem Kreuzungsbereich reagieren. Zur alten Schlachtereier wird eine Passage entstehen, wobei kleinteilige Geschäfte entstehen und zur Nahversorgung des Gebietes dienen. Es wird das bestehende Angebot ergänzen und den Standort stärken.

Zum neu entstehenden Kreisel bleibt die Neubebauung zurück, damit hier Freiflächen für Café-Nutzung im Außenbereich entstehen.

Es entstehen insgesamt ca. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss, 450 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie 19 Wohneinheiten.

30 % der neu zu errichtenden Wohnungen werden als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt.

Die Gesamtanlage soll an das öffentliche Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Auf dem Grundstück werden für das Carsharing 2 Stellplätze vorgehalten.

Die Flachdachflächen werden extensiv begrünt.

Außenfassaden sind überwiegend aus Rotsteinziegel sowie Putzfassaden.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan beantragt, die Kostenübernahme erfolgt durch den Antragsteller.

Aufgestellt: NFe/ko  
Kaltenkirchen, 28.11.2016

FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA  
AM SCHAAFREDDER KALTENKIRCHEN

Peter Faden (Antragsteller)