

Anlage zu TOP 6 zur  
Niederschrift vom  
20.07.2017

# Bebauungsplan Nr. 318 **„Achterfelde“**

Norderstedt, 20. Juli 2017  
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung







**LEGENDE**

- Kinderspielflächen
- Begrünte Fläche
- Private Gärten
- Private Terrassen
- TG Grenze
- Bestandsbaum Nachbar
- Bestandsbaum auf dem Grundstück
- Neupflanzung
- Bestandshecke

**Grundstücksfläche** **9661 m<sup>2</sup>**  
 Überbaute Fläche 3104 m<sup>2</sup>  
 Wege, Terrassen, unterirdische Gebäudeteile 3296 m<sup>2</sup>

Grundfläche	Geschosse	Summe
Gebäude A	676 m <sup>2</sup> x4=	2704 m <sup>2</sup>
Gebäude B	573 m <sup>2</sup> x4=	2292 m <sup>2</sup>
Reihenhäuser	1855 m <sup>2</sup> x2=	3710 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>8706 m<sup>2</sup></b>

**GRZ I** 3104 m<sup>2</sup> / 9661 m<sup>2</sup> = **0,32**  
**GRZ II** 3104 m<sup>2</sup> + 3296 m<sup>2</sup> / 9661 m<sup>2</sup> = **0,66**  
 Grün und Freizeitalächen 4832 m<sup>2</sup> / 9661 m<sup>2</sup> = **0,51**

**GFZ** 8706 m<sup>2</sup> / 9661 m<sup>2</sup> = **0,90**

Grün und Freizeitalächen 4953 m<sup>2</sup>  
 davon Kinderspielflächen 914 m<sup>2</sup>  
 und Gemeinschaftsflächen 235 m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten Gesamt** **86 WE**  
 Eigentumswohnungen 33 WE  
 Gefördert frei finanziert 1/3 von 86 28 WE  
 Reihenhäuser 25 WE

**ACHTERNFELDE 14-18**

Städtebauliches Konzept

Architekt: **BUERO 51** Partnerchaftsgesellschaft mbB  
 winter, bosse, mann, lenikow, schick  
 Susannenstraße 21a 20357 Hamburg  
 Tel. 040 / 432147-0

Beauftragter: **Grundstücksgesellschaft Achternfelde GmbH & Co KG**

Lageplan

Datum: 12.10.16 Maßstab: 1:500 DIN A3

**01**  
BLATT





Bebauungsplan-Entwurf am 16.01.2017

# Wesentliche Themen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

## 1 Verschattung, Geschossigkeit, Höhenbegrenzung

>>> stärkere Berücksichtigung des Umfelds bei der aktuellen Planung, Abstufung zur nördlichen und südlichen Bebauung auf das 3. Vollgeschoss, Festsetzung einer max. Gebäudehöhe für die Reihenhäuser, (Ausbildung einer Satteldaches, ein Staffelgeschoss wird es bei den Reihenhäusern nicht geben)

## 2 Grundstücksausnutzung, Abstände zur Bestandsbebauung, Beiträge

>>> Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen, eine hohe Ausnutzung des Grundstücks ist aufgrund seiner zentralen Lage und guten ÖPNV-Anbindung sinnvoll

>>> Zonierung der Nutzung in II- und IV- Geschosse (Beiträge, Abgaben)

## 3 Schutz von Bestandsbäumen, Begrünung der Baugrundstücken/ Dächer

>>> Festsetzung zum Erhalt der Bäume im Bebauungsplan sowie Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung, Textliche Festsetzungen zu Anpflanzungen (Dachbegrünung Geschossbau, Begrünung TG)

## 4 Versickerung des Niederschlagswassers, Abwasser

>>> Versickerung Niederschlagswasser auf dem Grundstück, für die Abwasserbeseitigung ggf. Verlängerung des SW-Kanals in der Straße Achternfelde bzw. Friedrich-Ebert-Straße (Erschließungsplanung)

## **Wesentliche Themen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:**

### **Weiteres:**

**Stellplatzschlüssel von 1,4 (87 WE / 126 Pkw-Stpl.) und 230 Fahrradstpl.**

**Feuerwehraufstellflächen und Rettungslängen werden berücksichtigt**

**Ausreichend große Spielflächen**

**Energiekonzept: Fernwärme, ergänzend Solarthermie in Prüfung**

**Berücksichtigung möglicher Altlasten, Beprobung des Oberbodens läuft**

**Befürchtung von Schäden an bestehender Bausubstanz durch Bau der Tiefgarage**  
(evtl. notwendige Sicherungsmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt)





**LEGENDE**

- Kinderspielflächen
- Begrünte Fläche
- Gefpflasterte Fläche
- Okopflaster
- Dachbegrünnung
- Private Gärten
- Private Terrassen
- TG Grenze
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

**Grundstücksfläche** 9642 m<sup>2</sup>  
**Überbaute Fläche** 3147 m<sup>2</sup>  
 Wege, Terrassen, unterirdische Gebäudeteile 3623 m<sup>2</sup>

Grundfläche	Geschosse	Summe
Gebäude A	706 m <sup>2</sup> x3=	2118 m <sup>2</sup>
	639 m <sup>2</sup> x1=	639 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Haus A</b>		<b>2.757 m<sup>2</sup></b>

Gebäude B	573 m <sup>2</sup> x3=	1719 m <sup>2</sup>
	484 m <sup>2</sup> x1=	484 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Haus B</b>		<b>2.203 m<sup>2</sup></b>

Reihenhäuser	1868 m <sup>2</sup> x2=	3736 m <sup>2</sup>
--------------	-------------------------	---------------------

<b>Gesamt</b>	<b>3147 m<sup>2</sup></b>	<b>8696 m<sup>2</sup></b>
---------------	---------------------------	---------------------------

<b>GRZ I</b>	3147 m <sup>2</sup> / 9642 m <sup>2</sup>	= 0.33
<b>GRZ II</b>	3147 m <sup>2</sup> + 3623 m <sup>2</sup> / 9642 m <sup>2</sup>	= 0.70
<b>Grün und Freizeitflächen</b>	4411 m <sup>2</sup> / 9642 m <sup>2</sup>	= 0.46

<b>GFZ</b>	8696 m <sup>2</sup> / 9642 m <sup>2</sup>	= 0.90
------------	---	--------

<b>Grün und Freizeitflächen</b>	4411 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen</b>	3782 m <sup>2</sup>
<b>Kinderspielflächen</b>	629 m <sup>2</sup>

<b>Wohnheiten Gesamt</b>	<b>87 WE</b>
--------------------------	--------------

## ACHTERNFELDE 14-18

### Städtebauliches Konzept

Architekt:  
**BUERO51** Architekten  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Goldbachstraße 9a 2 2765 Hamburg  
 Tel. 040 / 432147-0

Beauftragter:  
**Grundstücksgesellschaft Achterfeld 14-18 GmbH & Co KG**

### ÜBERARBEITETES KONZEPT

<small>Datum:</small>	14.07.17	<small>Maßstab:</small>	1:500 DIN A3
-----------------------	----------	-------------------------	-----------------



ACHTERNFELDE

**LEGENDE**

- Überarbeiteter Entwurf
- Erster Entwurf

**ACHTERNFELDE 14-18**

Städtebauliches Konzept

Architekt:  
**BUERO51** Architekten  
winter.josefmann.fenske.schittnek  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Goldbachstraße 9a     22765 Hamburg  
Tel.                                040 / 432147-0

Beauftragter:  
Grundstücksgesellschaft Achternfelde  
GmbH & Co KG

Plan:  
Vergleich der Planungsstände

<small>Datum:</small> 15.07.16	<small>Maststab:</small> 1:500 DIN A3
-----------------------------------	---

BLATT 13





**FEUERWEHR / RETTUNGSWEGE**

Aufstellflächen    Radien

50 m  Rettungsweglängen

**ACHTERNFELDE 14-18**

Städtebauliches Konzept

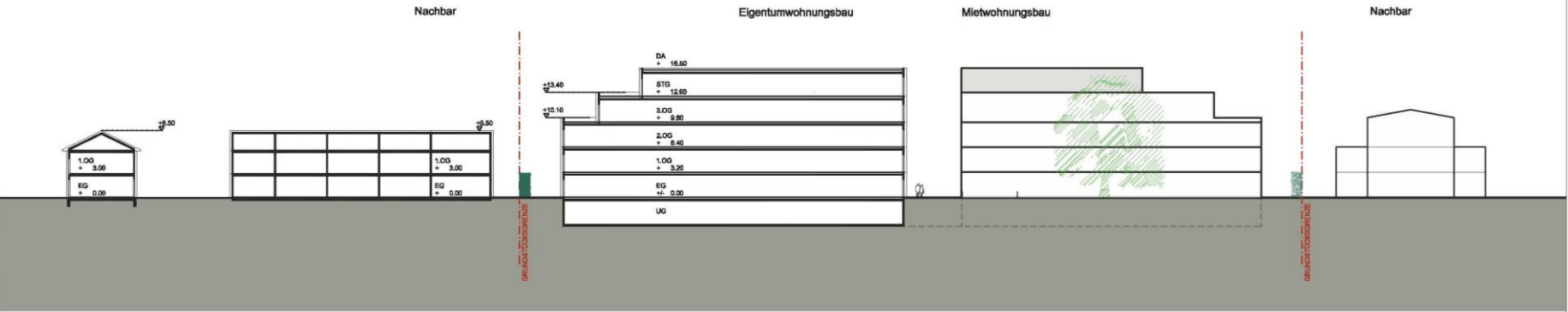
Architekt:  
**BUERO51** Architekten  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Goldbachstraße 9a 22765 Hamburg  
 Tel. 040 / 432147-0

Bauherr:  
 Grundstücksgesellschaft Achternfelde  
 GmbH & Co KG

Plan:  
 Feuerwehr und Rettungswege

Datum: 14.07.17 Maßstab: 1:500  
 DIN A3

BLATT 15



## ACHTERNFELDE 14-18

Städtebauliches Konzept

Architekt:  
**BUERO51** Architekten  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Goldbachstraße 9a 22765 Hamburg  
 Tel. 040 / 432147-0

Bauherr:  
 Grundstücksgesellschaft Achternfelde  
 GmbH & Co KG

Plan:  
 Schnitt BB

Datum: 14.07.17  
 Maßstab: 1:500  
 DIN A3

BLATT 16



