



# NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 334 NORDERSTEDT, „ZWISCHEN BERLINER ALLEE UND U-BAHNLINIE U1“

GEBIET: FLURSTÜCKE 90/75, 90/77, 90/97, 85/24, FLUR 5 DER  
GEMARKUNG GARSTEDT UND EIN ABSCHNITT BERLINER ALLEE

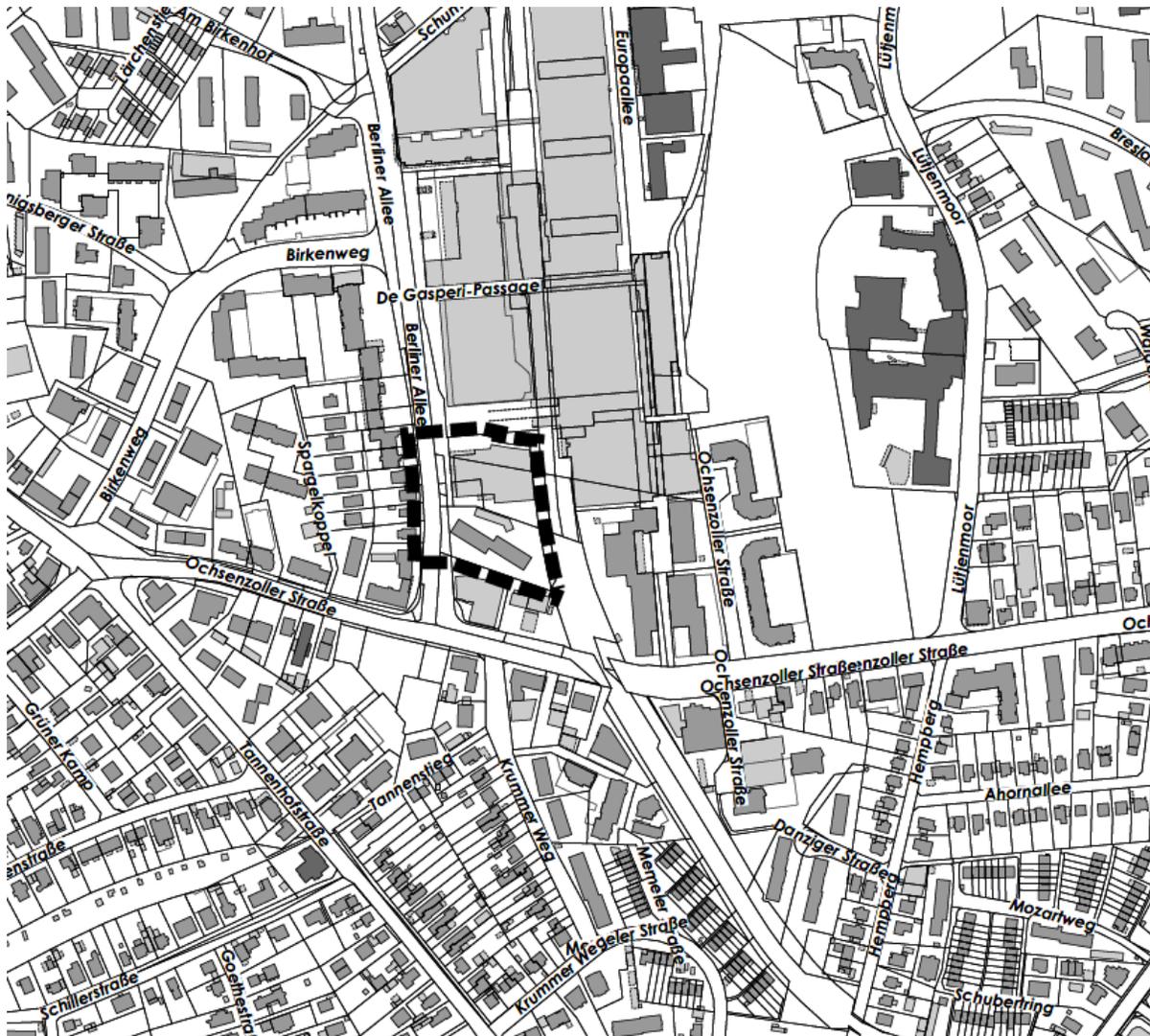
HIER: ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

### AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

Donnerstag, 01. Oktober 2020

Anlage 1 zur Niederschrift  
vom 01.10.2020

# PLANGELTUNGSBEREICH B-PLAN NR. 334



- Im Zentrum von Garstedt
- benachbart Heroldcenter, U-Bahn und Willy-Brandt-Park
- an der Berliner Allee
- Flächengröße 8.750 m<sup>2</sup>

# VORSTELLUNG IM AUSSCHUSS AM 21.11.2019



SKAI



Bauherr: Kabs Immobilien | GmbH & Co. KG  
Datum: 25.10.2019

MILES

BERLINER ALLEE | NORDERSTEDT

Visualisierung Abend



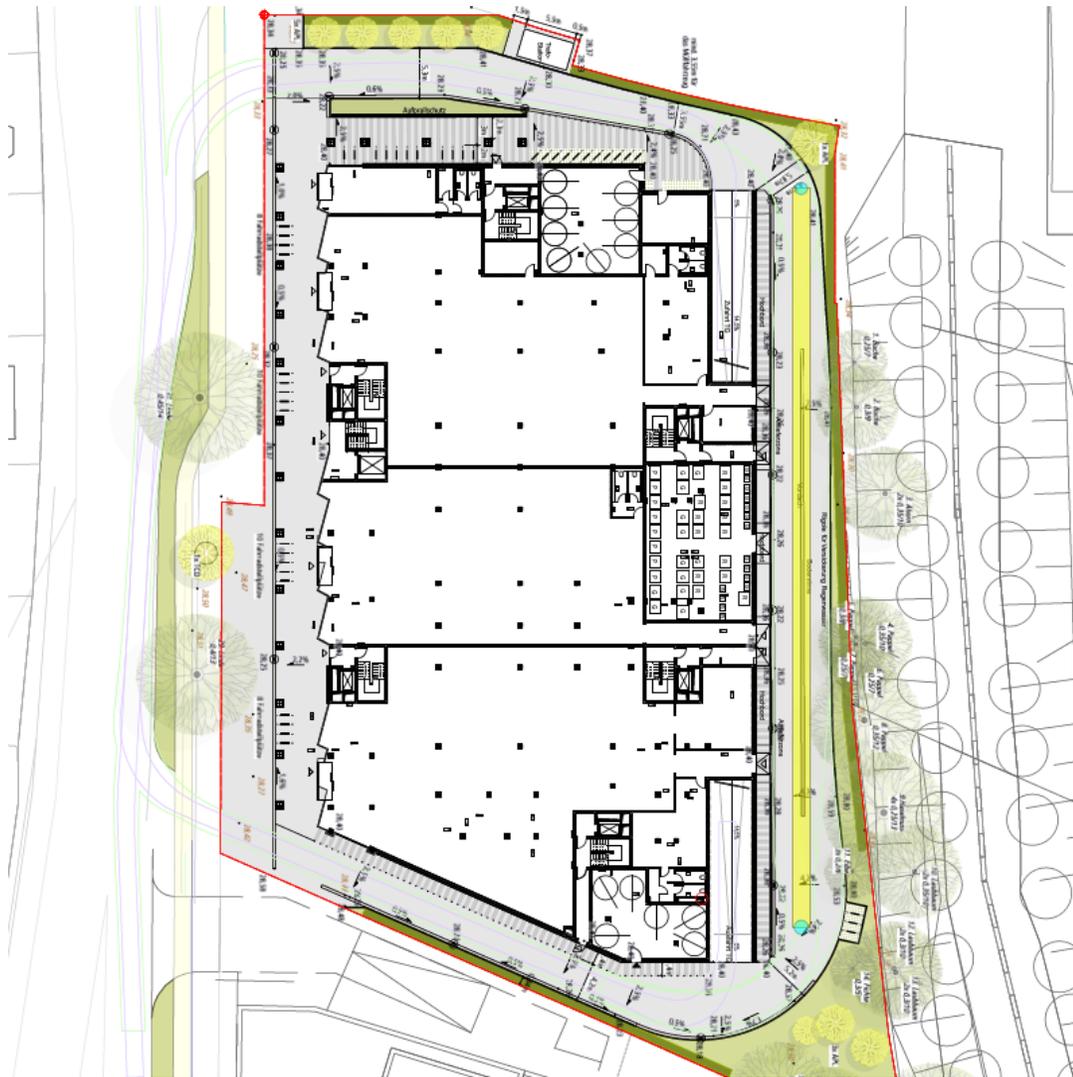
Präsentation des Vorhabens durch den Vorhabenträger und SKAI Architekten:

- Animationsfilm
- Ansichten, Schnitte, Grundrisse
- Lagepläne

Präsentation des Verkehrsgutachtens, Logos:

- Verkehrsanimation

# SICHERUNG DES VORHABENS, BEBAUUNGSPLAN 334



Sicherung des am 21.11.2019 vorgestellten Vorhabens durch:

- Abschluss eines Durchführungsvertrages
- Vorhaben und Erschließungsplan
- Freianlagenplan
- Hochbaupläne/ Ansichten / Schnitte

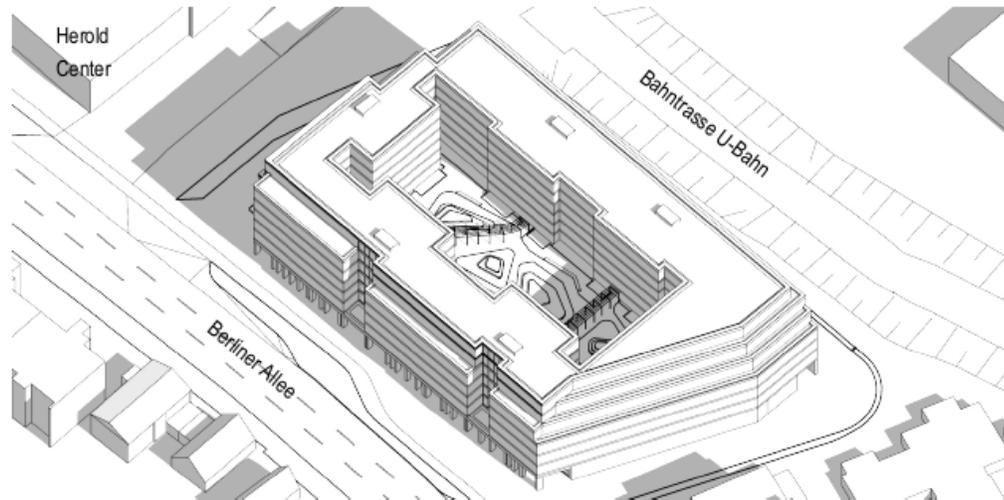
# GRÜNORDNUNGSPLAN UND UMWELTBELANGE



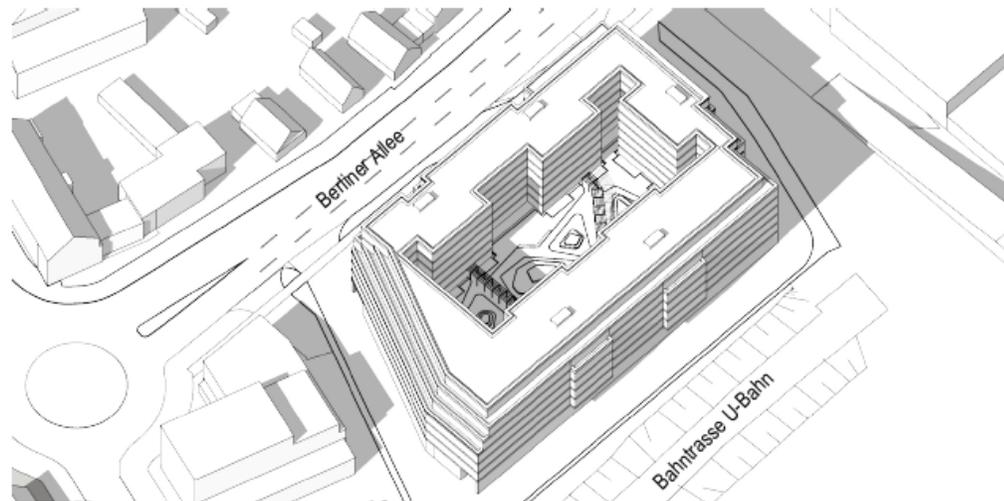
Berücksichtigung der grünplanerischen Belange:

- Erarbeitung eines Grünordnungsplanerischen Fachbeitrags
- Bilanzierung und Verortung des Baumersatzes
- Artenschutzgutachten, Fledermäuse
- Grundwassergutachten, Hydrogeologie
- Baugrund, Geologie

# GEWÄHRLEISTUNG GESUNDE WOHNVERHÄLTNISSE



Süd- und Westfassade Innenhof

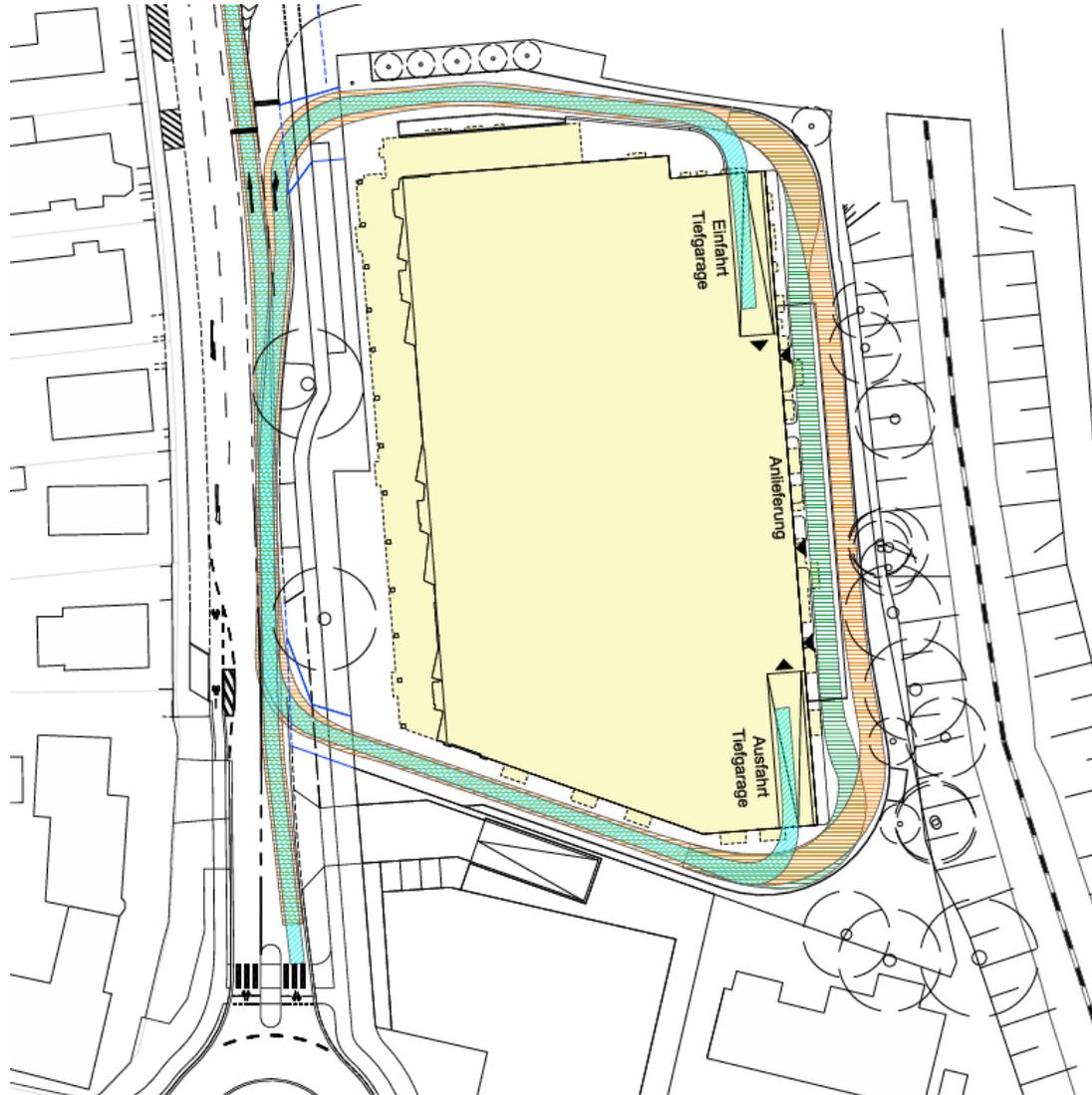


Süd- und Ostfassade Innenhof

Berücksichtigung Belange gesundes Wohnen:

- Gutachten zu Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen aus dem Schienenverkehr
- Lärmtechnische Untersuchung
- Verschattungsanalyse

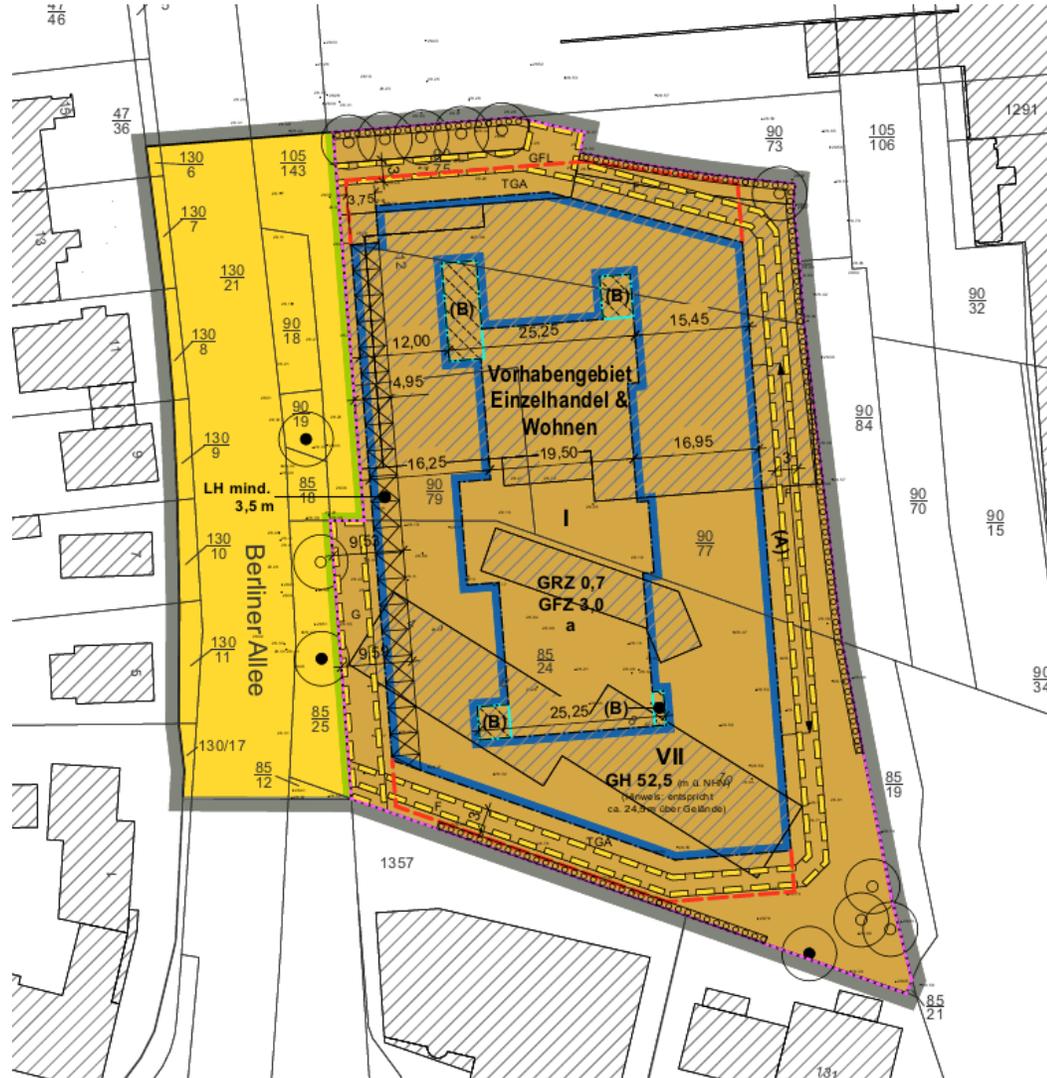
# WEITERE GUTACHTEN ZUM B-PLAN NR. 334



Weitere Themen:

- Einzelhandelsgutachten: Schutz anderer Zentren und des Einzelhandelsstandortes Heroldcenter
- Verkehrsgutachten: Abwicklung des Individualverkehrs im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept Garstedt
- Entwässerungskonzept und Überflutungsnachweis: Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers
- Bauablaufplanung: Gutachten zur Abwicklung der Baustelle

# ENTWURF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 334



- Schaffung von:
- 198 Wohneinheiten, 30% davon sozial gefördert
- 2.100 m<sup>2</sup> Einzelhandelsflächen
- Erdgeschosszone für Einzelhandelsflächen,
- Sechs Obergeschosse für Wohnen um einen Innenhof gruppiert
- Zwei Untergeschosse für 168 Stellplätze (davon 40 Stellplätze für den Einzelhandel)



# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Mario Helterhoff