

Anlage zur Niederschrift

vom 16.09.2021 TOP 14



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 330 NORDERSTEDT, „FRIEDRICHSGABE NORD – ÖSTLICH DREIBEKENWEG“

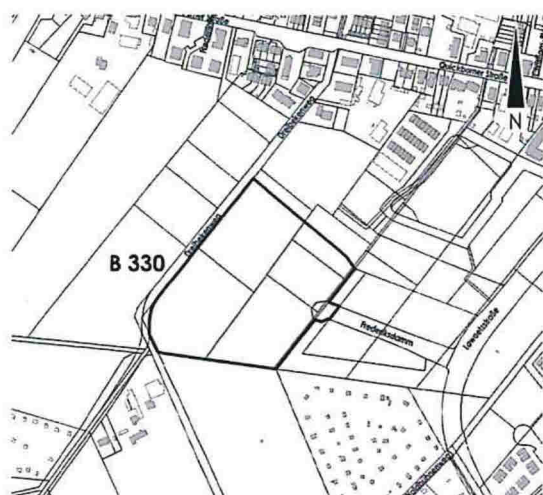
GEBIET: NÖRDL. DER KLEINGARTENANLAGE PILZHAGEN, ÖSTL. DES DREIBEKENWEGES, SÜDL. DES HERMANN-KLINGENBERG-RINGES UND WESTL. DER LAWÄTZSTRASSE, DIE EXTERNEN AUSGLEICHSFÄCHEN BEFINDEN SICH NÖRDL. UND SÜDL. SCHLESWIGER HAGEN, WESTL. KOHTLA-JÄRVE-STRASSE

HIER: BESCHUSS ÜBER DIE ERGEBNISSE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG SOWIE ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

Donnerstag, 16. September 2021

PLANGELTUNGSBEREICH



- Ca. 4,14 ha groß
- Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB)
- Flächen im Eigentum der EGNO
- FNP: Gewerbliche Bauflächen



Rahmenplan Friedrichsgabe-Nord

PLANGELTUNGSBEREICH



3 Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt „Friedrichsgabe Nord - östlich Dreibekenweg“

Donnerstag, 16. September 2021

norderstedt.de

ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT



- 20 Personen haben an der öffentlichen Veranstaltung teilgenommen
- Im Wesentlichen ging es um:
 - Die verkehrliche Anbindung
 - Die fußläufigen Wegeverbindungen
 - Bauvorhaben in der Umgebung
- Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen

4 Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt „Friedrichsgabe Nord - östlich Dreibekenweg“

Donnerstag, 16. September 2021

norderstedt.de

ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE



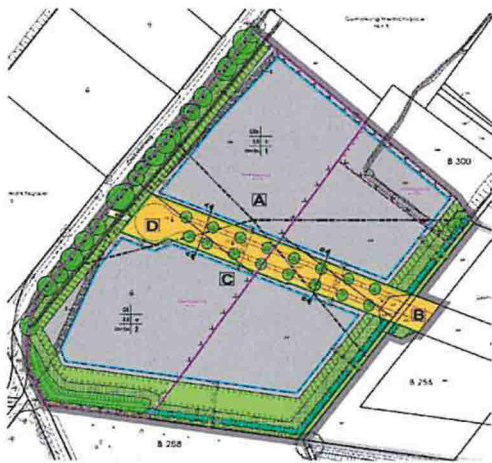
- Insgesamt sind 16 Stellungnahmen eingegangen
- ➔ • Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt
- Informationen und Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES



- Art der Nutzung
 - 2 Gewerbegebiete (GE)
 - Baugebiet 1 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
 - ➔ nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zum Schutz der nördlich gelegenen Wohnbebauung
- Maß der Nutzung
 - Großzügige Baugrenzen
 - GRZ 0,8
 - Max. Firsthöhe 10,00 m
 - > großzügige Gewerbehallen / 3-geschossige Gebäude
 - Max. Firsthöhe +3,50 m bei untergeordneten Gebäudeteilen (sofern < 15% der Geschossfläche)

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES



- **Bauweise**
 - Offen (max. 50 m Länge + seitlicher Grenzabstand)
- **Verkehrliche Erschließung**
 - über die neue Straße Frederiksdamm mit Wendeanlage und ca. 30 öffentlichen (straßenbegleitenden) Parkplätzen
 - Fuß- und Radwegeverbindung als Anschluss an den Dreibeckenweg
- **Lärmschutz**
 - Emissionskontingente (Sektor A, B, C und D)

7 Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt „Friedrichsgabe Nord - östlich Dreibeckenweg“

Donnerstag, 16. September 2021

norderstedt.de

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES



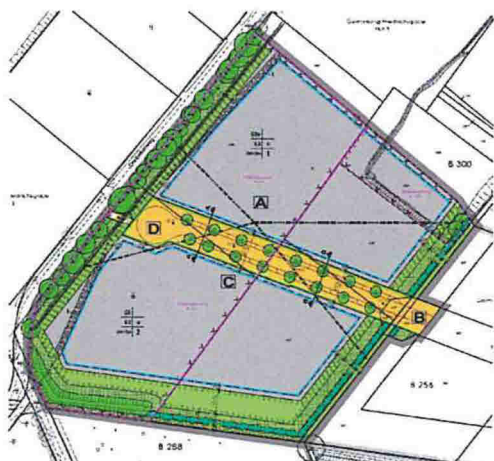
- **Natur und Landschaft**
 - Sicherung der Knickstrukturen
 - Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes
 - Nördlich grenzt eine Grünanlage an (B300)
 - Begrünung von Flachgeneigten Dächern (bis 20°)
 - Je 6 angefangene Stellplätze mind. ein mittelkroniger Laubbaum

8 Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt „Friedrichsgabe Nord - östlich Dreibeckenweg“

Donnerstag, 16. September 2021

norderstedt.de

PLANUNGSZIELE DES BEBAUUNGSPLANES



- Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Schaffung einer Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße
- Entwicklung von Grünverbindungen in Nord-Süd-Richtung und in Ost-West-Richtung
- Sicherung der erhaltenswerten Knickstrukturen mit Baumbestand

9 Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt „Friedrichsgabe Nord - östlich Dreibeckenweg“

Donnerstag, 16. September 2021

norderstedt.de

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



- Kompensationsbedarf von 8.007 m²
- Inanspruchnahme des Ökokontos EGNO „Friedrichsgabe“ (5.547 Ökopunkte)
- 5 Flurstücke befinden sich im Nordwesten Norderstedts in Friedrichsgabe
- Artenarme Grünlandflächen, Acker und Gehölze
- Ziele:
 - Artenreiches ungedüngtes Grünland
 - Entwicklung einer Nasswiese + 3 Kleingewässer
 - Kleiner Wald

10 Bebauungsplan Nr. 330 Norderstedt „Friedrichsgabe Nord - östlich Dreibeckenweg“

Donnerstag, 16. September 2021

norderstedt.de



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Til Marwitz