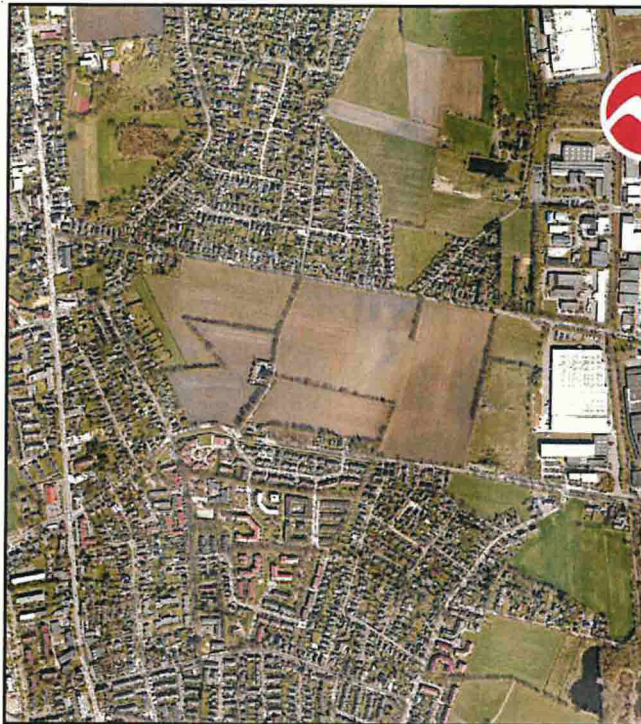


vom 05.10.23

TOP 12



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

GRÜNE HEYDE

Rahmenplan „Wohnbauflächen
Mühlenweg / Harckesheyde

Donnerstag, den 05.10.2023

Lage im Stadtgebiet



Das Verfahren



2012 - Start des Verfahrens

1. Der Rahmenplan - entwickelt die Vision und prüft die Machbarkeit
2. Die Bebauungspläne - schaffen die konkreten Baurechte

Wir sind im Rahmenplanverfahren!

2014 - frühzeitigen Beteiligung – Informationsveranstaltung

2015 – Perspektivenwerkstatt

2016 – Bürgerforum

Danach Beauftragung diverser Fachplaner zu Erarbeitung des Entwurfes

3 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Das Verfahren



2020 - Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Eigentümergespräche

2014 1. Gespräche Grundeigentümer

2016 2. Gespräche Grundeigentümer

2018 3. Gespräche Grundeigentümer

ab Juni 2020 bis Juni 2023

4. Gespräche Grundeigentümer

Aus diesen Gesprächen resultierten kleinere Anpassungen

2022 - überarbeitetes städtebauliches Konzept

4 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Das bisherige Verfahren - Entwurfsbeschluss 06.02.2020



- Die Grünstruktur ist das Grundgerüst der GRÜNEN HEYDE
- Die Knicks bilden 7 Quartiere mit unterschiedlichen Schwerpunkten
- Die GRÜNE HEYDE schafft Wohnraum für ALLE
- Nachhaltige Mobilität soll die Mobilitätswende voranbringen
- Hohe Freiraumqualitäten bedeuten hohe Lebensqualitäten
- Insgesamt ca. 1.150 WE

5 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Quartiere ohne Anpassungen



6 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

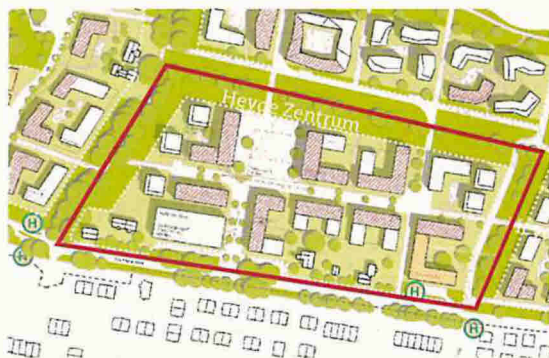
norderstedt.de

Quartiere mit Anpassungen - Heyde Zentrum



Stand: Beschluss E+A am 06.02.2020

Stand: 28.04.2022



7 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Quartiere mit Anpassungen - Heyde Höfe



Stand: Beschluss E+A am 06.02.2020

Stand: 28.04.2022



8 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Quartiere mit Anpassungen - Sonnen Heyde

Stand: Beschluss E+A am 06.02.2020

Stand: 28.04.2022



9 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Quartiere mit Anpassungen - Mühlen Heyde

Stand: Beschluss E+A am 06.02.2020

Stand: 28.04.2022



10 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Stand Entwurfsbeschluss 06.02.2020



11 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Stand 28.04.2022



12 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

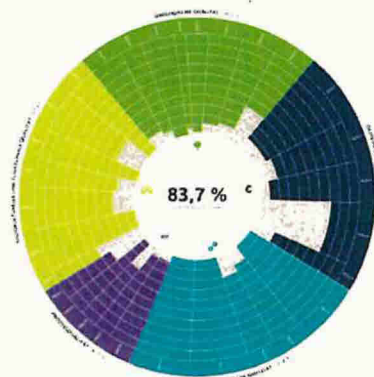
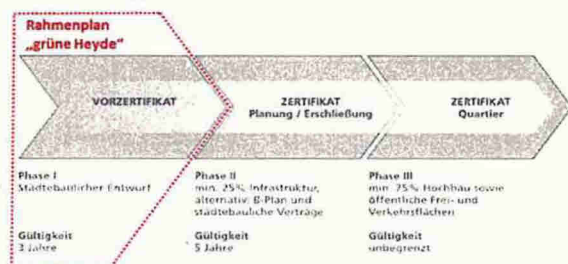
Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Was seit dem noch passierte



- Die GRÜNE HEYDE soll durch die DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) zertifiziert werden
- 3 – stufiges Verfahren



Das Vorzertifikat der DGNB konnte mit Platin abgeschlossen werden

Was seit dem Entwurfsbeschluss noch läuft



Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 06.02.2020 wurde die Verwaltung gebeten, im Rahmen der folgenden Bebauungsplanverfahren einzelne Aspekte noch einmal zu betrachten:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| • Grundwasser auf der Deponiefläche | • Verkehrskonzept |
| • Energiekonzept | • Klimawandel |
| • Artenschutz und Lebensraum | • Lärmschutz |

Was seit dem Entwurfsbeschluss noch läuft



- Grundwasser auf der Deponiefläche
 - Eine weitergehende gutachterliche Beurteilung erfolgte bereits und auf dieser Grundlage werden weitere Untersuchungen beauftragt
- Knickschutz
 - Durchbrüche erfolgen an den Stellen, die bereits Lücken aufwiesen, 15 m breite Knickschutzbereiche sind vorgesehen
- Artenschutz
 - Die auf der Deponie geplante Grünfläche ist eine Weiterentwicklung des durch den FNP vorgegebenen städtischen Ziel
 - Es soll eine verträgliche extensive Nutzung realisiert werden



15 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

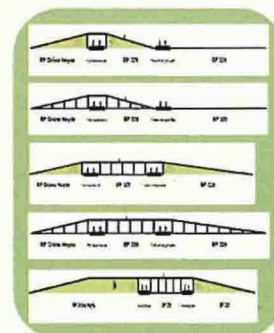
Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Was seit dem Entwurfsbeschluss noch läuft



- Verkehrskonzept
 - Kreuzungsfreie Radwegeanbindung der südlichen Baugebiete durch eine Brücke wurde bereits geprüft und dem Ausschuss am 04.06.2020 vorgestellt, eine Brücke soll **nicht** weiter verfolgt werden, jedoch sollen innovative Lösungen für Querungsstellen gesucht werden
- Klimawandel
 - Betrachtung der stadtklimatischen Auswirkungen bereits 2014 in der Stadtklimaanalyse – Bestandteil des Umweltberichtes
- Lärmschutz Gewerbe - Wohnen
 - Wurde über eine lärmtechnische Untersuchung bereits grundsätzlich abgeprüft – auch in der Begründung und im Umweltbericht abgearbeitet



16 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Was kommt als nächstes - weitere Anpassungen



- Auf Grundlage des angepassten Entwurfes wird die Begründung zum Rahmenplan aktualisiert
- Der grünplanerische Fachbeitrag wird analog angepasst
- Der Teilbeitrag Verkehr wird ebenso angepasst



17 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Was kommt als nächstes – das Gestaltungshandbuch



- Das Gestaltungshandbuch soll Hilfestellung bei der Umsetzung der gemeinsam erarbeiteten Ziele des Rahmenplanes geben
- Richtet sich an alle Akteure
- Es gibt einen groben gestalterischen Rahmen vor, in dem sich Bauherren kreativ und individuell bewegen können
- Es soll nicht zu sehr einschränken
- Es soll durch die Vorgabe eines gestalterischen Rahmens ein harmonisches Quartier entwickeln

18 Sachstand zur GRÜNEN HEYDE

Donnerstag, 05.10.2023

norderstedt.de

Weiteres Verfahren



- Erneuter Entwurfsbeschluss zum geänderten Entwurf
- Vorstellung des Gestaltungshandbuchs
- Informationsveranstaltung
- Abschließender Beschluss



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!