



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt

"Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis"

Gebiet: nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor

Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Donnerstag, den 05.09.2024

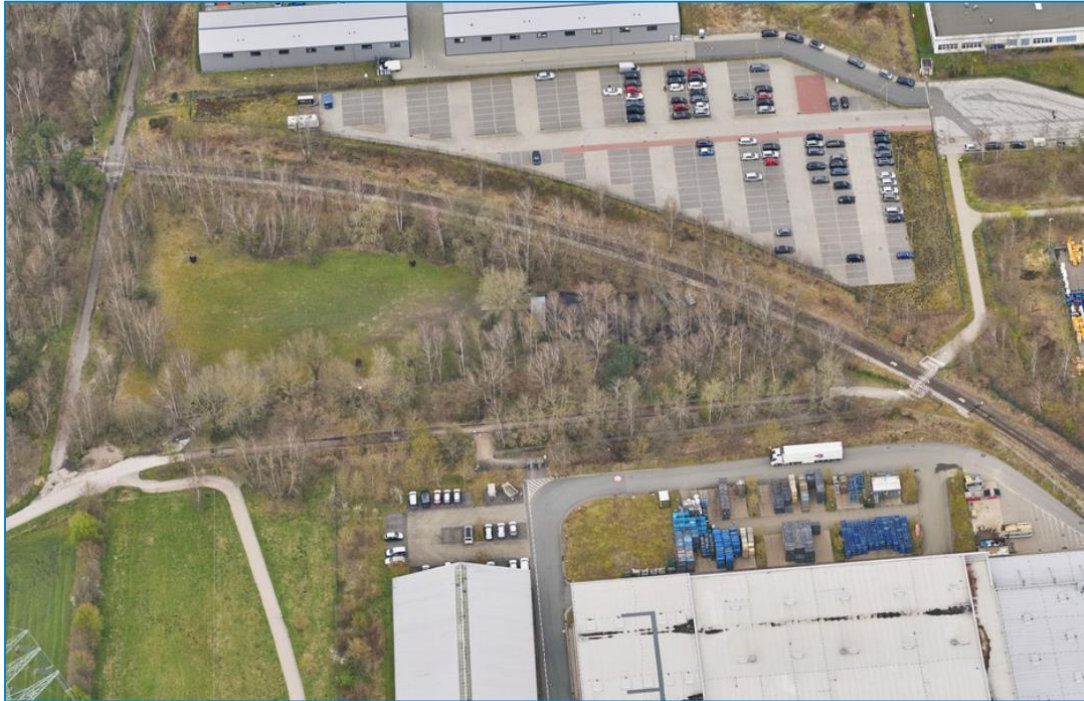
LAGE IN DER STADT



Das Plangebiet befindet sich:

- im nördlichen Harksheide
- im Gewerbegebiet Harkshörn
- nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich der Oststraße, östlich des Zwickmöhlenmoor

BEBAUUNGSPLAN NR. 310 NORDERSTEDT



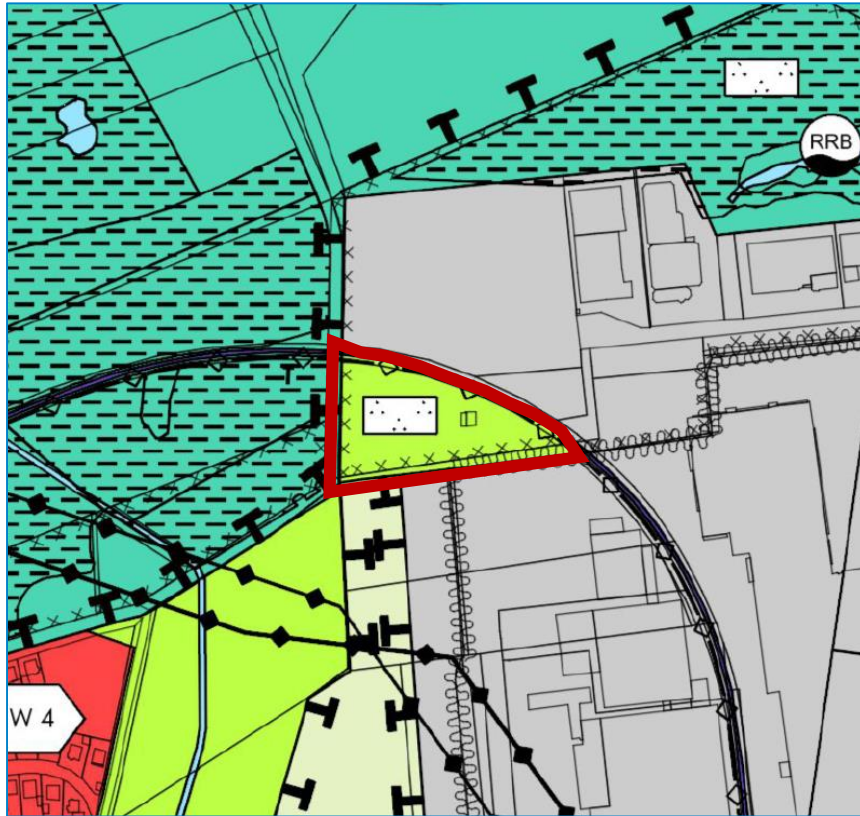
Planungsanlass:

- Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes nach Norden
- Errichtung von Produktions- und Lagerhallen

Planungsziele:

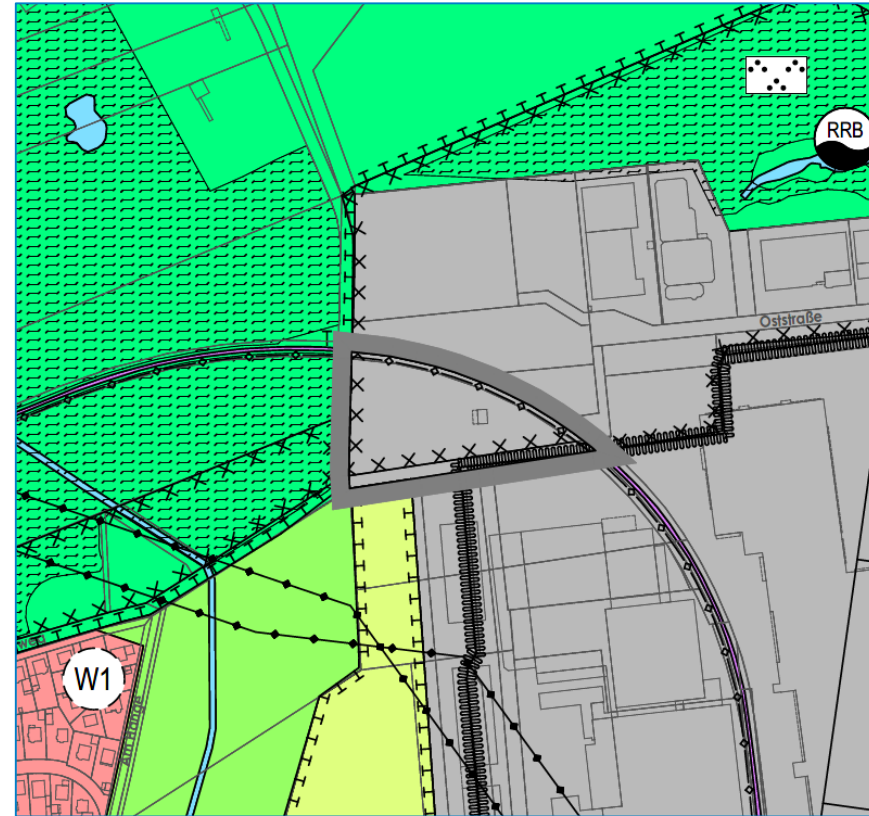
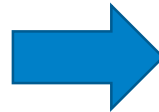
- Erweiterung des Gewerbegebietes
- Verlagerung und langfristige Sicherung der vorhandenen Rad- und Fußwegeverbindung
- Sicherung der Grünverbindung entlang des Industriestammgleises

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP 2020)



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

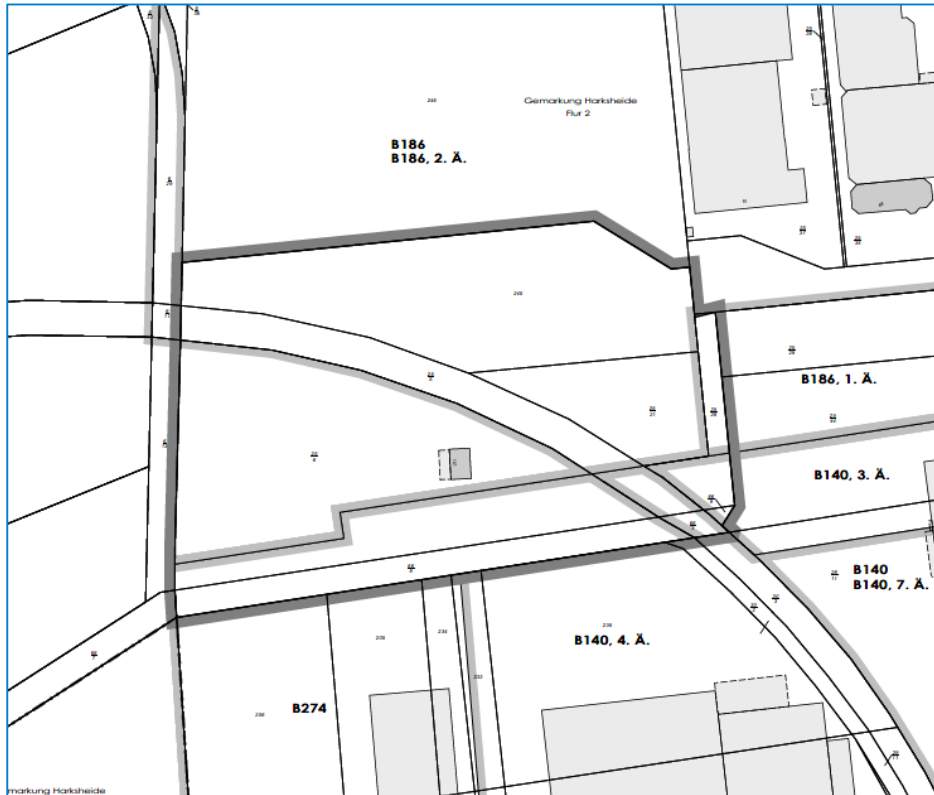
Öffentliche Grünfläche



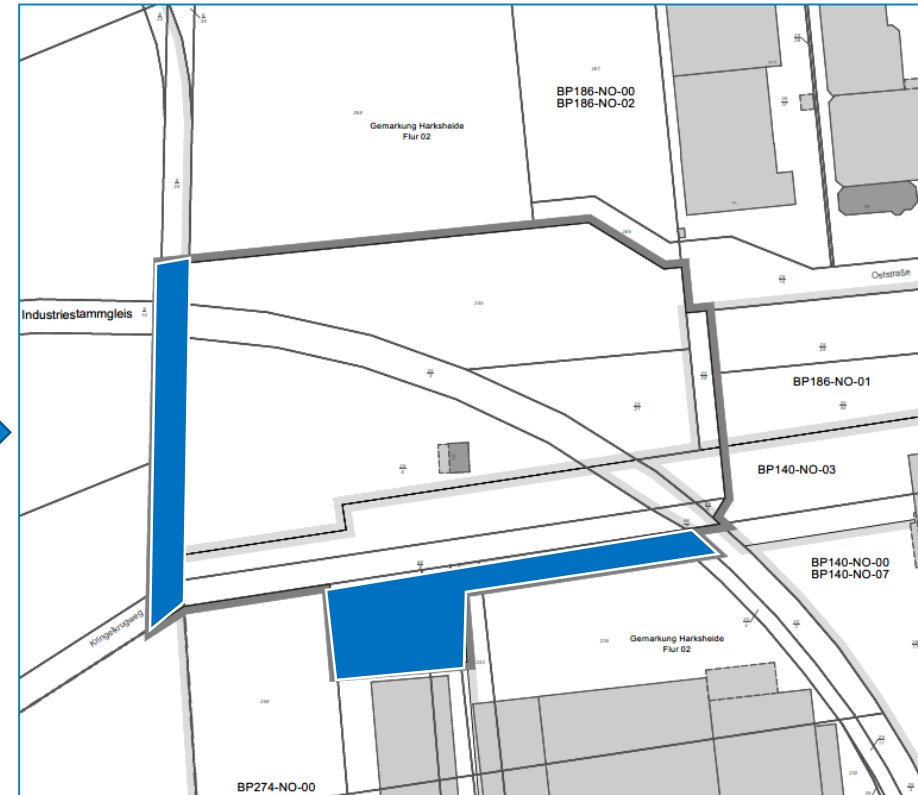
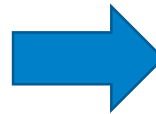
Entwurf der 9. Änderung des FNP 2020,
Stand: 17.04.2024

Gewerbliche Baufläche

ANPASSUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS



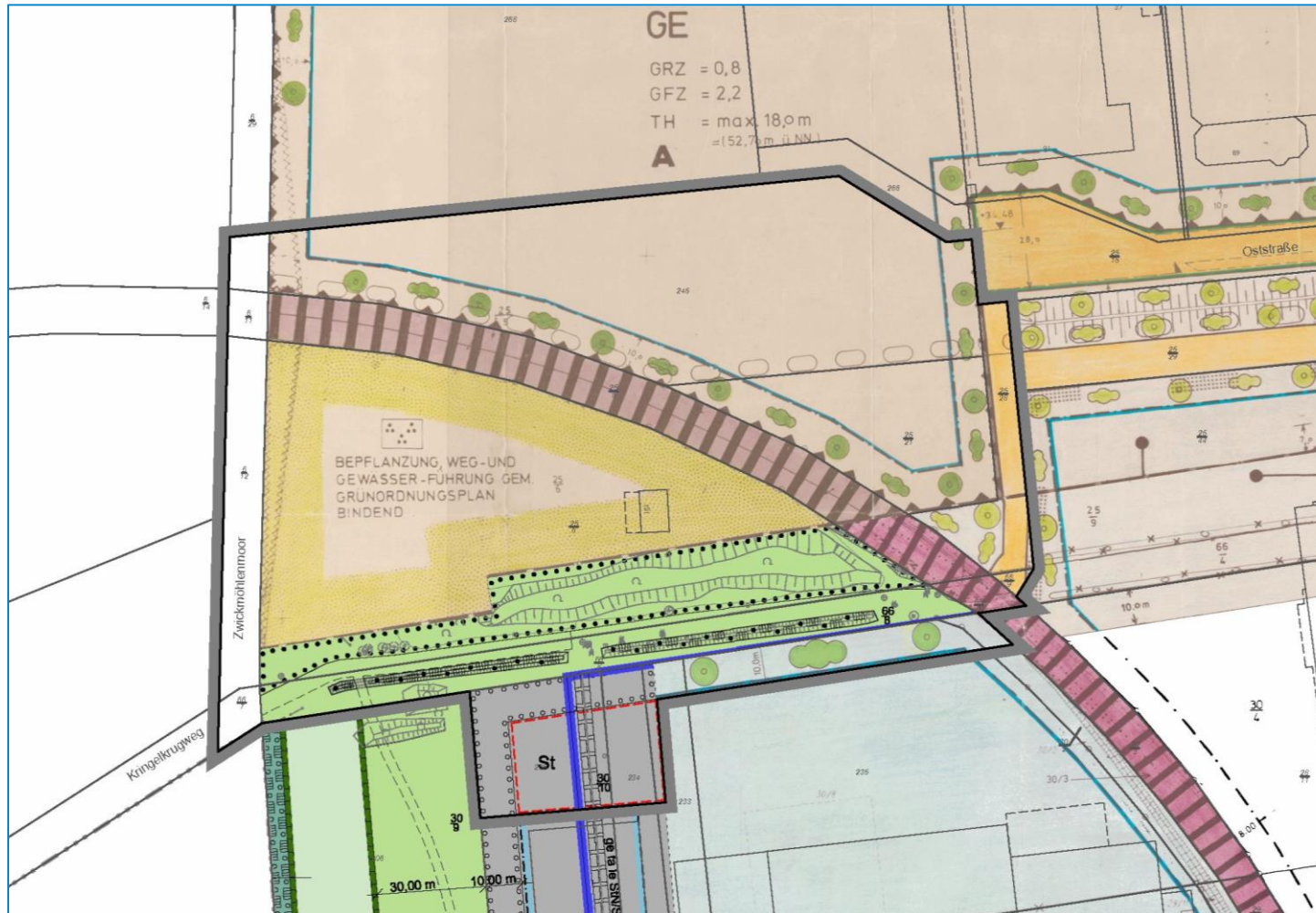
Aufstellungsbeschluss



Ergänzter Aufstellungsbeschluss

südlich Flurstück 268, 266, Flur 2, Ha; westlich Flurstücke 25/15, 25/29, 25/44, Flur 2, Ha; nördlich Flurstücke 30/3, 203 und in den Flurstücken 30/2, 235, 233, 234, 205, Flur 2, Ha und östlich Flurstücke 66/7, 6/12, 6/11, 6/29, Flur 2, Ha

Nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmühlenmoor



Der Bebauungsplan überplant Bebauungspläne:

- B 186
- B 186, 2. Änderung
- B 274 B
- 140 4. Änderung und Ergänzung

Festsetzungen nördlich der Industriebahn:

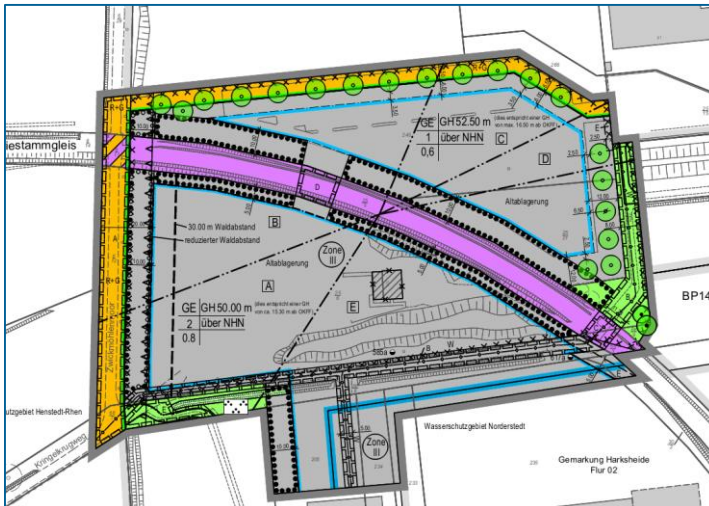
- Gewerbegebiet
- Anpflanzflächen am Rand
- GRZ 0,8
- GFZ 2,2
- Traufhöhe max. 18,00 m

Festsetzungen südlich der Industriebahn:

- Öffentliche Grünfläche
- Gewerbefläche als Stellplatzanlage
- Gewerbefläche mit Anpflanzfläche

Nachrichtliche Übernahme der Bahnanlage

DAS BISHERIGE VERFAHREN



03.07.2014

Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Verfahrens

04.09.2014

Aufstellungsbeschluss

01.06.2017

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

13.07.2017

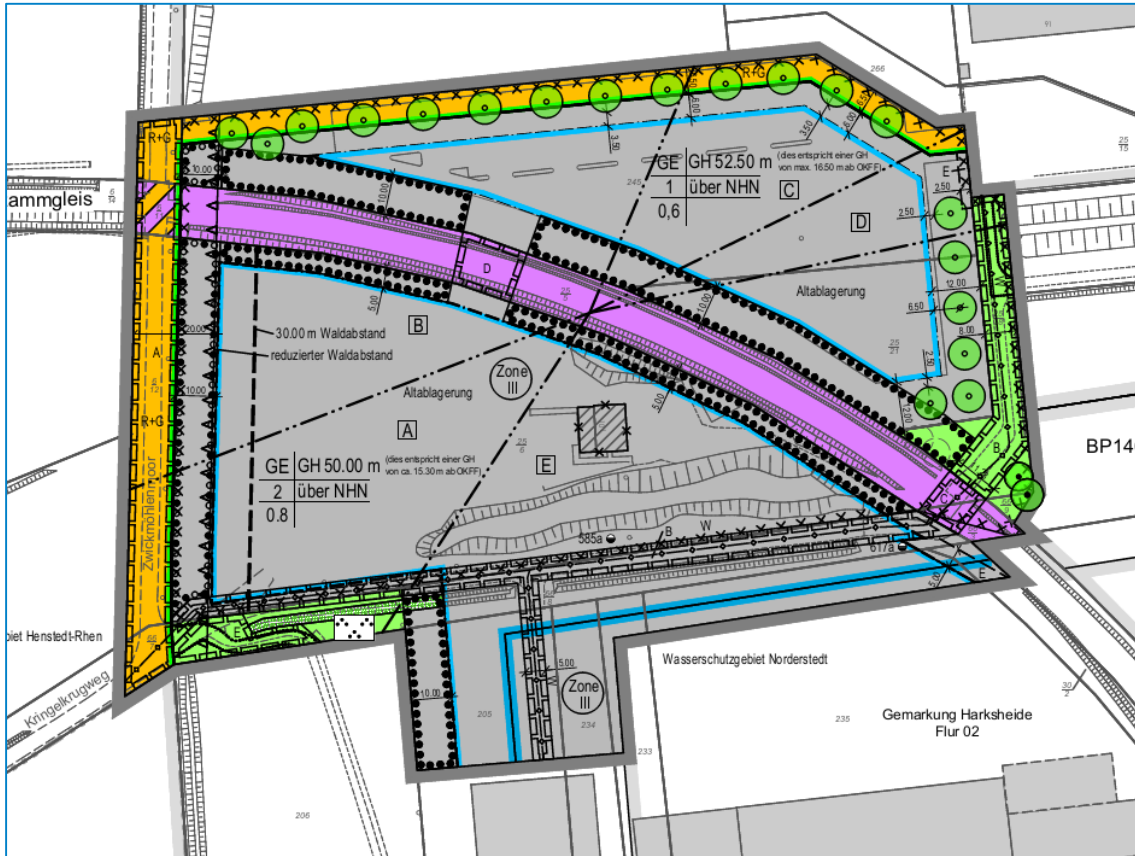
Informationsveranstaltung mit anschließendem Planaushang

07.12.2017

Beschluss über das Ergebnis

Parallel wurde die 9. Änderung des FNP 2020 durchgeführt

BEBAUUNGSPLAN NR. 310 NORDERSTEDT



Inhalte des Bebauungsplanes

- Nachrichtliche Übernahme der Bahnanlage
- Festsetzung einer Altanlage
- Festsetzung von Lärmkontingenten
- Festsetzung eines Geh- und Radweges mit passiver Entgasung und Baumpflanzungen
- GFL-Rechte für Leitungen, Gleisquerungen
- Festsetzungen zum Erhalt und Entwicklung von Grün
- Festsetzung großzügiger überbaubarer Flächen

Festsetzungen nördlich der Bahnanlage:

Gewerbegebiet GE 1

GRZ 0,6

GH 52,00 m ü NHN (entspricht ca. 16,50 m)

Festsetzungen südlich der Bahnanlage:

Gewerbegebiet GE 2

GRZ 0,8

GH 50,00 m ü NHN (entspricht ca. 15,30 m)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Frau Kroker