



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

TOP 7 UND TOP 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 322 NORDERSTEDT "AN DER OHECHAUSSEE", HIER:

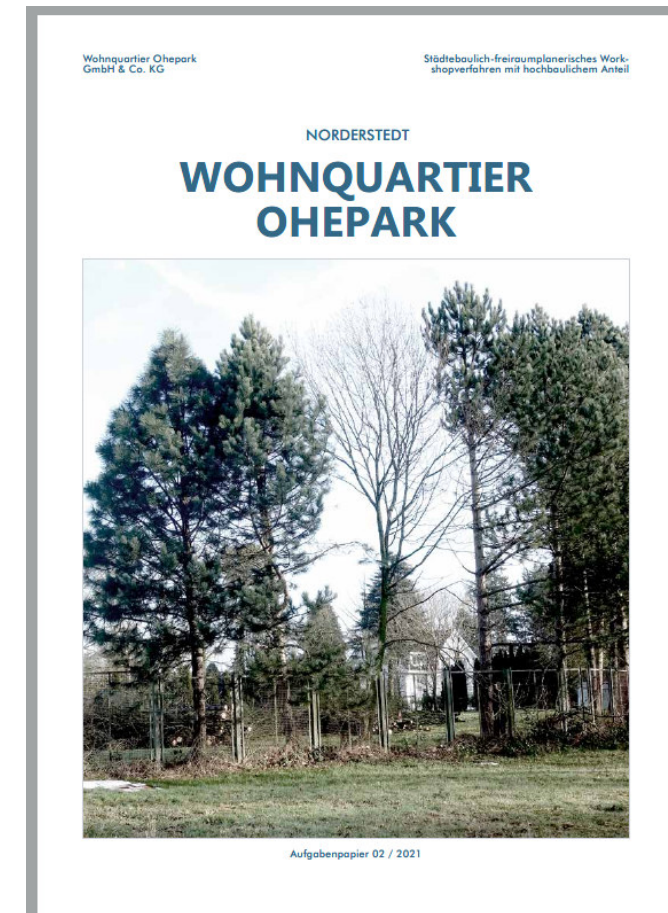
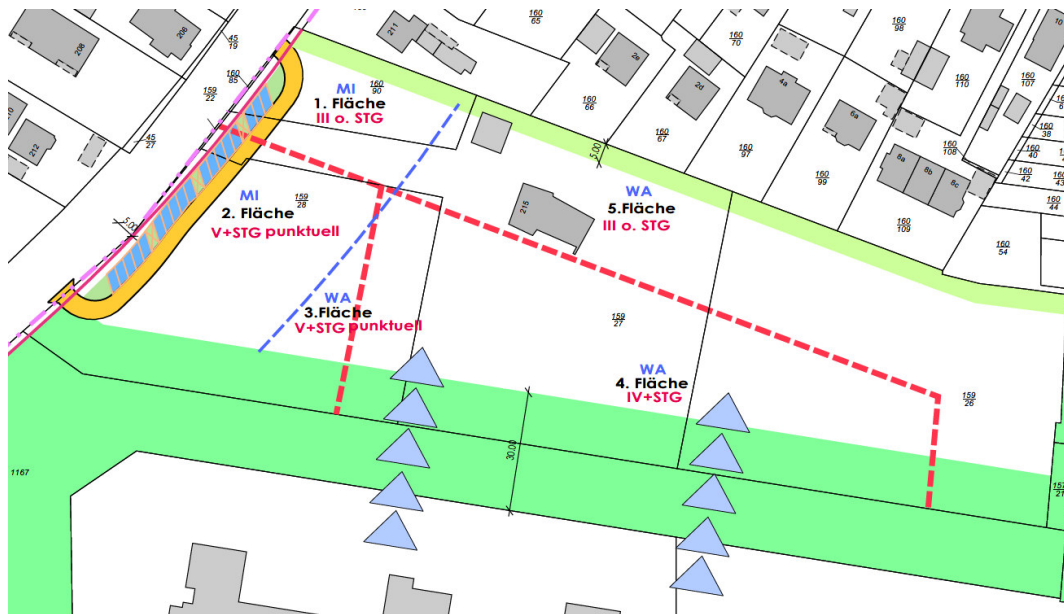
A) ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
B) BESCHLUSS ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT NORDERSTEDT (FNP 2020), "WESTLICH ROBERT-SCHUMANN-STRASSE / ÖSTLICH OHECHAUSSEE"

HIER: BESCHLUSS ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

RÜCKBLICK

- Städtebaulich-freiraumplanerisches Workshopverfahren mit hochbaulichem Anteil
- Beschluss Auslobungspapier 19.11.2020



RÜCKBLICK

- Ausgewählter Entwurf
- Jurysitzung 11.06.2021;
Besetzung: Verwaltung, Politik,
Investor, Externe Fachplaner



RÜCKBLICK

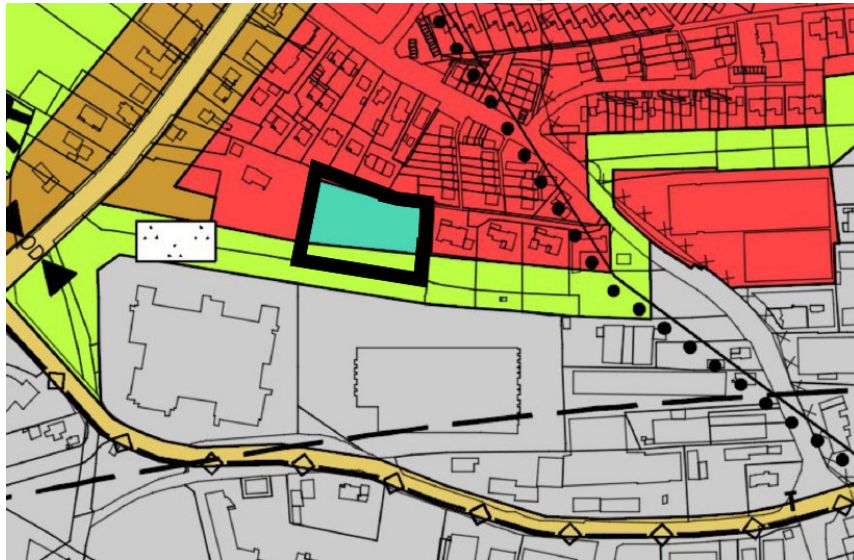


Lösung für die verkehrliche Abwicklung des Verkehrs: zweite Abfahrt aus der Tiefgarage Richtung Osten, Aspelohe -> In de Tarpen (Prüfauftrag Verkehrssituation)

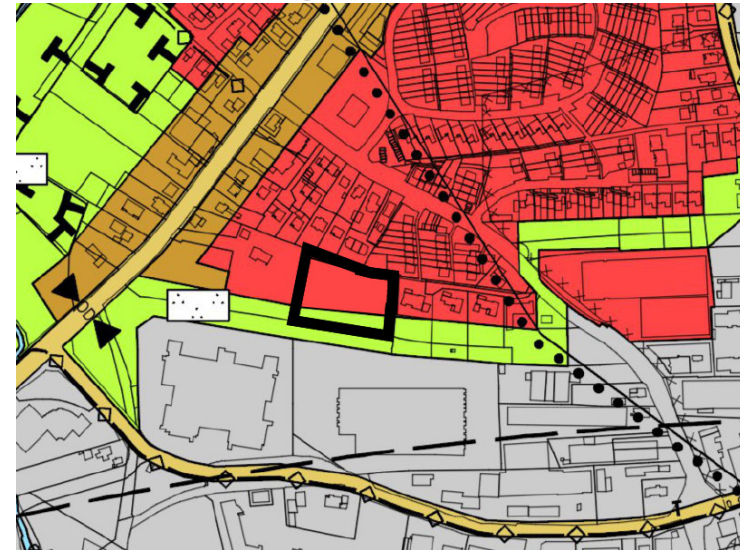


18. FNP ÄNDERUNG

Aktuelle Darstellung im FNP



Darstellung der 18. FNP Änderung



Für das Änderungsgebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Darstellung als Wohnbaufläche
- Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage



BEBAUUNGSPLAN NR. 322

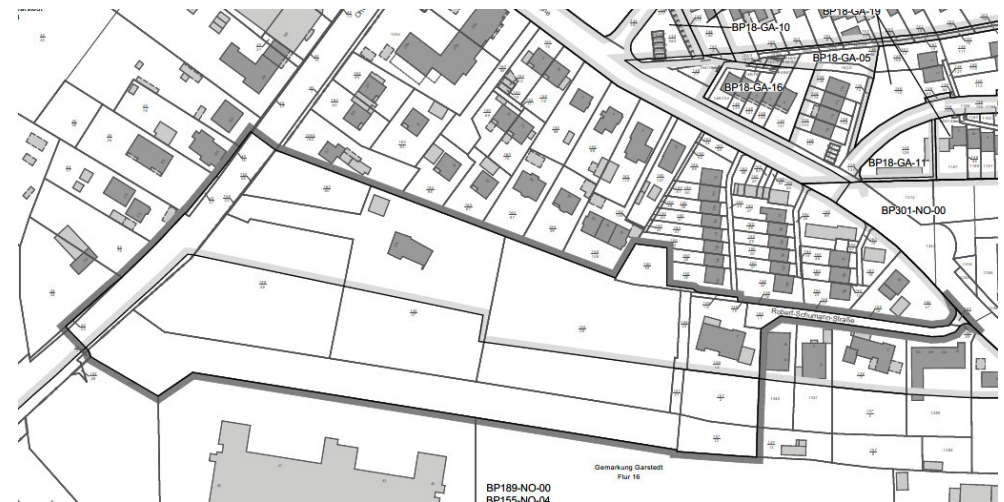


Erneuter Aufstellungsbeschluss
aufgrund der geänderten Erschließungssituation

Stand 18.11.2021



Stand 22.08.2024



BEBAUUNGSPLAN NR. 322



Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit mind. 50% öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Schaffung von Baurechten für Mischnutzung (Wohnen und Arbeiten) und einer Kita an der Ohechaussee
- Sicherung von bestehenden Grünstrukturen
- Entwicklung eines öffentlichen Grünzuges mit Fuß- und Radwegen
- Sicherung von Flächen für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen

BEBAUUNGSPLAN NR. 322



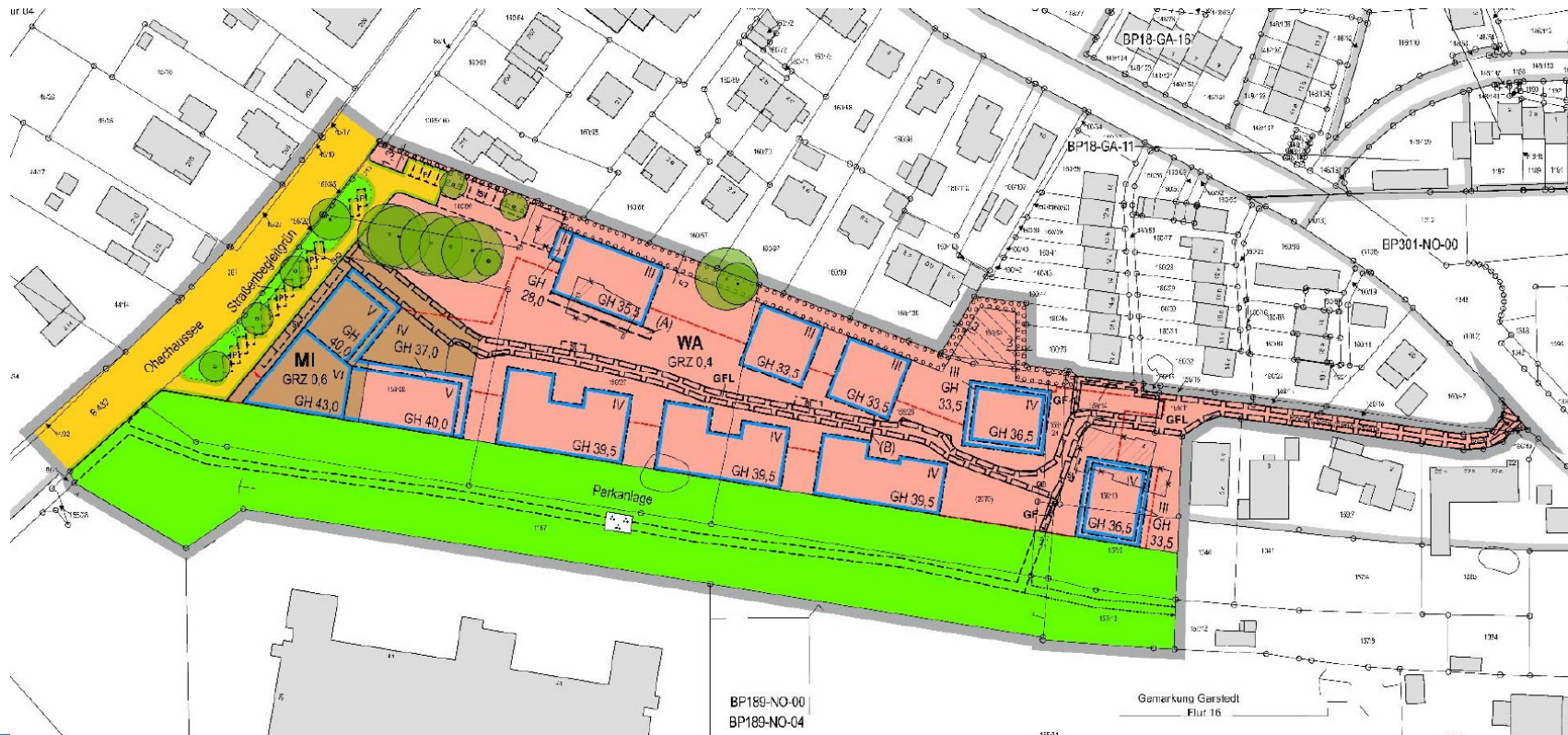
Städtebauliches Konzept



BEBAUUNGSPLAN NR. 322



Planzeichnung und Festsetzungen



BP189-NO-00
BP189-NO-04

Gemarkung Garstedt
Flur 16

BEBAUUNGSPLAN NR. 322



Pkw-Stellplatzschlüssel Wohnen

Auslobungspapier

Freifinanzierter Wohnungsbau 1:1

Geförderter Wohnungsbau 1:0,7

Quergerechnet 1:0,9

Planstand August 2024

Quergerechnet 1:0,85

Fahrradabstellanlagen

1/3 der Abstellplätze werden oberirdisch und überdacht sein

BEBAUUNGSPLAN NR. 322



Qualifizierung des B-Planes Nr. 322 durch Verschattungsanalyse

Untersuchung der Auswirkungen auf die nördlich liegende Bebauung

Ergebnis: DIN-gerechte Besonnung weiterhin gegeben



BEBAUUNGSPLAN NR. 322

Änderung des Beschlusses

b) Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt "An der Ohechaussee", Gebiet: östlich Ohechaussee, westlich Aspelohe auf Höhe Robert-Schumann-Straße (Anlage 3 zur Vorlage 24/0315) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Das städtebauliche Konzept vom August 2024 mit Ansichten, Perspektiven und Grundrissen (Anlagen 04 - 07 zur Vorlage B 24/0315), der Bebauungsplan-Vorentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung vom 28.08.2024 (Anlagen 08 - 10 zur Vorlage B24/0315 und das Verschattungsgutachten mit Anlagen vom 23.08.2024 (Anlage 12 zur Vorlage B 24/0315) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Änderung des Beschlusses:

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020), "Westlich Robert-Schumann-Straße/ östlich Ohechaussee", Gebiet: südl. Wohngebiet Aspelohe, westl. Robert-Schumann-Straße, nördl. Gewerbegebiet In de Tapen, östl. Ohechaussee, Flurstück 159/26, Flur 16, Gemarkung Garstedt (Anlage 03 zu dieser Vorlage) die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgen.

Die Planzeichnung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) vom 07.03.2024 (Anlage 04 zu dieser Vorlage) sowie die Begründung vom 13.08.2024 (Anlage 05 zu dieser Vorlage) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.



BEBAUUNGSPLAN NR. 322 UND 18. FNP ÄNDERUNG

DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!