



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 352 NORDERSTEDT
„ZWISCHEN ALTEM BUCKHÖRNER
MOOR UND PAPPELSTIEG“**

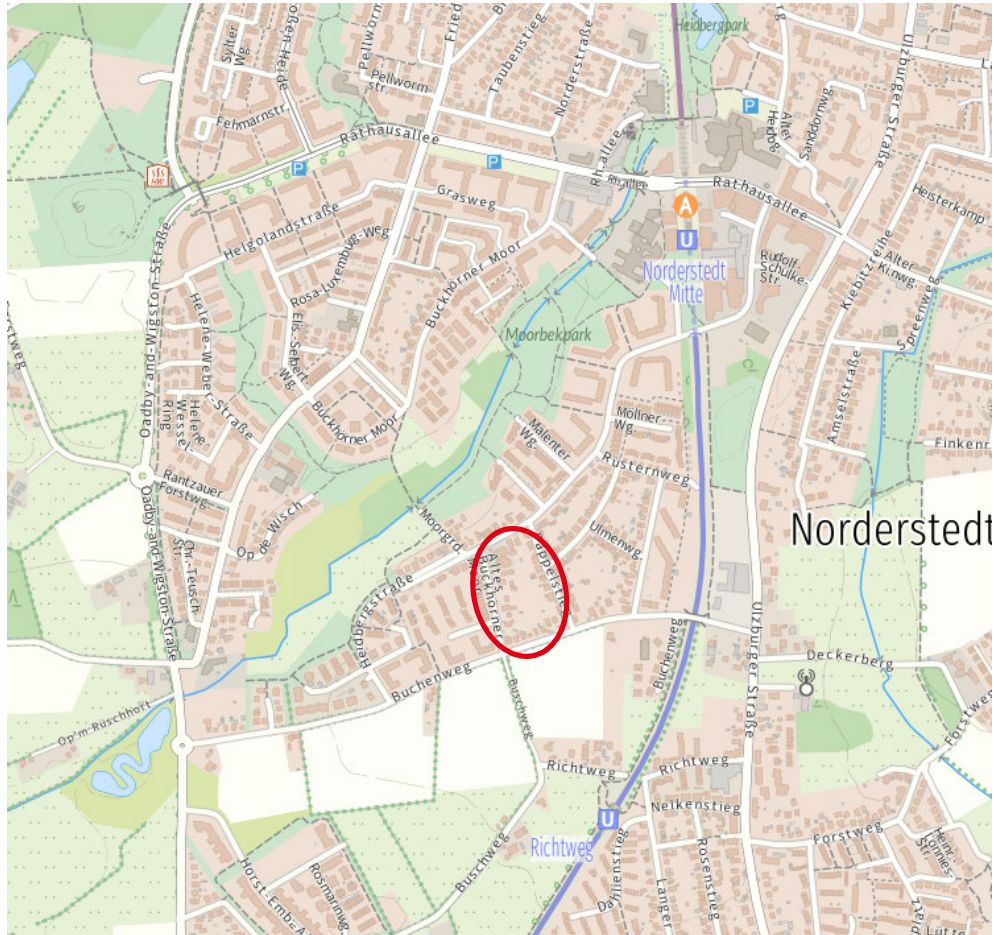
GEBIET: SÜDLICH HEIDBERGSTRASSE, WESTLICH
PAPPELSTIEG, NÖRDLICH BUCHENWEG, ÖSTLICH ALTES
BUCKHÖRNER MOOR

**HIER:
BESCHLUSS ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN
ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

**AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG
UND VERKEHR**

Donnerstag, 19. September 2024

LAGE DES PLANGEBIETES



PLANGEBIET



PLANGELTUNGSBEREICH



- ca. 2,86 ha groß
- Innenbereichsflächen (§ 34 BauGB)
- Überplanung des B9 Garstedt und dessen 1. Ä. (Standort Kirchengemeinde)
- Flächen sind, abgesehen von den Straßen, vollständig im privaten Eigentum

DARSTELLUNGEN FNP 2020



- stellt Wohnbauflächen dar
- Zweckbestimmung im Nordwesten:
Kirche u. kirchlichen Zwecken
dienende Gebäude und Einrichtungen

FNP 2020 (Auszug)

TENDENZEN DER ENTWICKLUNG



TENDENZEN DER ENTWICKLUNG



Pappelstieg 10, 12/12a

- Veränderungen in der Umgebung
- § 34 BauGB -> Steuerung nicht ausreichend möglich

In welche Richtung soll die Entwicklung weitergehen?



Kastanienweg 4/4a, 5, 7/7a, 12

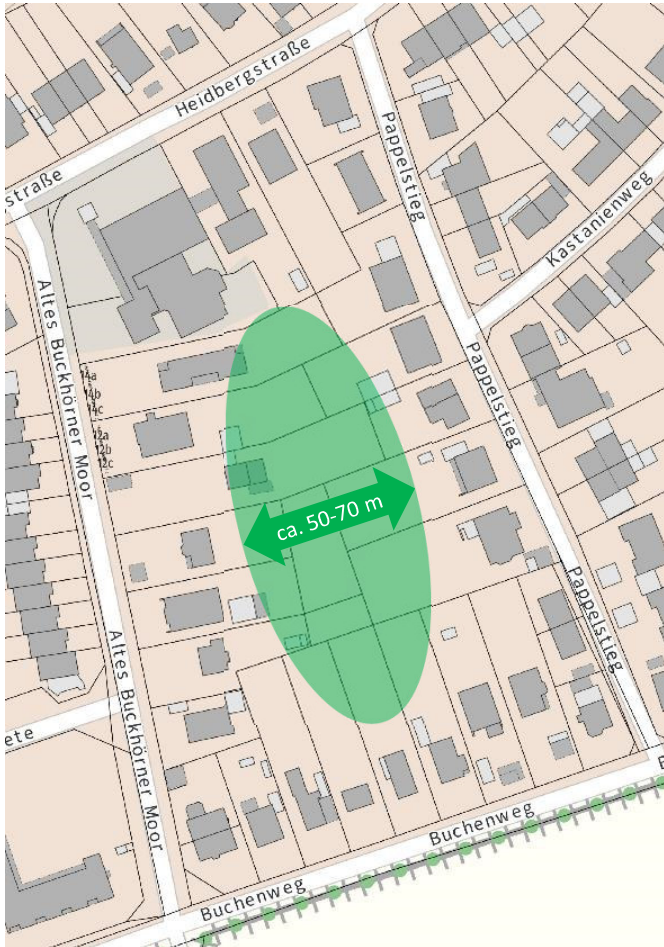


PLANUNGSZIELE



- Sicherung der Wohnnutzung
- Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur (einzeilige Bebauung)
- Nachverdichtung durch eine einzeilige Bebauung mit maximal 20 m langen Baukörpern entlang der das Baugebiet umfassenden Straßen
- Sicherung der bestehenden Grünstrukturen im Blockinnenbereich
- Anordnung des ruhenden Verkehrs im vorderen Grundstücksbereich
- Sicherung einer baulichen Entwicklung der Kirchengemeinde

BLOCKINNENBEREICH



- Sicherung der bestehenden Grünstrukturen im Blockinnenbereich

BAUMERHALT



- Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes



VIER ABSCHNITTE



1: „Altes Buckhörner Moor“

2: „Pappelstieg“

3: „Buchenweg“

4: „Kirchengemeinde“



NACHVERDICHTUNG VARIANTE 1



- 1: Doppelhäuser II + geneigtes Dach**
- 2: Doppelhäuser II + geneigtes Dach**
- 3: Mehrfamilienhäuser III + geneigtes Dach**
- 4: Entwicklung der Kirchengemeinde**

HERLEITUNG ABSCHNITT 3



NACHVERDICHTUNG VARIANTE 2



1: Reihenhäuser II + STG

2: Reihenhäuser II + STG & MFH II + STG

3: Mehrfamilienhäuser III + STG

4: Entwicklung der Kirchengemeinde

NACHVERDICHTUNG VARIANTE 1 UND 2 IM VERGLEICH





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung
Til Marwitz