

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 24/0507
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 20.11.2024
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.:-208	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	05.12.2024	Vorberatung
Stadtvertretung	17.12.2024	Entscheidung

**Städtebaulicher Rahmenplan „Sieben Eichen“ – Glashütter Damm
Hier: Abschließender Beschluss**

Beschlussvorschlag:

Der städtebauliche Rahmenplan „Sieben Eichen“ – Glashütter Damm (Anlagen 2 und 3) wird in der Fassung vom November 2024 beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsziele für das Plangebiet entsprechend weiterzuentwickeln und Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung der Planung einzuleiten.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und von der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Sachverhalt:

Der vorliegende städtebauliche Rahmenplan „Sieben Eichen“ – Glashütter Damm ist das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Beteiligungsprozesses zur Entwicklung eines städtebaulichen, landschafts- und verkehrsplanerischen Zielkonzeptes für beidseitig des Glashütter Damms gelegene Flächen zwischen Kreuzweg und Jägerlauf.

Das zurückliegende Beteiligungsverfahren ist unter der Maßgabe ein neues Wohngebiet zu entwickeln gestartet und es wurden im ersten Schritt sprichwörtlich am „weißen Blatt Papier“ die groben städtebaulichen, landschafts- und verkehrsplanerischen Leitplanken der Planung ausgearbeitet. Im weiteren Beteiligungsprozess wurde die Planung, z.B. im Rahmen einer Szenariendiskussion mit unterschiedlichen Bebauungsvarianten immer weiter konkretisiert.

Im Rahmen der Beteiligung, der öffentlichen Diskussion, der Verwaltungsarbeit und in den politischen Gremien wurden die als kritisch empfundenen Themen, wie z.B. die Bebauungsdichte und die Abwicklung des Verkehrs, ausführlich besprochen und abgewogen. Gerade bezüglich der verkehrlichen Herausforderungen konnten nun sogar schon vor Baugebietsentwicklung wichtige Weichenstellungen, wie die Einrichtung einer neuen Buslinie, herbeigeführt werden.

Sachbearbeitung	Fachbereichs- leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

In einem letzten Schritt wurde der städtebauliche Rahmenplan nun um die Ergebnisse der jüngsten Beteiligungsrunde entsprechend der am 04.07.2024 (B 24/0248) beschlossenen Qualifizierungsbausteine ergänzt. Die Qualifizierungsbausteine sind z.B. die Abwicklung bis zu 100-jähriges Regenereignis durch zusätzliche Dachbegrünung und Konkretisierung der Wohnnutzungen durch Ideen für Quartiersprofile.

Im Rahmenplan als städtebauliches sowie landschafts- und verkehrsplanerische Zielkonzept der zukünftigen Baugebietsentwicklung spiegelt sich wieder, dass den Menschen im Quartier der Erhalt eines dörflichen Erscheinungsbildes am Herzen liegt. Neben der Einfamilien- und Doppelhausbebauung am Siedlungsrand trägt hierzu das Entwurfselement der Wohnhöfe bei. Die Bildung dörflicher Nachbarschaften ist ein Leitmotiv dieser Planung. Auch der ortsbildprägende Charakter des Glashütter Damms mit seiner Allee und kleinteiligen Baustruktur wird durch Ergänzung der Baumreihen und Planung von Stadtvillen bzw. der sogenannten Kaffeemühlenhausbebauung berücksichtigt.

Der Entwurf schafft darüber hinaus qualitativ hochwertige Grünstrukturen. Das stadtweite Ziel über das sogenannte Grüne Leitsystem Naherholungsmöglichkeiten für die Stadtteile zu schaffen und gleichzeitig die Grünräume zu vernetzen wird konsequent umgesetzt. Hinsichtlich der aufgrund der Wohnungsmarktsituation gebotenen Bestrebungen zur Verdichtung wurde größtmögliche Rücksicht auf umliegende eher niedrigere Bebauung genommen, indem die bis zu max. 4-geschossige Bebauung im Inneren des Plangebietes konzentriert wurde. Auf diese Weise kann die Quote von 50% für den preisgünstigen Wohnraum erfüllt werden. Der Entwurf greift auch auf, dass sich die Mobilität der Menschen im Wandel befindet, indem entsprechende Angebote wie Einführung einer Buslinie, Carsharing- und Nextbikeangebote sowie Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes berücksichtigt werden. Gleichzeitig wird dem Autoverkehr der Stellenwert eingeräumt, der in diesem Bereich Norderstedts auch absehbar realistisch erscheint.

Vorausgesetzt einer positiven Beschlussfassung dieser Vorlage wird die Verwaltung den fertigen Rahmenplan der Öffentlichkeit bekannt machen. Anschließend wird entsprechend der Beschlussfassung die Umsetzung der Planung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen eingeleitet zu deren weiteren Verlauf der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr weiter informiert wird.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Plangebietes des Rahmenplans
2. Planzeichnung, Städtebaulicher Rahmenplan „Sieben Eichen“ – Glashütter Damm
3. Bericht, Städtebaulicher Rahmenplan „Sieben Eichen“ – Glashütter Damm