

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0130
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 19.03.2026
Bearb.:	Kraetschmann, Sven	Tel.:-204	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.04.2026	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 363 Norderstedt „7-Eichen - Glashütter Damm Ost“,
Gebiet: westlich Glashütter Damm 163 und Bebauung Jägerlauf bis auf Höhe Jägerlauf
11, nördlich Glashütter Damm, östlich Glashütter Damm 141, südlich der
gebietsprägenden Bäume
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 363 Norderstedt „7-Eichen - Glashütter Damm Ost“, für das Gebiet: westlich Glashütter Damm 163 und Bebauung Jägerlauf bis auf Höhe Jägerlauf 11, nördlich Glashütter Damm, östlich Glashütter Damm 141, südlich der gebietsprägenden Bäume, beschlossen.

Der Geltungsbereich (Anlage 2) ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung eines Wohnquartiers mit verschiedenen Bau- und Wohnformen
- Schaffung von 50 % öffentlich gefördertem Wohnraum
- verkehrliche Anbindung des Gebiets an den Glashütter Damm
- engmaschige Durchwegung des Gebiets für den Fuß- und Radverkehr
- Schaffung einer Grün- und Wegeverbindung im Osten des Plangebiets
- Sicherung des vorhandenen Baumbestands am Glashütter Damm
- Begrünung neuer Erschließungsstraßen

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

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

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Sachverhalt:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt mit dem am 17.12.2024 in der Stadtvertretung beschlossenen Rahmenplan „Sieben Eichen“ - Glashütter Damm ein städtebauliches Zielkonzept vor. Zur Umsetzung dieses Konzeptes wurde mit Beschluss dieses Ausschusses am 06.02.2025 bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 353 gefasst, der westlich an das jetzt vorgesehene Plangebiet des neuen Bebauungsplans Nr. 363 anschließt. Der Bebauungsplan Nr. 363 bereitet entsprechend den Lückenschluss zu der sich östlich anschließenden Bebauung am Jägerlauf und am Glashütter Damm vor.

Eine Überlagerung des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans mit dem Rahmenplan ist in der Anlage 4 zu finden.

Dieser Aufstellungsbeschluss bildet den Auftakt, zusammen mit der Grundeigentümerin in das Bebauungsplanverfahren einzusteigen.

Für das Plangebiet ist es vorgesehen, an einer neuen Wohnstraße ein Wohnquartier mit verschiedenen zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden, wie Geschosswohnungsbauten und Punkthäusern, zu entwickeln. Der Rahmenplan sieht hier neben vielfältigen Gebäudestrukturen auch verschiedene Ideen für Wohnkonzepte für unterschiedliche Lebensentwürfe und Lebensphasen, z. B. für das Wohnen im Alter, sowie zwei Wohnhöfe mit kleinen Erschließungs-

stichen, die gemeinschaftliche Freiräume bereitstellen sollen, vor. In Anlehnung an die Inhalte des Rahmenplans sollen im Bebauungsplanverfahren zusammen mit der Eigentümerin geeignete inhaltliche und gestalterische Themenschwerpunkte gefunden werden. In dem Verfahren ist auch zu prüfen, ob ein Bedarf für die Berücksichtigung und Errichtung einer Kindertagesstätte besteht.

Entsprechend der aktuellen Beschlusslage muss ein Anteil von 50 % der Wohnfläche als öffentlich geförderter Wohnraum hergestellt werden.

-

Das neue Wohngebiet soll an den Glashütter Damm angeschlossen werden. Zusätzlich zu der vorgesehenen Erschließungsstraße soll das Gebiet über neue Wegeverbindungen auch in ein straßenunabhängiges Fuß- und Radwegenetz eingebunden werden, das vorrangig im Zuge des benachbarten Bebauungsplanverfahrens Nr. 353 entwickelt werden wird. Am östlichen Rand des Plangebiets ist es vorgesehen, als Bestandteil dieses Netzes eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wege- und Grünverbindung zwischen der Neu- und der Bestandsbebauung zu schaffen.

Der Baumbestand am Glashütter Damm wird mit der Planung gesichert; und auch darüber hinaus soll eine angemessene Begrünung der neuen Erschließungsstraße und weiterer Verkehrsflächen sichergestellt werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Geltungsbereich
3. Auszug FNP 2020

4. Rahmenplan „Sieben Eichen“ - Glashütter Damm mit Darstellung des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 363
5. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans