

Baugebiet Norderstedt Harksheide (eGbR)– Kirchweg 28a – 21365 Adendorf

Stadt Norderstedt

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Rathausallee 50

22846 Norderstedt

**Betreff: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der "Grünen Heyde", die Mühlen Heyde**

**Bauherr:** Baugebiet Norderstedt Harksheide eGbR

**Bauort:** Mühlenweg, 22844 Norderstedt

**Kataster:** Flur 03, Gemarkung Harksheide, Flurstücke 677, 683 & 684

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Mühlen Heyde" im Rahmenplangebiet "Grüne Heyde" in Norderstedt.

Die Stadt Norderstedt ist eine wachsende Stadt in der Metropolregion Hamburg. Die Einwohnerzahl steigt stetig an. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt sehen wir es als wichtige gesellschaftliche Aufgabe, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Die Fläche der Grünen Heyde ist bereits seit dem Jahr 2008 im Flächennutzungsplan für eine entsprechende städtebauliche Entwicklung vorgesehen. Aufgrund der Größe und Lage innerhalb des Stadtgebietes eignet sich das Gebiet hervorragend für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers.

Geplant ist ein integriertes Quartierskonzept mit unterschiedlichen Wohnformen. Die Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des Rahmenplanes; das heißt, Reihenhäuser und einige Doppelhäuser am Mühlenweg und im Kern des Quartiers, Geschosswohnungsbau entlang der Knicks. So können verschiedene Wohnangebote eine vielfältige Nutzungsmischung sicherstellen. Insgesamt sollen etwa 125 Wohneinheiten entstehen.

Die Gebäude werden so angeordnet, dass neben den individuellen Wohnformen auch gemeinschaftliche Freiräume entstehen, die so gestaltet werden sollen, dass ein nachbarliches Miteinander gefördert wird. Am Mühlenweg und im Kern des Quartiers ist eine II-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss vorgesehen, die Geschosswohnungsbauten an den Grünzügen sind III-geschossig mit Staffelgeschoss geplant.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt von Norden über den Mühlenweg.

Für die Reihen- und Mehrfamilienhäuser ist eine Quartiersgarage im Eingangsbereich des Quartiers geplant und auch eine Tiefgarage soll entstehen.

|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Anlage 5:</b> | <b>zur Vorlage Nr.: B 26/0128 des Stuv am 16.04.2026</b> |
| <b>Hier:</b>     | <b>Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes</b>      |

Die Energieversorgung soll in die kommunale Wärmeplanung eingebunden werden. Es wird ein großer Anteil solarer Strahlungsenergie genutzt. Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt über Retentionsdächer sowie Mulden-, Rigolen- oder Grabensysteme.

Es soll ein qualifizierter Angebotsbebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB erstellt werden. Ergänzende Regelungen werden in einem städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die Baugebiet Norderstedt Harksheide eGbR erklärt sich bereit, sämtliche anfallenden Kosten für Planung, Erschließung, Gutachten sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen.

Der Anteil an gefördertem Wohnungsbau wird entsprechend der Beschlussfassung der politischen Gremien umgesetzt.

Der Veröffentlichung unseres Namens und unseres Antrags im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes stimmen wir zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Baugebiet Norderstedt Harksheide eGbR



---

Werner Schilling (GF Schilling Projektgesellschaft mbH)

