



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

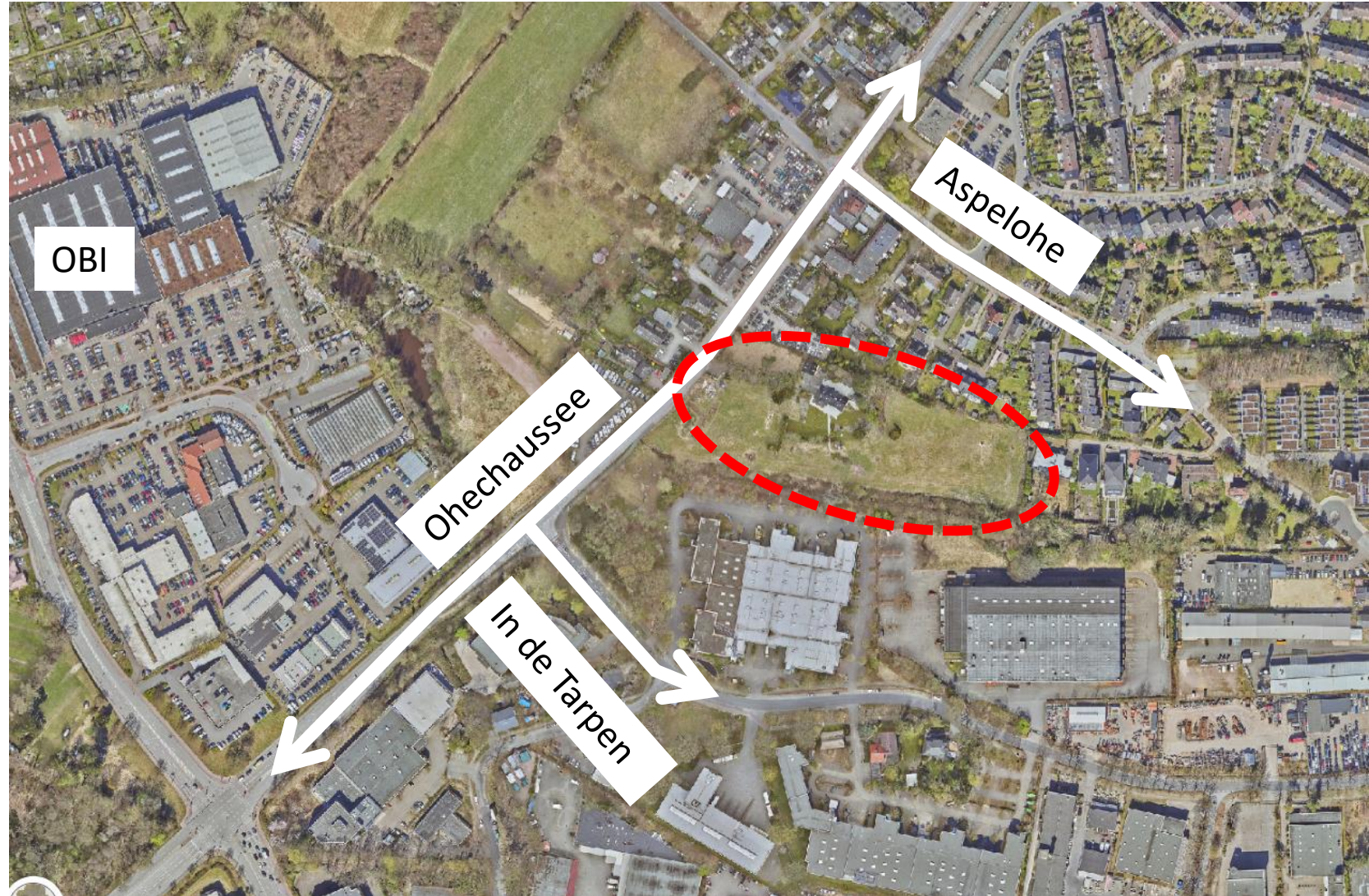
BEBAUUNGSPLAN NR. 322 NORDERSTEDT „AN DER OHECHAUSSEE“

Hier: Entwurf- und Veröffentlichungsbeschluss

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

Donnerstag, 20.08.2026

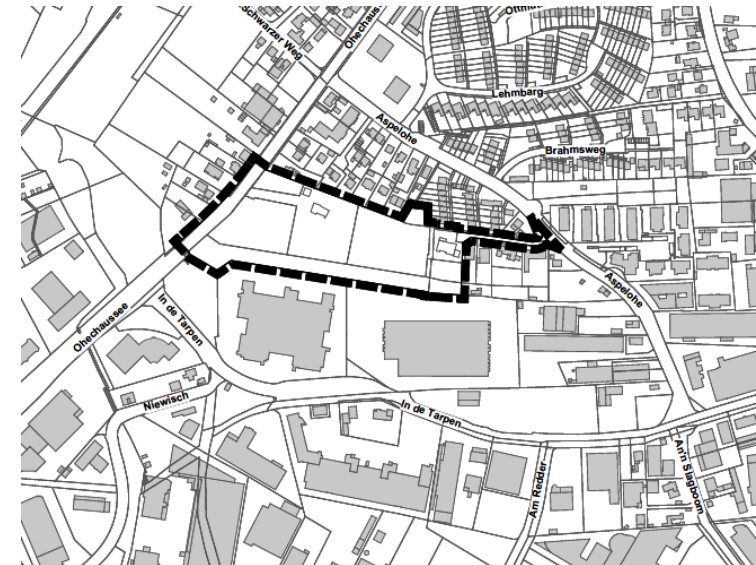
PLANGEBIET



ÜBERSICHT UND GELTUNGSBEREICH



- Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit mind. 50% öffentlich gefördertem Wohnungsbau, höchstens jedoch die maximal förderfähige Anzahl von Wohneinheiten gem. Förderrichtlinie
- 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



BISHERIGES VERFAHREN



- 2021 Workshopverfahren mit Jury-Sitzung
- 18.11.2021 Aufstellungsbeschluss
- 03.03.2022 Prüfauftrag zur Verkehrssituation
- 19.09.2024 erneuter Aufstellungsbeschluss und Durchführung der früh. Beteiligung
- 05.11.2024 Öffentliche Informationsveranstaltung
- 15.05.2025 Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung
- 30.06.2026 StV: projektbezogener Beschluss zur Förderkulisse

WORKSHOPVERFAHREN

- Ausgewählter Entwurf vom Büro Stauth aus Braunschweig



STÄDTEBAULICHES KONZEPT

FRÜHZEITIGE
BETEILIGUNG

AKTUELL



PLANZEICHNUNG



- Mischgebiet (MI) mit Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle etc. sowie Ferienwohnungen
- Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ausschluss von der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften, Ferienwohnungen
- überbaubare Flächen, die das städtebauliche Konzept abbilden
- Geschossigkeiten und differenzierte Gebäudehöhen
 - 4- bis 6-geschossig entlang der Ohechaussee
 - 3- und 4-geschossig im rückwärtigen Bereich
- GRZ



WIE GEHT'S WEITER?

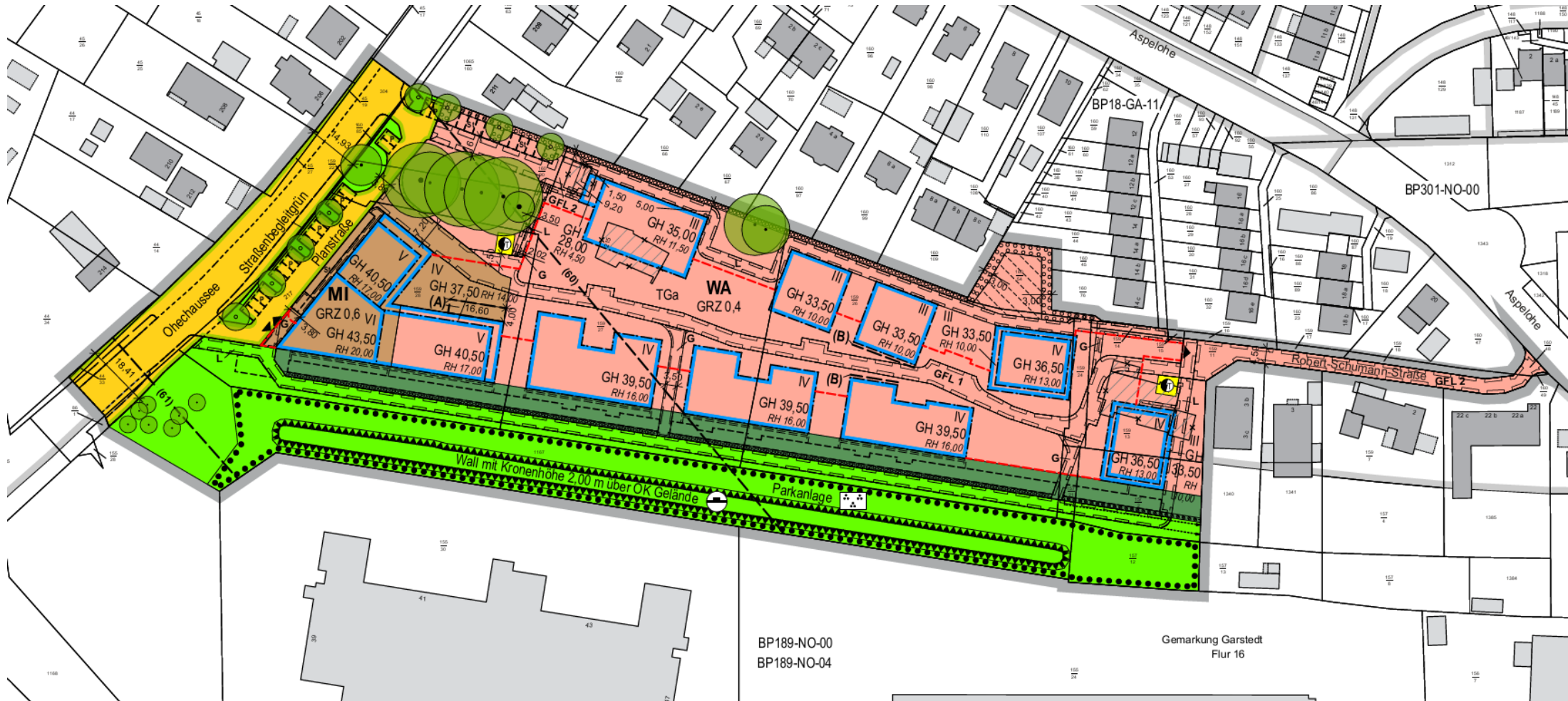


- 20.08.2026 Beschluss Entwurf- und Veröffentlichung
- 10. 09 - 12.10.2026 Auslegung der Unterlagen und Durchführung der Beteiligung
- Ende 2026 StuV und StV: Beschluss über Ergebnisse und Satzungsbeschluss

STÄDTEBAULICHE KONZEPT



PLANZEICHNUNG





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung