

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 26/0359
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 01.09.2026
Bearb.:	Kerlies, Anna Carina	Tel.: -229	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	01.10.2026	Entscheidung

**„Bebauungsplan Nr. 364 Norderstedt „Friedrich-Ebert-Straße / Friedrichsgaber Weg“,
Gebiet: südlich Friedrich-Ebert-Straße, östlich Friedrichsgaber Weg, nördlich
Hogenfelde, westlich Achternfelde
hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 364 Norderstedt „Friedrich-Ebert-Straße / Friedrichsgaber Weg“, für das Gebiet: südlich Friedrich-Ebert-Straße, östlich Friedrichsgaber Weg, nördlich Hogenfelde, westlich Achternfelde, (Anlage 1) die frühzeitige öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (*frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung*) durchgeführt.

Das städtebauliche Konzept (Anlage 2) mit Ansichten (Anlage 3) und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 364, bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Anlage 4), sowie der Begründung (Anlage 5) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend der Ziffern 1., 2., 3.1, 4., 6., 7., 8., 9., 11., 12. und 13. der Anlage 6 durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB) schriftlich erfolgen.
Die Beiräte werden analog beteiligt.

Auf Grund des § 22 GO waren keine / folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung 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:

Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist der Wunsch eines Projektentwicklers im Kreuzungsbereich Friedrichsgaber Weg / Friedrich-Ebert-Straße ein Wohnungsbauvorhaben zu errichten. Die bestehende Eckbebauung wurde bereits abgebrochen; zugleich wird der Kreuzungsbereich aktuell verkehrlich ausgebaut.

Die Planung dient der Schaffung zusätzlichen Wohnraums auf innerstädtischen, gut erschlossenen Flächen. Dies ist ein wesentliches Ziel der Stadt Norderstedt, für die ein angespannter Wohnungsmarkt seitens der Landesregierung festgestellt wurde (Verordnung über angespannten Wohnungsmarkt).

Da das geplante Vorhaben nach aktuellem Bauplanungsrecht (§ 34 BauGB) nicht genehmigungsfähig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da die angrenzenden Grundstücke südlich entlang der Friedrich-Ebert-Straße in einem engen städtebaulichen Zusammenhang mit dem Projektstandort stehen und ebenfalls Nachverdichtungspotenzial aufweisen, wurde der Geltungsbereich bis zur Straße Achternfelde erweitert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.06.2026 den Aufstellungsbeschluss mit folgenden Planungszielen beschlossen:

- Bebauung des Knotenbereichs Friedrich-Ebert-Straße / Friedrichsgaber Weg mit einem IV-geschossigen Geschosswohnungsbau und einem V-geschossigen Hochpunkt
- Nachverdichtung durch Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse auf II-III
- Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum im Geschosswohnungsbau Friedrich-Ebert-Straße / Friedrichsgaber Weg
- Anordnung des ruhenden Verkehrs im vorderen Grundstücksbereich entlang der Friedrich-Ebert-Straße
- Sicherung von erhaltenswertem Baumbestand und rückwärtigen Gartenbereichen
- Sicherung von Flächen für Fuß- und Radverkehr

Das städtebauliche Konzept sieht im Kreuzungsbereich ein Gebäude mit rund 43 Wohnungen vor, davon 50 % öffentlich gefördert. Die straßenbegleitende Bebauung soll die Raumkante stärken und zur Lärmabschirmung der rückwärtigen Bereiche beitragen. Die Stellplätze sollen teilweise in einer Tiefgarage und teilweise oberirdisch angeordnet und ausschließlich über die Friedrich-Ebert-Straße erschlossen werden. Der vorhandene Baum im vorderen Grundstücksbereich soll erhalten werden. Insgesamt wird das Konzept als städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung dieses Bereiches bewertet.

Für die östlich angrenzenden Grundstücke soll eine der Lage im Stadtgebiet planerisch sinnvolle Bebauung ermöglicht werden. Die jetzige entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Rahmenbedingungen für ein zentral gelegenes Gebiet. Aus diesem Grund ist eine straßenbegleitende zwei bis drei geschossige Bebauung vorgesehen. Die Stellplätze sollen überwiegend im vorderen Grundstücksbereich angeordnet werden. Dies ermöglicht,

dass die rückwärtigen ruhigen Bereiche im Übergang zur Bebauung Hogenfelde als private Garten- und Freiflächen erhalten bleiben können.

Zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs soll die Verkehrsfläche der Friedrich-Ebert-Straße erweitert werden.

Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplanvorentwurf (Anlagen 4 und 5) soll zusammen mit dem angestrebten städtebaulichen Konzept (Anlagen 2 und 3) durch diesen Beschluss Grundlage der frühzeitigen Beteiligung werden. Die Öffentlichkeitsveranstaltung (Anlage 6) soll voraussichtlich bis Ende dieses Jahres durchgeführt werden. Hier können Interessierte sich über die Planung informieren und anschließend die veröffentlichten Unterlagen im Internet auf der entsprechenden Seite der Stadt einsehen und herunterladen. Ergänzend erfolgt ein öffentlicher Aushang der Pläne im Rathaus im selben Zeitraum. Dies wird öffentlich bekannt gemacht.

Sobald die Ergebnisse der Abwägung aller während der Veröffentlichungsfrist eingegangenen Stellungnahmen und deren Belange vorliegen, erfolgt eine Vorstellung dieser Ergebnisse im Ausschuss.

Die städtebauliche Entwicklung stellt an diesem Standort eine sinnvolle bauliche Nachverdichtung dar und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu begrüßen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Städtebauliches Konzept
3. Ansichten
4. Vorentwurf Teil A - Planzeichnung
5. Vorentwurf der Begründung
6. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung