

NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 GLASHÜTTE, 9. ÄNDERUNG „GLASHÜTTER MARKT ZWISCHEN SEGEBERGER CHAUSSEE UND MITTELSTRAßE“

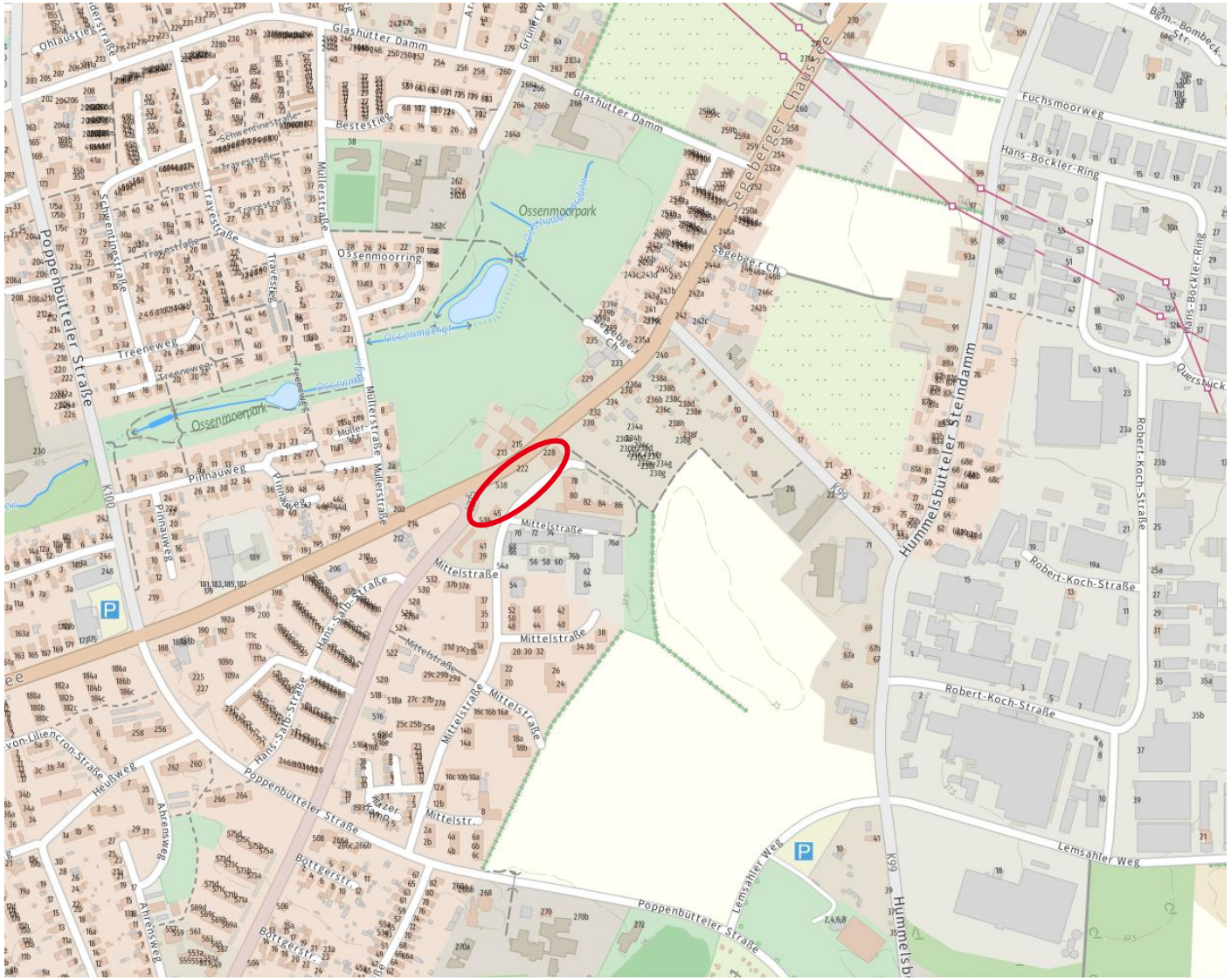
GEBIET: ÖSTLICH BUSBAHNHOF GLASHÜTTER MARKT, SÜDÖSTLICH SEGEBERGER CHAUSSEE, NORDWESTLICH MITTELSTRAßE

HIER:
A) ERGÄNZUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
B) ENTWURFS- UND VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS

AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR

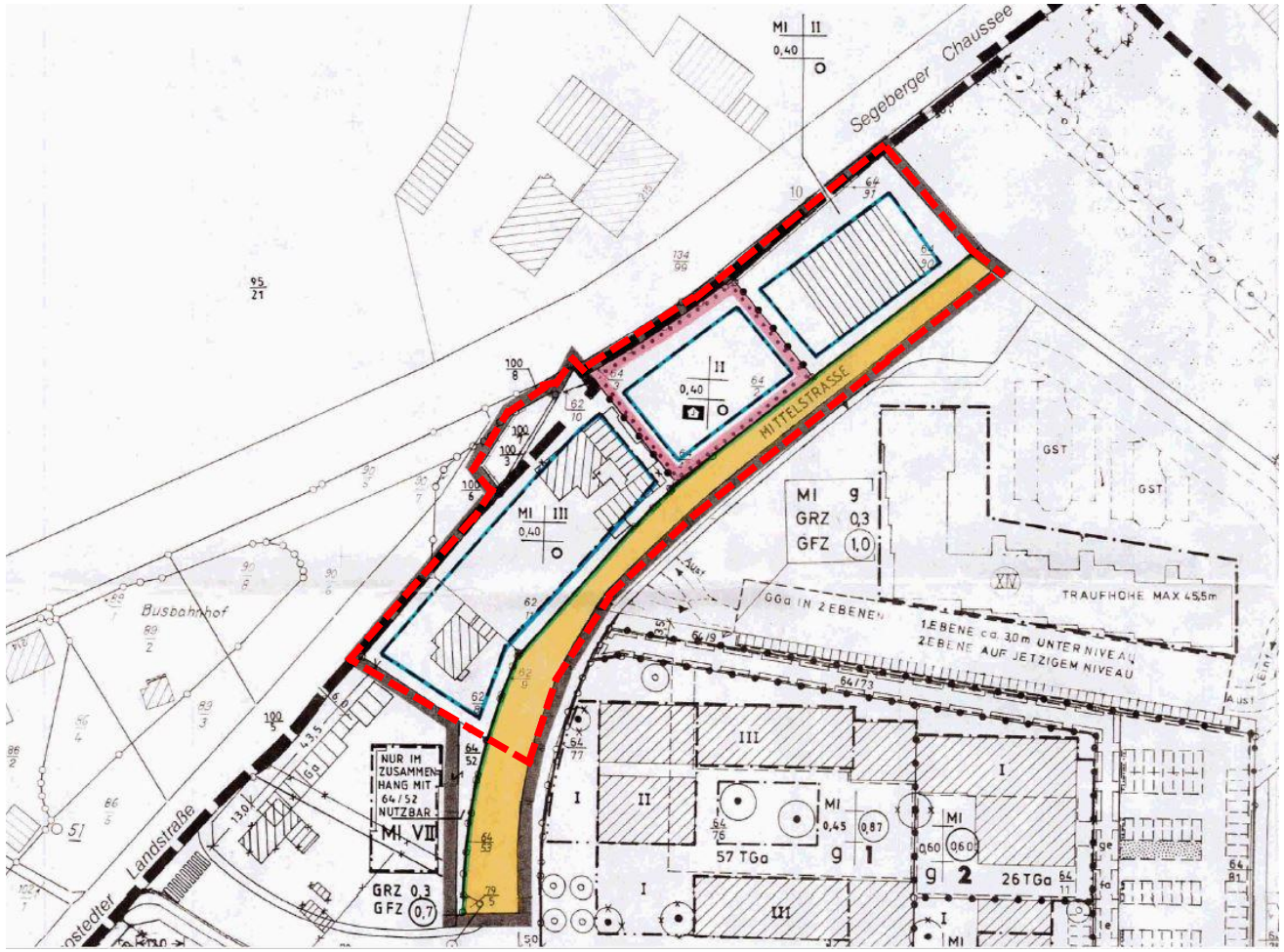
Donnerstag, 05. November 2026

PLANGEBIET



- Stadtteil: Glashütte
- in der Nähe vom Glashütter Markt
- Plangebietsgröße: ca. 6.214 m²
- ZOB Glashütte in ca. 50-200 m Entfernung

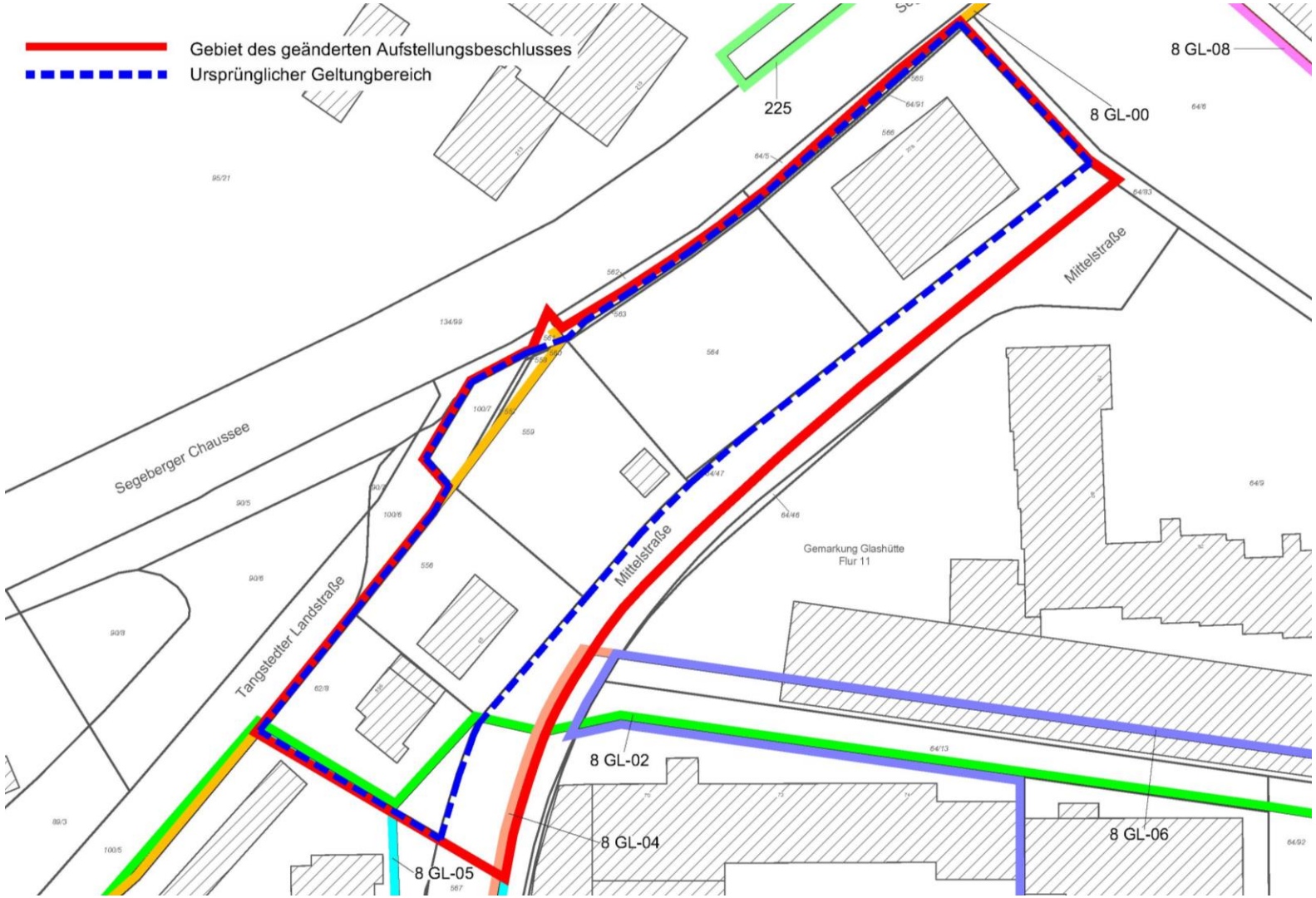
BESTEHENDES PLANUNGSRECHT



- **B 8 GI, 5. Änderung:**
  - 2 Mischgebiete (III und II-Vollgeschosse)
  - 1 Gemeinbedarfsfläche: Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen; Jugendzentrum (II-Vollgeschosse)

→ wird bis auf den südl. Bereich vollständig überplant

GEÄNDERTER GELTUNGSBEREICH



- um Teile der Mittelstraße erweitert
- um schmalen Steifen im Bereich der Segeberger Chaussee erweitert

→ sinnvoller Anschluss an bestehende B-Pläne

→ Streifen Gehweg Segeberger Chaussee sichern + auf Kosten des Investors verbreitern

BISHERIGES VERFAHREN

- 07.09.2017 Aufstellungsbeschluss
- 17.05.2018 Beschluss der Durchführung der früh. Beteiligung
- 04.06.2018 Öffentliche Informationsveranstaltung
- 05.06.2018 – 10.08.2018 Auslegung frühzeitige Beteiligung
- 06.12.2018 Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung

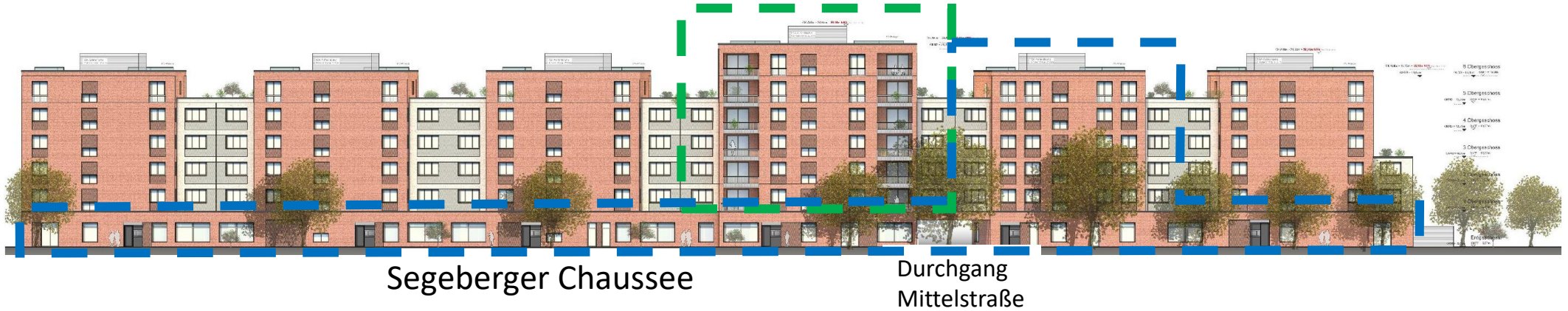
- 02.05.2019 1. Grundsatzbeschluss (Nutzungskonzept + an Stelle Hotel ein Azubiwohnheim)
- 07.11.2024 2. Grundsatzbeschluss (100 % sozial geförderte WE + Junges Wohnen an 18-27 Jährige)
- 05.06.2025 3. Grundsatzbeschluss (Städtebauliche Konzept)
- 20.08.2026 Mitteilungsvorlage (Förderbedingungen IB.SH -> Junges Wohnen für Studierende & Auszubildende)

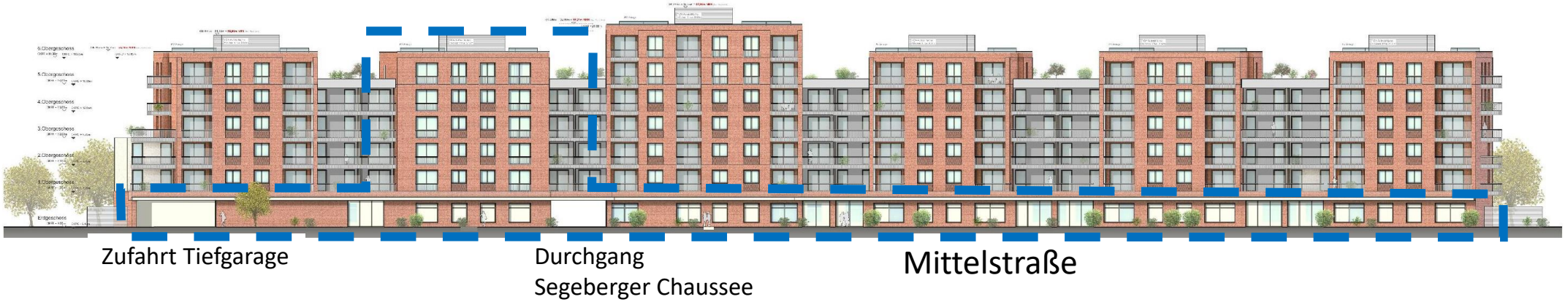
STÄDTEBAULICHE KONZEPT

- **112 Wohnungen** (geplant: 100 % sozial gefördert)
- **ca. 16 gewerbliche Einheiten**
- **„Junges Wohnen“ 38 WE** (der 112 WE) **für Studierende und Auszubildende**

70% Wohnen
30% Gewerbe

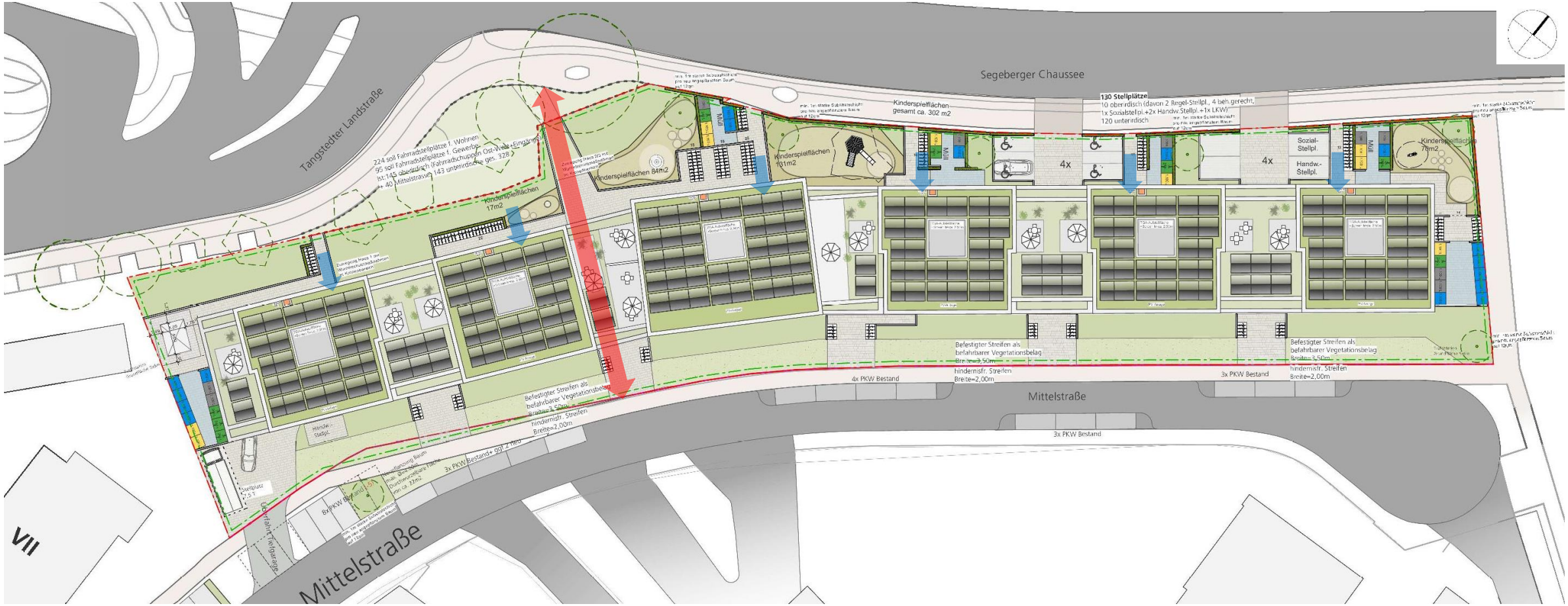
→ **Mischnutzung**





STÄDTEBAULICHE KONZEPT

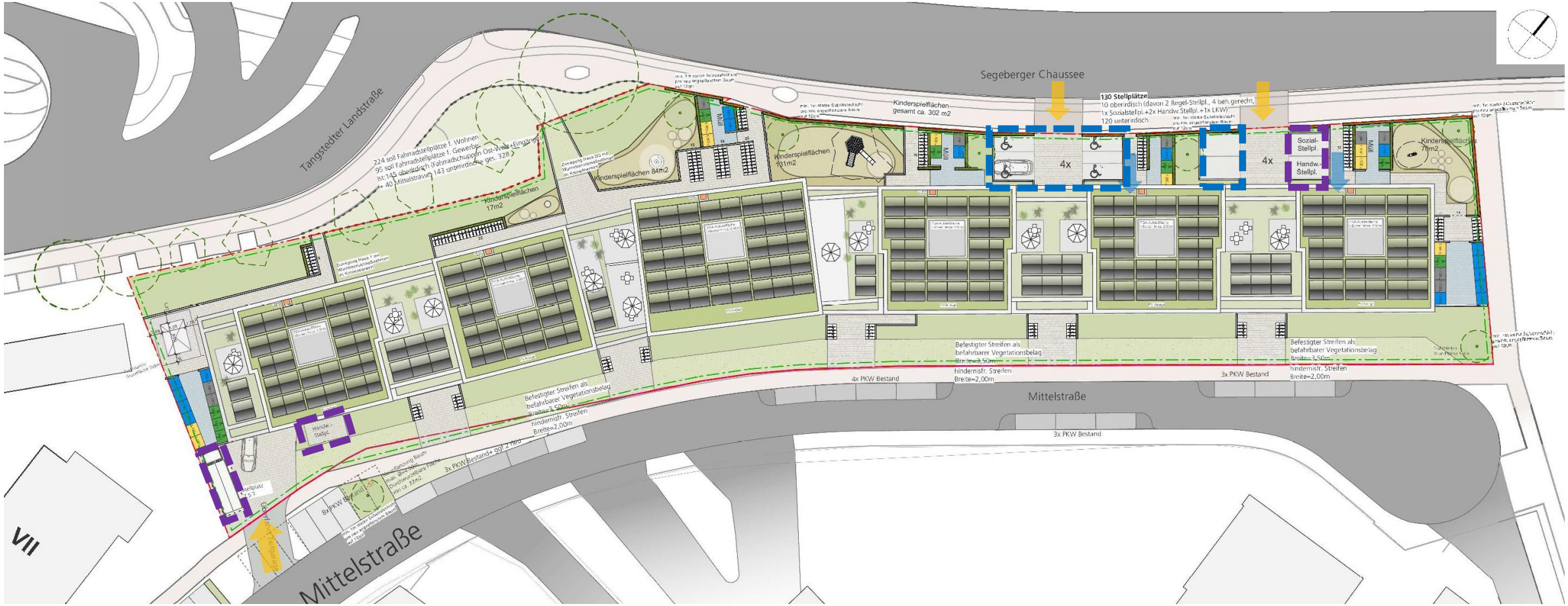
- **Durchgang im EG für öffentlichen Fußverkehr**
- **PV-Anlagen auf den Dächern + extensive Dachbegrünung und Dachterrassen**



STÄDTEBAULICHE KONZEPT

- **Stellplatzschlüssel von 0,32 für 112 Wohneinheiten (36 Stellplätze)**
- **insgesamt 120 Stellplätze in einer Tiefgarage und 10 oberirdisch**
- **davon 1 Sozialstellplatz + 2 Handwerkerstellplätze + 1 Umzugs-/Poststellplatz**
  + bei Markteintritt Anbieter: 2 für Carsharing

insgesamt (mit Gewerbe)
130 Stellplätze



ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS



Art der Nutzung

- Mischgebiet

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- abweichende Bauweise
- Baulinie entlang Seg. Ch. und Tangsteder Landstraße
- mind. 150 m langes Gebäude

Maß der Nutzung

- zwingende Geschossigkeiten V-VII, Teilbereich im Süden III
- Mindest- und Maximalgebäudehöhen

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS



Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen & Tiefgaragen

- vergrößerte Fläche für Tiefgarage
- oberirdische Stellplatzbereiche festgelegt

Anpflanzungs- /Begrünungspflicht

- Festsetzung zu Neuanpflanzungen
- Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung
- Begrünung der Tiefgarage

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS



Weitere Festsetzungen

- zur Sicherung der Wegeverbindung
- zu Zufahrtsbereichen
- zur Trafostation
- zum Schallschutz
- zu Einfriedungen
- zu Werbeanlagen

WEITERE VERFAHREN

vorbehaltlich der heutigen Beschlussfassung:

- Ende 2026 / Anfang 2027 — Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange + anschließende Auswertung

vorbehaltlich weiterer Beschlussfassungen:

- März 2027 — Satzungsbeschluss und Rechtskraft

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Fachbereich Planung

Til Marwitz