



NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 344 NORDERSTEDT „FRIEDRICHSGABE MITTE“

Gebiet: südlich Quickborner Straße, überwiegend westlich Ulzburger Straße, nördlich Kiefernkamp und Eschenkamp, sowie östlich AKN-Trasse und Wegeverbindung zwischen Distelweg 31 und Erlengang 22

Hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

ÖFFENTLICHE INFORMATIONSV ERANSTALTUNG

Donnerstag, 12. März 2026

ABLAUF DER VERANSTALTUNG



1. Erläuterung des Verfahrens



- Wie wird ein Bebauungsplan erstellt?
- Wo stehen wir aktuell?

2. Vorstellung der Planung zum Bebauungsplan Nr. 344



3. Ihre Fragen und Anregungen

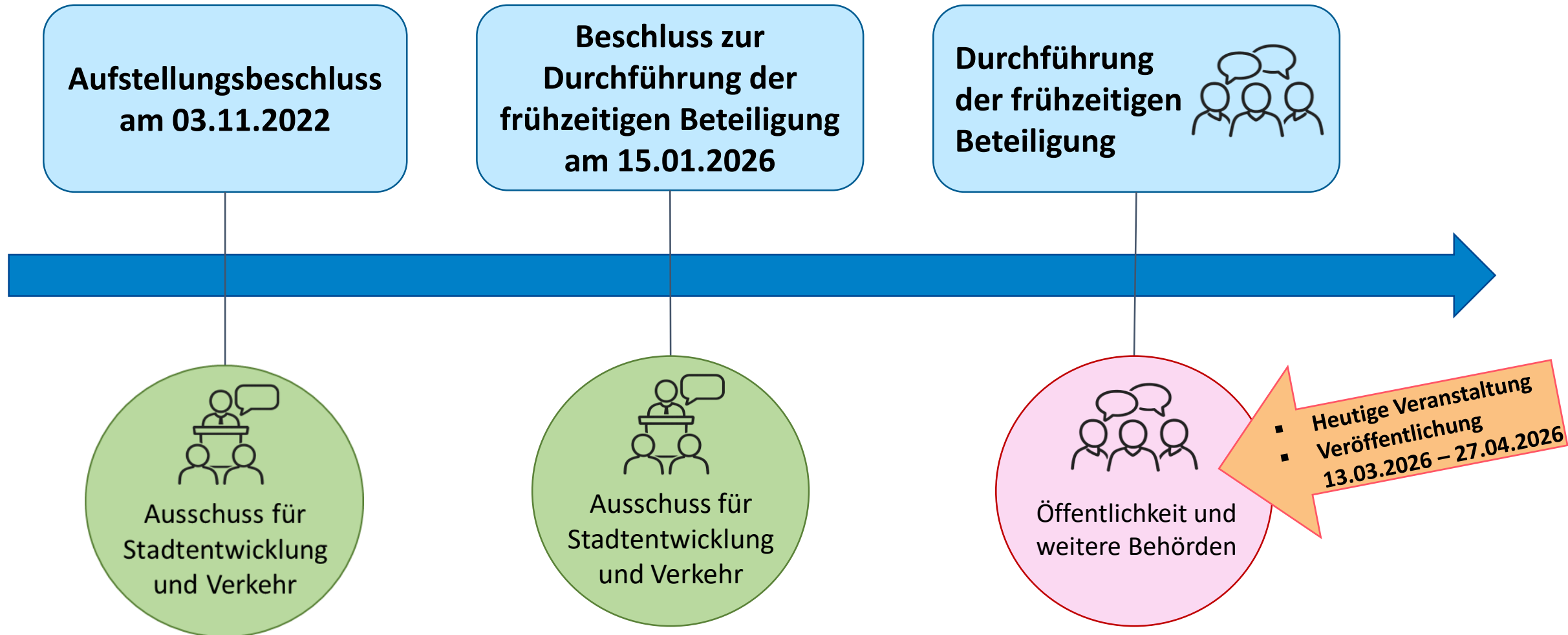


4. Weiteres Vorgehen



- Wie geht es weiter?
- Weitere Möglichkeiten zur Beteiligung

BAULEITPLANVERFAHREN – ÜBERSICHT BIS HEUTE



BAULEITPLANVERFAHREN – DIE NÄCHSTEN SCHRITTE



**Beschluss über das
Ergebnis der
frühzeitigen
Beteiligung**

**Erarbeitung eines
konkreteren Entwurfs**

**Entwurfs- und
Veröffentlichungs-
beschluss**



Ausschuss für
Stadtentwicklung
und Verkehr

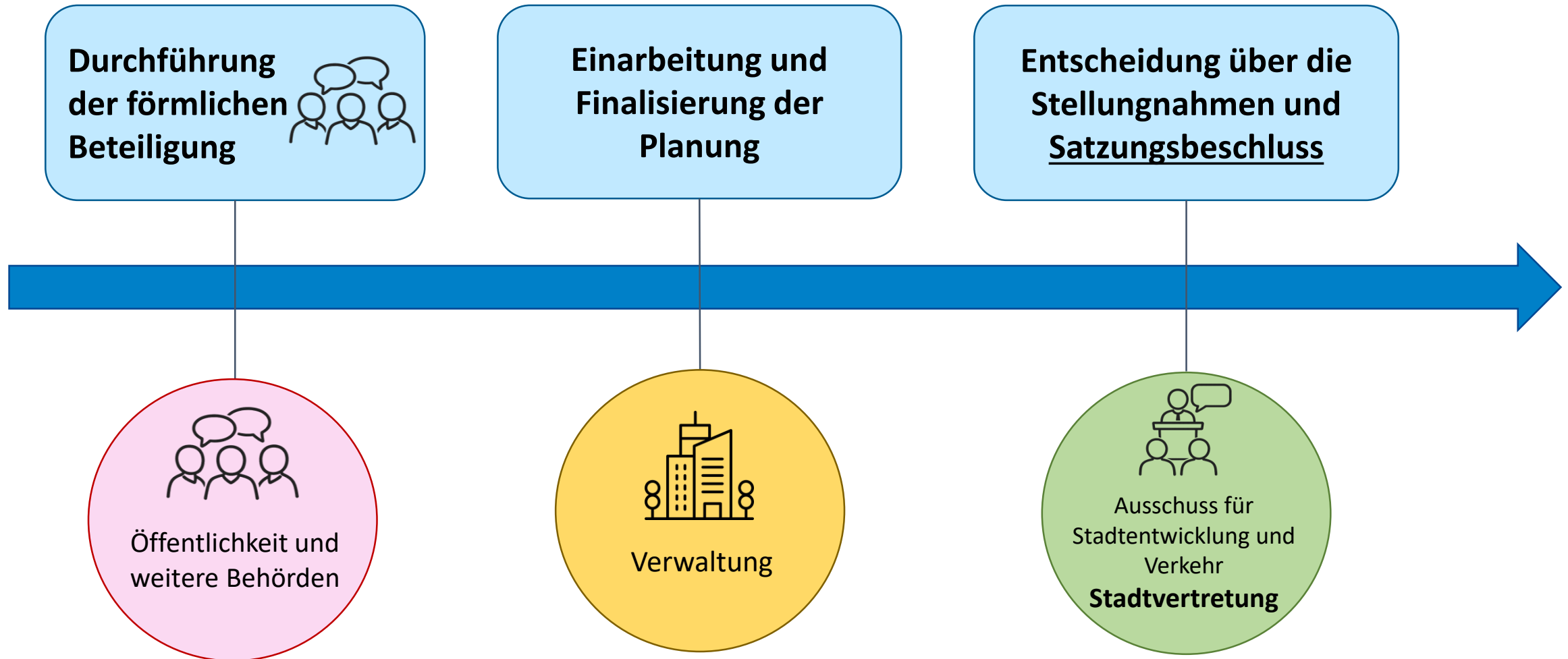


Verwaltung



Ausschuss für
Stadtentwicklung
und Verkehr

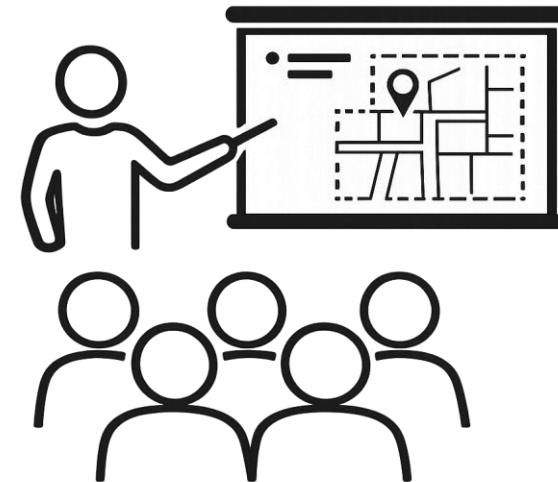
BAULEITPLANVERFAHREN – DIE NÄCHSTEN SCHRITTE



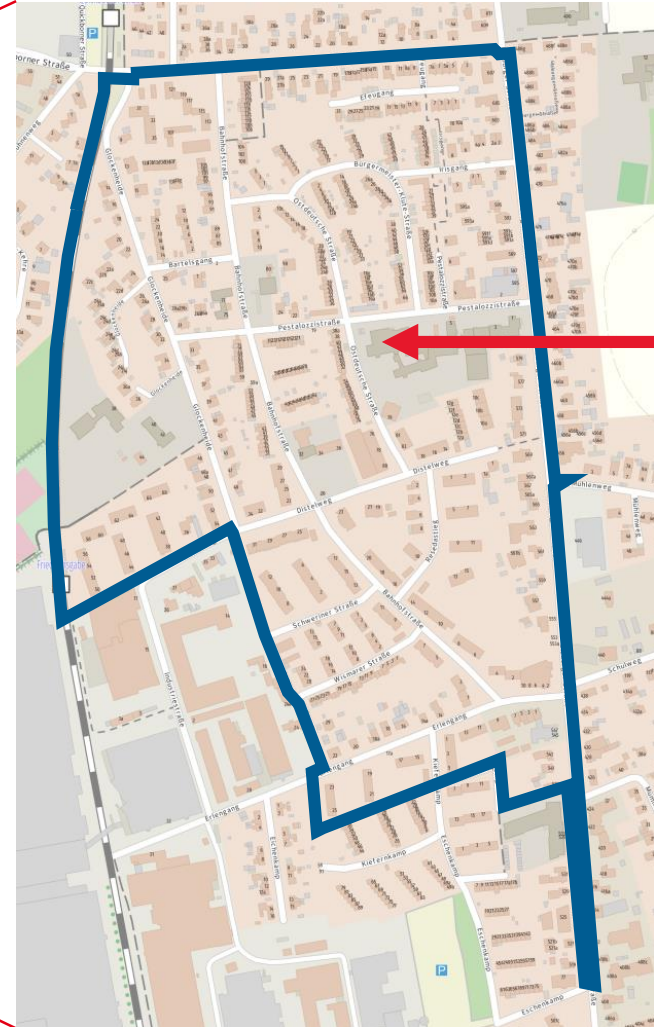
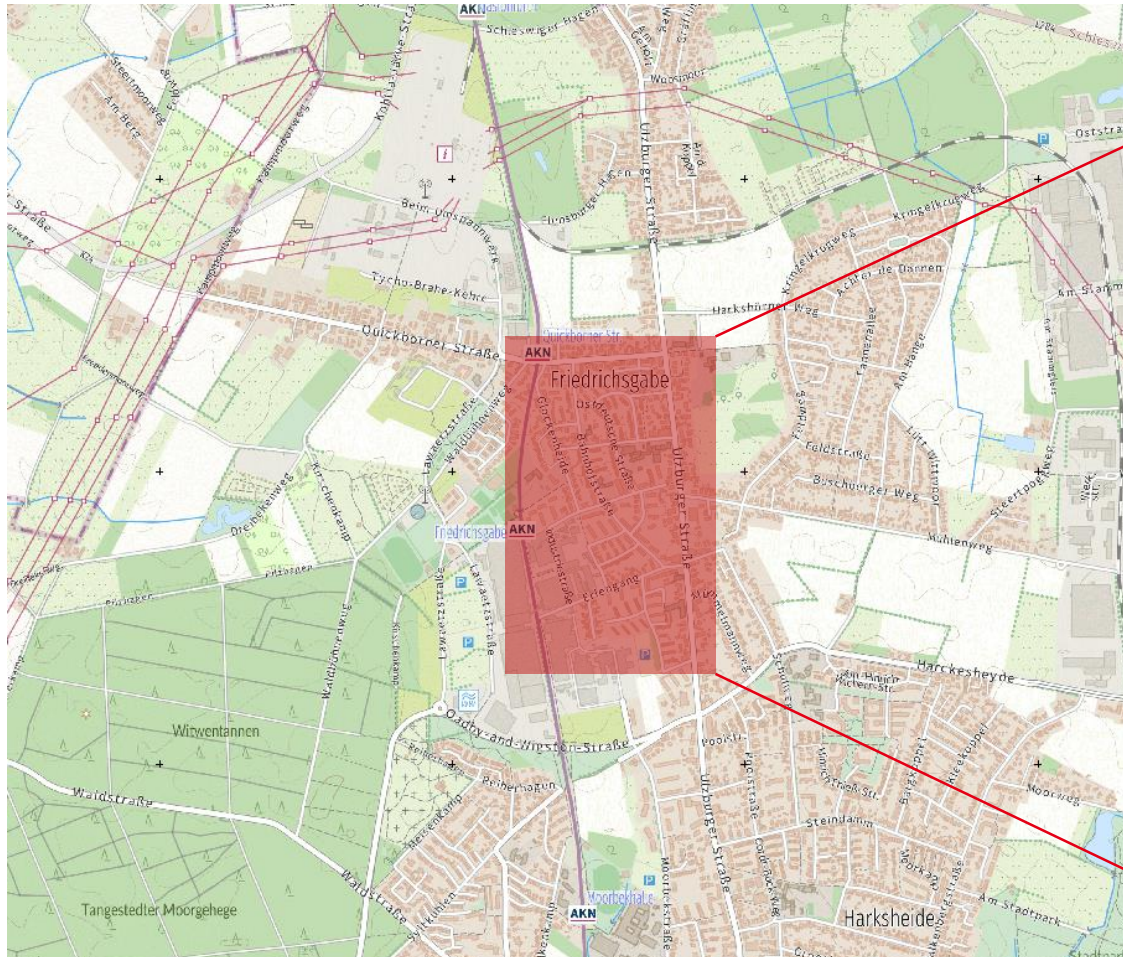
VORSTELLUNG DER PLANUNG



- von Herrn Kraetschmann
(Dauer ca. 20 Minuten)
- Bitte merken Sie sich
Ihre Fragen für den
anschließenden Fragen-
und Anregungsteil



LAGE DES PLANGEBIETS IN DER STADT



Wir
sind
hier

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Friedrichsgabe.

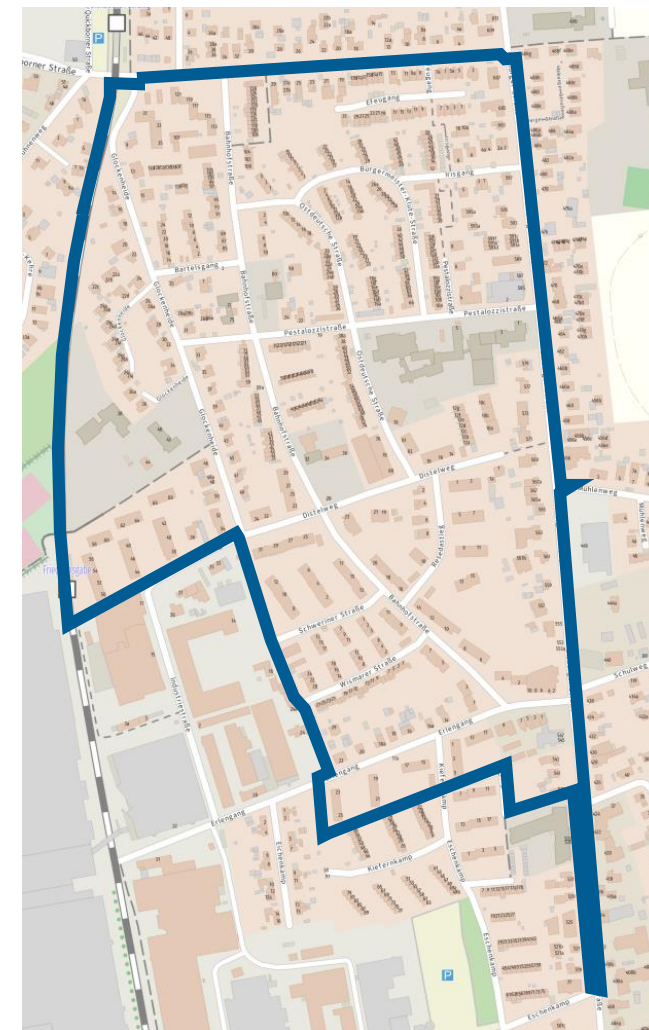


PLANGEBIET UND PLANUNGSZIELE

Blau umrandet = Grenze des ca. 38 Hektar (ca. 53 Fußballfelder) großen Plangebiets (vereinfacht)

Die übergeordneten Planungsziele für das Gebiet sind:

- Sicherung und Fortentwicklung von Baurechten für die Wohnbebauung
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Verbesserung der Stellplatzsituation
- Sicherung und Entwicklung einer Mischgebietsnutzung entlang der Ulzburger Straße
- Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und weiterer Grünstrukturen
- Sicherung und Entwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen



ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET - NORDWEST



AKN-Haltestelle
Quickborner
Straße



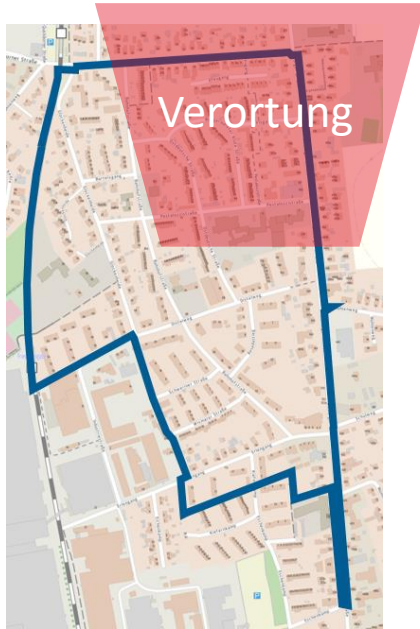
Plangeltungs-
bereich (blau
umrandet)

Verortung

KITA, Jugendhaus
und Seniorentreff
Glockenheide

evangelische
Kirche

ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET - NORDOST



Plangeltungsbereich (blau umrandet)

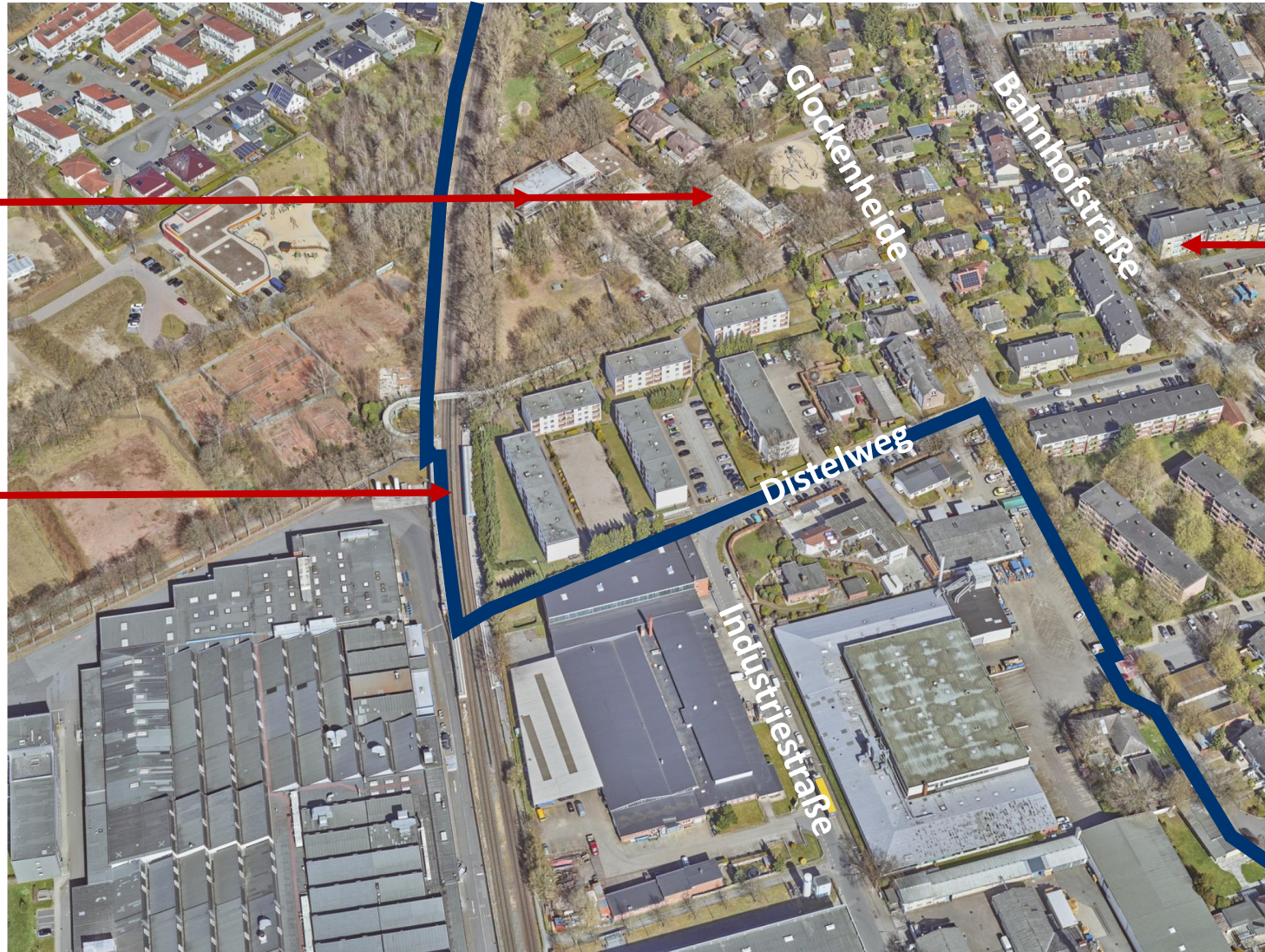
evangelische Kirche

Wir sind hier

Nahversorger

Grundschule Friedrichsgabe + Stadtteilbücherei

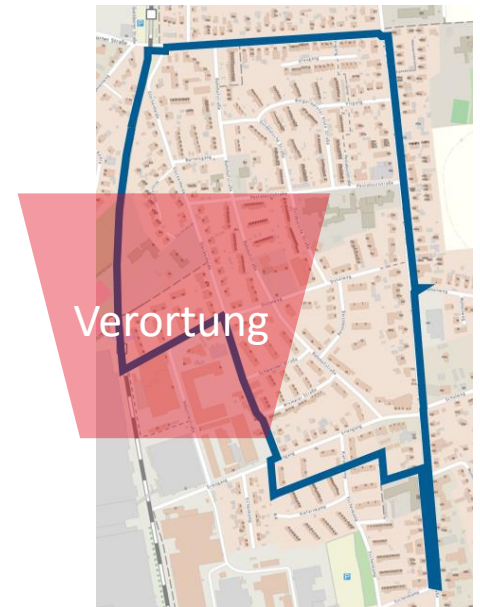
ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET - SÜDWEST



KITA, Jugendhaus
und Seniorentreff
Glockenheide

AKN-Haltestelle
Friedrichsgabe

ehemaliges
Rathaus



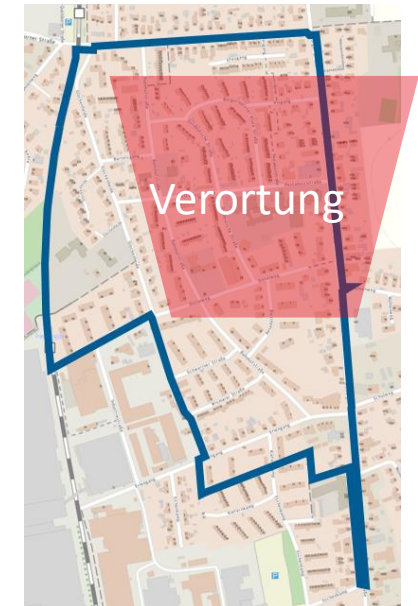
ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET - MITTE



evangelische
Kirche

Grundschule
Friedrichsgabe +
Stadtteilbücherei

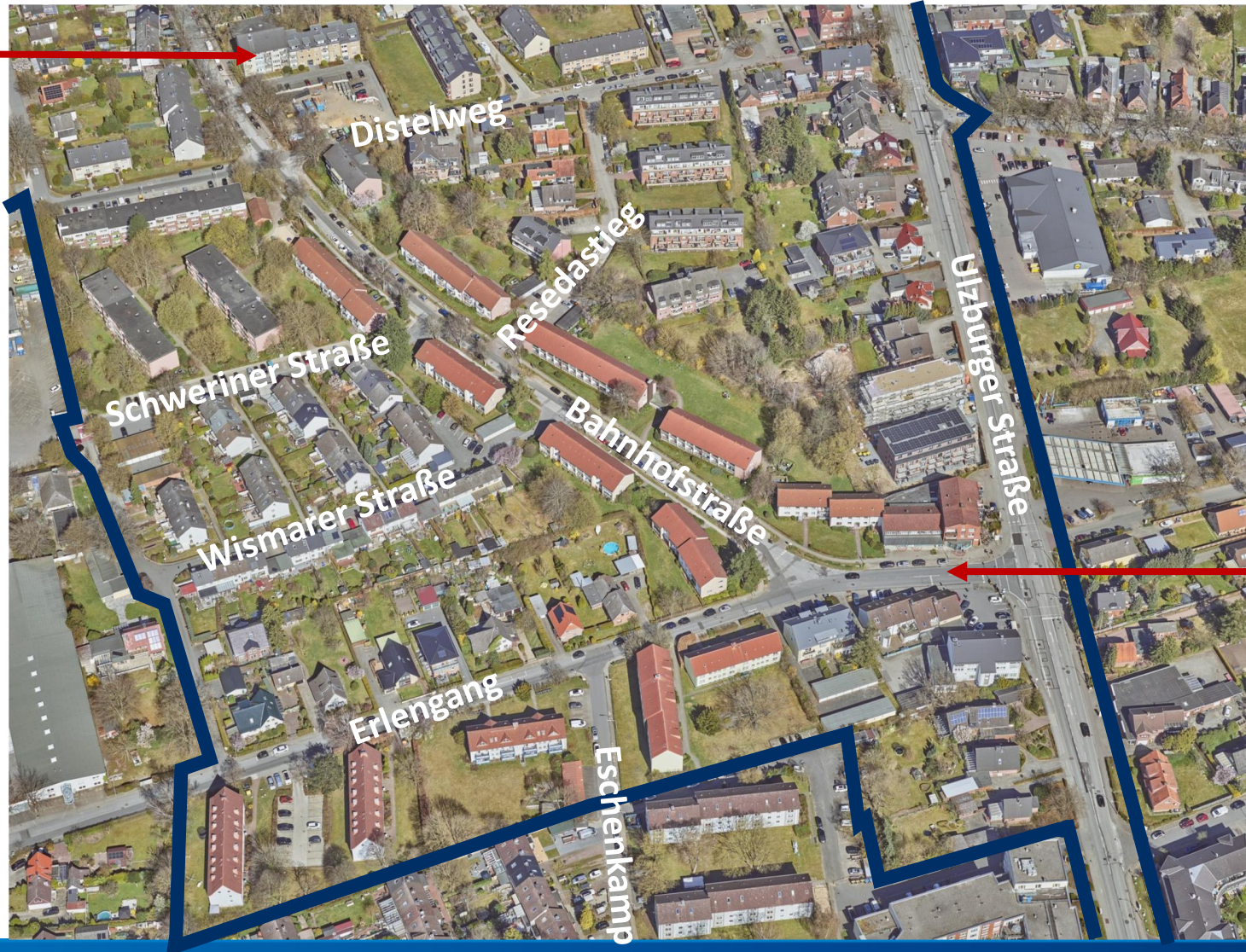
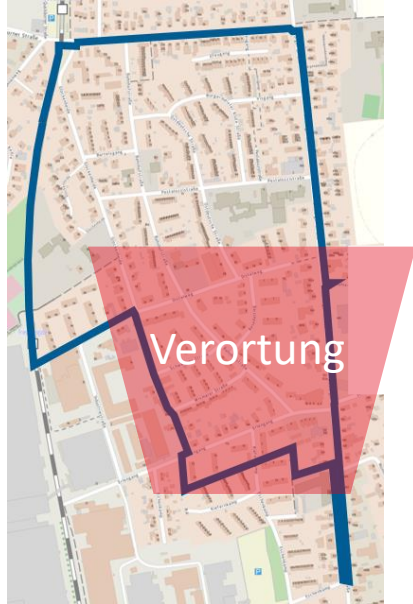
ehemaliges
Rathaus



ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET - SÜDEN



ehemaliges
Rathaus



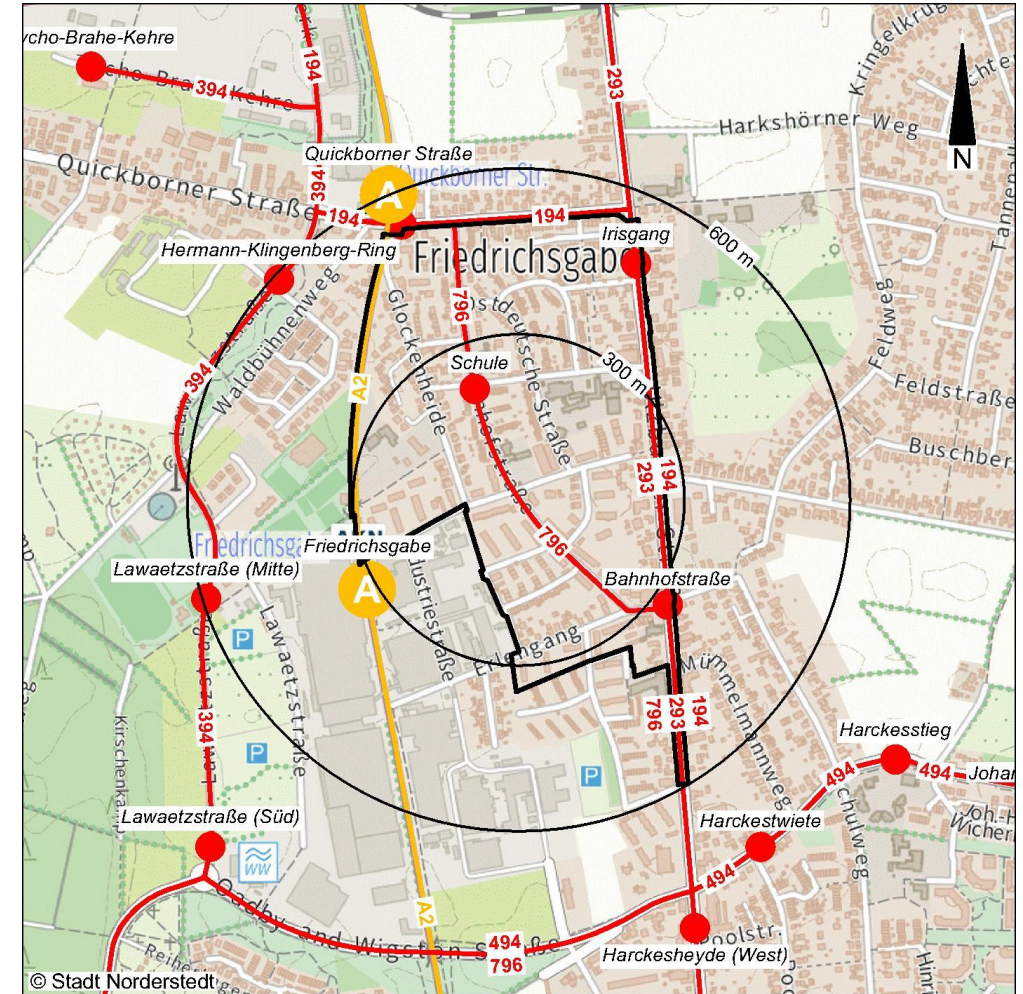
Nahversorgung +
Dienstleistungen

VERKEHRSERSCHLIEßUNG



- Verkehrserschließung vorrangig über Ulzburger Straße und zentrale Bahnhofstraße
- kleinere, abzweigende Erschließungsstraßen mit 30er-Zonen und verkehrsberuhigten Bereichen
- öffentlichen Personennahverkehr: AKN-Linie A2 und Buslinien 194 + 293

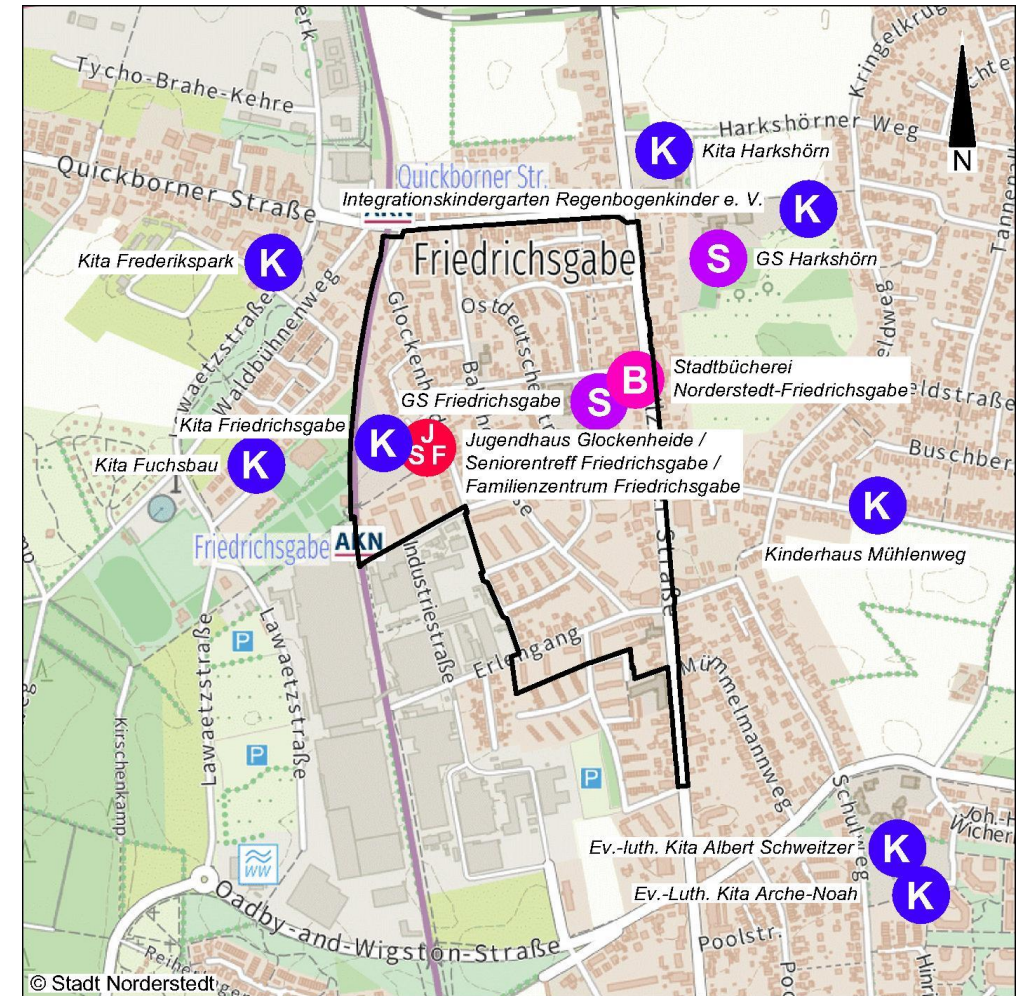
➔ gute Verkehrserschließung des Gebiets



GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN



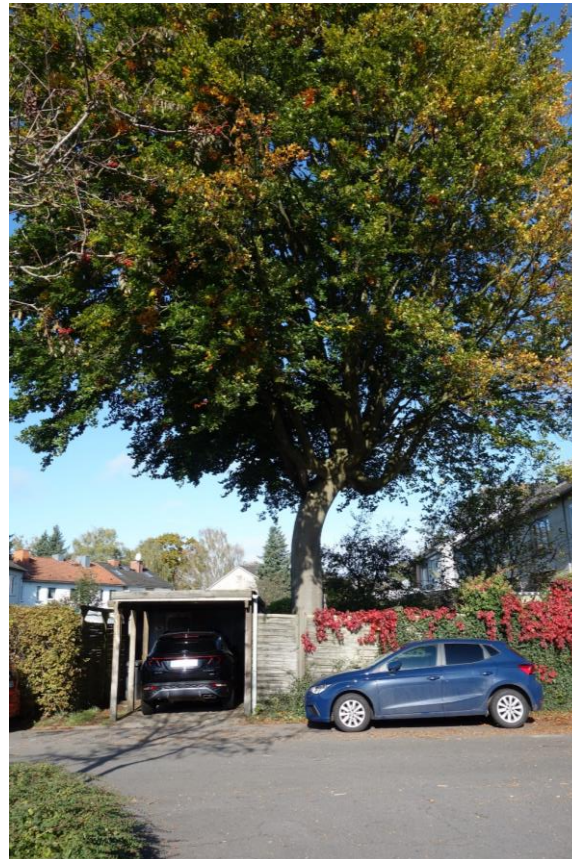
- offene Ganztagsgrundschule Friedrichsgabe
- Kindertagesstätte Friedrichsgabe
- Jugendhaus und Seniorentreff Glockenheide
- Außenstelle der Stadtbücherei
- Ev.-Luth. Johannes-Kirchengemeinde Norderstedt-Friedrichsgabe



ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND



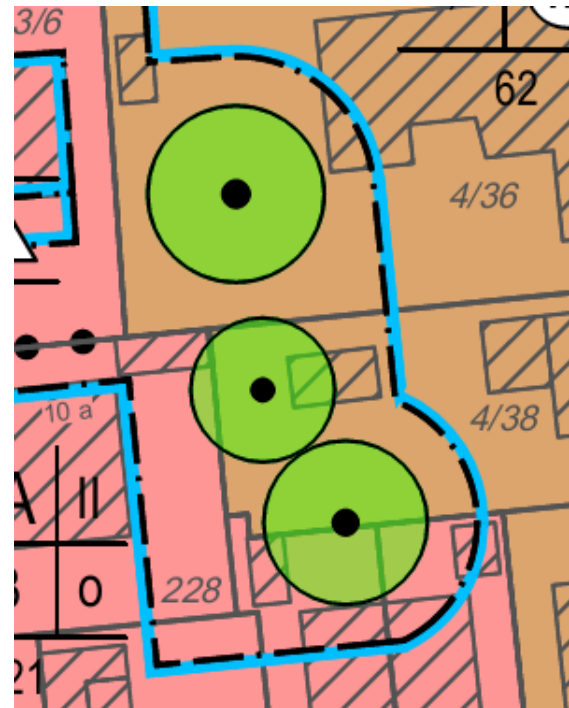
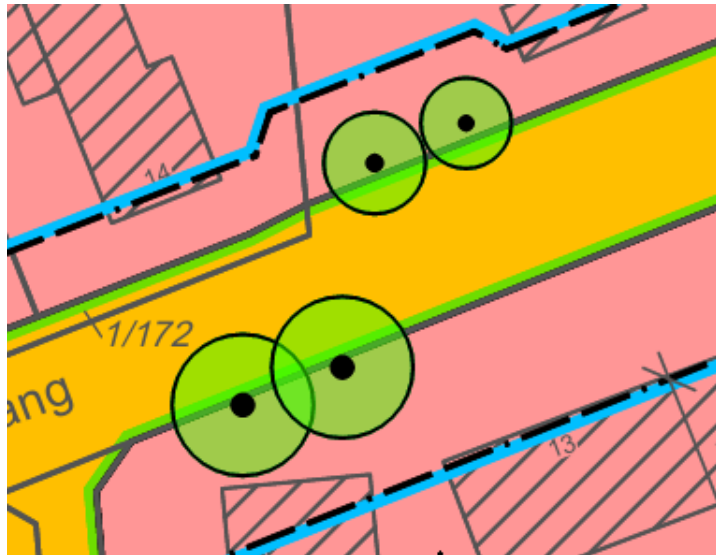
- In dem Gebiet sind entlang der Straßen und auf mehreren Privatgrundstücken schützenswerte Bäume vorhanden.



ERHALT UND SICHERUNG DES VORHANDENEN BAUMBESTANDES UND WEITERER GRÜNSTRUKTUREN



- Der schützenswerte Baumbestand wird mit der Planung erhalten und gesichert.
- Die eingezeichneten Baumstandorte und Durchmesser sind mit Rücksicht auf den derzeitigen Vorentwurfsstand vorläufig und können sich verändern.



IMPRESSIONEN AUS DEM PLANGEBIET



Reihenhäuser



Einzel- und
Doppelhäuser



Geschosswohnungsbau



IMPRESSIONEN AUS DEM PLANGEBIET



Spielplätze und
Treffpunkte



Straßenräume



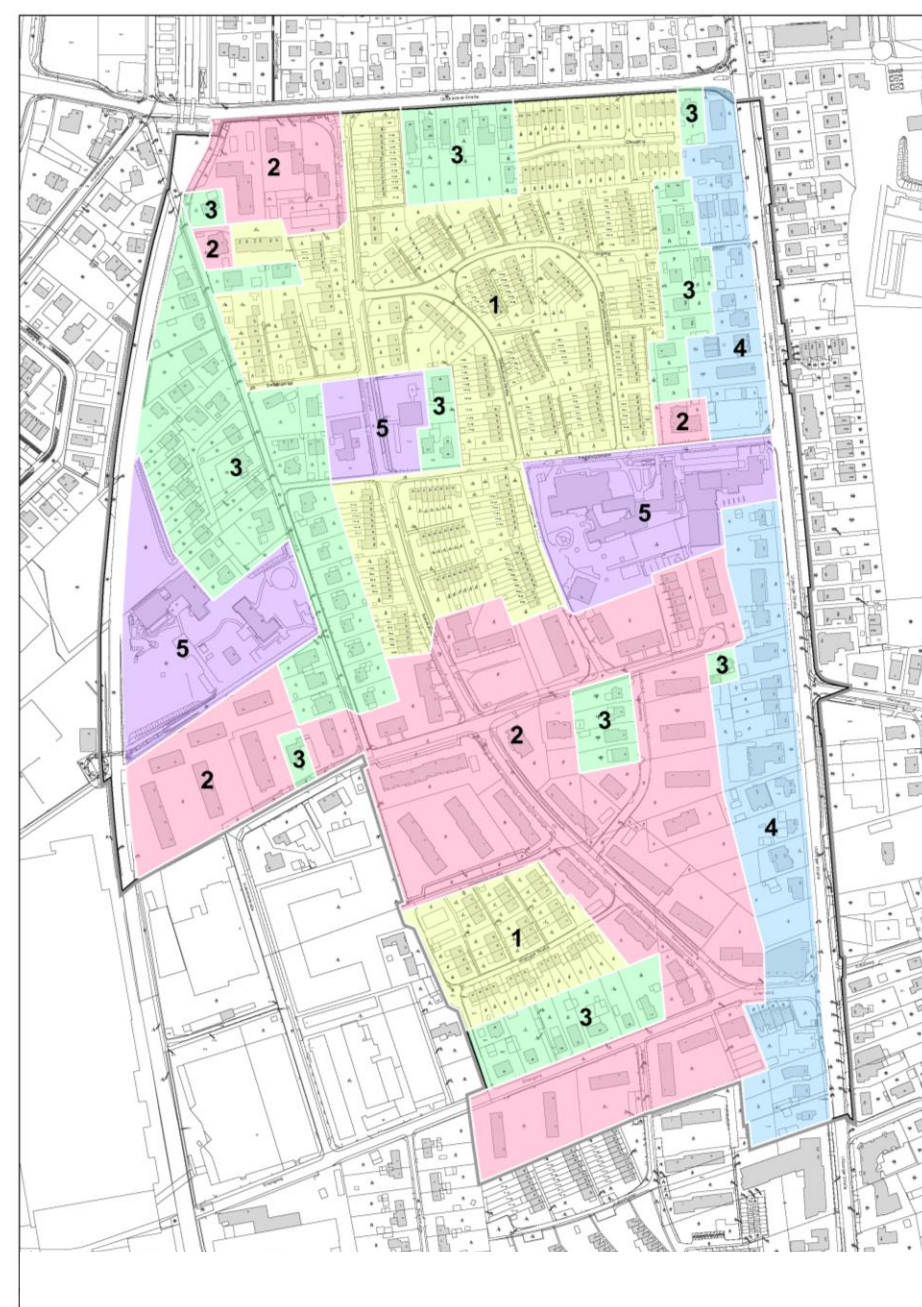
Bebauung
Ulzburger Straße



ÜBERSICHT BAUSTRUKTUREN

Die vorhandenen Bebauung lässt sich grob in fünf Typen unterteilen:

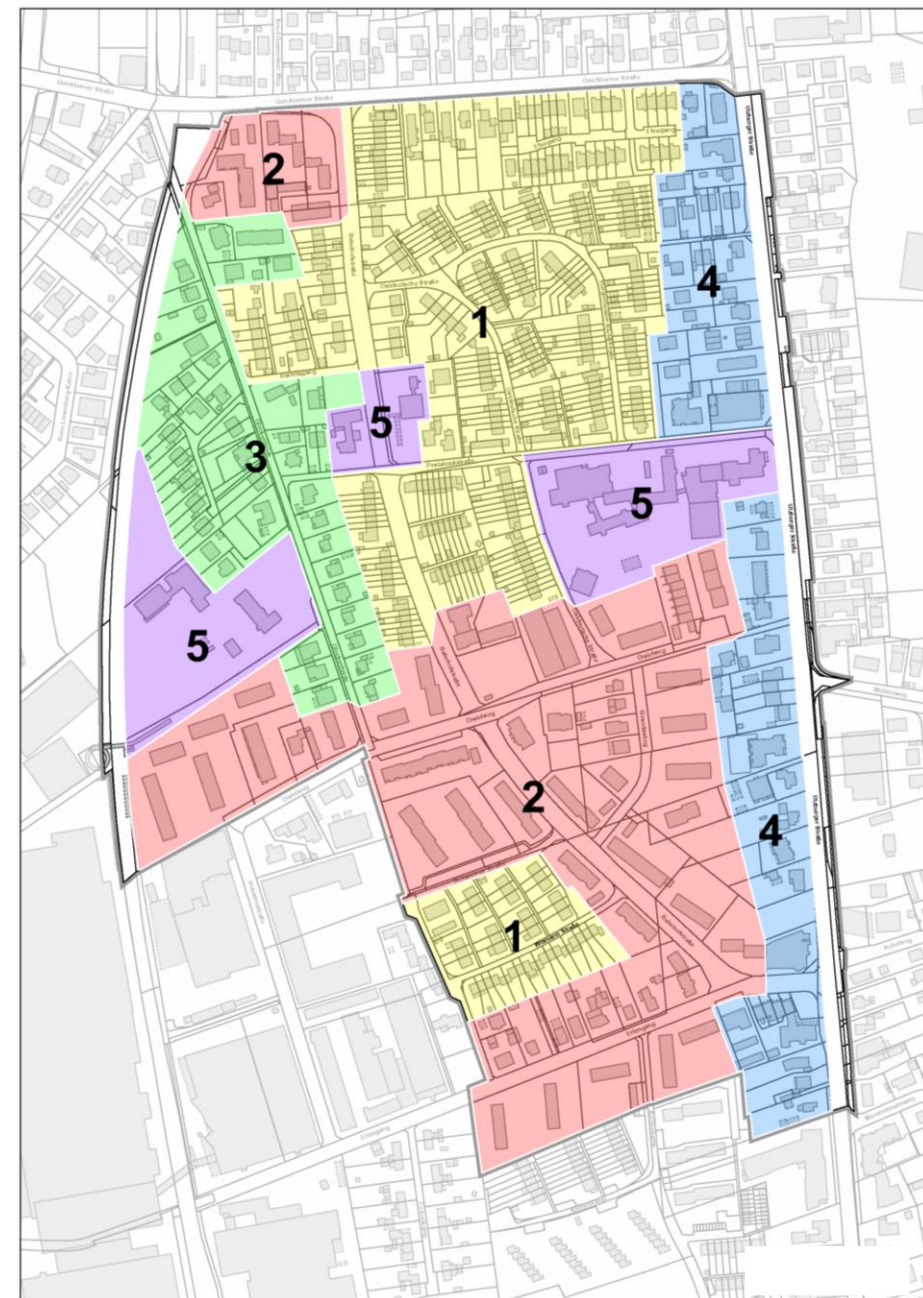
- 1) Reihenhausbau
- 2) Geschosswohnungsbau
- 3) Einzel- und Doppelhäuser
- 4) Straßenrandbebauung Ulzburger Straße
- 5) Gemeinbedarfseinrichtungen

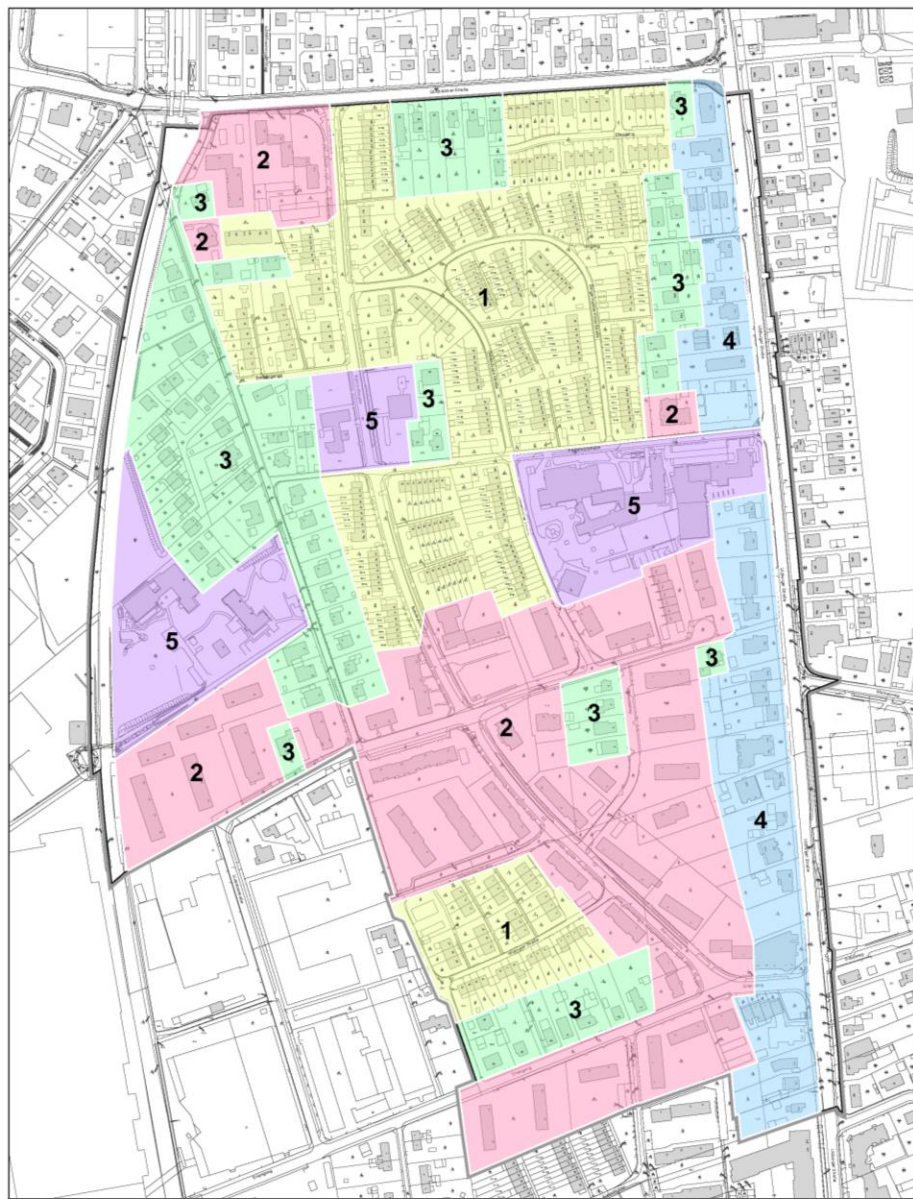


ENTWICKLUNGSPLAN

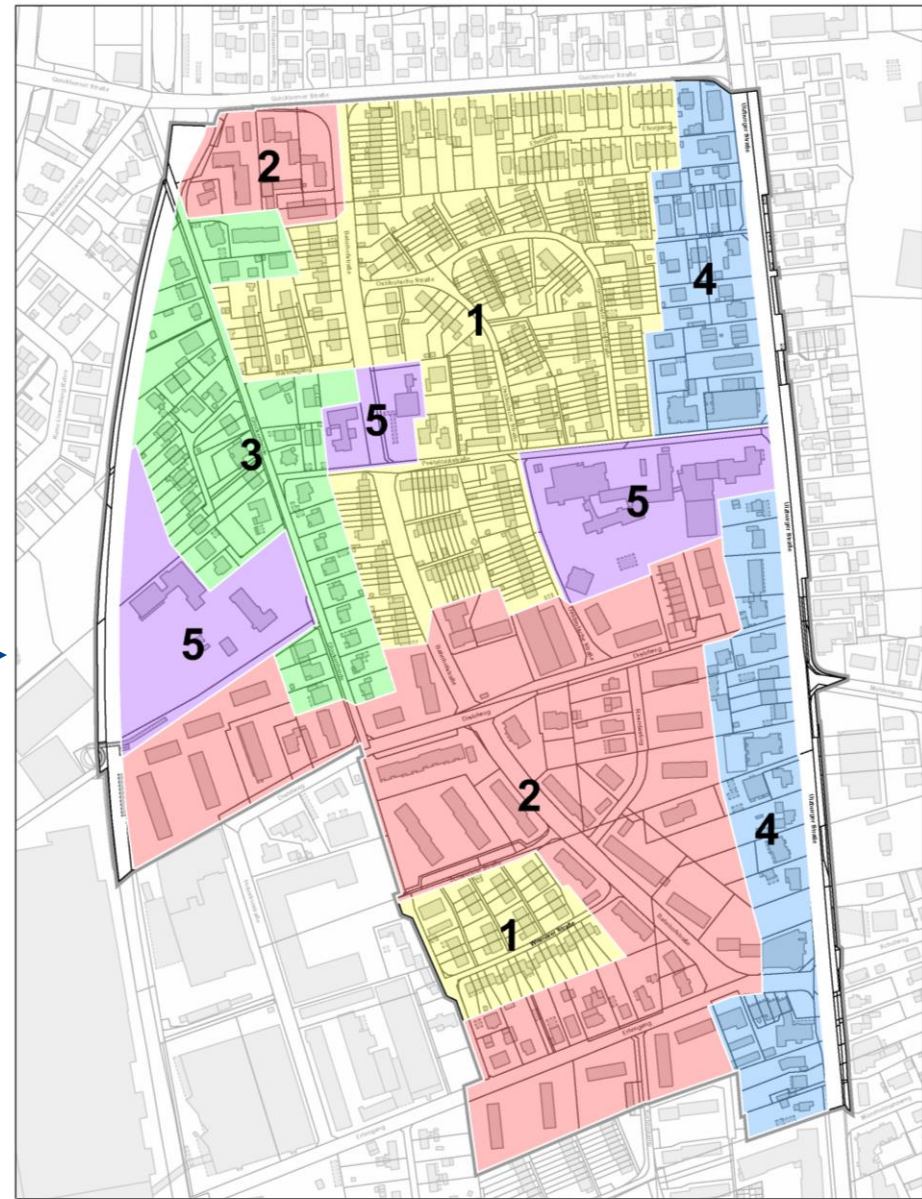
Der Bebauungsplan Nr. 344 sieht eine Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungstypen im Einklang mit den Planungszielen vor.

- 1) Reihenhausbau
- 2) Geschosswohnungsbau
- 3) Einzel- und Doppelhäuser
- 4) Straßenrandbebauung Ulzburger Straße
- 5) Gemeinbedarfseinrichtungen





Strukturplan (Bestand)



Entwicklungsplan



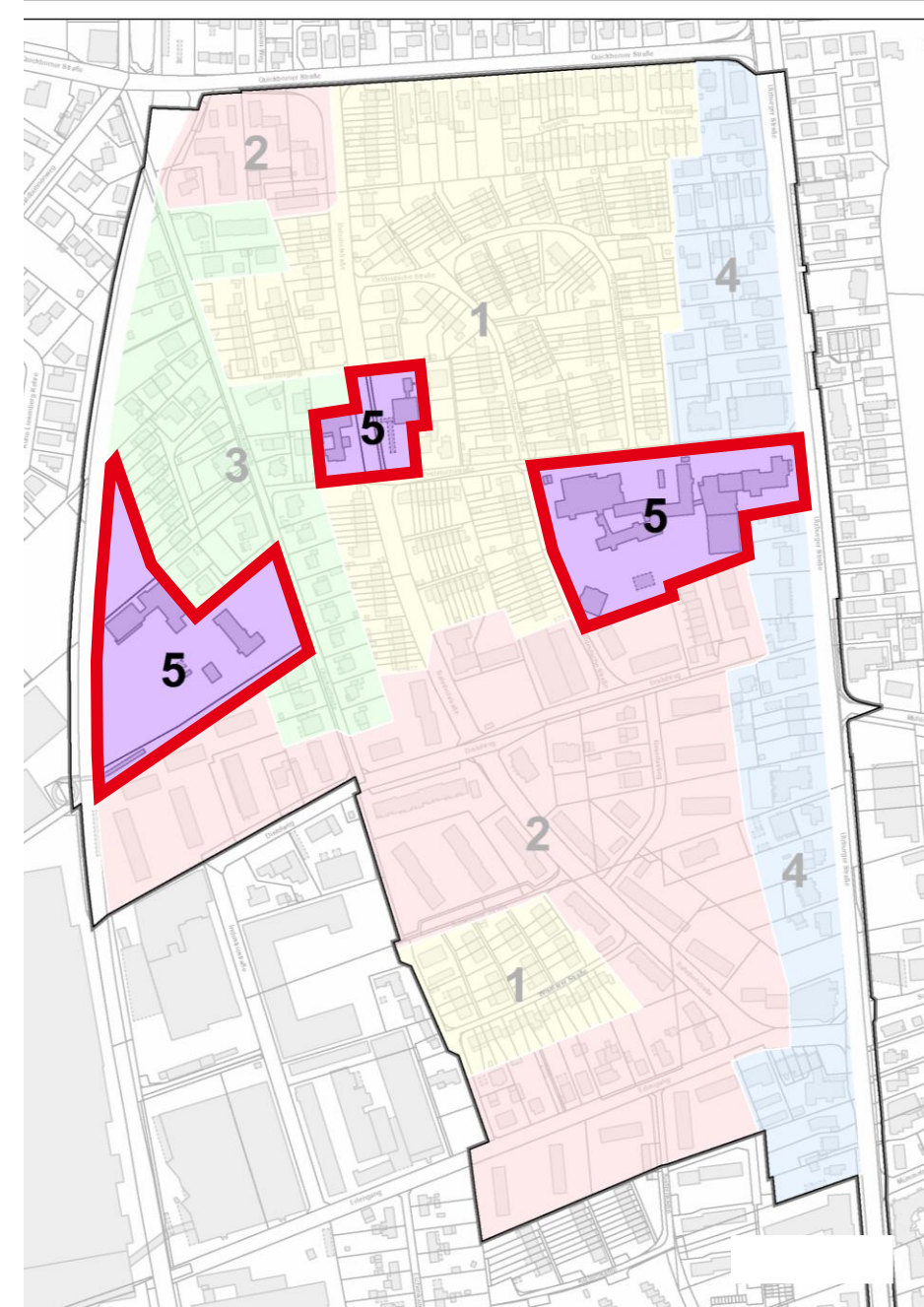
BEBAUUNGSTYP 5) GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

typische Merkmale des Bestands

- größere Gebäudekomplexe mit gemeinwohlbezogenen Nutzungen

zentrale Entwicklungsabsichten

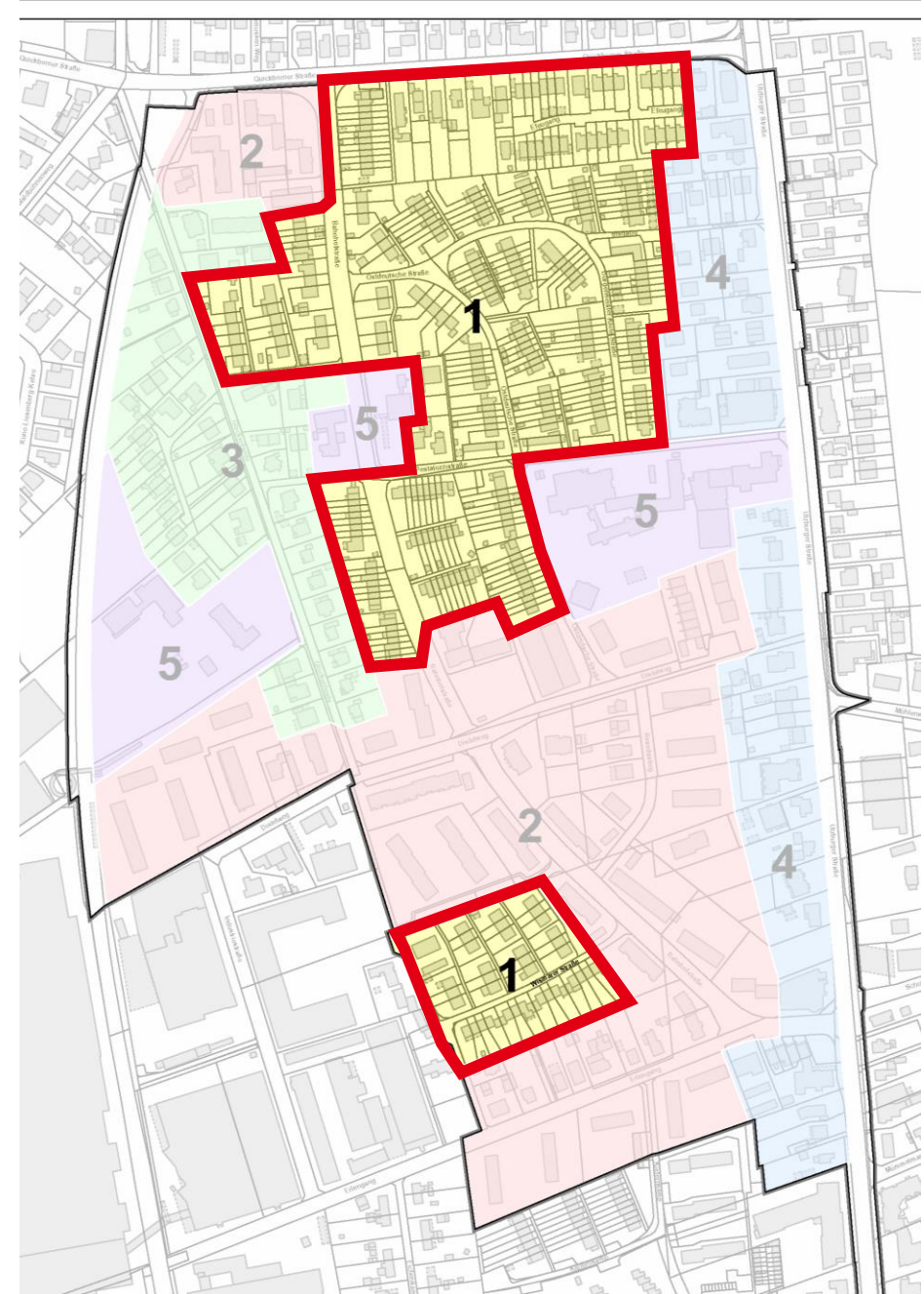
- Im weiteren Verlauf des Verfahrens sollen konkrete, zukunftsgerichtete Planungsabsichten in Abstimmung mit relevanten Akteurinnen und Akteuren entwickelt werden.



BEBAUUNGSTYP 1) REIHENHAUSBEBAUUNG

typische Merkmale des Bestands

- überwiegend einheitliche Reihenhausstruktur
- meist kleine Grundrisse und Wohnungsgrößen
- nicht alle Reihenhäuser haben einen Stellplatz



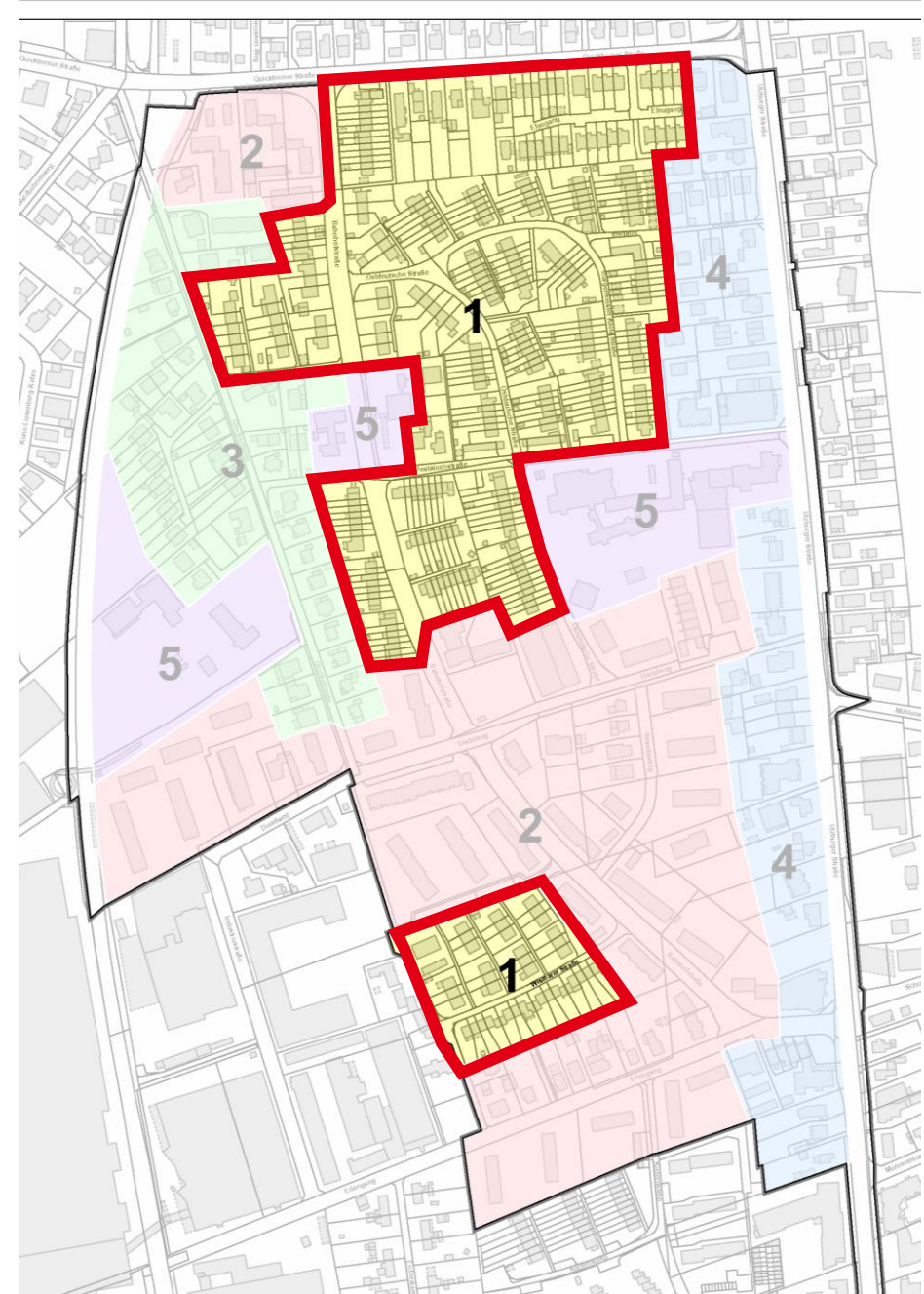
BEBAUUNGSTYP 1) REIHENHAUSBEBAUUNG

typische Merkmale des Bestands

- überwiegend einheitliche Reihenhausstruktur
- meist kleine Grundrisse und Wohnungsgrößen
- nicht alle Reihenhäuser haben einen Stellplatz

zentrale Entwicklungsabsichten

- übergeordnete Gebietsstruktur erhalten
- angemessene Anbau- und Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand schaffen
- Lösungsmöglichkeiten für die Stellplatzthematik anbieten

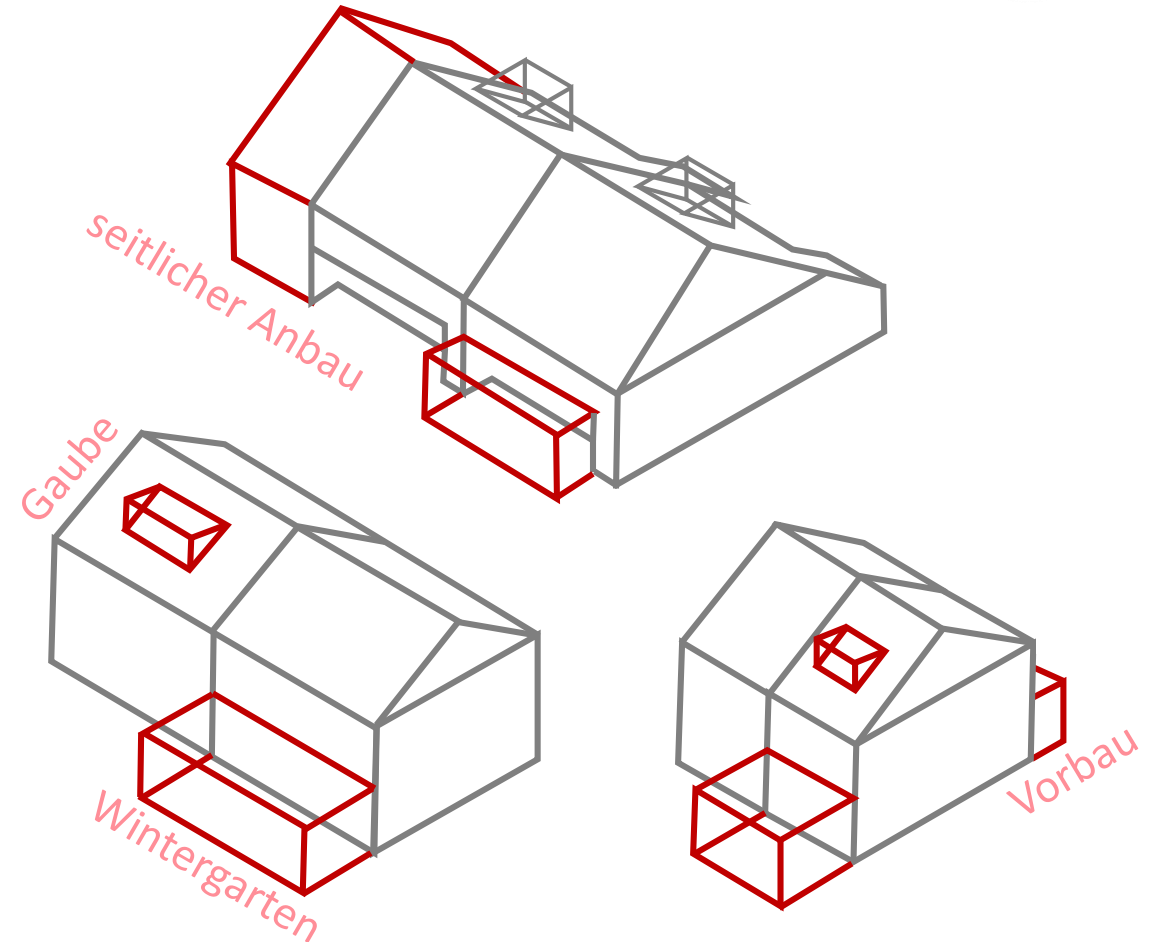


BEBAUUNGSTYP 1) REIHENHAUSBEBAUUNG

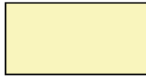

angemessene Erweiterungsmöglichkeiten:

- nachbarschaftsverträgliche, eingeschossige Anbauten (z. B. Wintergärten) mit ca. 3,0 m bis ca. 3,5 m Tiefe
- eingeschossige Vorbauten in den Eingangsbereichen (Windfang, Vorraum, etc.) mit bis zu 2,0 m Tiefe
- Gauben und Ausbau der Dachgeschosse
- seitliche Neu- bzw. Anbauten an Endreihenhäuser, wenn der Abstand zu den Nachbargrundstücken (verfügbare Grundstücksfläche) dies zulässt

Beispielhafte schematische Darstellungen



BEBAUUNGSTYP 1) REIHENHAUSBEBAUUNG

-  Eingeschossige Vor- und Anbauten
-  Zweigeschossiges Reihenhaus mit Dachgeschoss



Bestandsstruktur (Ausschnitt)



mögliche Entwicklungspotenziale



BEBAUUNGSTYP 1) REIHENHAUSBEBAUUNG



Verbesserung der Stellplatzsituation

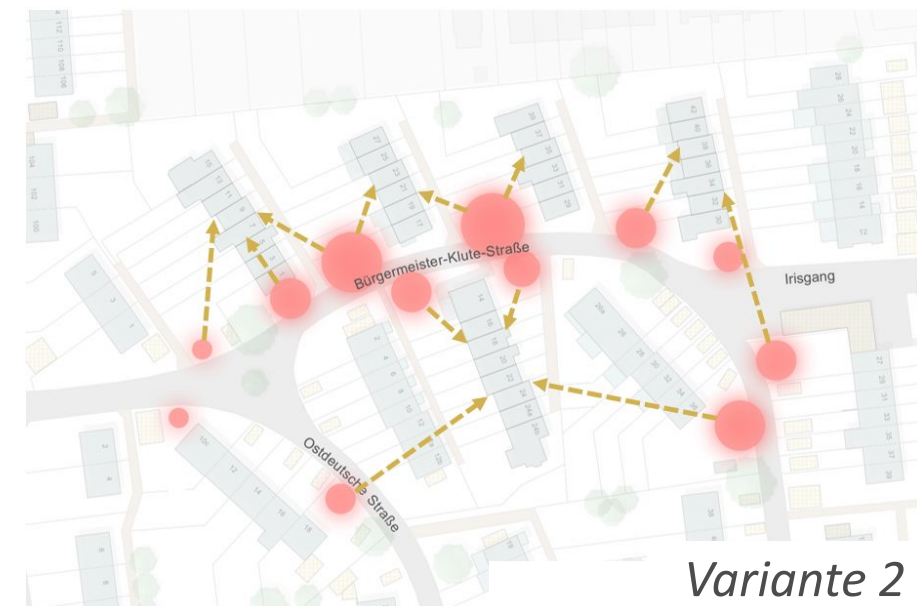
- Einige Reihenhäuser, z. B. in der Bürgermeister-Klute Straße, verfügen über keine eigenen Stellplätze und haben auch nicht die Möglichkeit, eigene Stellplätze zu errichten.
- Die senkrecht zur Straße angeordneten Reihenhauserzeilen sind nur über schmale, nicht befahrbare städtische Wohnwege erschlossen.



BEBAUUNGSTYP 1) REIHENHAUSBEBAUUNG

Verbesserung der Stellplatzsituation

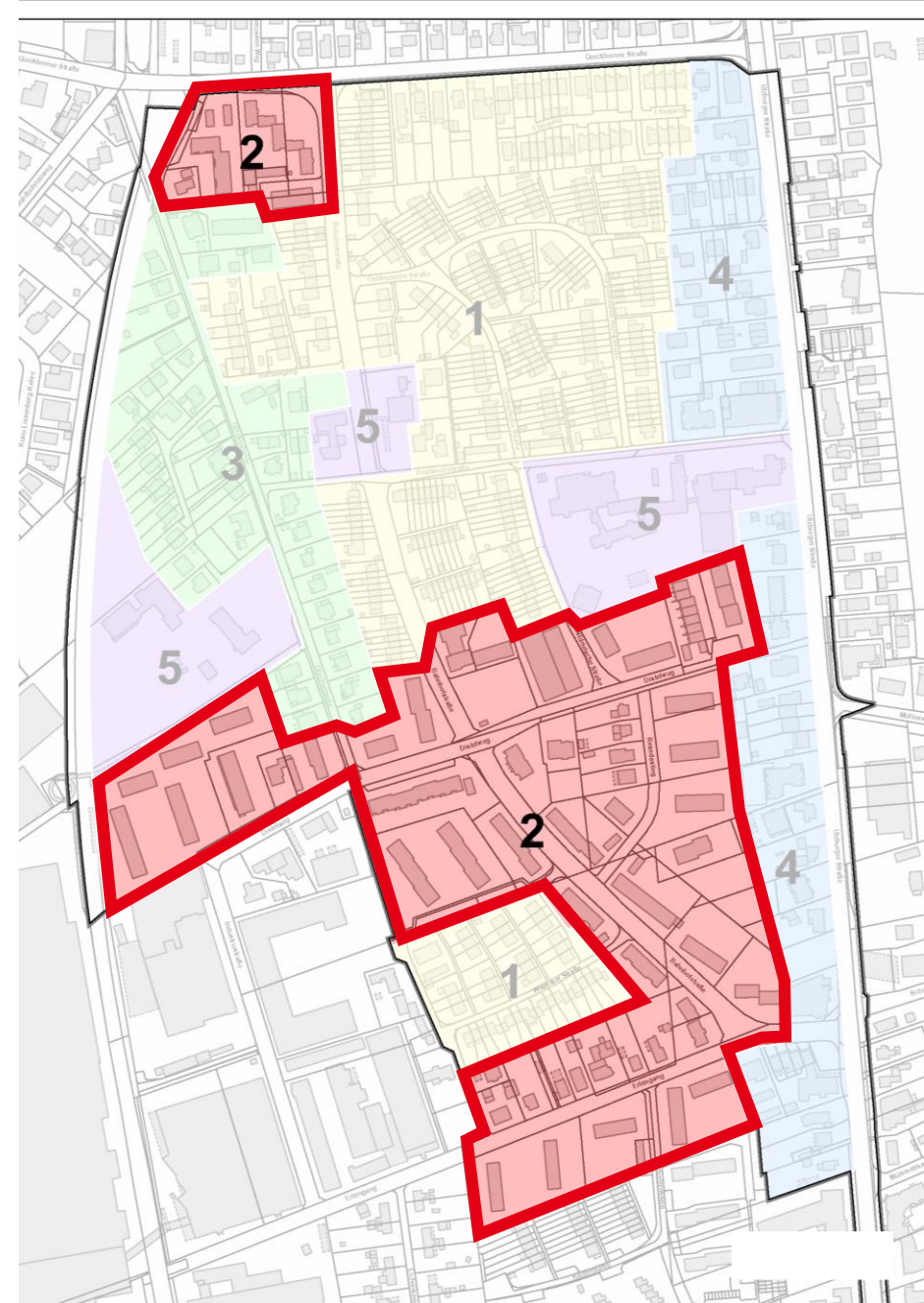
- Zur Verbesserung der Stellplatzsituation wurde das Gespräch mit den Eigentümerinnen und Eigentümern gesucht.
- Es wurden zwei denkbare Lösungsvarianten entwickelt:
 - 1) Einrichtung von Privatstraßen
 - 2) Private Stellplätze am Straßenraum
- Die auch von den Eigentümerinnen und Eigentümern bevorzugte Variante 1 wurde in die Planung mit aufgenommen.
- Die Straße soll nach dem Vorentwurf der Planung auch etwas verbreitert werden.



BEBAUUNGSTYP 2) GESCHOSSWOHNUNGSBAU

typische Merkmale des Bestands

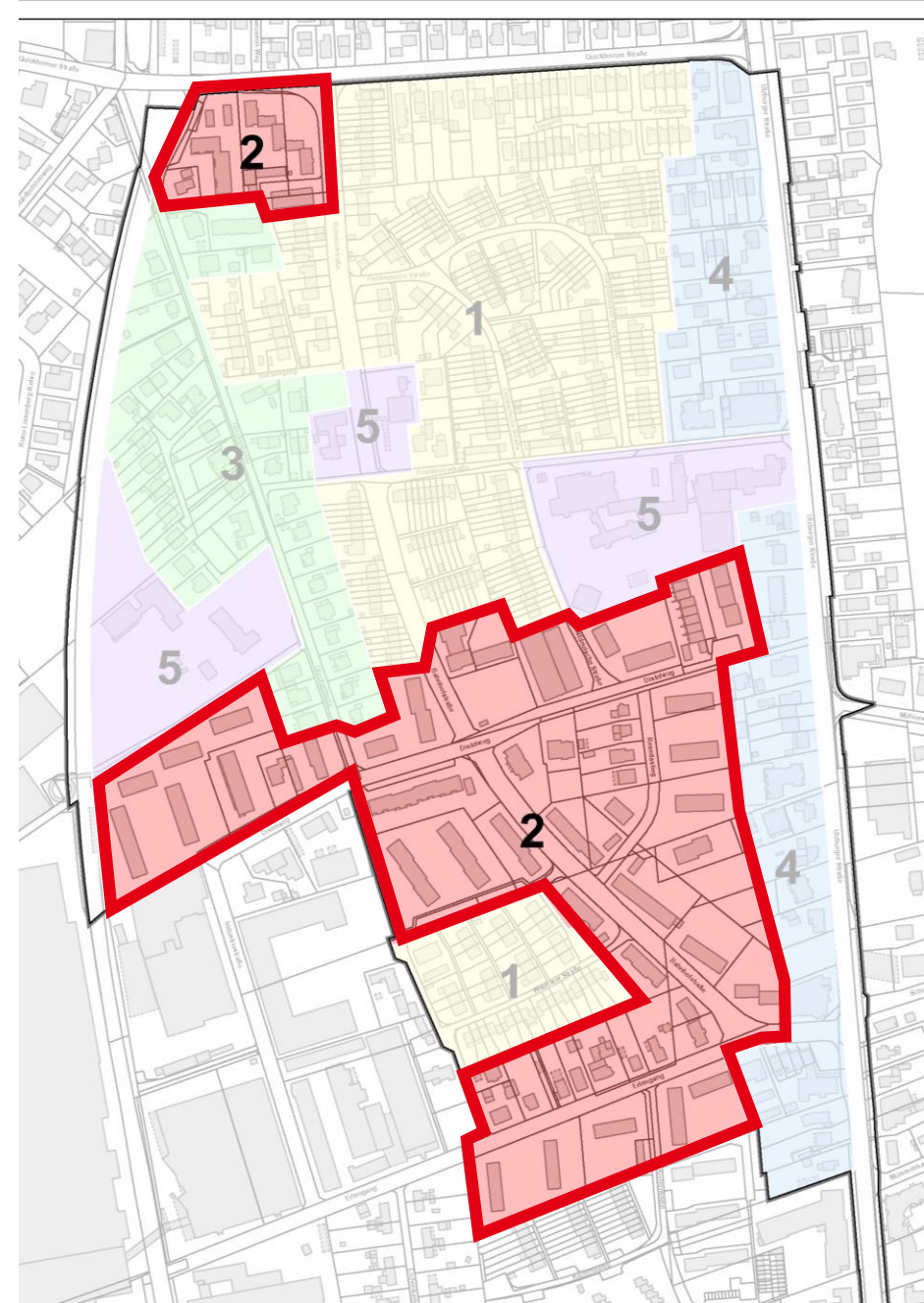
- meist zwei- bis dreigeschossige Gebäude, die häufig Gebäudeensembles bilden
- teilweise im Eigentum weniger Akteurinnen und Akteure
- teilweise erneuerungs- oder sanierungsbedürftiger Gebäudebestand






BEBAUUNGSTYP 2) GESCHOSSWOHNUNGSBAU

zentrale Entwicklungsabsichten

- angemessene Aufstockungs-, Erweiterungs- und Erneuerungsmöglichkeiten (drei Vollgeschosse mit ausgebauten Dach- bzw. Staffelgeschossen) schaffen
- einzelne, mit kleineren Bestandsgebäuden bebaute Grundstücke neu entwickeln
- stellenweise bedarfsgerechte Erweiterung von Verkehrsflächen (Resedastieg)



BEBAUUNGSTYP 2) GESCHOSSWOHNUNGSBAU

-  Eingeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss
-  Zweigeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss
-  Dreigeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss



Bestandsstruktur (Ausschnitt)



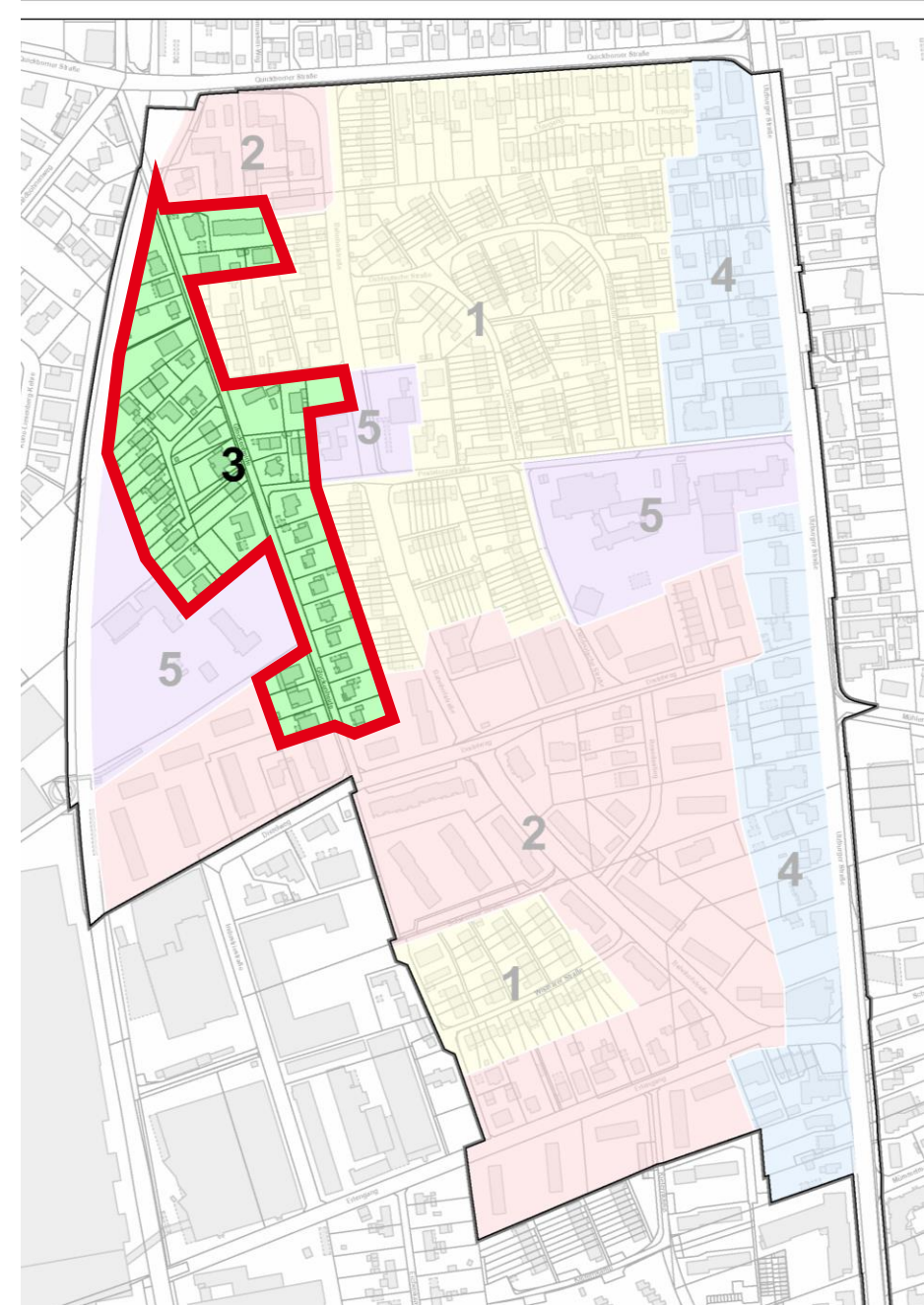
mögliche Entwicklungspotenziale



BEBAUUNGSTYP 3) EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

typische Merkmale des Bestands

- überwiegend eingeschossige Gebäude
- vergleichsweise geringe Bebauungsdichte
- Bestand aus unterschiedlichen Zeiträumen



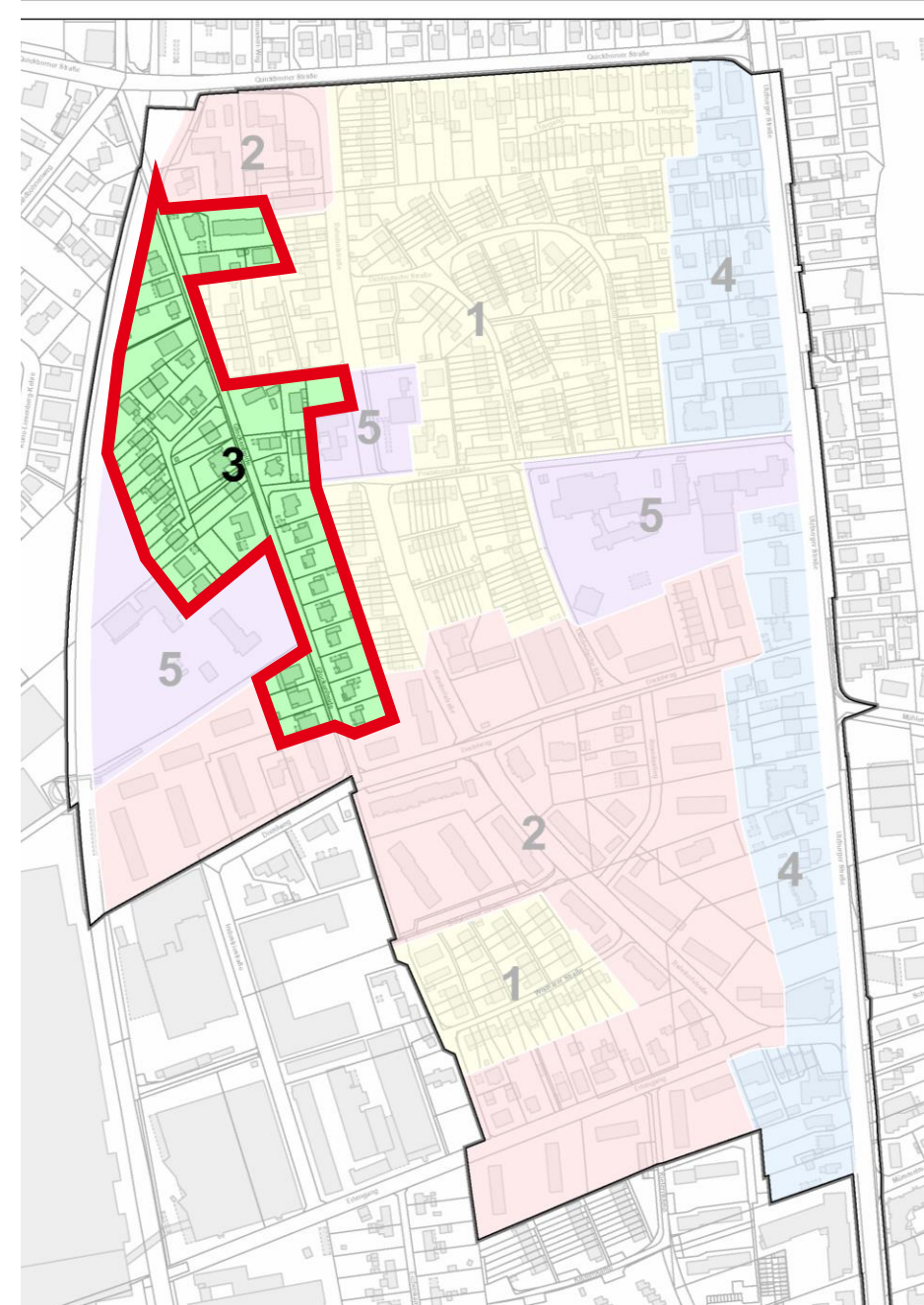
BEBAUUNGSTYP 3) EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

typische Merkmale des Bestands



- überwiegend eingeschossige Gebäude
- vergleichsweise geringe Bebauungsdichte
- Bestand aus unterschiedlichen Zeiträumen

zentrale Entwicklungsabsichten

- flächeneffiziente Erweiterungen und Neubauten mit zwei Vollgeschossen und ausgebauten Dach- bzw. Staffelgeschossen ermöglichen
- stellenweise bedarfsgerechte Erweiterung von Verkehrsflächen (Glockenheide)

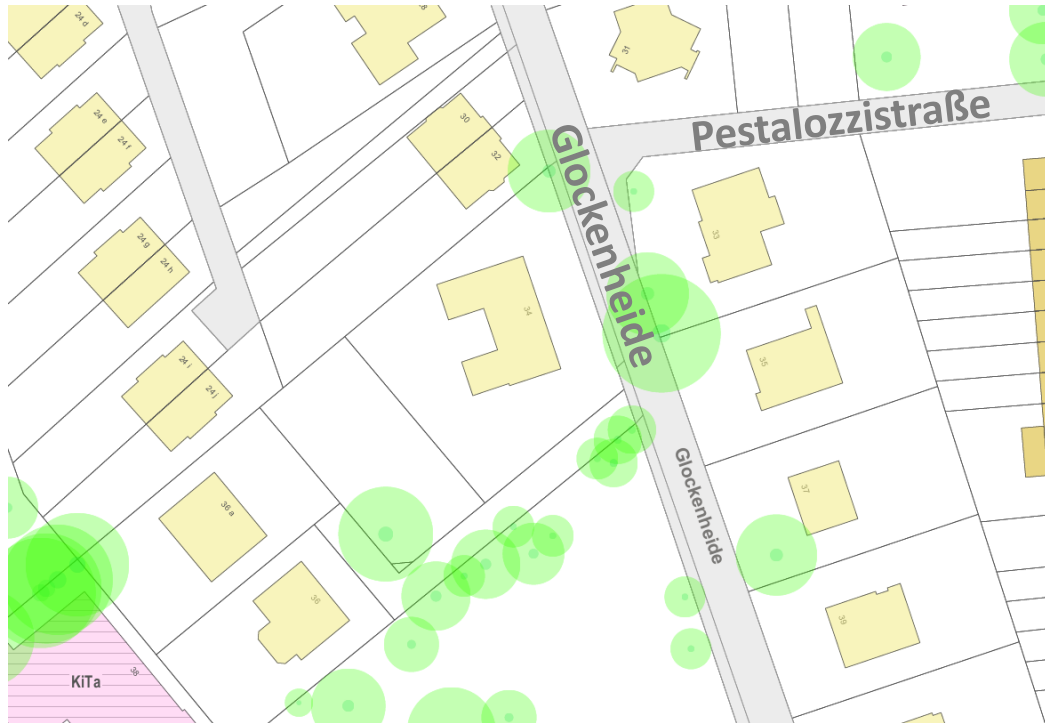


BEBAUUNGSTYP 3) EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

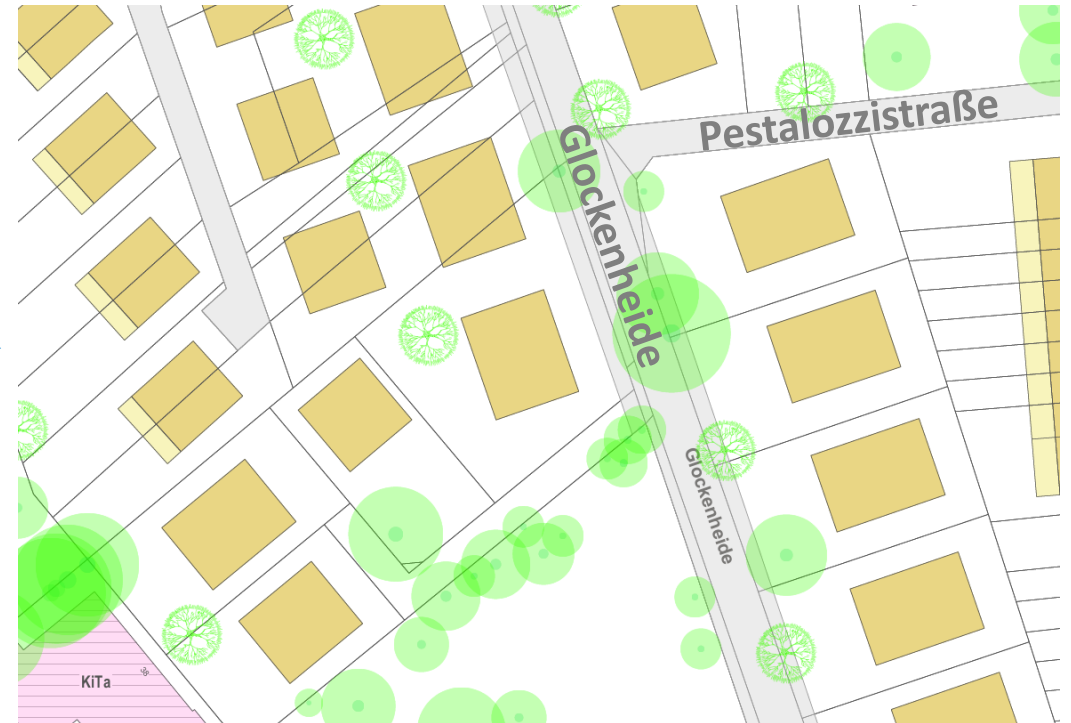
-  Eingeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss
-  Zweigeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss



Bestandsstruktur (Ausschnitt)



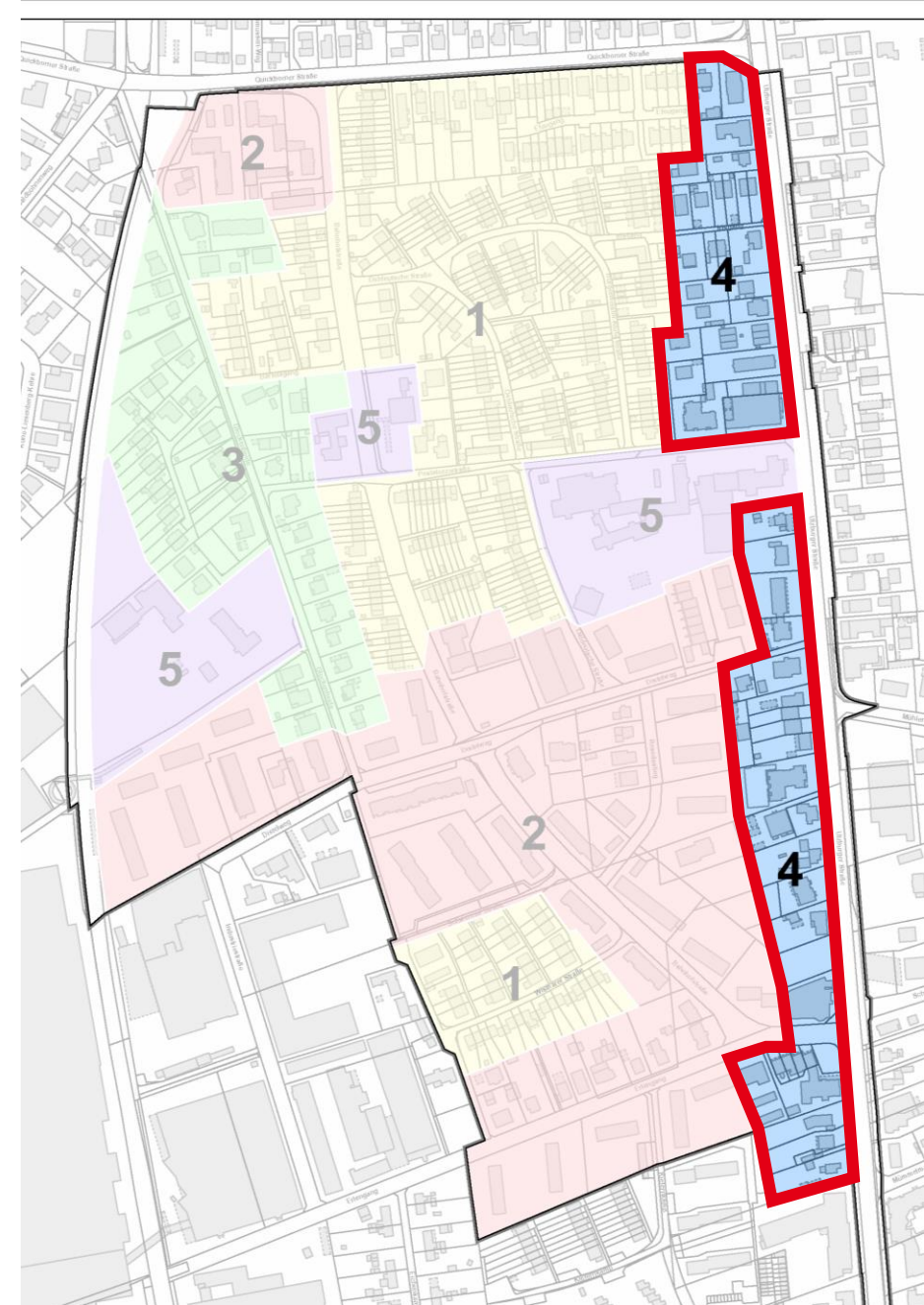
mögliche Entwicklungspotenziale



BEBAUUNGSTYP 4) STRAßENRANDBEBAUUNG ULZBURGER STRAßE

typische Merkmale des Bestands

- nutzungsgemischte Strukturen
- kleiner Altbestand neben großen Neubauten



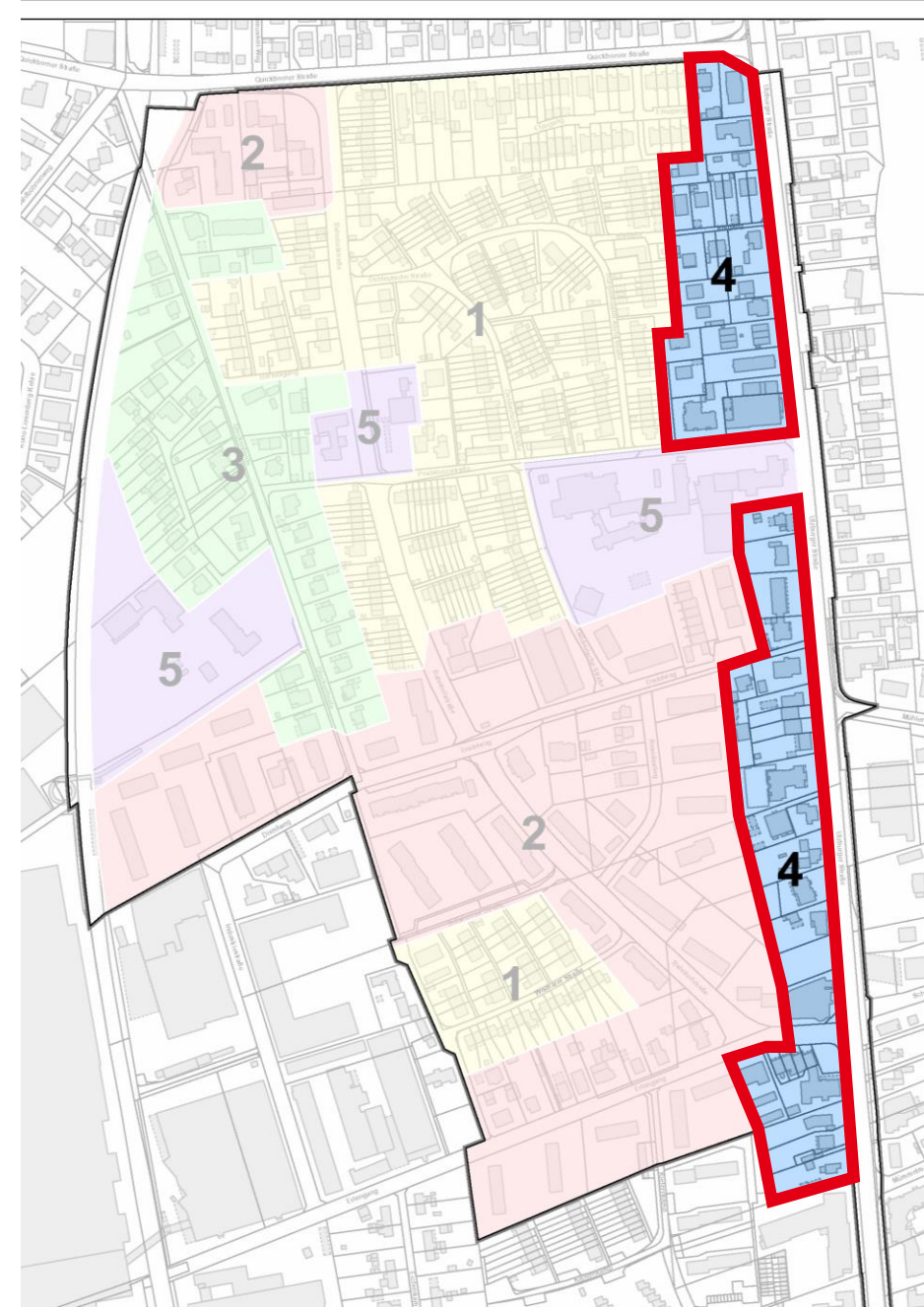
BEBAUUNGSTYP 4) STRAßENRANDBEBAUUNG ULZBURGER STRAßE

typische Merkmale des Bestands

- nutzungsgemischte Strukturen
- kleiner Altbestand neben großen Neubauten

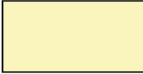


zentrale Ziele für die weitere Entwicklung

- Nutzungsmischung sichern und stärken
- der zentralen Lage angemessene Bebauung mit drei Vollgeschossen und ausgebauten Dach- bzw. Staffelgeschossen ermöglichen
- entlang der Ulzburger Straße Flächen für einen baulich angelegten Radweg sichern



BEBAUUNGSTYP 4) STRAßENRANDBEBAUUNG ULZBURGER STRAßE

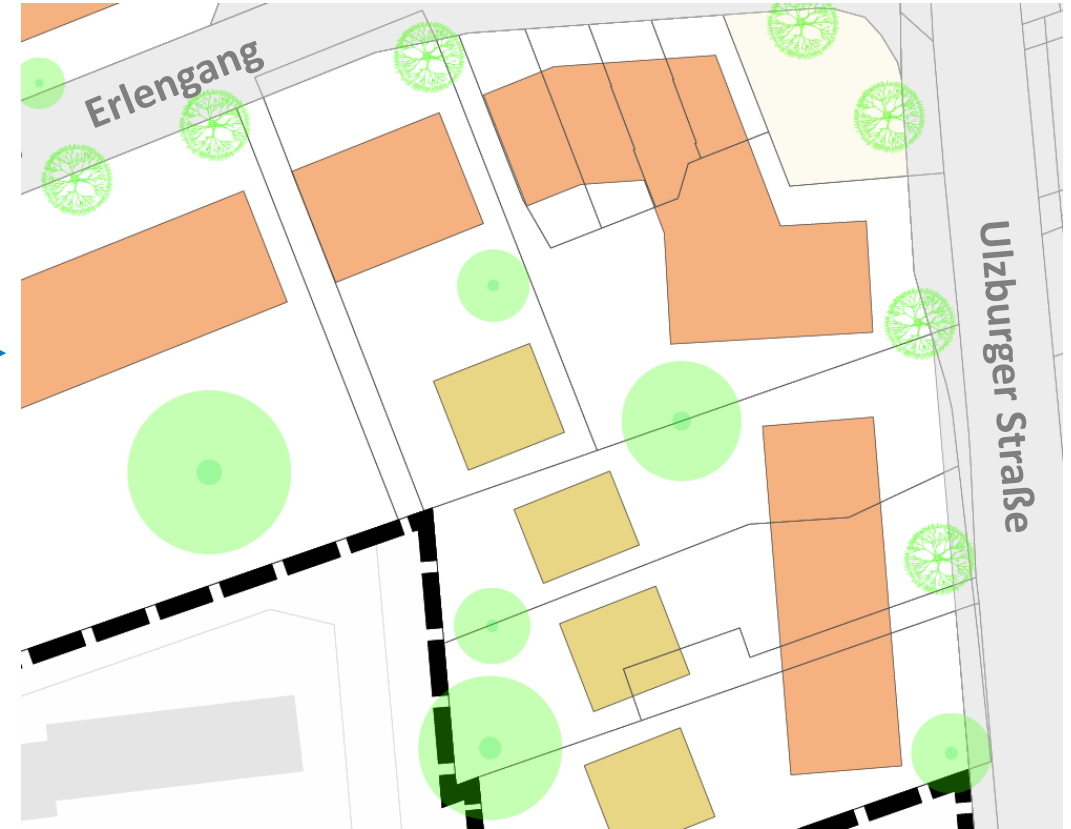


-  Eingeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss
-  Zweigeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss
-  Dreigeschossig, ggf. mit Dach-/Staffelgeschoss

Bestandsstruktur (Ausschnitt)

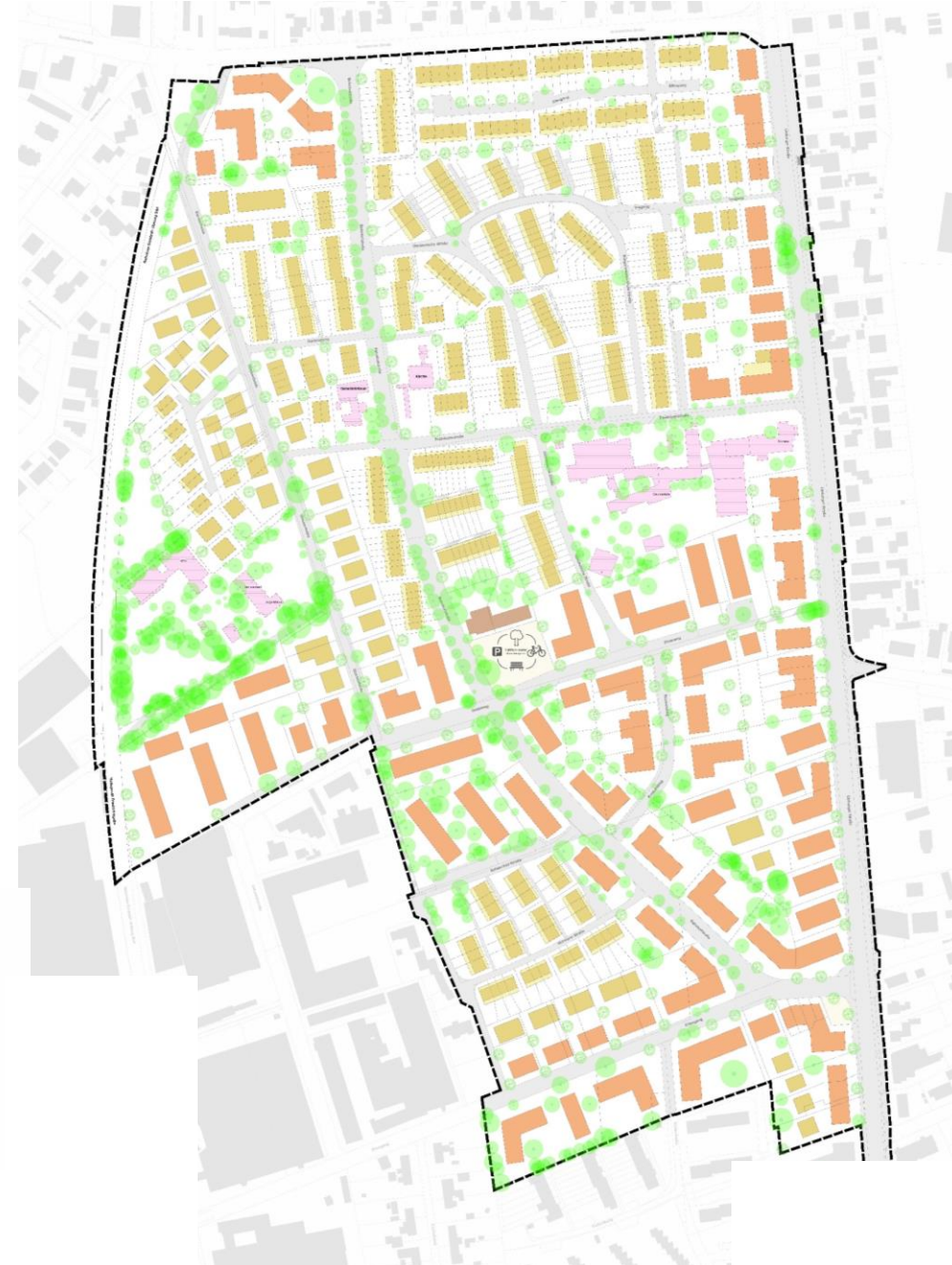
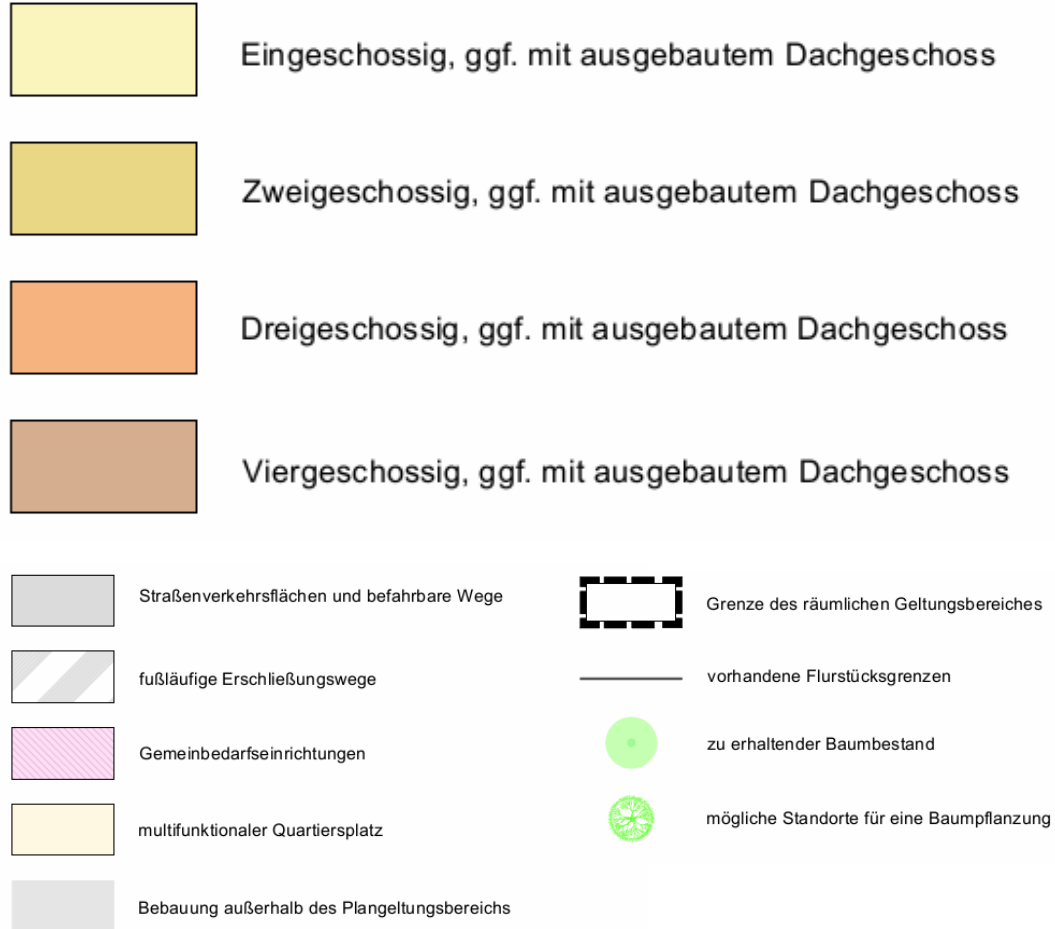


mögliche Entwicklungspotenziale



MÖGLICHE GESCHOSSIGKEIT IN DER ZUKUNFT

LEGENDE



MÖGLICHE GEBÄUDE TypEN IN DER ZUKUNFT

LEGENDE



Einfamilien- und Doppelhäuser



Reihenhäuser mit Anbauten



Geschosswohnungsbauten



Wohn- und Geschäftshäuser



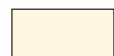
Straßenverkehrsflächen und befahrbare Wege



fußläufige Erschließungswege



Gemeinbedarfseinrichtungen



multifunktionaler Quartiersplatz



Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereichs



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



vorhandene Flurstücksgrenzen



zu erhaltender Baumbestand



mögliche Standorte für eine Baumpflanzung



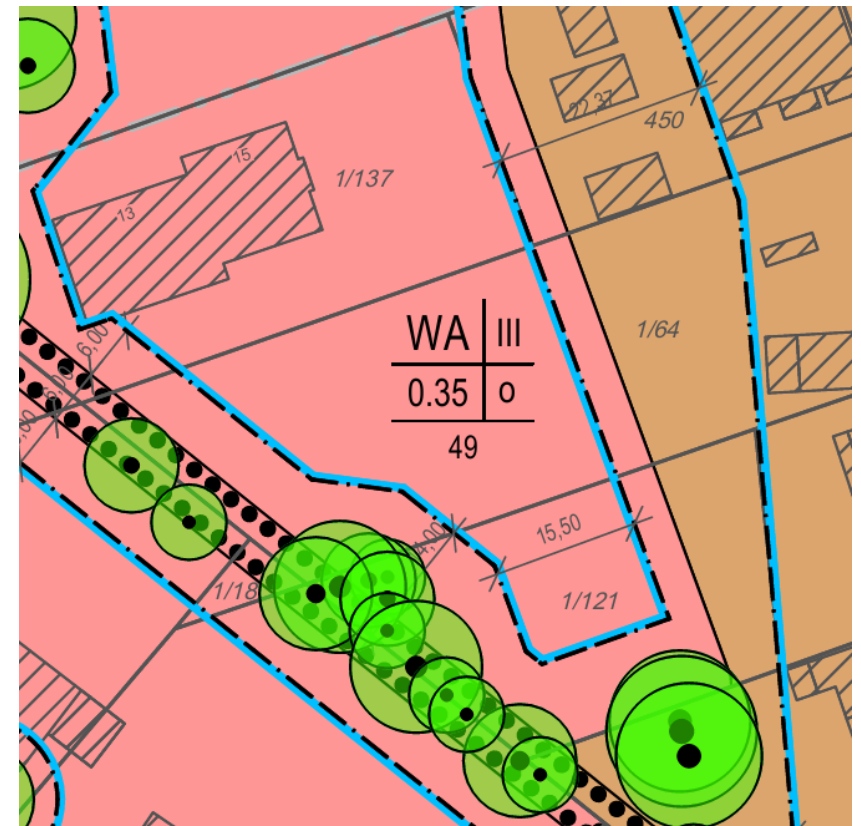
GESAMTDARSTELLUNG PLANVORENTWURF IN DREI TEILEN



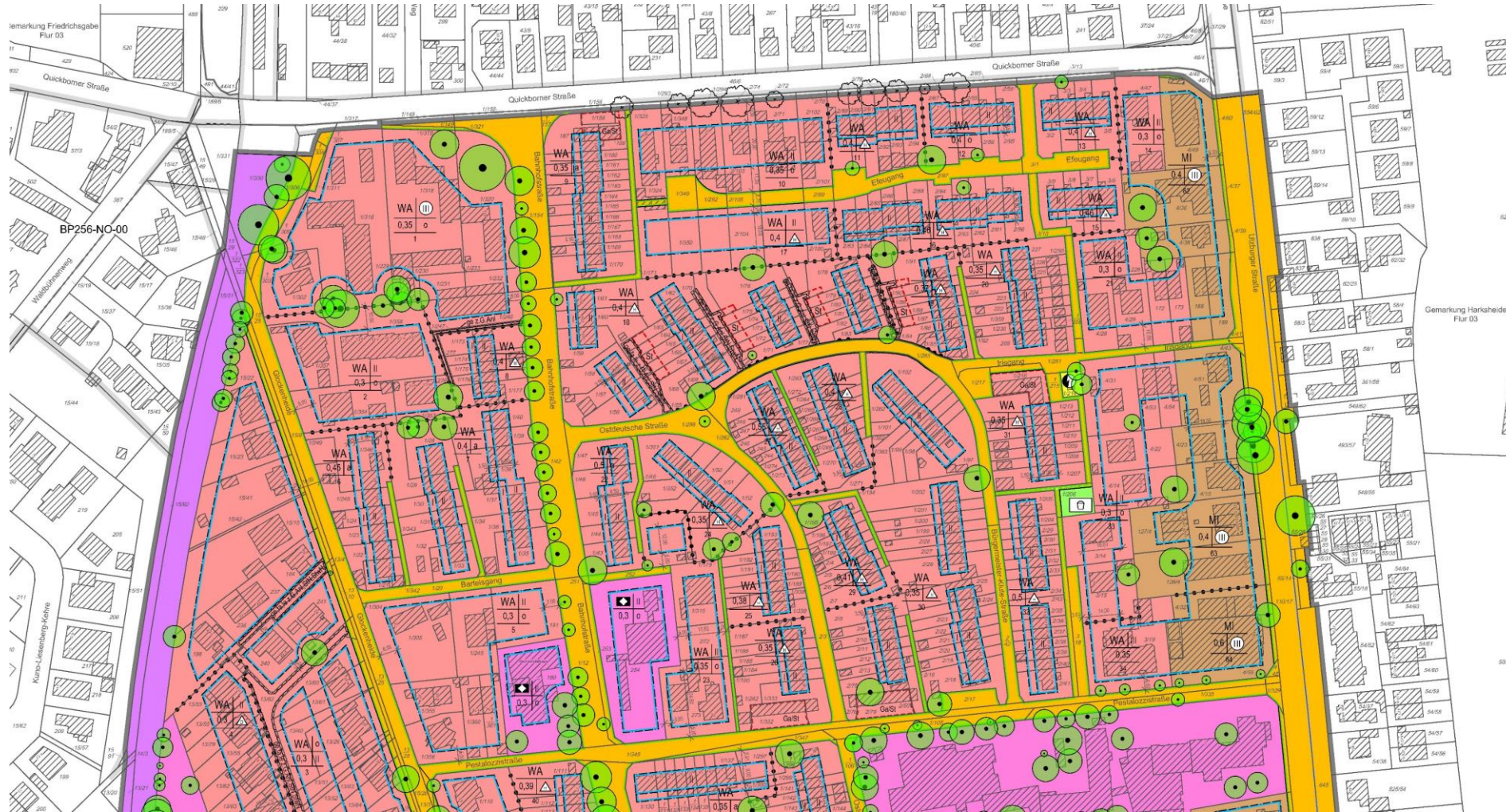
Die skizzierten Entwicklungsabsichten der Stadt werden mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans (siehe nächste Folien) in planungsrechtliche Festsetzungen übertragen.

zentrale Festsetzungen des Vorentwurfs:

- allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Gemeinbedarfsflächen
- überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)
- Regelung der Gebäudegröße über Geschossigkeit, Grundflächenzahl und Bauweise
- Verkehrsflächen
- Sicherung von zu erhaltenden Bäumen



GESAMTDARSTELLUNG PLANVORENTWURF IN DREI TEILEN



GESAMTDARSTELLUNG PLANVORENTWURF IN DREI TEILEN



GESAMTDARSTELLUNG PLANVORENTWURF IN DREI TEILEN



FAZIT ZU DEM VORENTWURF



- Der Vorentwurf der Planung nimmt Rücksicht auf den gebauten Bestand, den Baumbestand und die Leistungsfähigkeit der Infrastruktur.
- Mit der Planung sollen die bestehende Strukturen in dem Gebiet zukunftsfähig angepasst und zeitgemäße Aufstockungs- und Neubaupotenziale aktiviert werden, um zusätzlichen Wohnraum schaffen zu können.
- Die Planung bietet allen voran den Grundstückswert steigernde, erweiterte Bebauungsmöglichkeiten, die ausgenutzt werden können, wenn die Eigentümerinnen und Eigentümer das wollen (keine Bauverpflichtung).

SPIELREGELN FÜR DEN FRAGEN- UND ANREGUNGSTEIL



Wer?

- Jeder darf Fragen stellen!
- Jeder darf Anregungen äußern!

Was?

- Name und Anschrift
- Frage / Anregung

Wie?

- Jede Frage wird aufgenommen, wenn möglich direkt beantwortet
- Wir nehmen jede Anregung mit
- Nacheinander...
- Kurz und knapp
- Respektvoller Umgang, sachliche Darstellung

Zielzeit:
ca. 20:00 Uhr



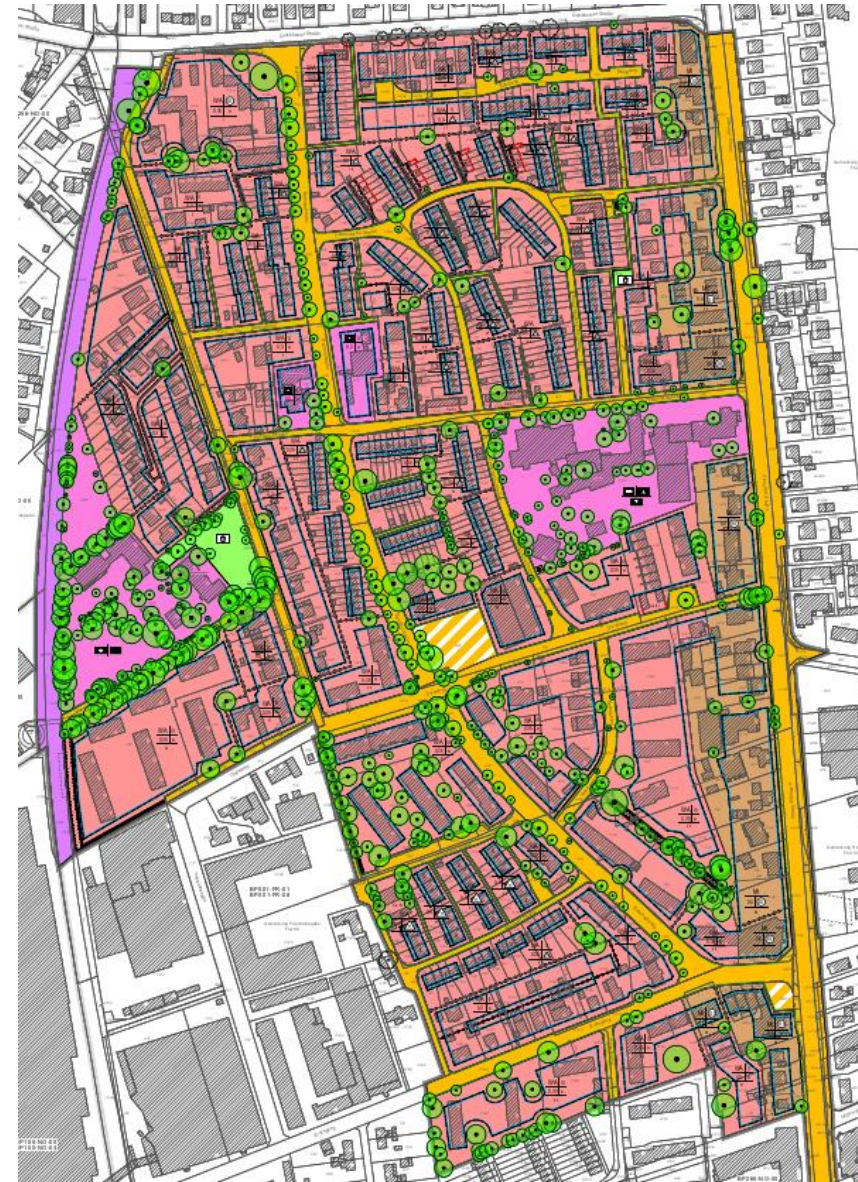
IHRE FRAGEN UND ANREGUNGEN



Fragen?

Anregungen?

Wünsche?



WAS PASSIERT JETZT?



Protokoll

- über diese Veranstaltung wird ein Protokoll erstellt
- Einsicht in ca. 14 Tagen möglich

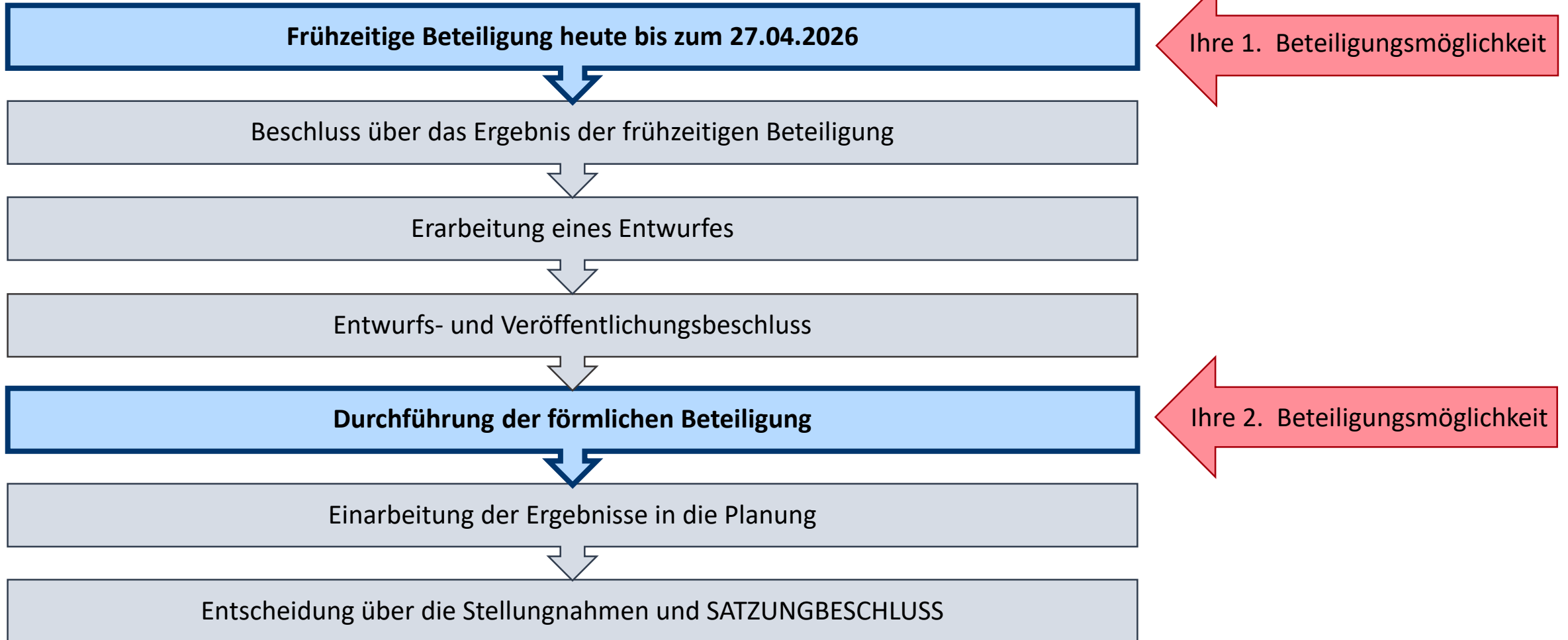
Pläne

- Veröffentlichung bis zum 27.04.2026
- im Internet und Rathaus, 2. Stock
- bitte rufen Sie uns an!

Stellungnahmen

- können von Ihnen abgegeben werden
- Entscheidung durch den Ausschuss StuV

BAULEITPLANVERFAHREN – WAS DEMNÄCHST PASSIERT...



HABEN SIE FRAGEN?!



Kontaktieren Sie uns:

- Telefon (*040 535 95 -204 oder -285*)
 - Mail (*stadtplanung-beteiligung@norderstedt.de*)
 - Brief
 - besuchen Sie uns im Rathaus
(*nach telefonischer Anmeldung*)
 - www.norderstedt.de
- Diese Präsentation wird Ihnen während der Veröffentlichung mit den anderen Planunterlagen unter www.norderstedt.de/bebauungsplan zur Verfügung gestellt.





**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!
KOMMEN SIE GUT NACH HAUSE!**

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung