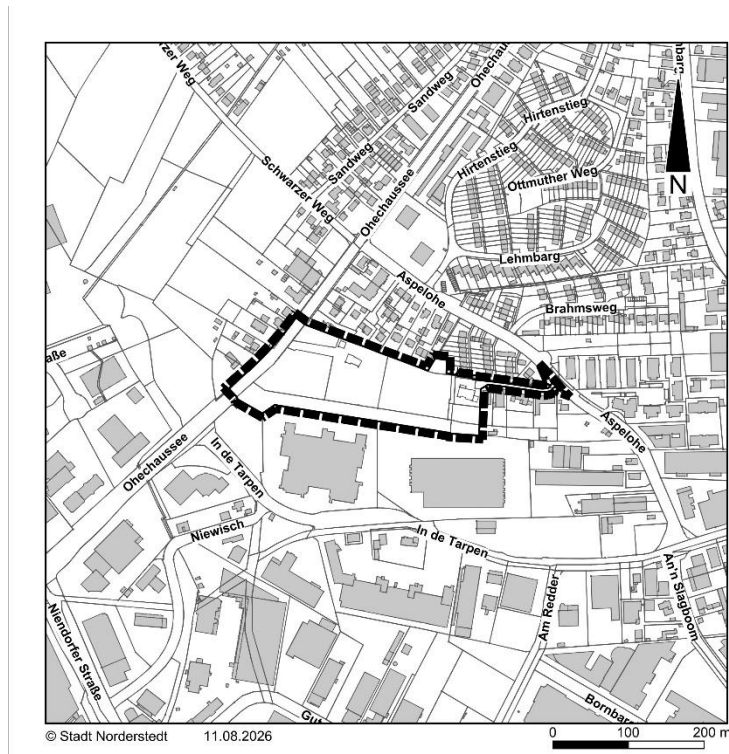


BEKANNTMACHUNG DER STADT NORDERSTEDT

**Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt "An der Ohechaussee",
Gebiet: östlich Ohechaussee, westlich Aspelohöhe auf Höhe Robert-Schumann-Straße
Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**



Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 20.08.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf des Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt "An der Ohechaussee", die textlichen Festsetzungen und die Begründung inkl. Umweltbericht sowie alle weiteren für den Bebauungsplan relevanten Gutachten, Stellungnahmen und diese Bekanntmachung sind in der Zeit

vom 10.09.2026 bis 12.10.2026

im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen mit den in Bezug genommenen DIN-Vorschriften im Rathaus Norderstedt, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Fachbereich Planung, 2. Stock, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt, während der Dienststunden (Mo-Fr 08:30 – 12:00, Mo-Mi 13:00 – 16:00, Do 13:00 – 18:00, sowie nach besonderer Vereinbarung) in Zimmer 206 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit mind. 50% öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- 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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden und sich auf die folgenden Schutzgüter beziehen:

Mensch: Aussagen

- zu Grundlagen, um Maßnahmen zur Lärminderung zu erarbeiten
- zur Lärmbelastung durch Umgebungslärm (Schienen-, Flug- und Straßenverkehr) im Stadtgebiet
- zu Maßnahmen zur Lärminderung
- zu den Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes
- zu Vorschlägen für Schutzmaßnahmen
- zu den Verkehrslärmimmissionen außerhalb des Plangebiets
- zur Verschattung und Besonnung der angrenzenden Grundstücke und Gebäude
- zum Verkehrsaufkommen außerhalb des Plangebiets
- zur Leistungsfähigkeit der Anbindungspunkte

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Aussagen

- zur Untersuchung der Vorkommen von Tieren und Pflanzen und deren Zusammenfassung
- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Stadtgebiet und deren Zusammenfassung
- zum Artenschutz: örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele für das Stadtgebiet
- zu Amphibien: Verbreitungsschwerpunkte, Beeinträchtigungen und schützende Maßnahmen im Stadtgebiet
- zur Untersuchung der Vorkommen von Fledermäusen
- zur Bedeutung der Fläche (mögliche Vorkommen, Lebens- und Aufenthaltsräume, Nahrungsräume) und zur Wirkung des Vorhabens auf potenzielle vorkommende Biotope und Tieren (Fledermäuse, Vögel, Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer), Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien, Libellen, Heuschrecken, Käfer (Eremit), Muschel, Wildbienen), andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvögel sowie Einzelbetrachtung Star, Mauersegler
- zu Artenschutzrechtlichem Handlungsbedarf (Vermeidung, Ausgleich, CEF-Maßnahmen)
- zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
- zum Erhalt vorhandener Bäume und Pflanzstrukturen

Fläche, Boden und Wasser: Aussagen

- zur Flächenversiegelung und Innenentwicklung
- zu Grundwasserständen und dem Schutz von Grundwasser
- zu Grund- und Stauwasser
- zur Entwässerung des Grundstücks (Rückhaltung, Versickerung und Einleitung von Regenwasser)
- zur Beschaffenheit des Baugrunds
- zu Bodenkontamination
- zu Bodenschutz

Luft: Aussagen

- zur Luftqualitätsgüte
- zur lufthygienischen Überwachung

Klima: Aussagen

- zu den klimaökologischen Funktionszusammenhängen zwischen bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen und kaltluftproduzierenden Freiflächen im Stadtgebiet
- zur Energie- und Wärmeversorgung
- zur Nutzung regenerativer Energien

Landschaft: Aussagen

- zu den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele der Landschaftspflege flächenhaft für das Stadtgebiet und deren Zusammenfassung

Kultur- und Sachgüter: Aussagen:

- keine Aussagen

Zudem wurden die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen beurteilt.

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen sind ebenfalls veröffentlicht.

Darüber hinaus sind umweltbezogene Informationen in Form des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Norderstedt veröffentlicht. Dieser stellt die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanung dar.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu per Mail über stadtplanung-beteiligung@norderstedt.de abgeben. Zusätzlich können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“ zu entnehmen, welches mit veröffentlicht ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt "An der Ohechaussee" unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Norderstedt, den 02.09.2026

STADT NORDERSTEDT
-Die Oberbürgermeisterin-

gez. Katrin Schmieder