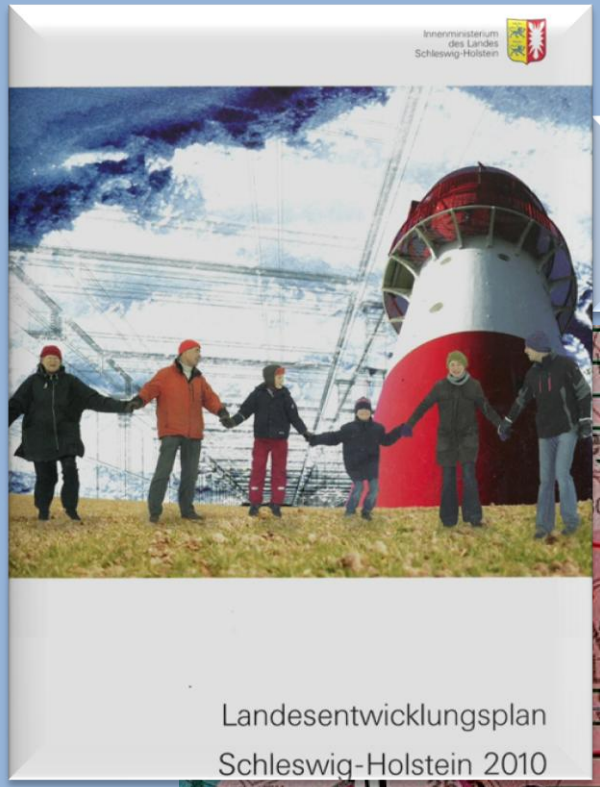
Gemeinsame Sitzung der Gemeindevertretungen von

Itzstedt und Nahe

13. März 2019

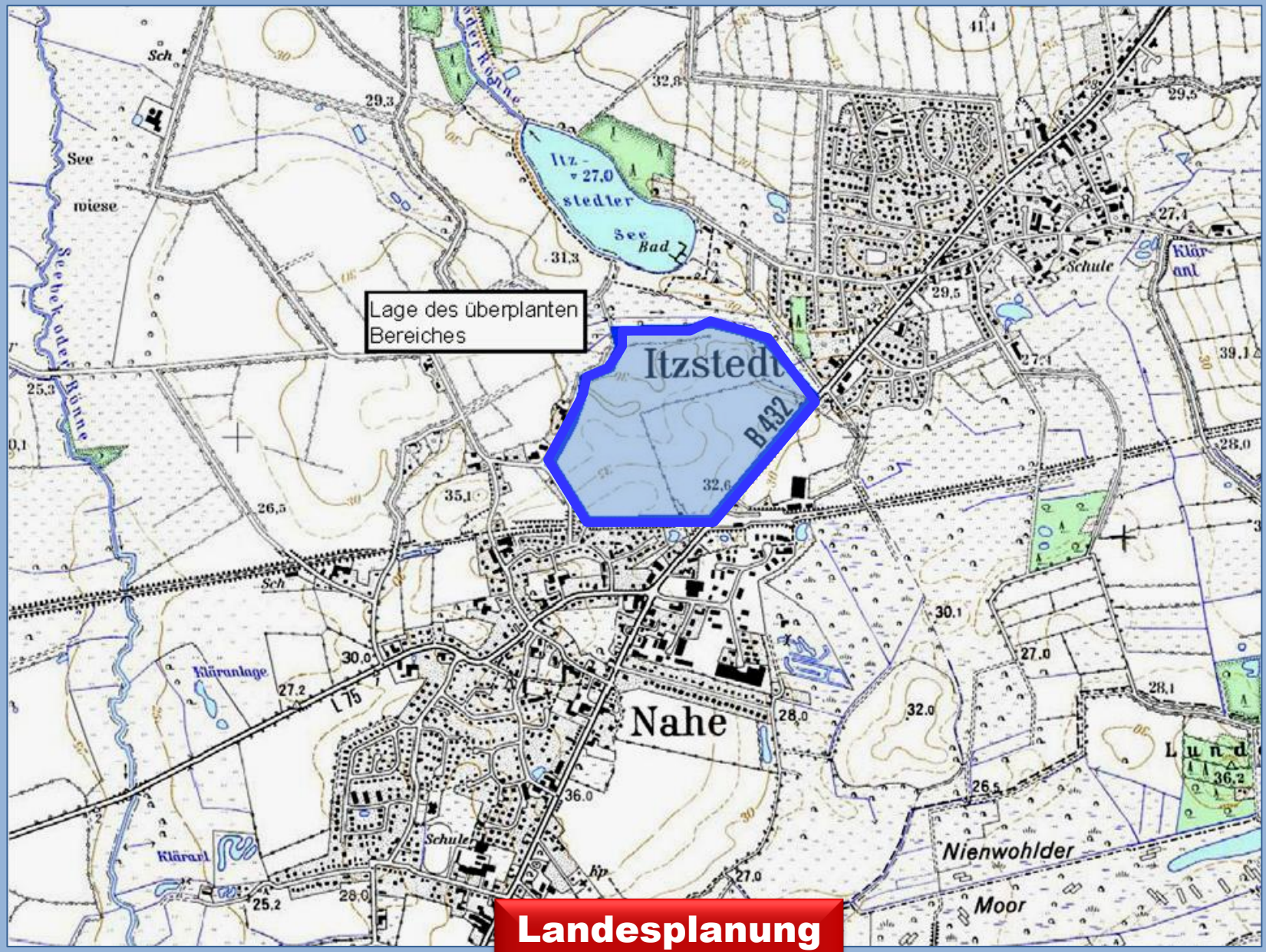
Skizzen eines möglichen Siedlungsentwicklungskonzeptes

Kreis Segeberg
Itzstedt
Nahe
Hamburg
Husum
Rendsburg
Heide
Lübeck
Bad Oldesloe
Pinneberg
Ratzeburg



Nahe – Ländlicher Zentralort zusammen mit Itzstedt im Ordnungsraum Hamburg

Landesplanung 19.11.2018

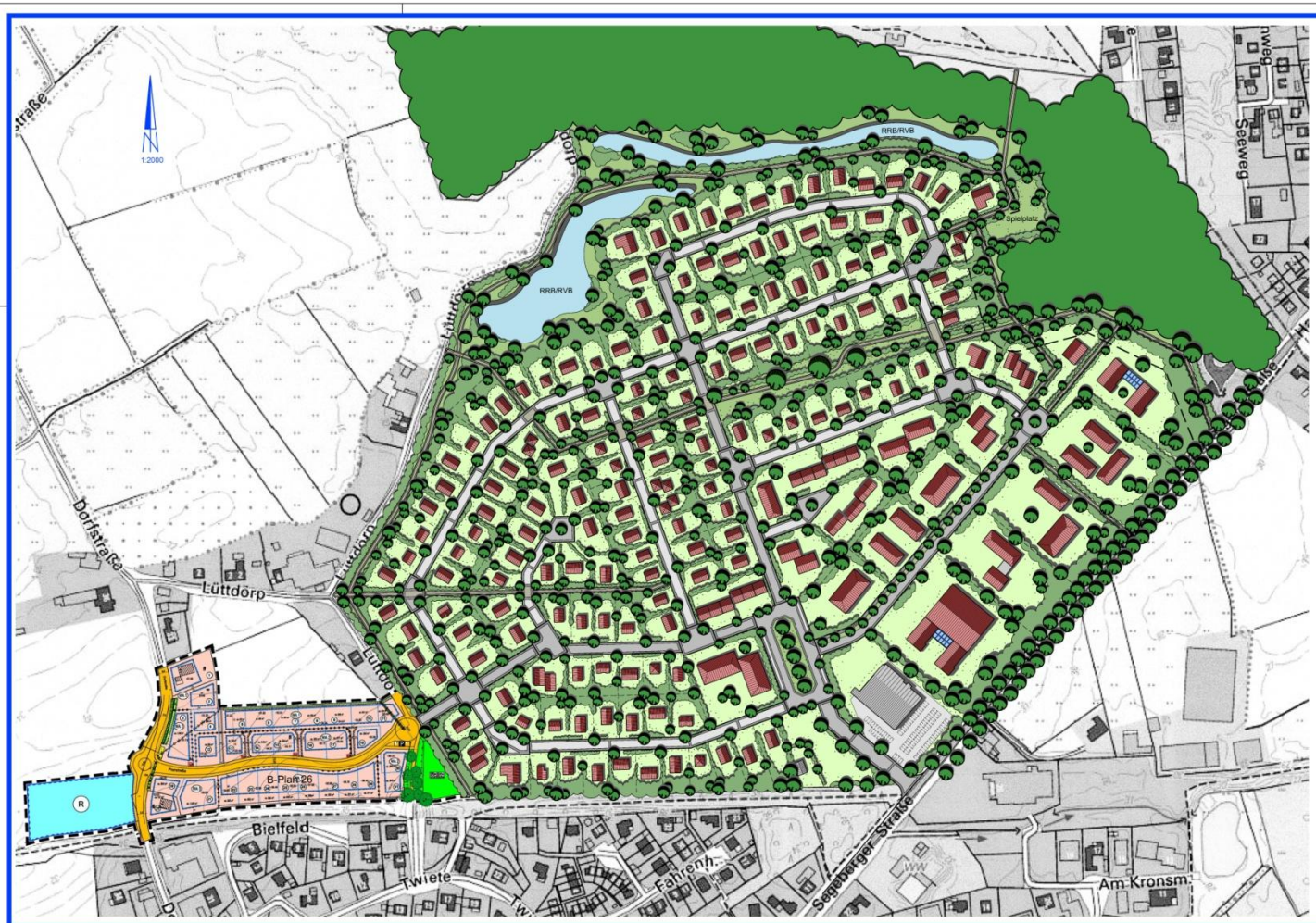


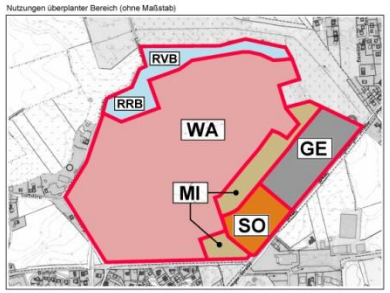
Landesplanung
19.11.2018

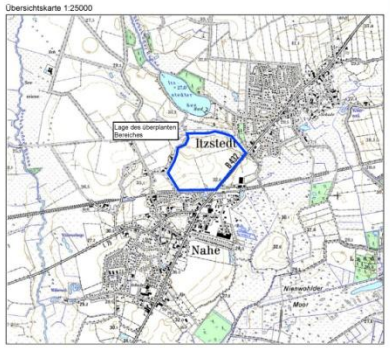
Diese Vorstellung beinhaltet nur Ideen, Beschlüsse zur Aufstellung von Änderungen des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen gibt es noch nicht.

Dies ist die Vorstellung erster Planungsideen.

Gesamtkonzept







Gemeinde Nahe
Kreis Segeberg

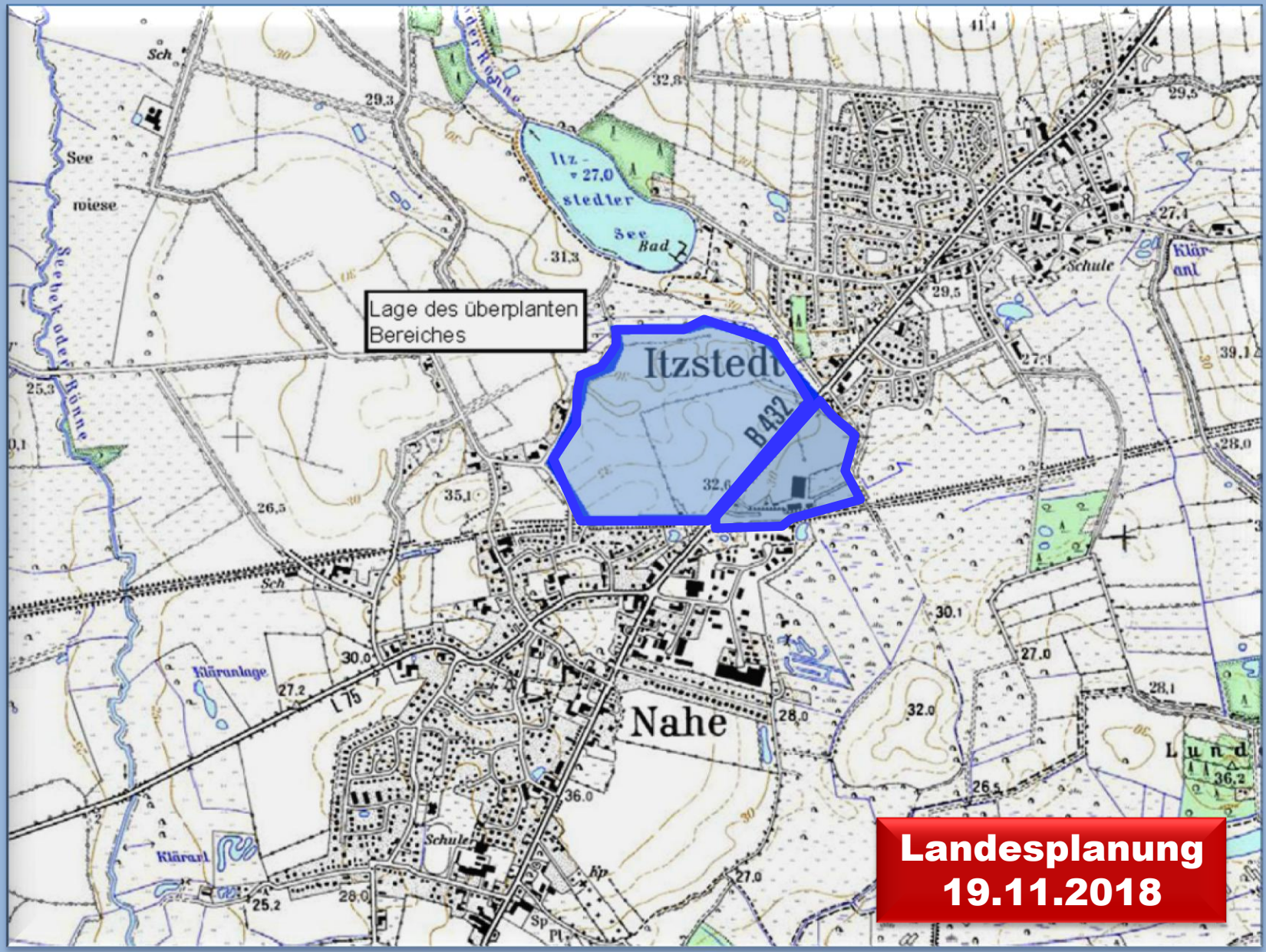
Städtebauliches Entwicklungskonzept

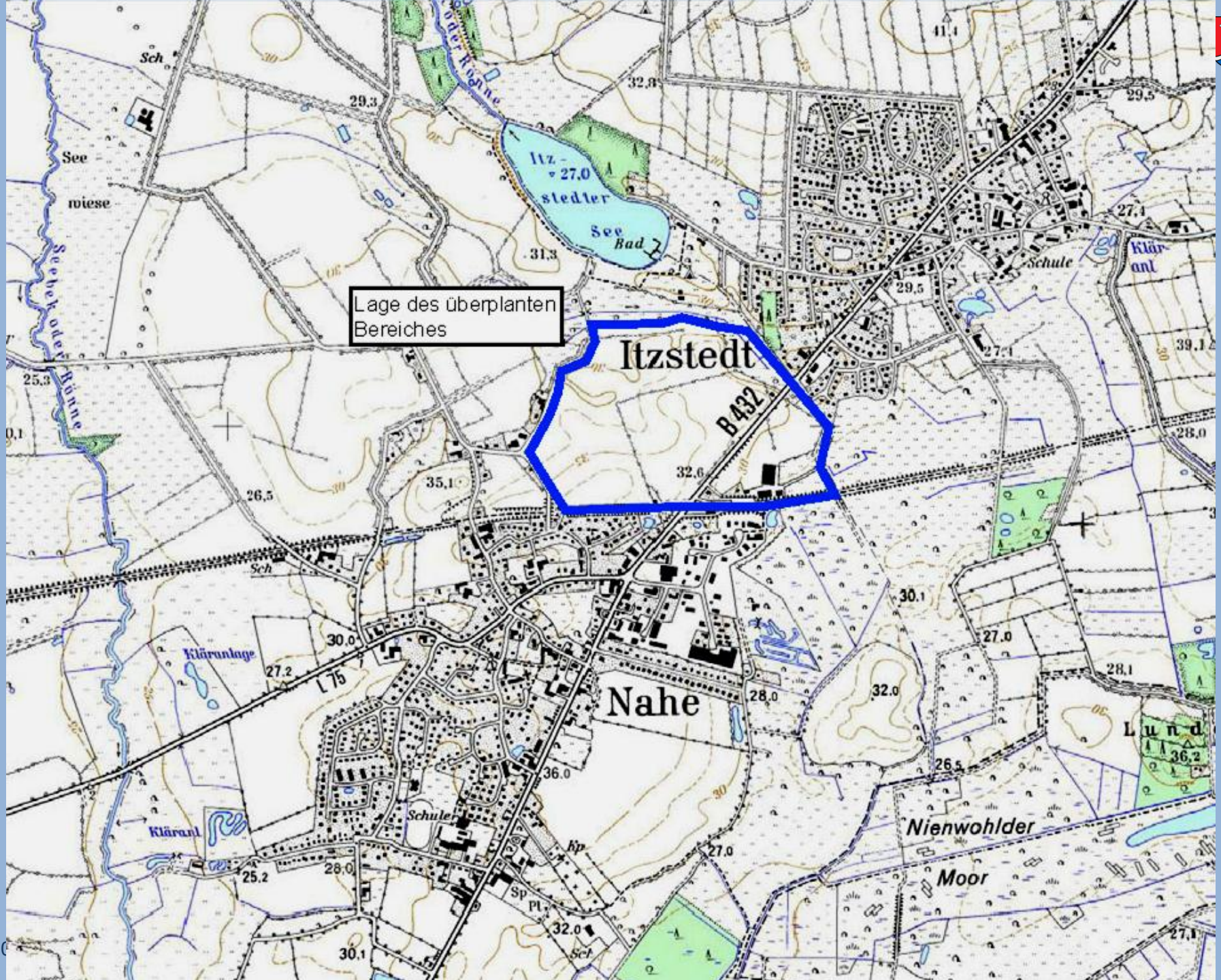
Mölln im November 2018

BSK BAU+STADTPLANER KONTOR MÜHLENPLATZ 1 23879 MÖLLN TEL.04542/849440 FAX.04542/8281 EMAIL INFO@BSK-MOELLN.DE INTERNET www.BSK-MOELLN.DE

Landesplanung 19.11.2018

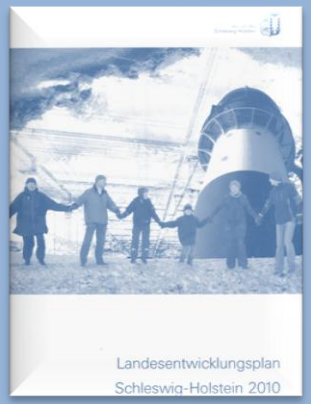
Landesplanung
19.11.2018


Lage des überplanten Bereiches
Itzstedt
B 432
Nahe
Landesplanung
19.11.2018


Lage des überplanten Bereiches
Itzstedt
B 432
Nahe
L 75
Itz-
stedter
See
Bad
See
wiese
Seebek oder Rönne
Schule
Kläranl
Kläranlage
Nienwohlder
Moor
Lund

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen soll aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert und zudem flexibilisiert werden. Der Rahmen gilt für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind. Sie sollen bezogen auf einen neuen Wohnungsbestand (Stichtag: 31. Dezember 2017, bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans) wieder zehn Prozent bzw. 15 Prozent neue Wohnungen bauen können. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Rahmen in bestimmten Ausnahmefällen geringfügig überschreiten zu können, z.B. für bestimmte Formen der Innenentwicklung oder zur Deckung besonderer Wohnbedarfe. Es soll weiterhin die Möglichkeit geben, dass bei Bedarf einzelne, geeignete Gemeinden in Verbindung mit interkommunalen Vereinbarungen den Rahmen überschreiten können. Dies soll zukünftig auch für Vereinbarungen auf Ämterebene gelten.



Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** Schleswig – Holstein 2010

Es soll weiterhin die Möglichkeit geben, dass bei Bedarf einzelne, geeignete Gemeinden in Verbindung mit interkommunalen Vereinbarungen den Rahmen überschreiten können. Dies soll zukünftig auch für Vereinbarungen auf Ämterebene gelten.

Forderungen an eine überarbeitete Vorentwurfsskizze

Mehrfamilienhäuser mit bezahlbaren Mieten in mehrgeschossigen Wohnhäusern

Betreutes Wohnen

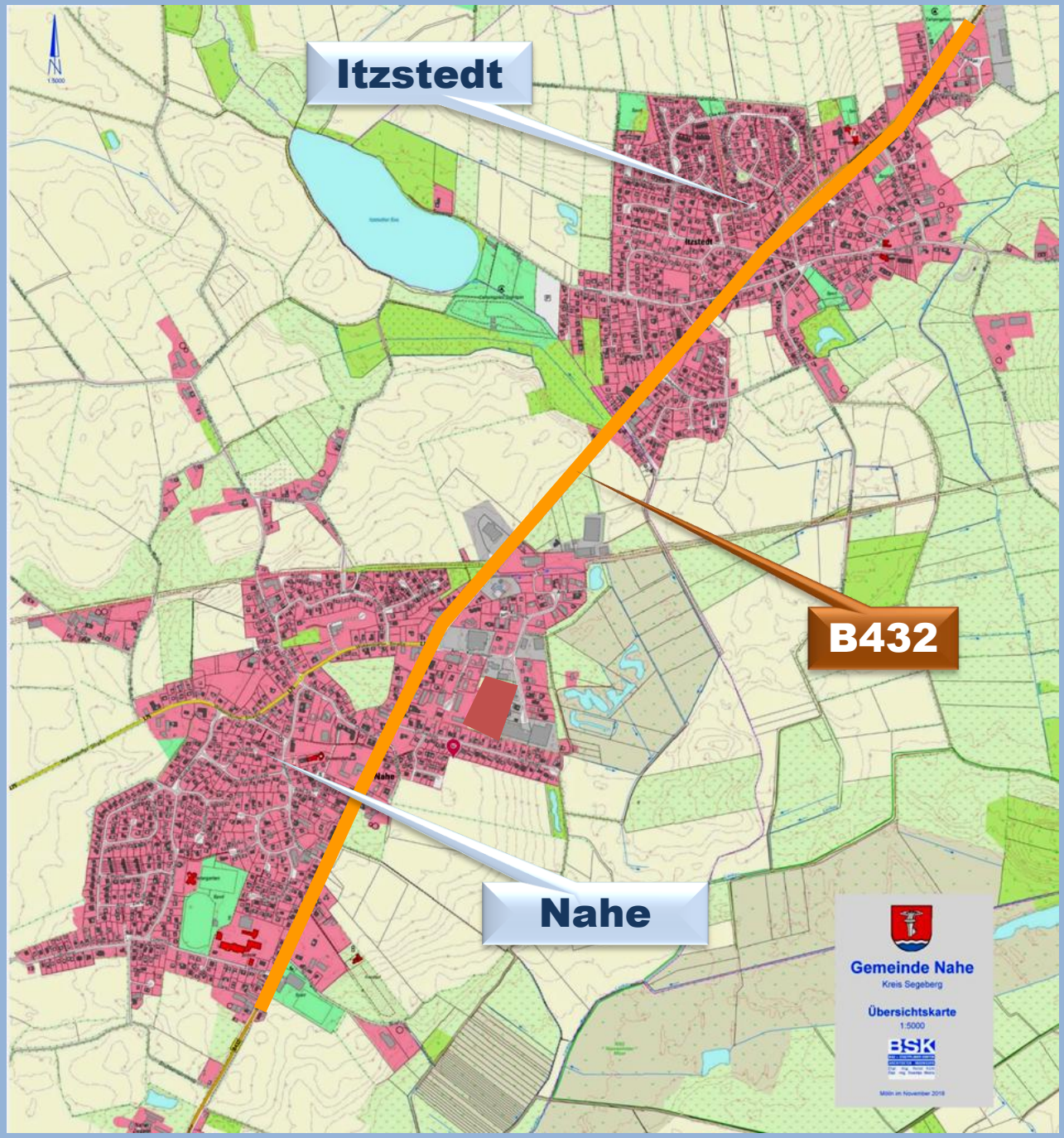
Pflegeeinrichtungen

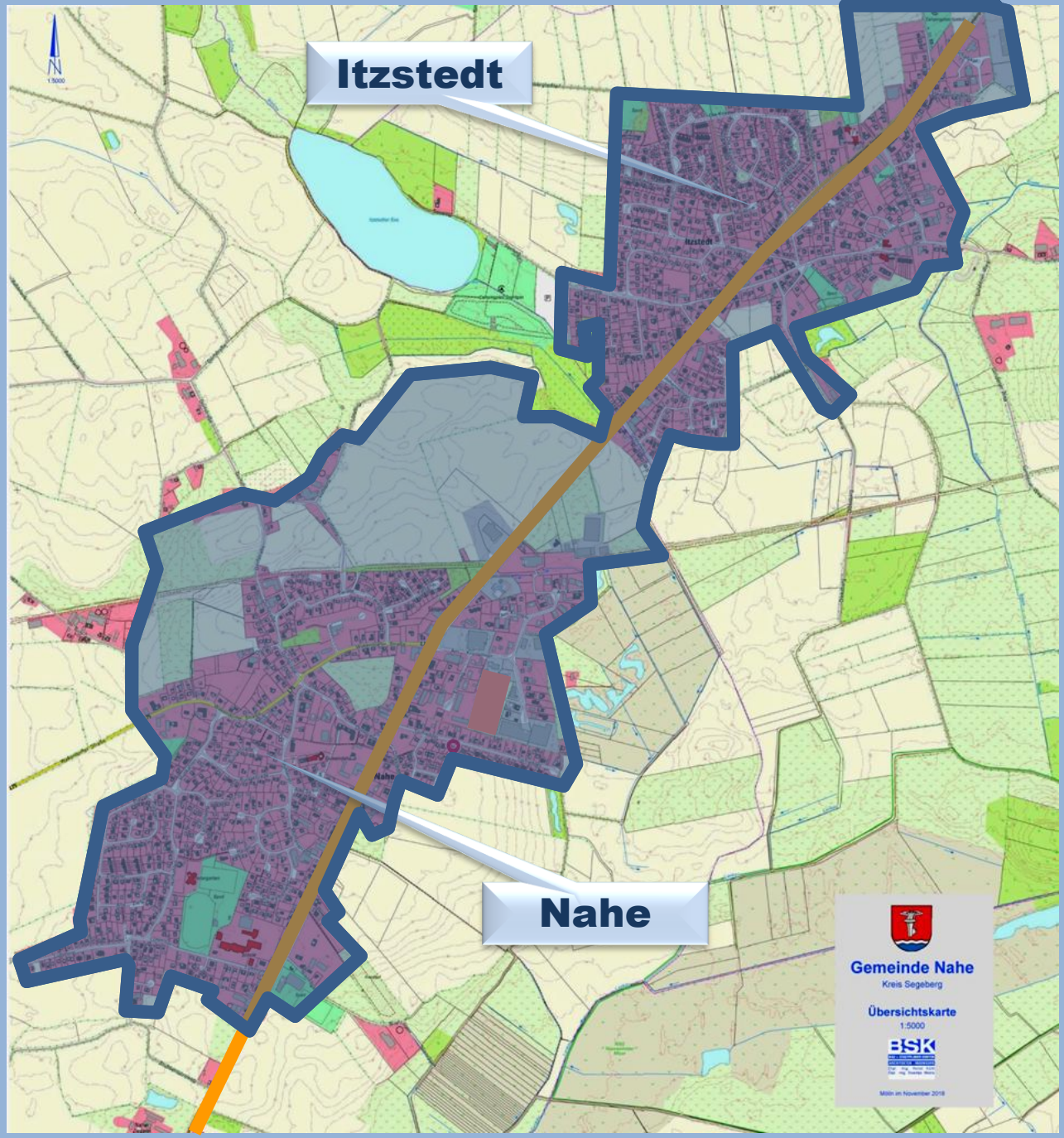
Ärztehaus

Vollsortimenter

Baumarkt

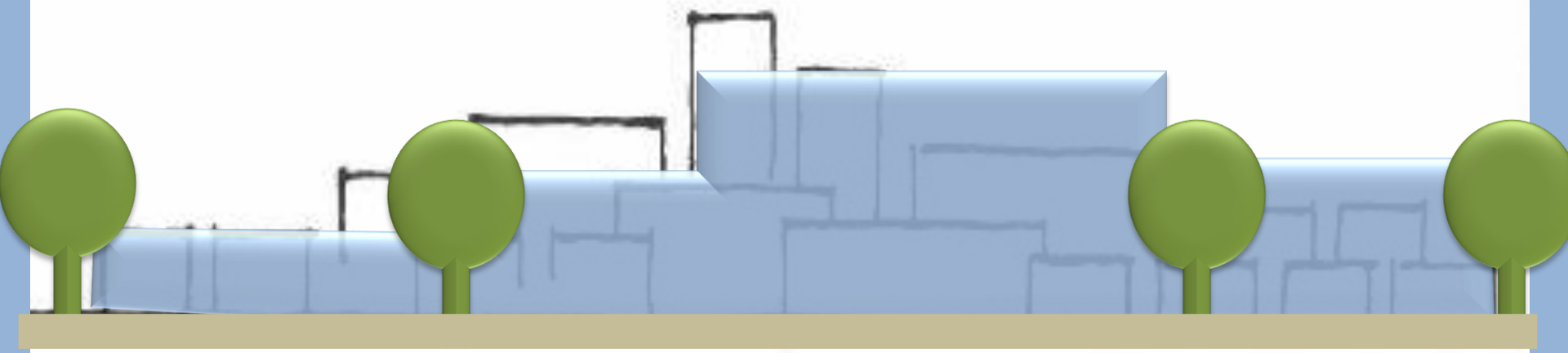
Dienstleistungsbetriebe


Itzstedt
B432
Nahe
Gemeinde Nahe
Kreis Segeberg
Übersichtskarte
1:5000


Itzstedt
Nahe
Gemeinde Nahe
Kreis Segeberg
Übersichtskarte
1:5000
BSK

Planbereich

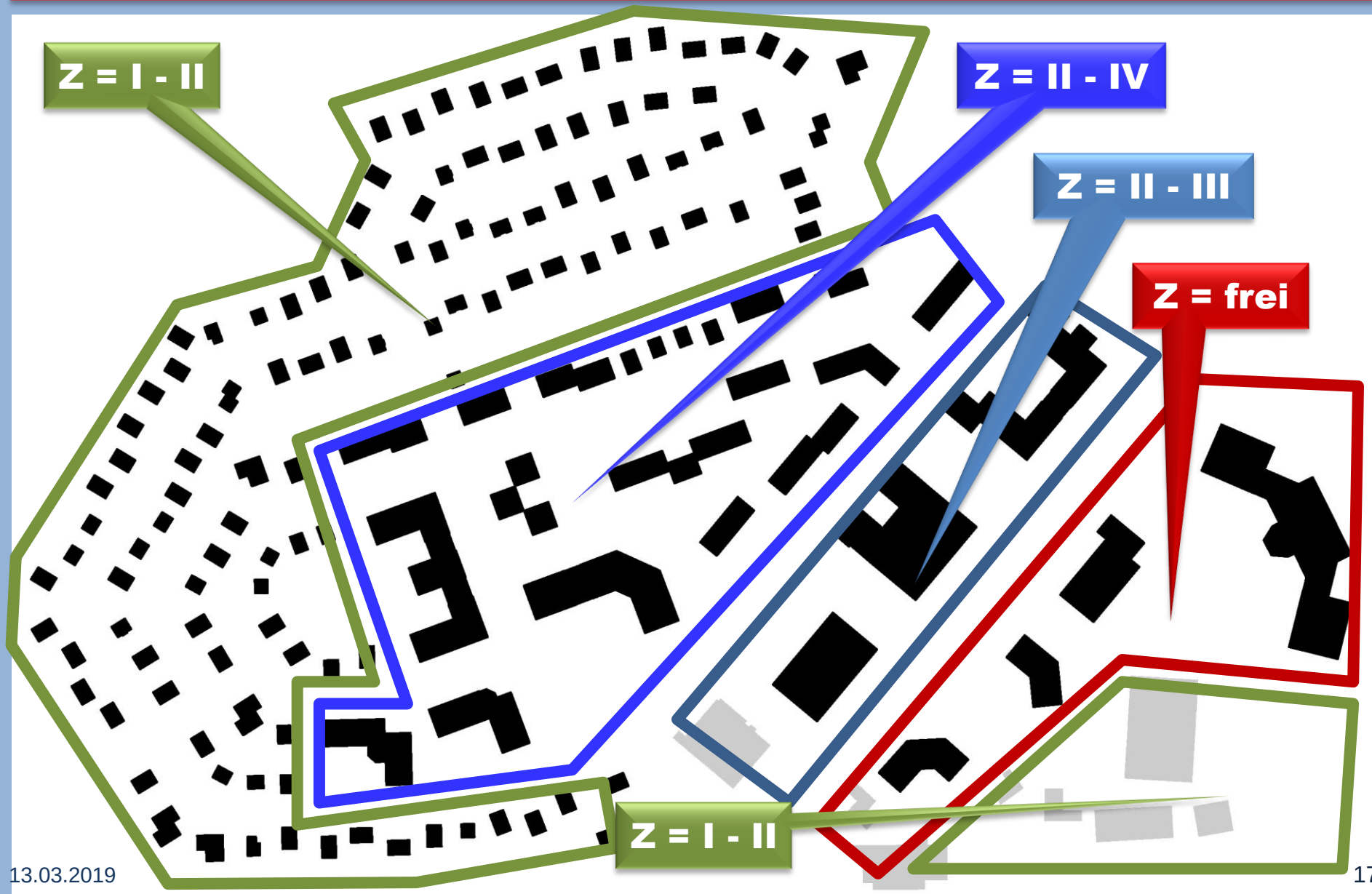
Betonung der Mitte
durch zum Siedlungsmittelpunkt ansteigende Bebauung



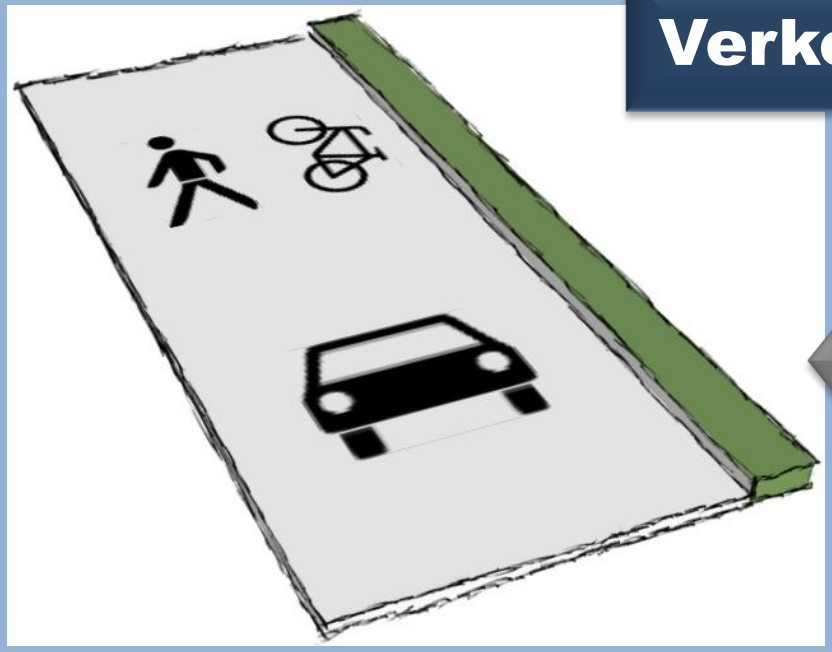
1 bis 2 Vollgeschosse **3 bis 4 Vollgeschosse** **2 bis 3 Vollgeschosse**

Überarbeitete Vorentwurfsskizze als „Schwarzskizze“

Überarbeitete Vorentwurfsskizze – Max. Zahl der Vollgeschosse

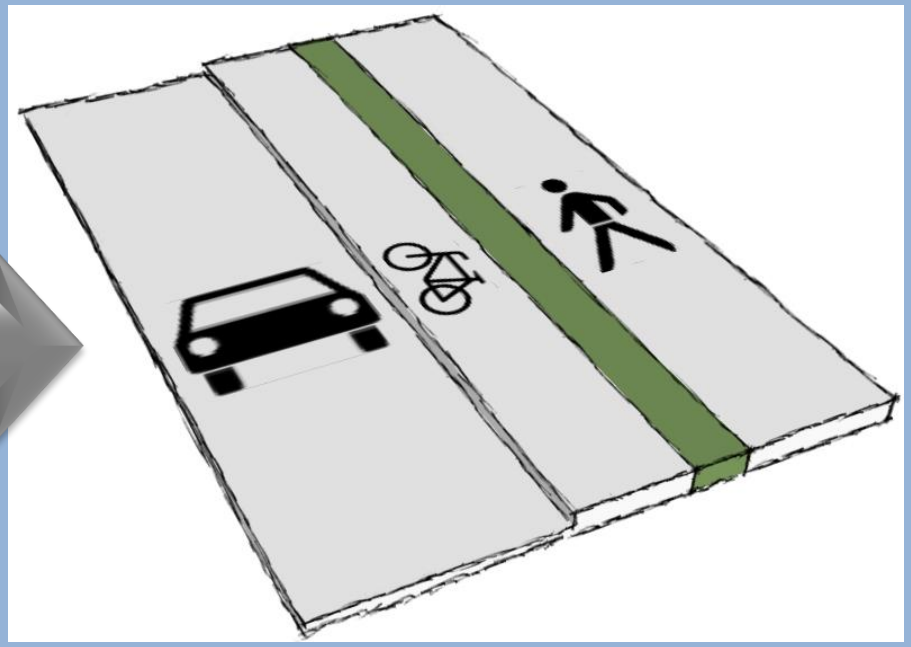


Verkehrskonzept

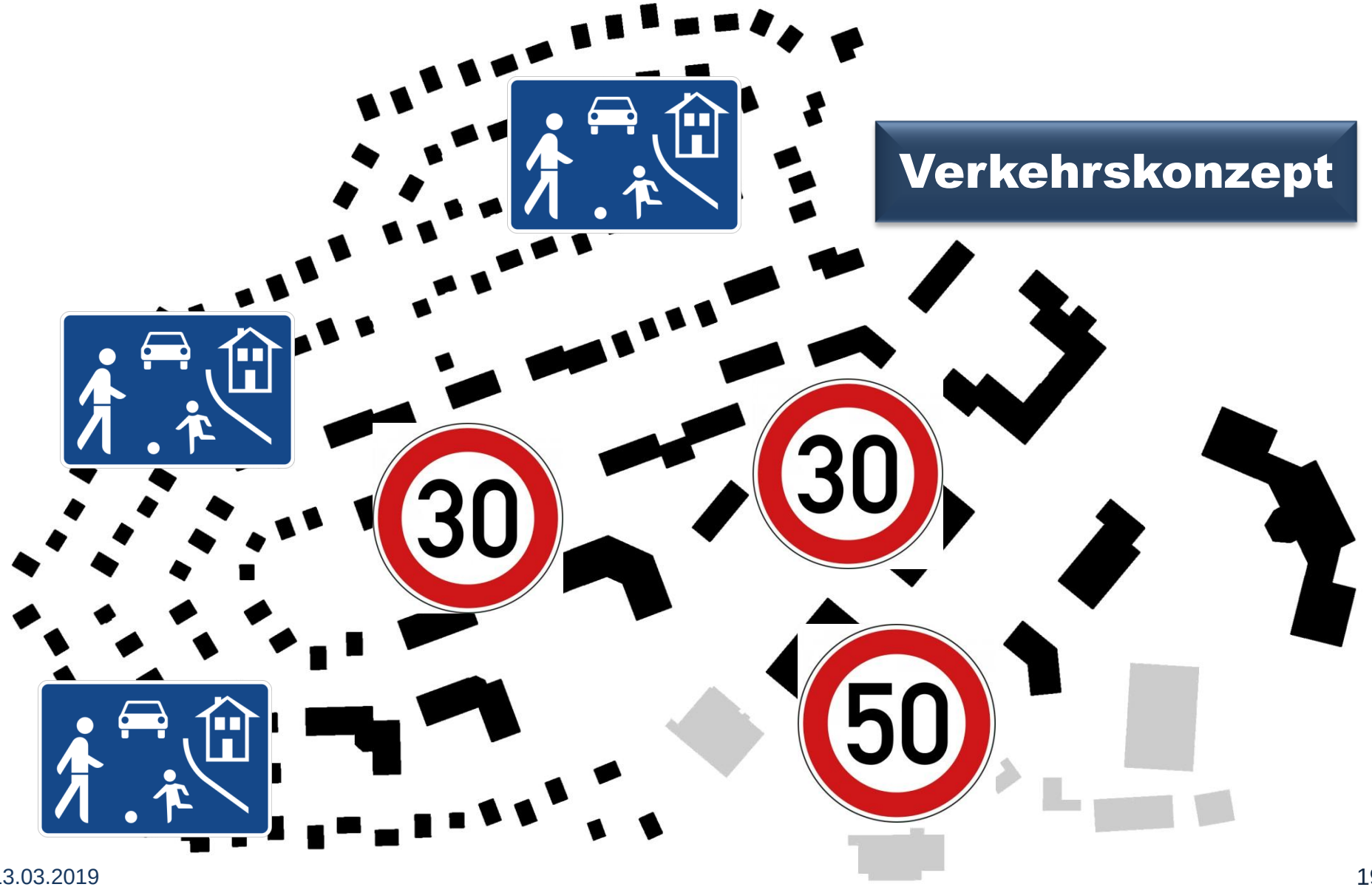


Mischungsprinzip

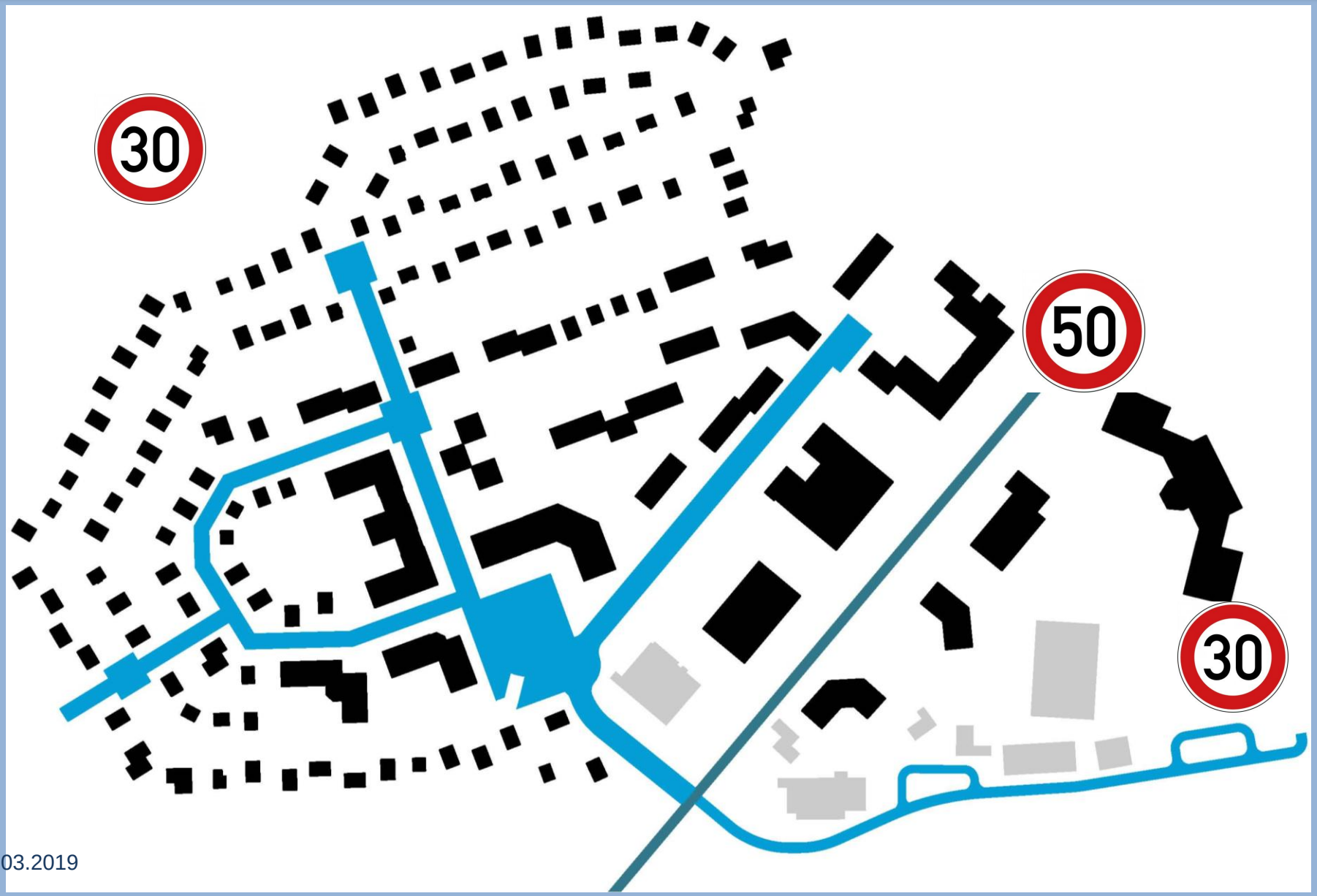
Trennungsprinzip

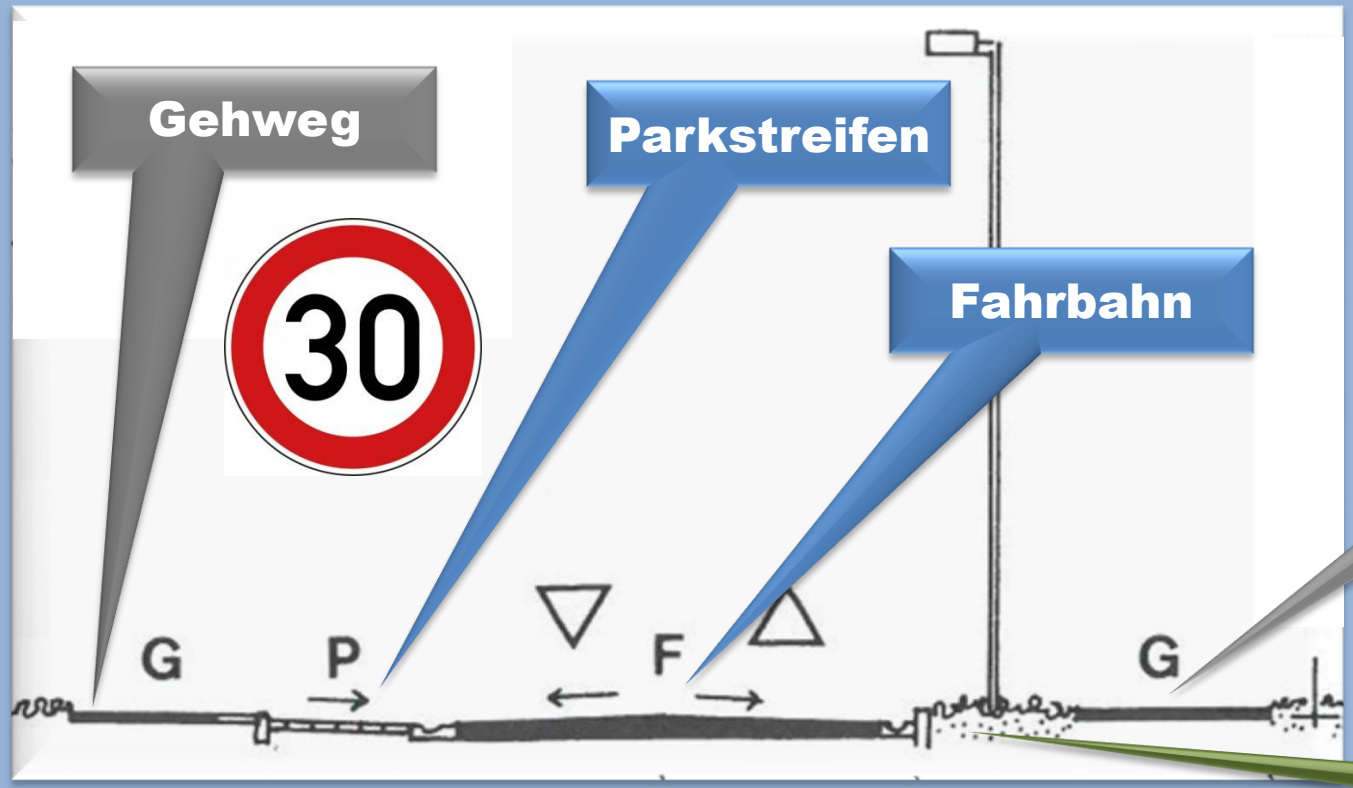


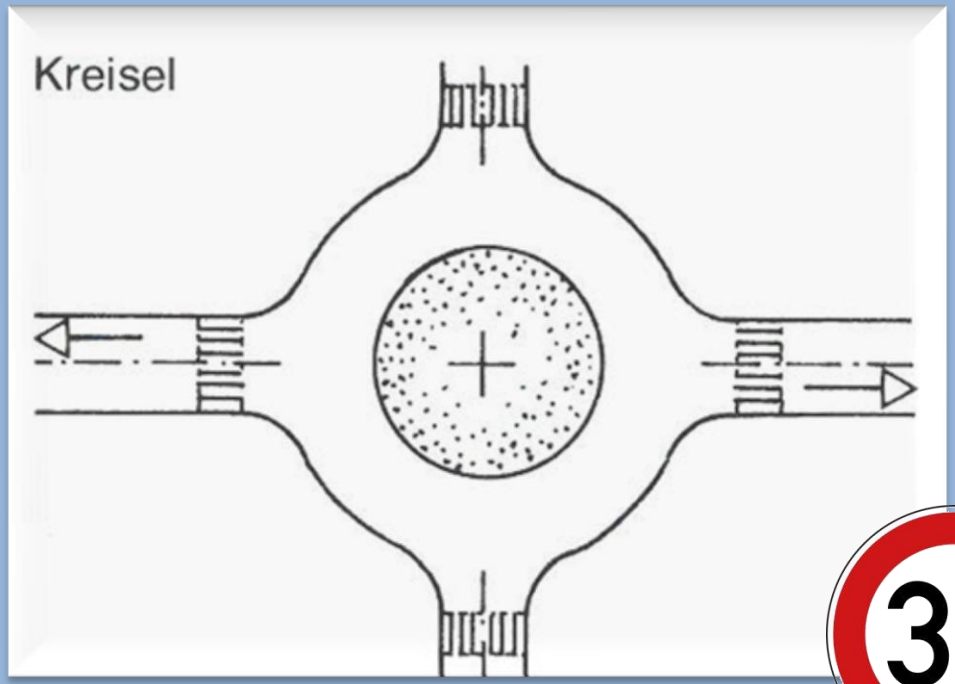
Erschließung – Verkehrskonzept -



Verkehrskonzept

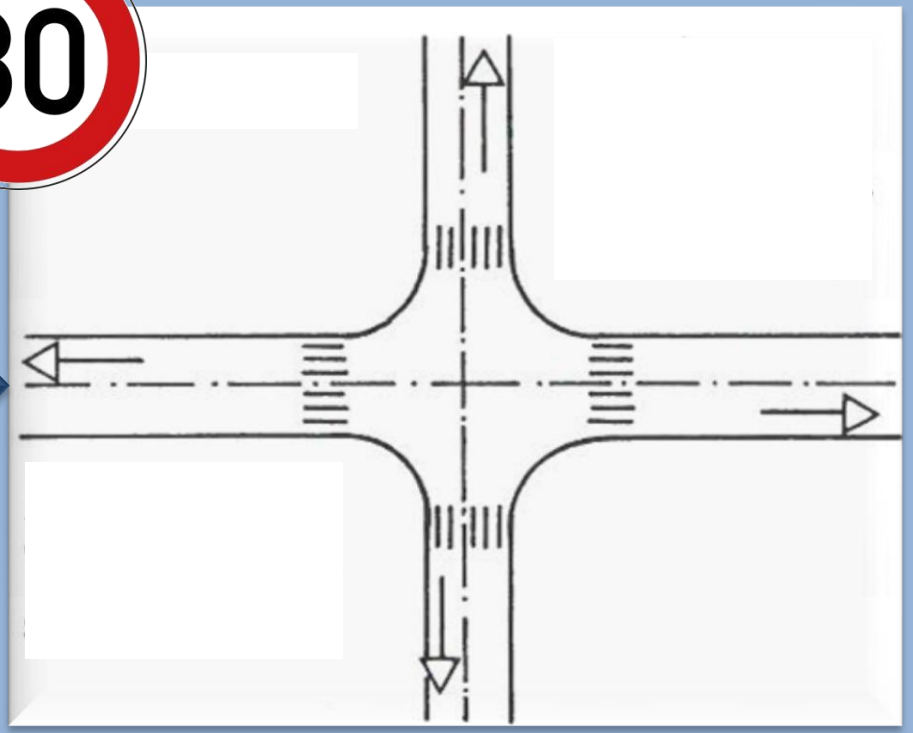



Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn
Gehweg
Grünstreifen
30
G
P
F
G



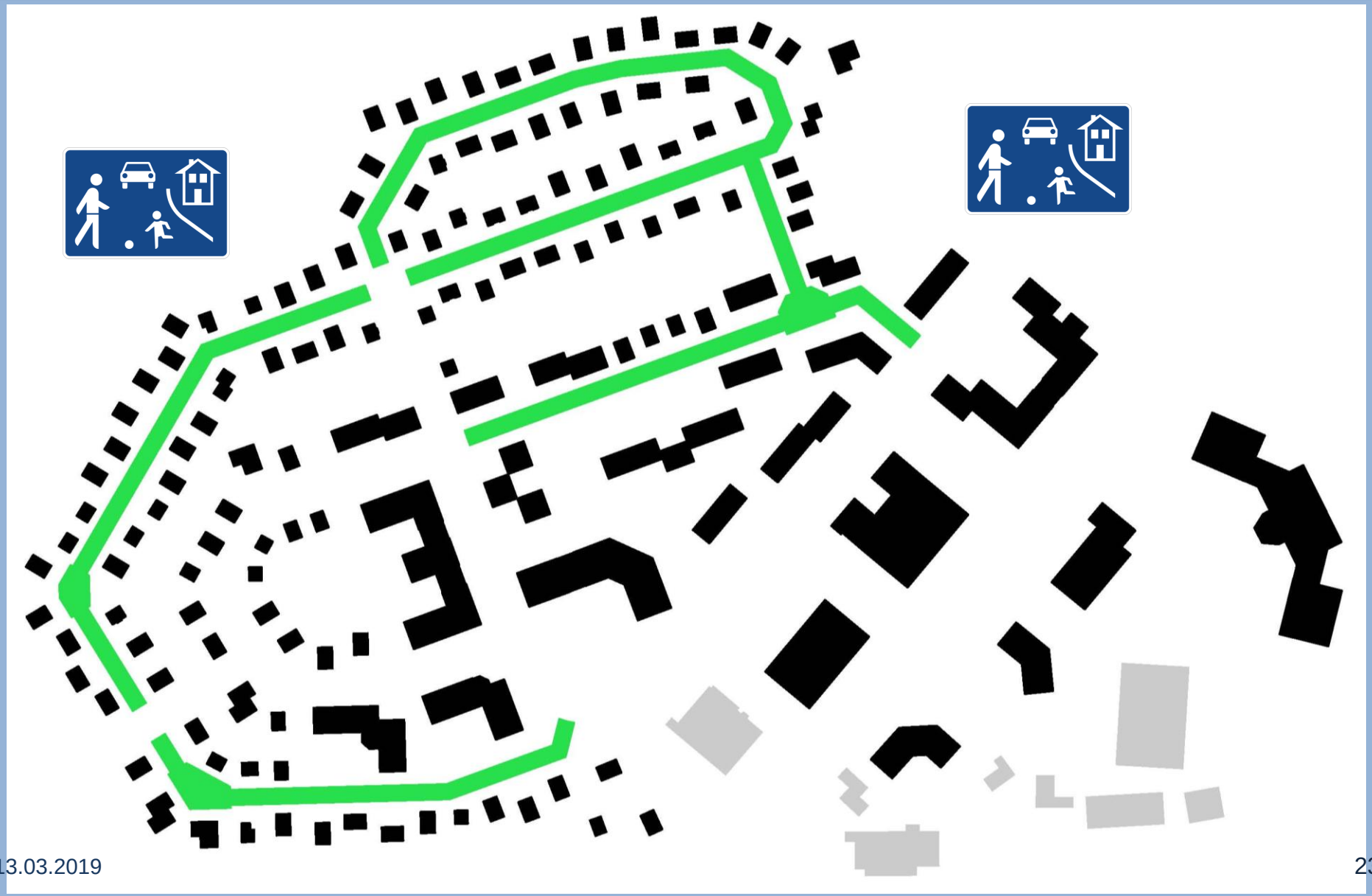
Kreisel

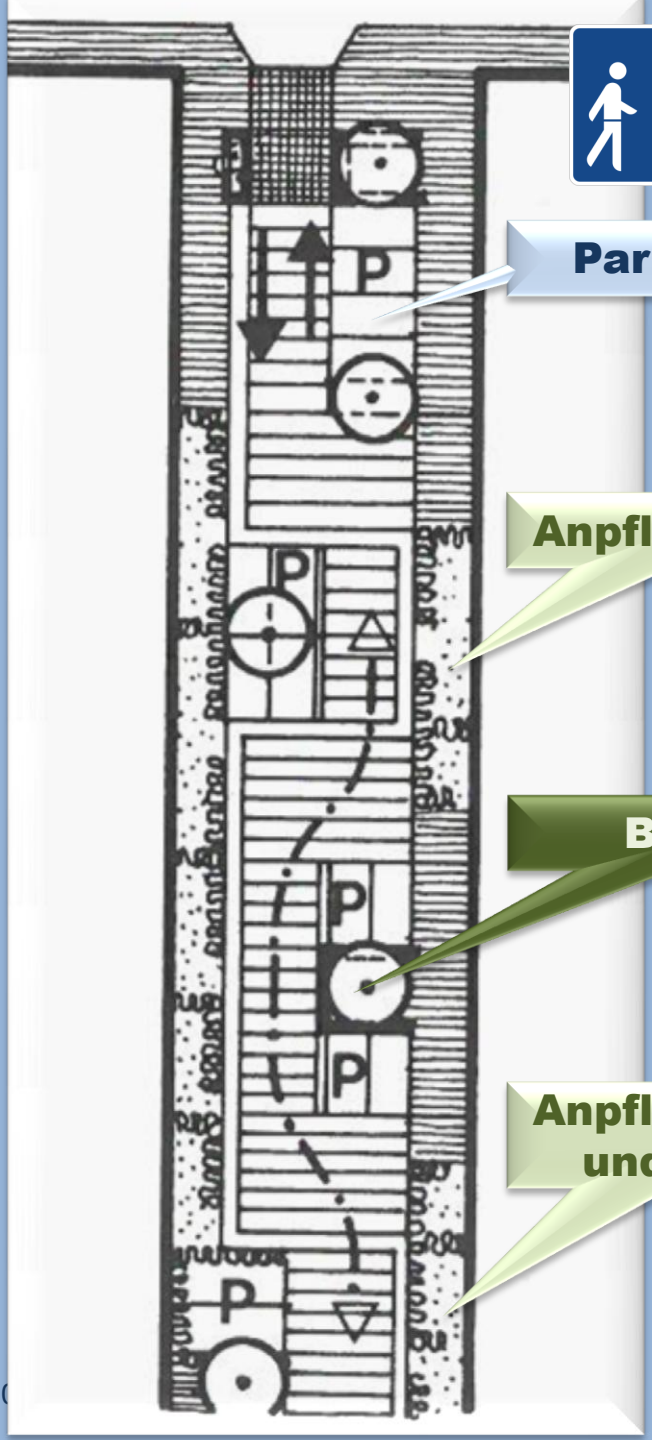
Kreuzung



Mischungsprinzip

Verkehrskonzept

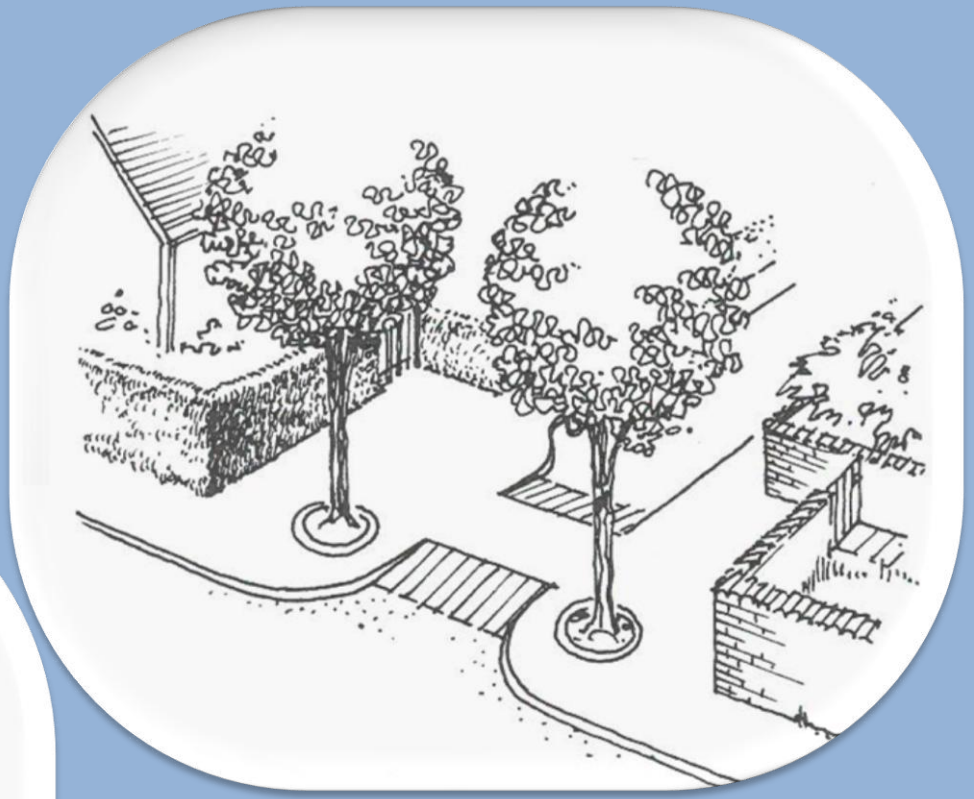


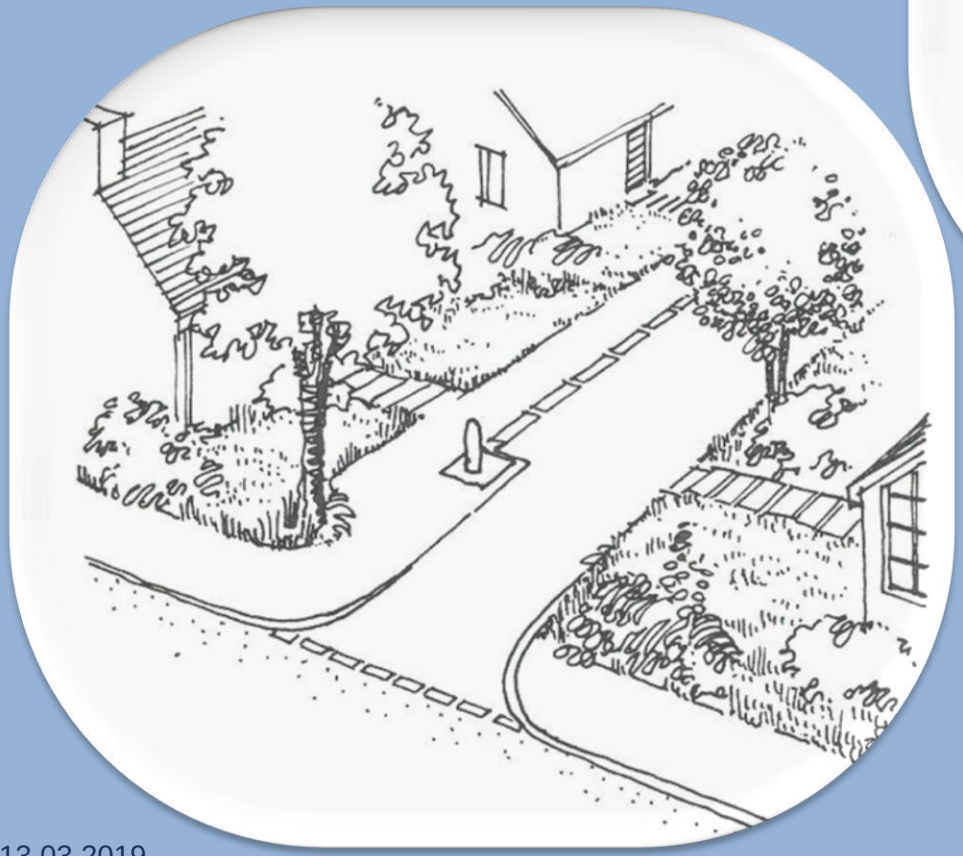


Abwicklung von Fahren, Parken und Gehen auf gemeinsamer Fläche (Mischungsprinzip).

Mehrfachnutzungen der gesamten Straßenfläche sind möglich – Beschränkung der Fahrgeschwindigkeit auf „Schrittgeschwindigkeit“.

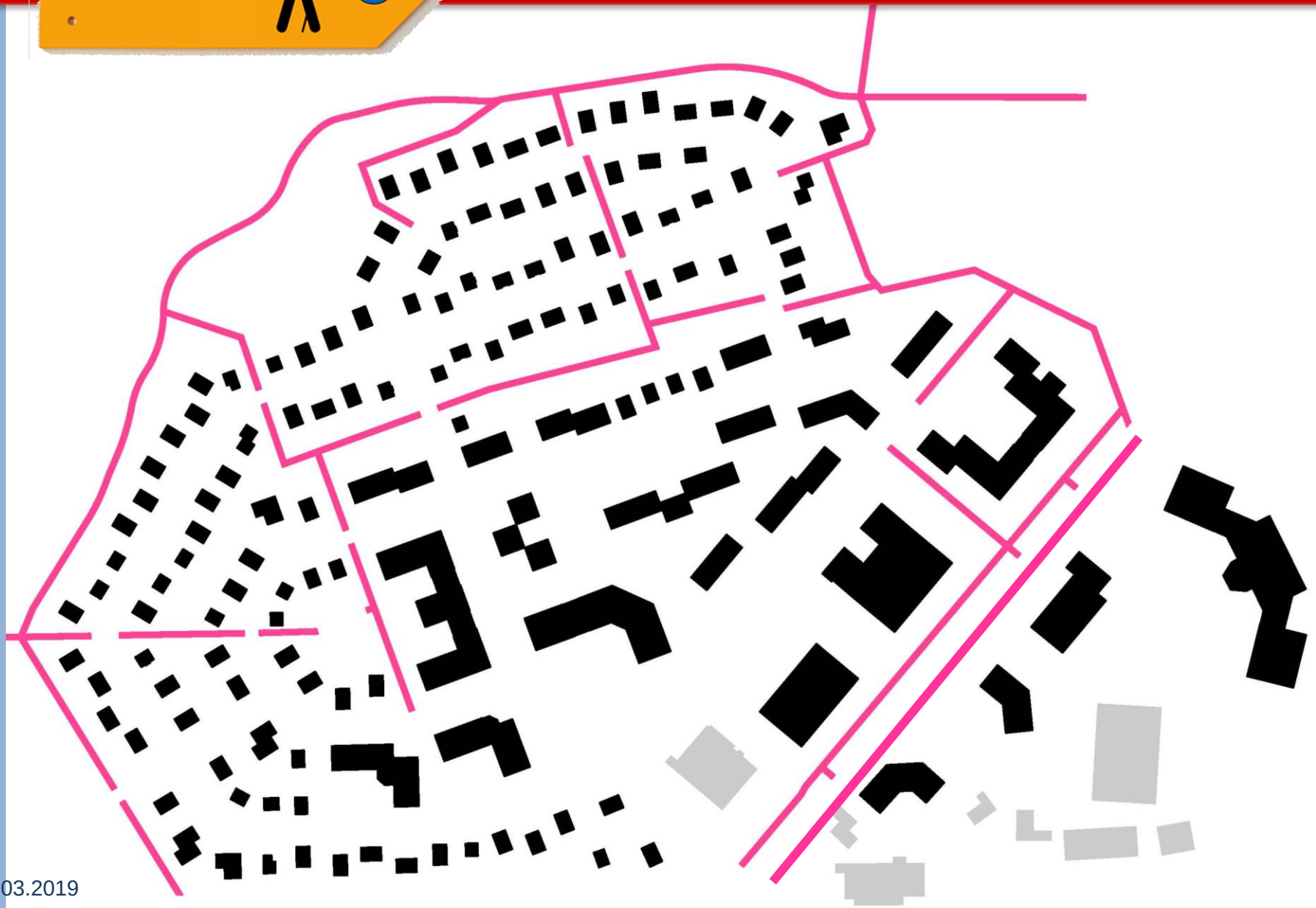
Gestaltung des gesamten Straßenraumes unter Beachtung wohnbezogener Bedürfnisse „Wohnstraße“ , ein verkehrsberuhigter Bereich.



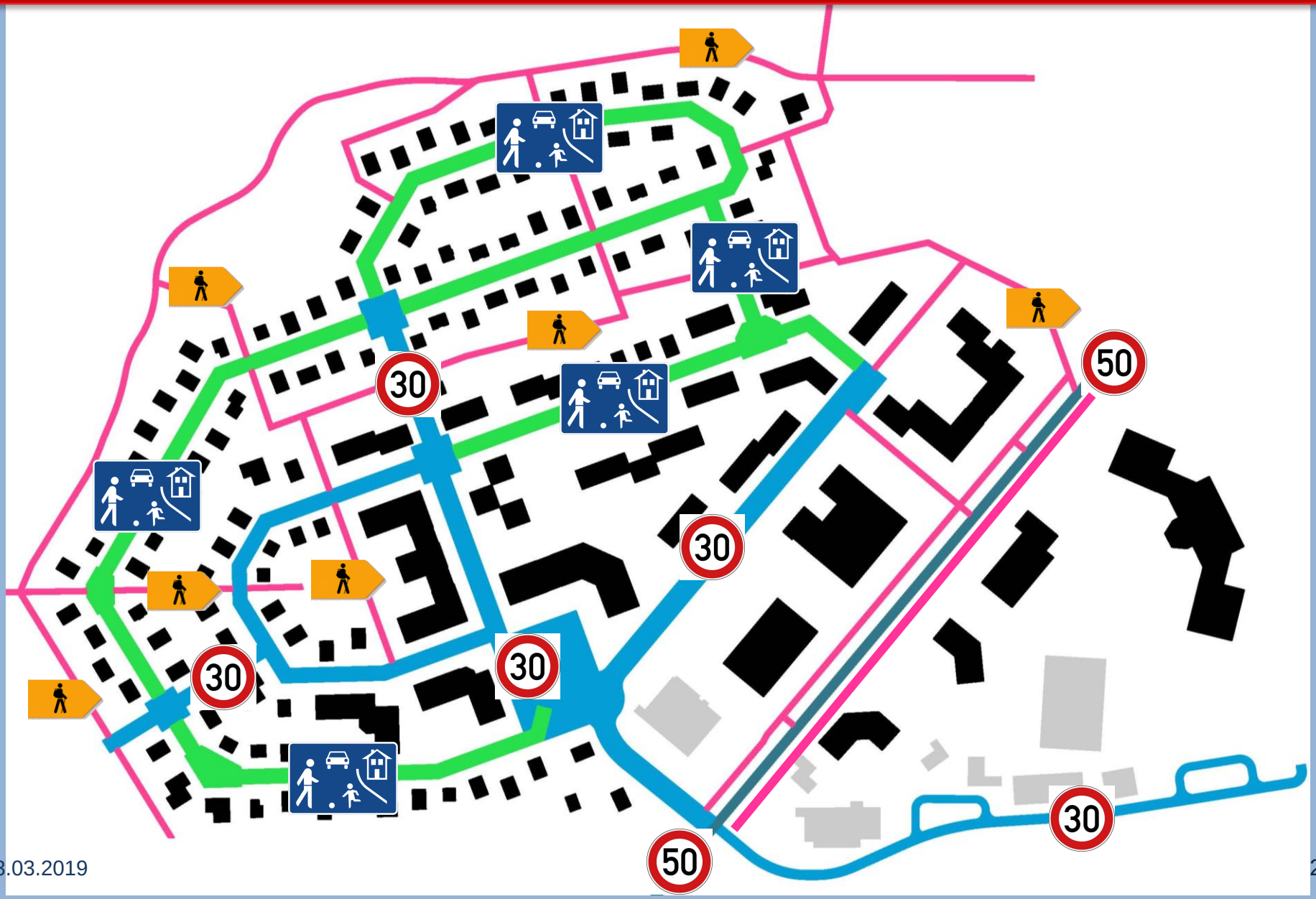


Wege

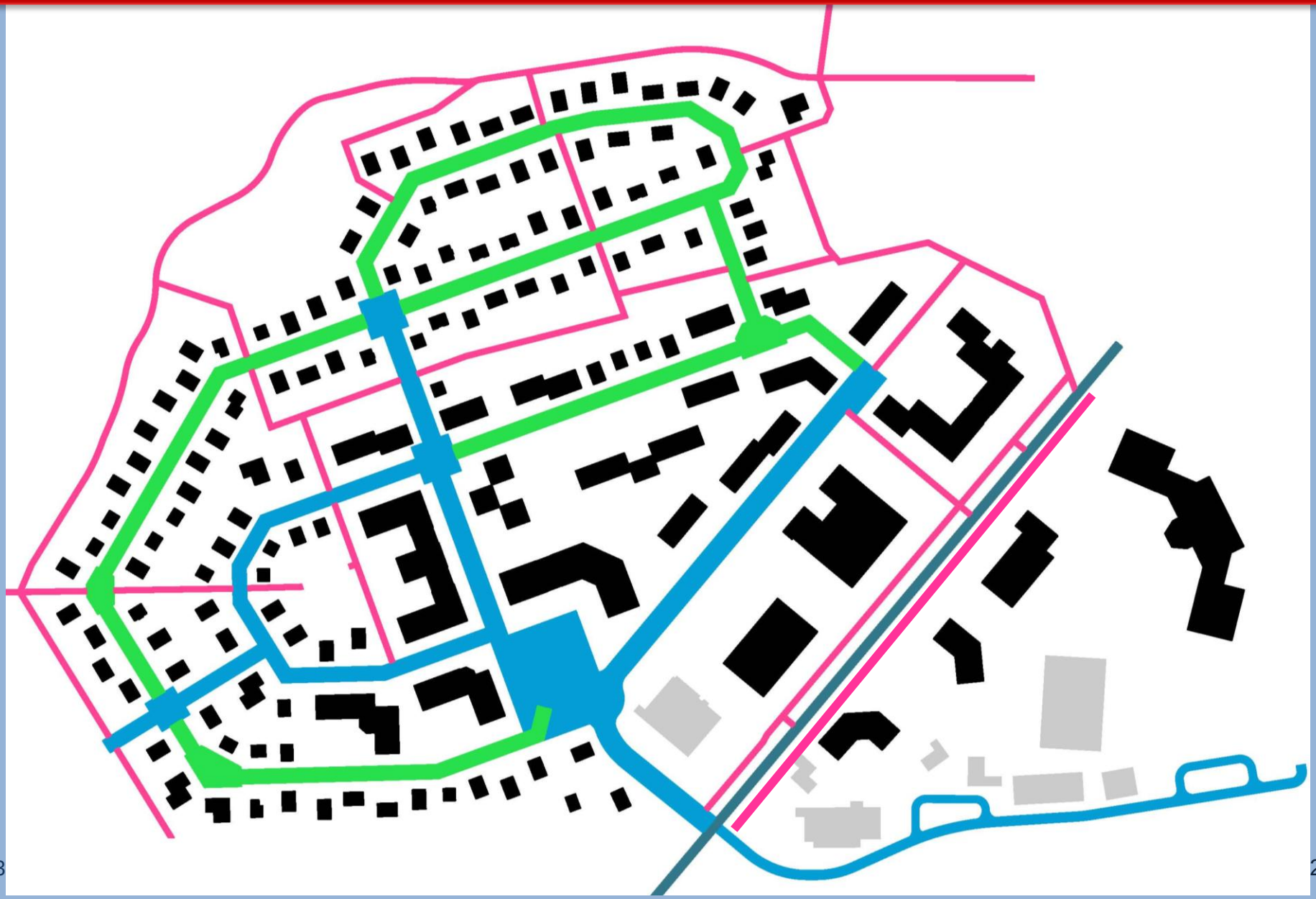
Verkehrskonzept



Gesamtkonzept



Gesamtkonzept



Wünsche

Wünsche für Nahe

Bus-Umsteigeanlage (Anschluss Wilstedt/Norderstedt-Mitte)
Polizeistation
Ärzte-Zentrum (Fachärzte/Augen-., Kinder-, HNO, Orthopäde, usw.)
Kino - besser Kulturzentrum mit Kino/Theater (Bürgerhaus) wie Bad Oldesloe KUB
Disco
E-Tankstellen
Baustoffhandel
Inneneinrichtung / Deko, Gardinen, Plissee wie Fa. Suhr
Schuhgeschäft
Schneiderei
Schwimmbad (Halle) incl. Wellness u. Spa-Bereich, Saune und Thermalbad
Busanbindungen verbessern, auch die Kosten
Einkaufsmöglichkeiten verb. Sonntags öffnen
H&M, New Yorker, Dress for the Moment, C&A
Jugend-Treff
McDonalds, Bürger King, KFC, Dunkin' Donuts
Mehr Beleuchtung
Radwege Nahe/Itstedt & Nahe/Wakendorf II
Busse fahren nicht Nahe-Wakendorf II und umgekehrt
Bürohaus = Notar/Rechtsanwalt, etc.
Blumengeschäft

Wünsche

Schweinske / Steakhaus / Grieche, etc.
Zimmerei / Klempner / Fenster / Elektriker
Edeka
Baugeschäft
Architektenbüro
Tierarzt (für große und kleine Tiere)
Arbeitskleidungsgeschäft
Würth oder andere Baubeschläge
Autohaus
Seniorenbetreuung
Café / Bäcker
Sportzentrum
Schule: Grundschule & Oberstufe
Kindergarten
Recyclinghof
Freizeitfläche / BMX / Skater-Bahn / Boltzplatz / Abenteuerspielplatz / Seil-Park
Bürgerpark Nahe/Itzstedt
Wanderwegevernetzung
Schulwegsicherung
Bürgerhaus zum Sport u. Kulturzentrum

Wünsche

Bus-Umsteigeanlage
Ärztezentrum
Tierarzt
Kulturzentrum (Sport, Kino/Theater)
Discothek
E-Tankstelle
Baustoffhandel
Innenausstatter
Einzelhandel (Schuhe, Mode, Elektrowaren, Blumen, Arbeitskleidung, Autos, ..)
Dienstleistungen (Notar/Rechtsanwalt, Architekt, …..)
Handwerker (Bäcker, Schneider, Elektriker, Klempner, Zimmerer, Baugeschäft, …)
Vollsortimenter (Verbrauchermarkt)
Restaurants
Schule
Kindertagesstätte
Sportzentrum
Freizeitfläche (BMX, Skater, Bolzplatz, Abenteuerspielplatz, Seilgarten, …)
Bürgerpark
Schwimmbad (Halle)

Wünsche

Bus-Umsteigeanlage
Ärztezentrum
Tierarzt
Kulturzentrum (Sport, Kino/Theater)
Discothek
E-Tankstelle
Baustoffhandel
Innenausstatter
Einzelhandel (Schuhe, Mode, Elektrowaren, Blumen, Arbeitskleidung, Autos, ..)
Dienstleistungen (Notar/Rechtsanwalt, Architekt, …..)
Handwerker (Bäcker, Schneider, Elektriker, Klempner, Zimmerer, Baugeschäft, …)
Vollsortimenter (Verbrauchermarkt)
Restaurants
Schule
Kindertagesstätte
Sportzentrum
Freizeitfläche (BMX, Skater, Bolzplatz, Abenteuerspielplatz, Seilgarten, …)
Bürgerpark
Schwimmbad (Halle)

Wünsche

Ein Bebauungsplan kann die planerischen Voraussetzungen schaffen, aber er kann nicht dafür sorgen, dass auch investiert wird.

Durch entsprechende Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplanes können Anreize geschaffen werden, die eine Vielzahl von den Wünschen realisierbar machen. Dies ist möglich, wenn die städtebaulichen Ziele der Gemeinde und die Erfüllung vieler Nutzungswünsche mit den wirtschaftlichen Interessen aller Beteiligten in Einklang gebracht werden.

Lage des überplanten Bereiches

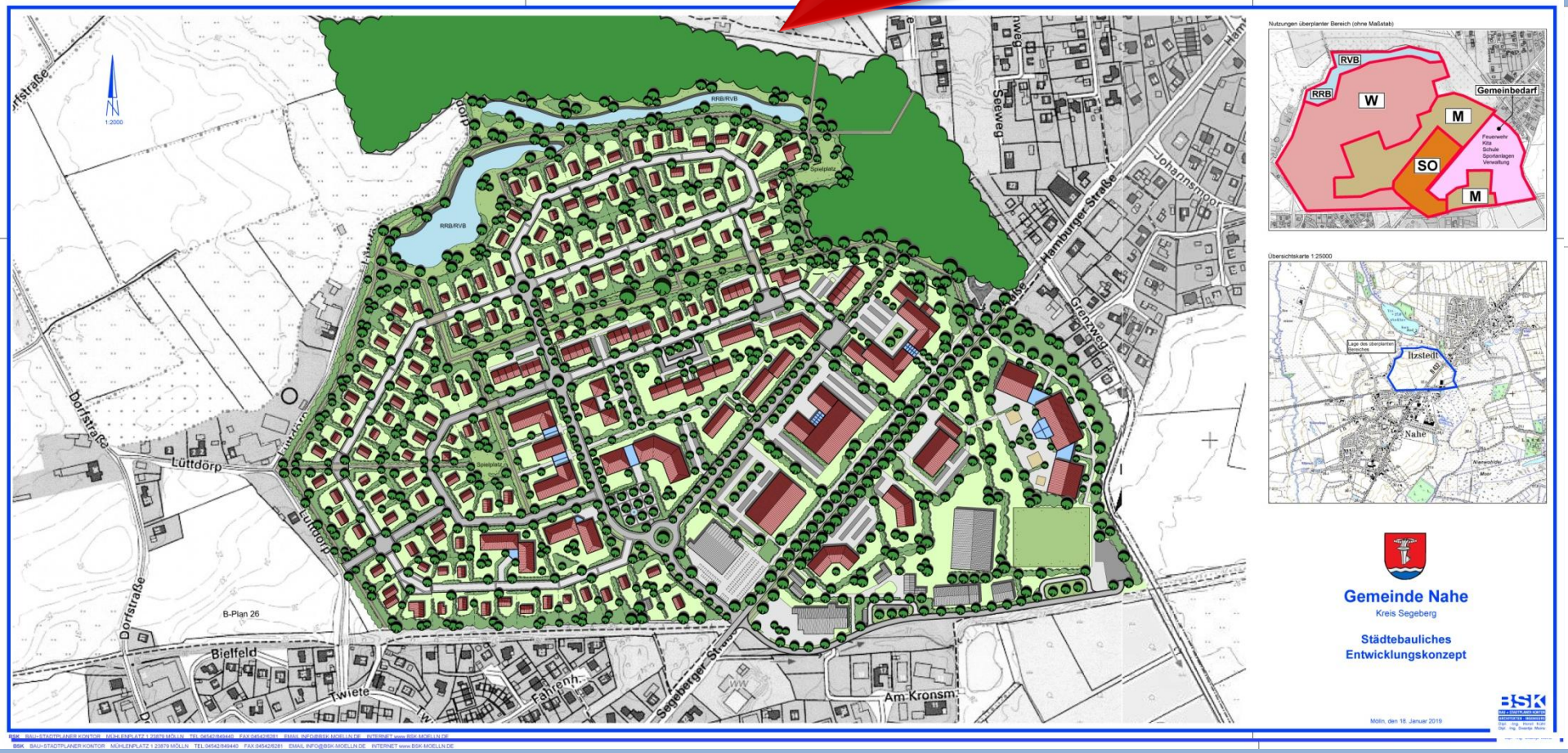
Bus-Umsteigeanlage
Ärztezentrum
Tierarzt
Baustoffhandel
Innenausstatter
Einzelhandel (Schuhe, Mode, Elektrowaren, Blumen, Arbeitskleidung, Autos,
Dienstleistungen (Notar/Rechtsanwalt, Architekt
Handwerker (Bäcker, Schneider, Elektriker, Klempner, Zimmerer, Baugeschäft,
Vollsortimenter (Verbrauchermarkt)
Restaurants
Schule
Kindertagesstätte

Mögliche Nutzungen

Wohnen

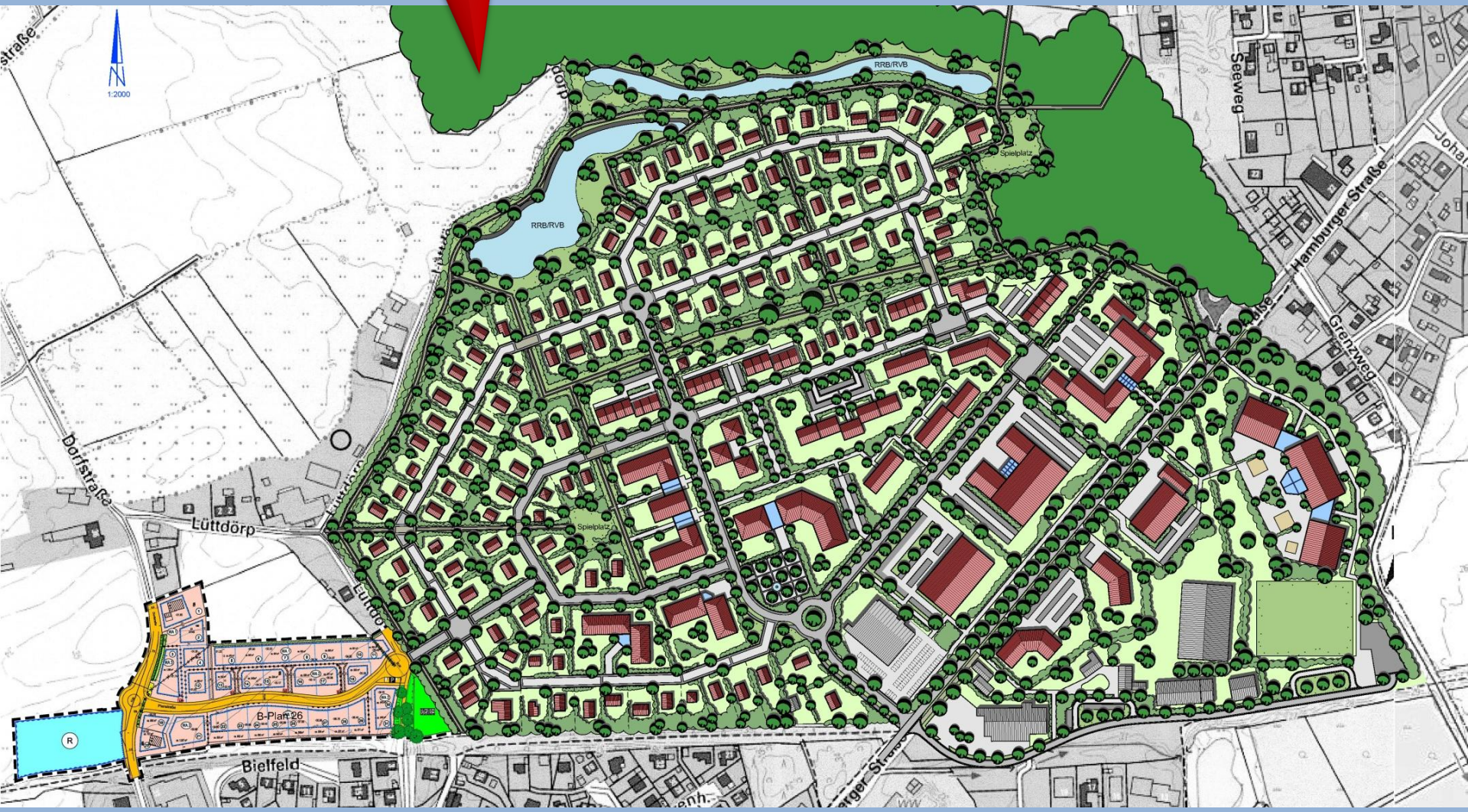
Auch Wohnen

Skizze des möglichen Konzeptes 2

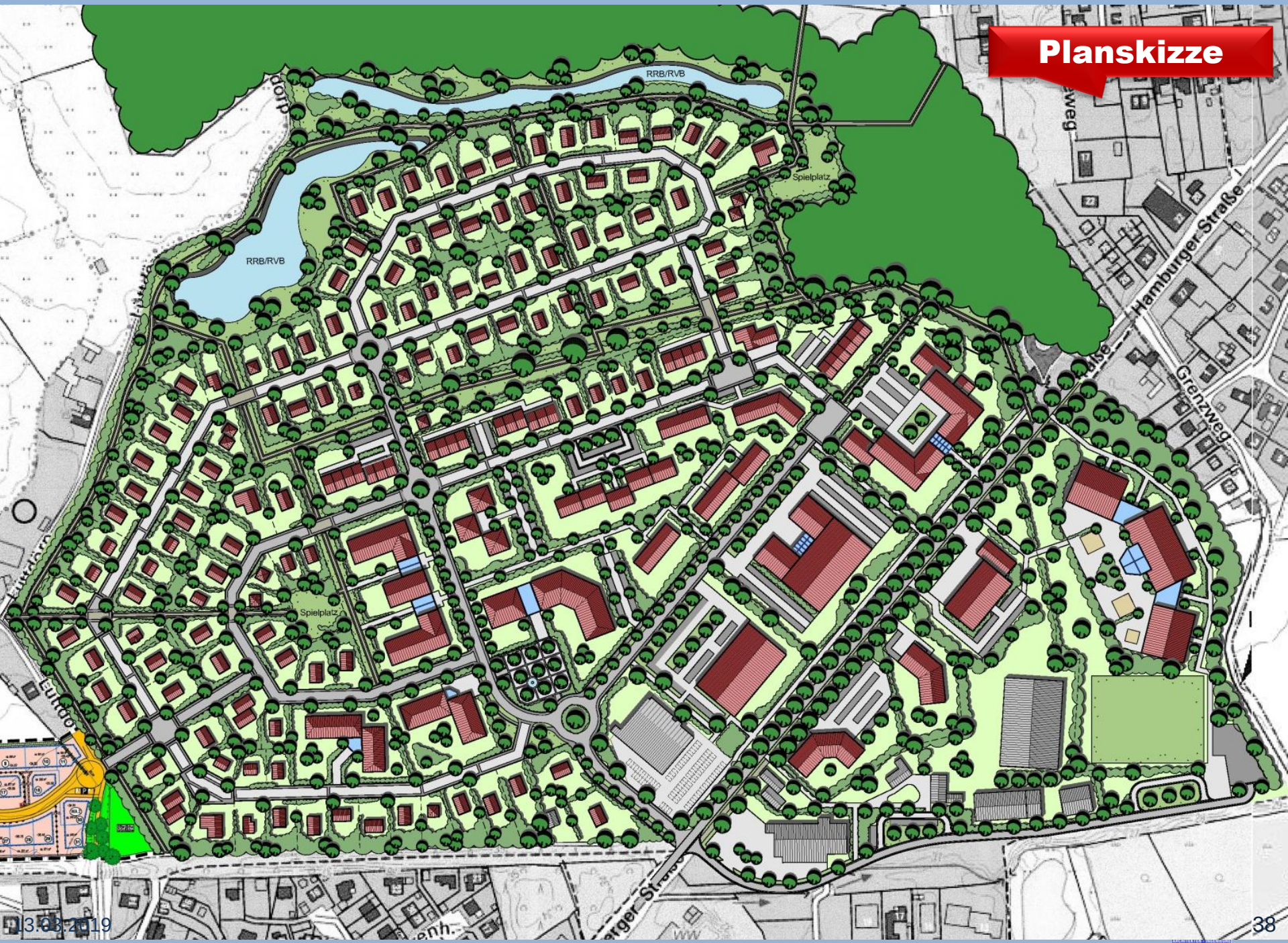


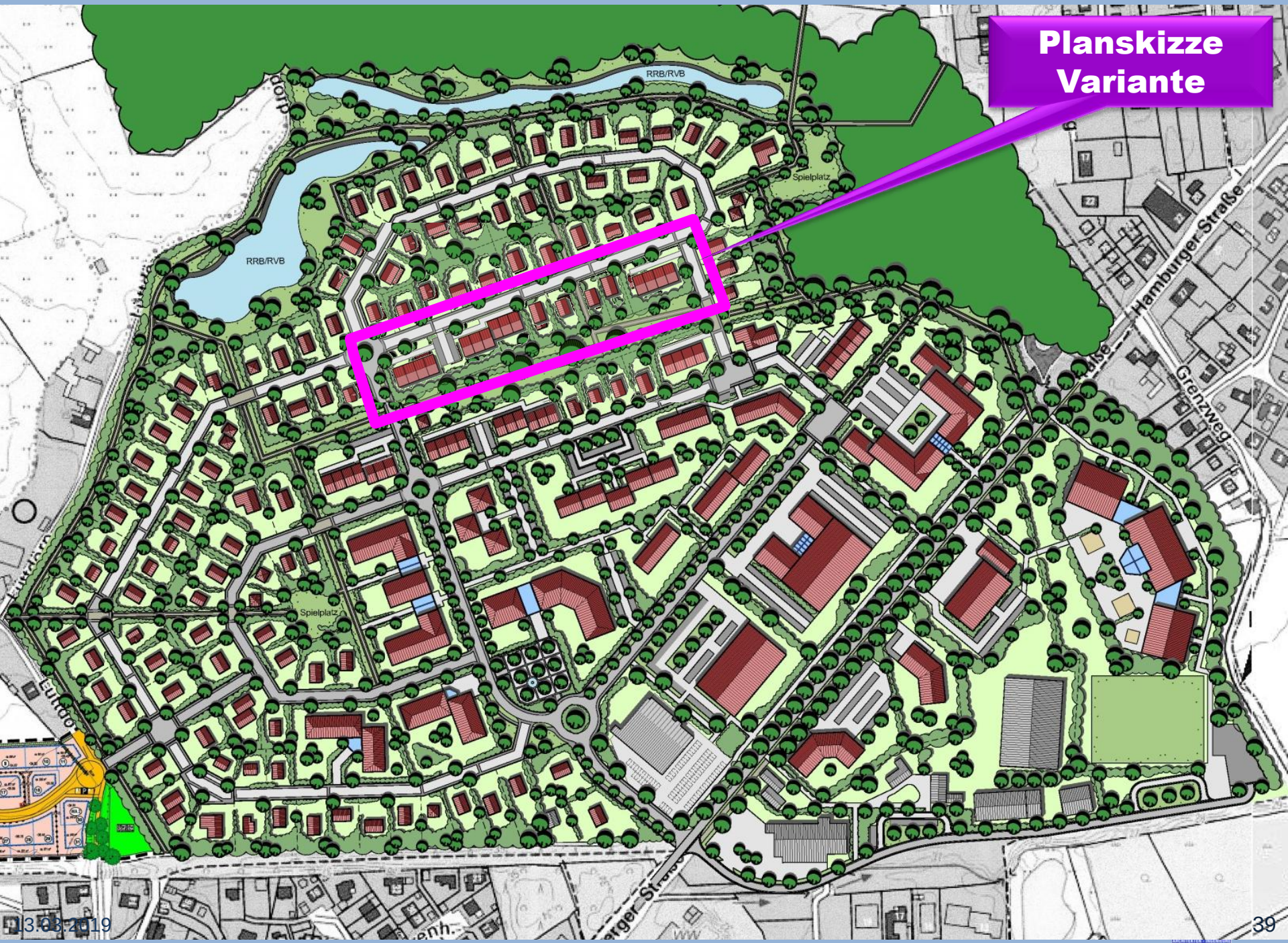
BSK BAU-STADTPLANER KONTOR MÜHLENPLATZ 1 23879 MÖLLN TEL 04542/849440 FAX 04542/8281 EMAIL INFO@BSK-MOELLN.DE INTERNET www.BSK-MOELLN.DE

Planskizze


1:2000
RRB/RVB
RRB/RVB
Spielplatz
Spielplatz
Seeweg
Hamburger Straße
Grenzweg
Dorfstraße
Lüttdörp
Lüttdörp
B-Plan 26
Bielfeld

Planskizze


RRB/RVB
RRB/RVB
Spielplatz
Spielplatz
Hamburger Straße
Grenzweg

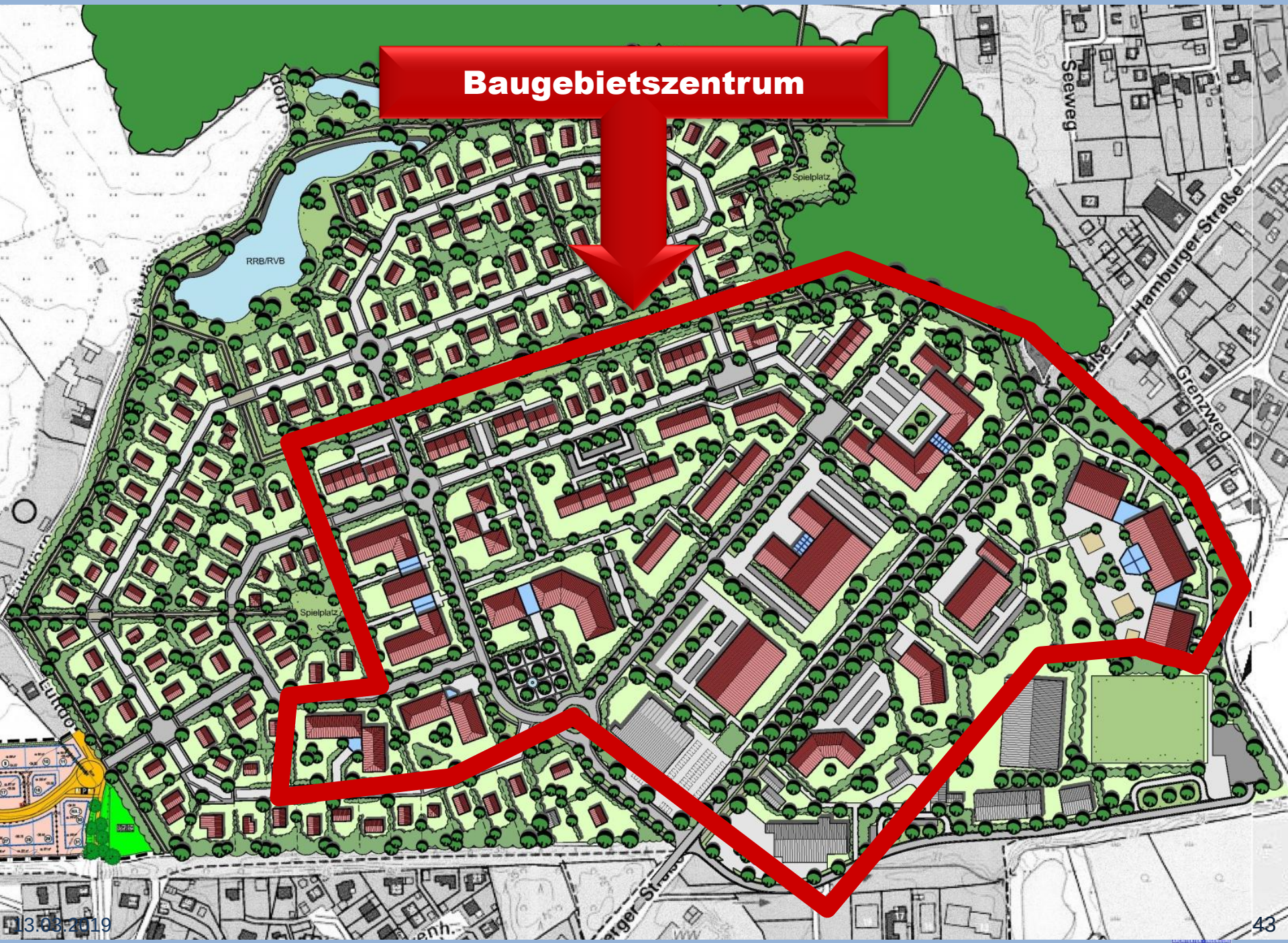

Planskizze
Variante
RRB/RVB
RRB/RVB
Spielplatz
Spielplatz
Hamburger Straße
Grenzweg

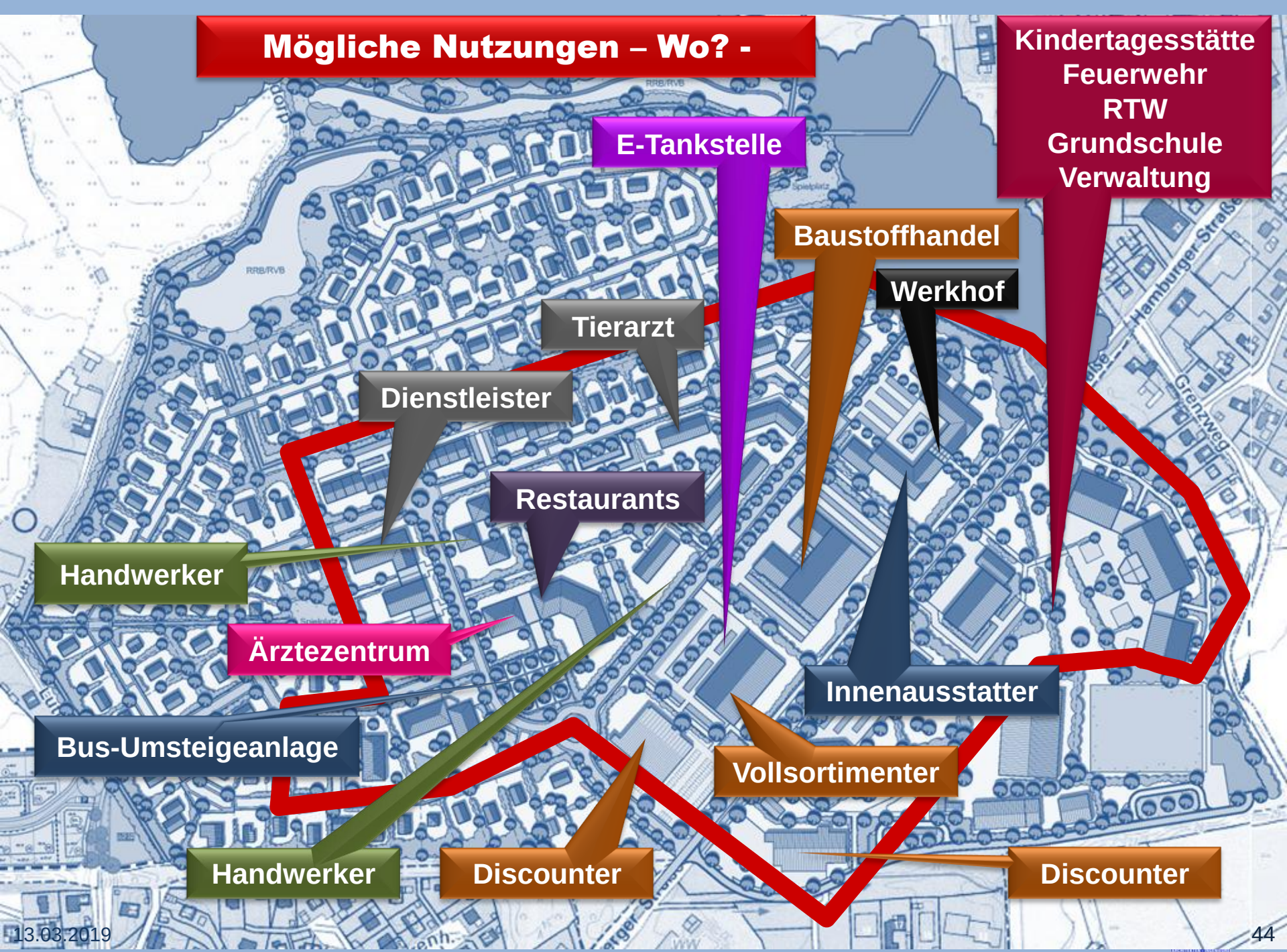
Nebenanschluss an den Bebauungsplan Nr. 26

Hauptzufahrt

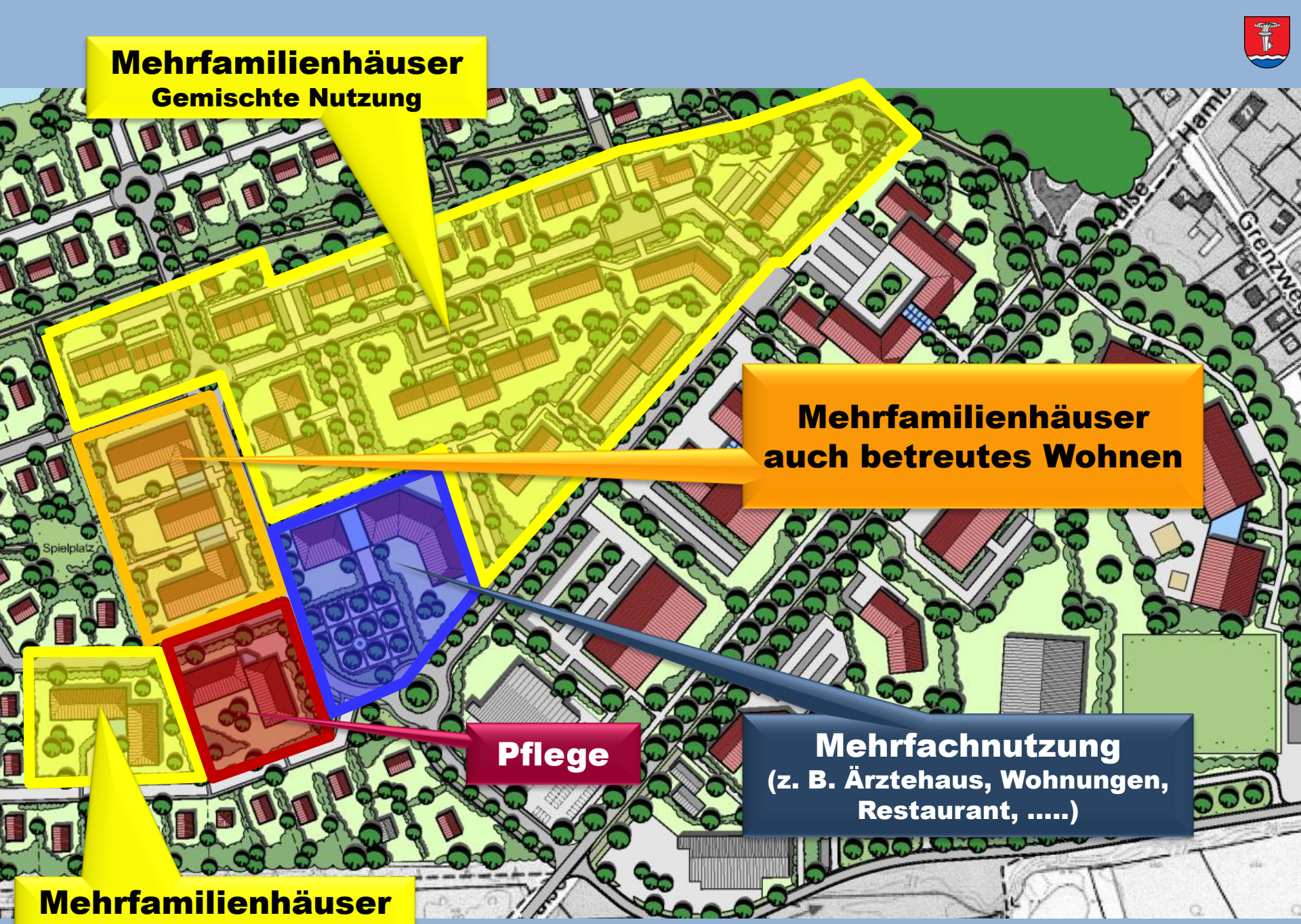
Platz
Platz

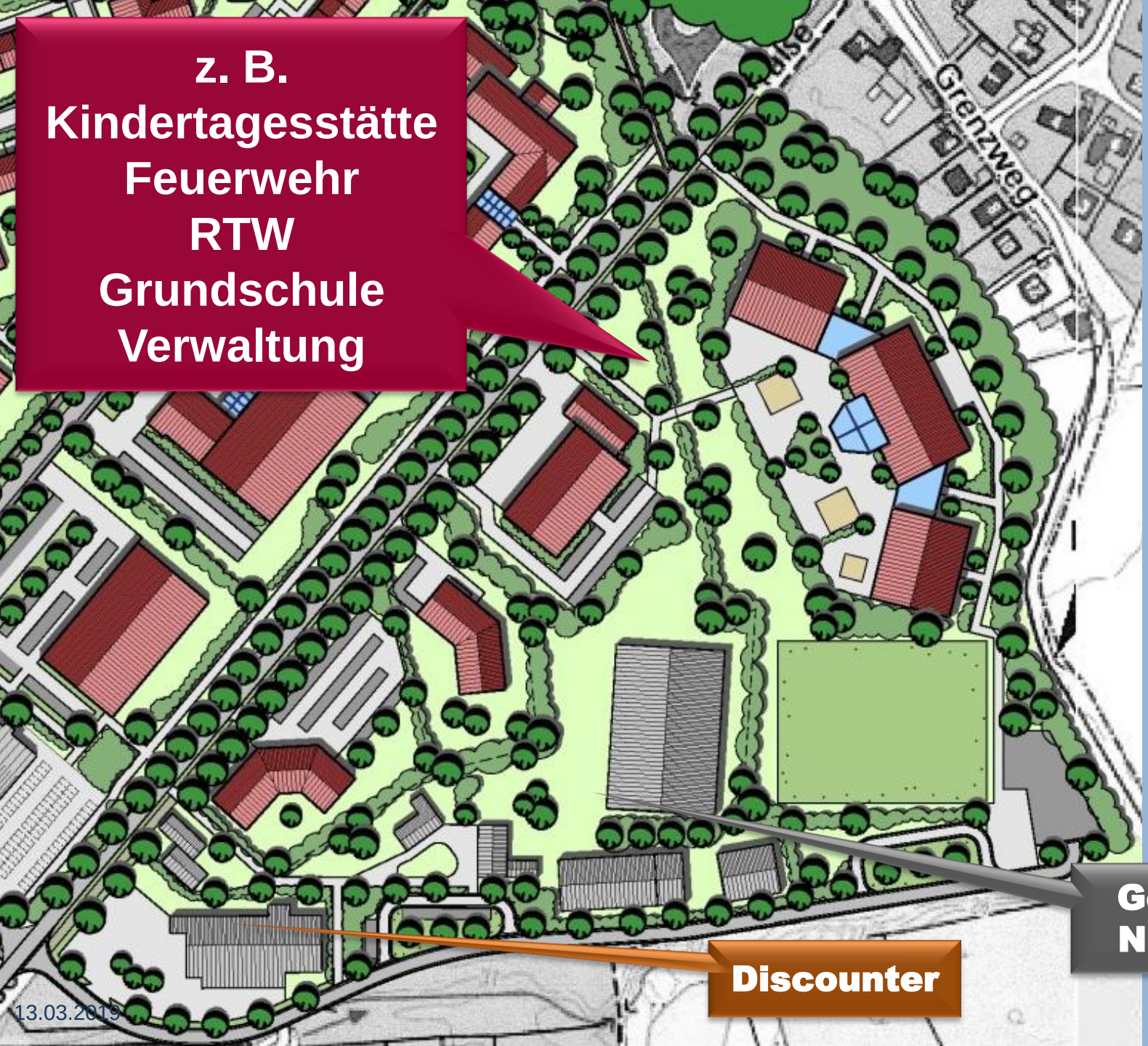
Platz
Bus-
Umsteigeanlage

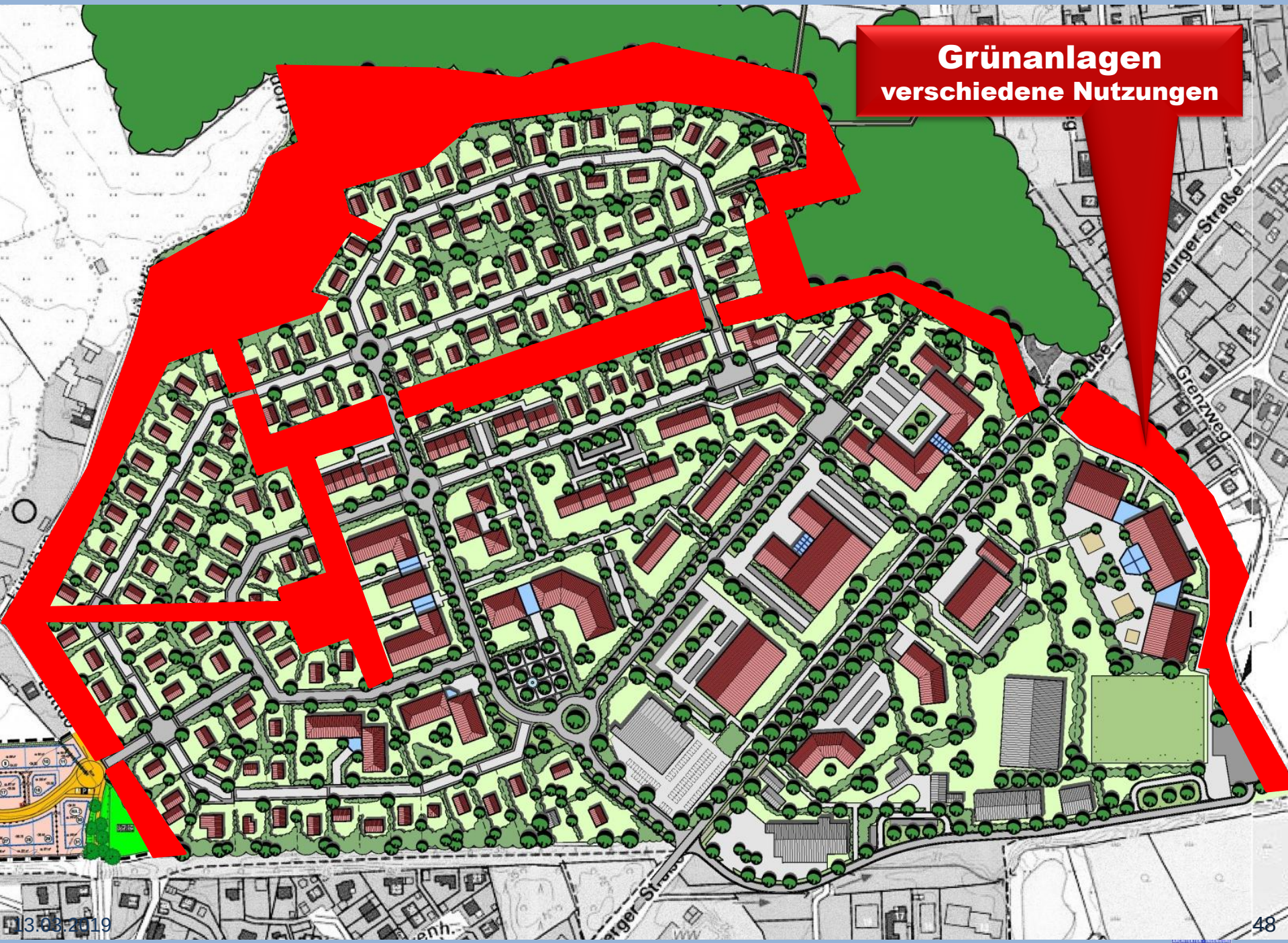

Baugebietszentrum
RRB/RVB
Spielplatz
Spielplatz
Seeweg
Hamburger Straße
Grenzweg


Mögliche Nutzungen – Wo? -
Kindertagesstätte
Feuerwehr
RTW
Grundschule
Verwaltung
E-Tankstelle
Baustoffhandel
Werkhof
Tierarzt
Dienstleister
Restaurants
Handwerker
Ärztezentrum
Innenausstatter
Bus-Umsteigeanlage
Vollsortimenter
Handwerker
Discounter
Discounter

Spielplatz


Mehrfamilienhäuser
Gemischte Nutzung
Mehrfamilienhäuser
auch betreutes Wohnen
Pflege
Mehrfachnutzung
(z. B. Ärztehaus, Wohnungen,
Restaurant, ...)
Mehrfamilienhäuser
Gemischte Nutzung
Spielplatz


z. B.
Kindertagesstätte
Feuerwehr
RTW
Grundschule
Verwaltung
Grenzweg
Gemischte Nutzungen
Discounter

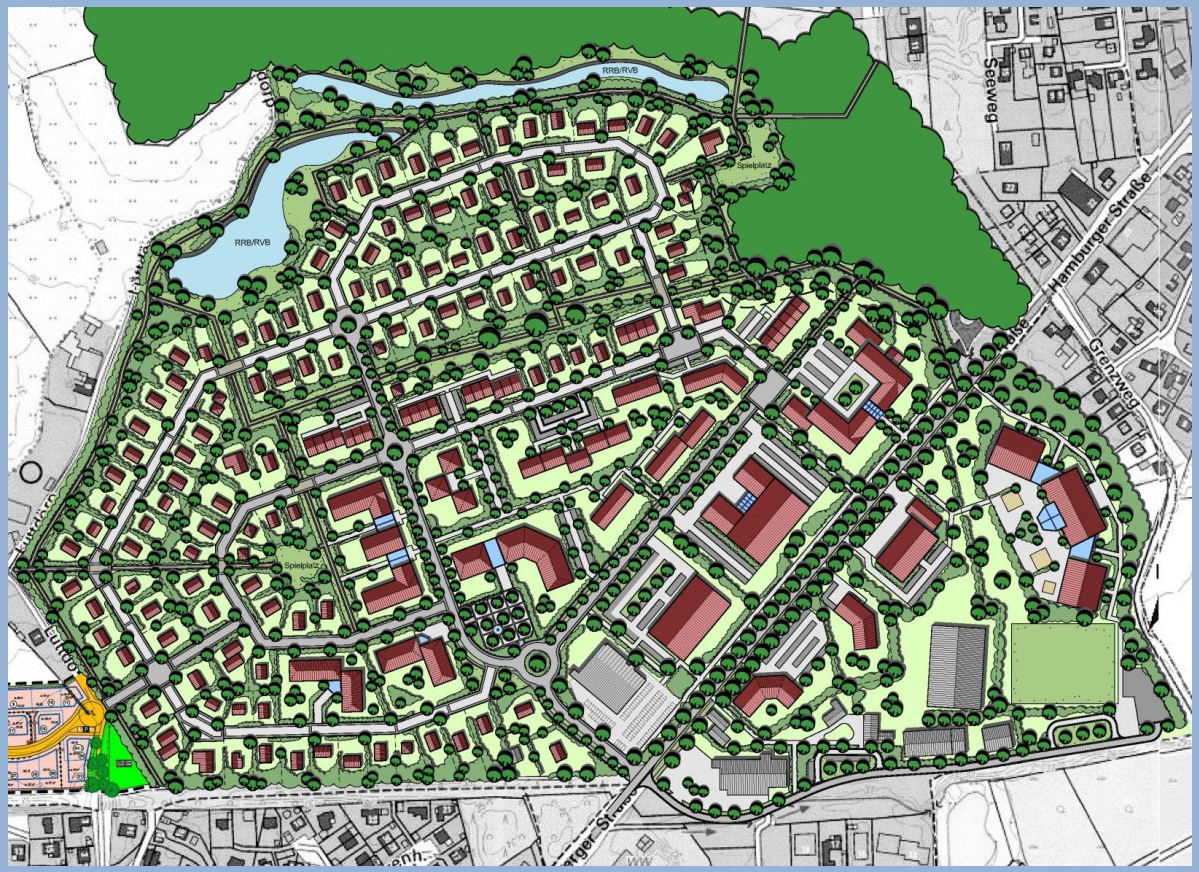

Grünanlagen
verschiedene Nutzungen
Grenzweg

Grünanlagen
verschiedene Nutzungen

Grünanlagen
verschiedene Nutzungen

Grünanlagen
verschiedene Nutzungen

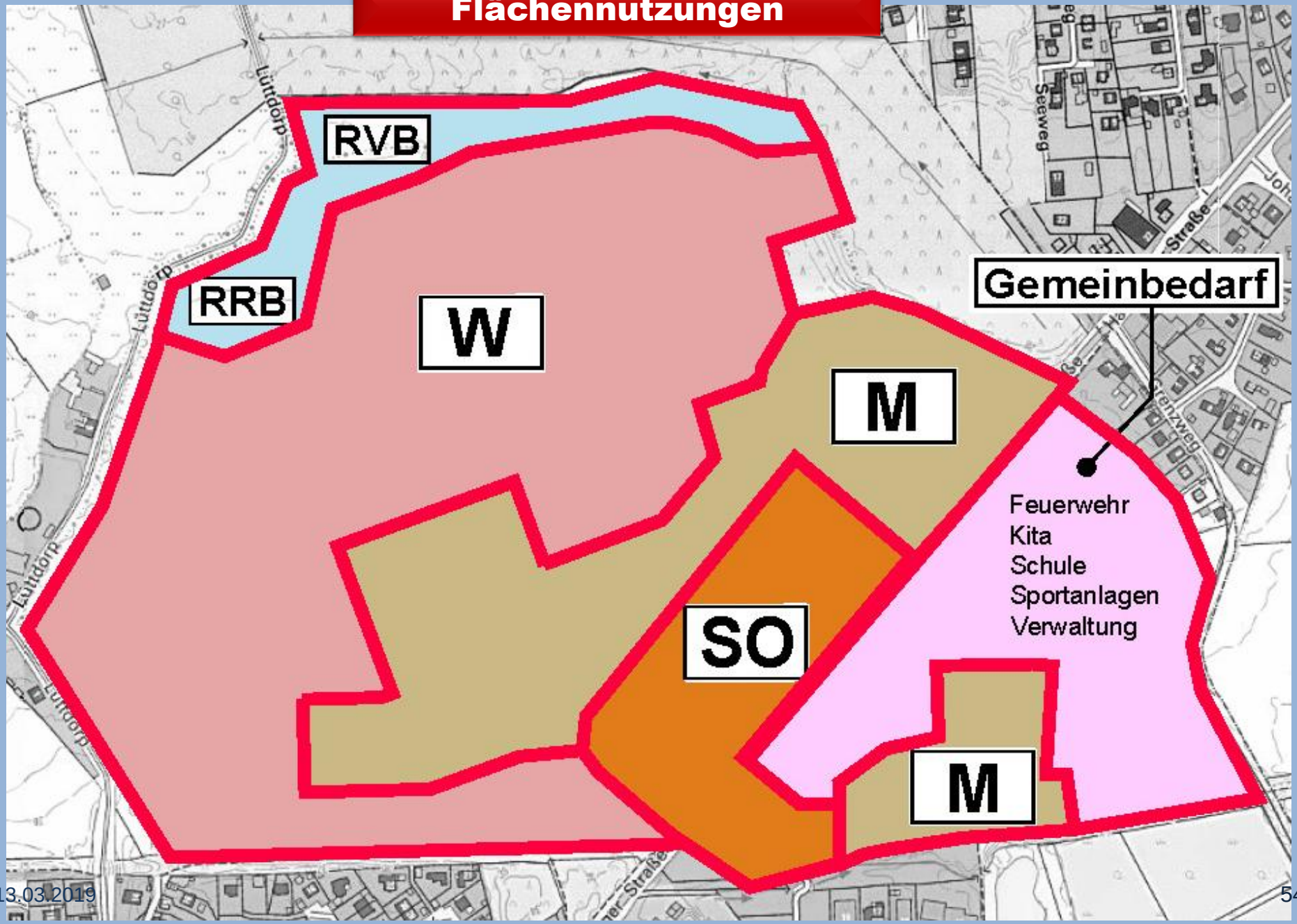
Regenrückhalte- und Regenversickerungsbecken



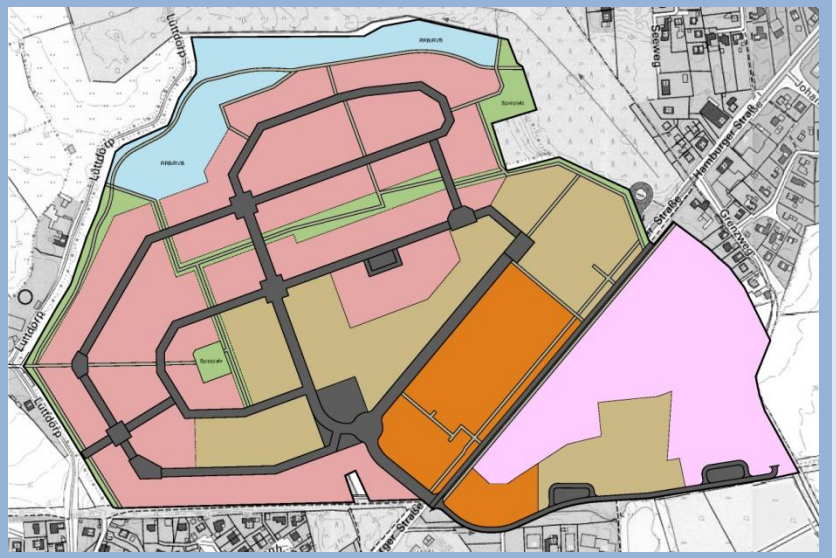
Mögliche Anzahl der Wohnungen in

Ein- und Zweifamilienhäuser	210
Mehrfamilienhäuser	320

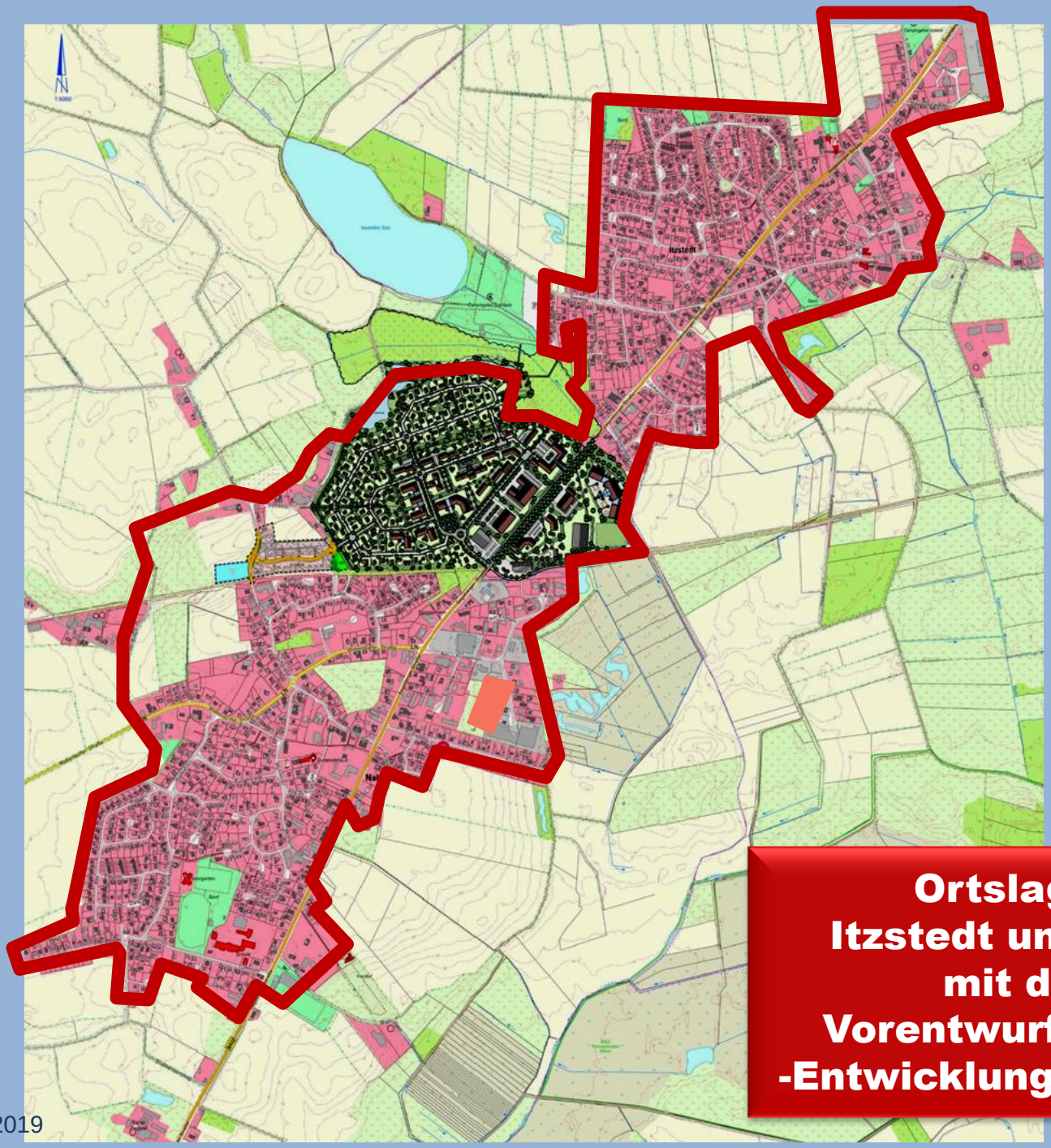
Flächennutzungen



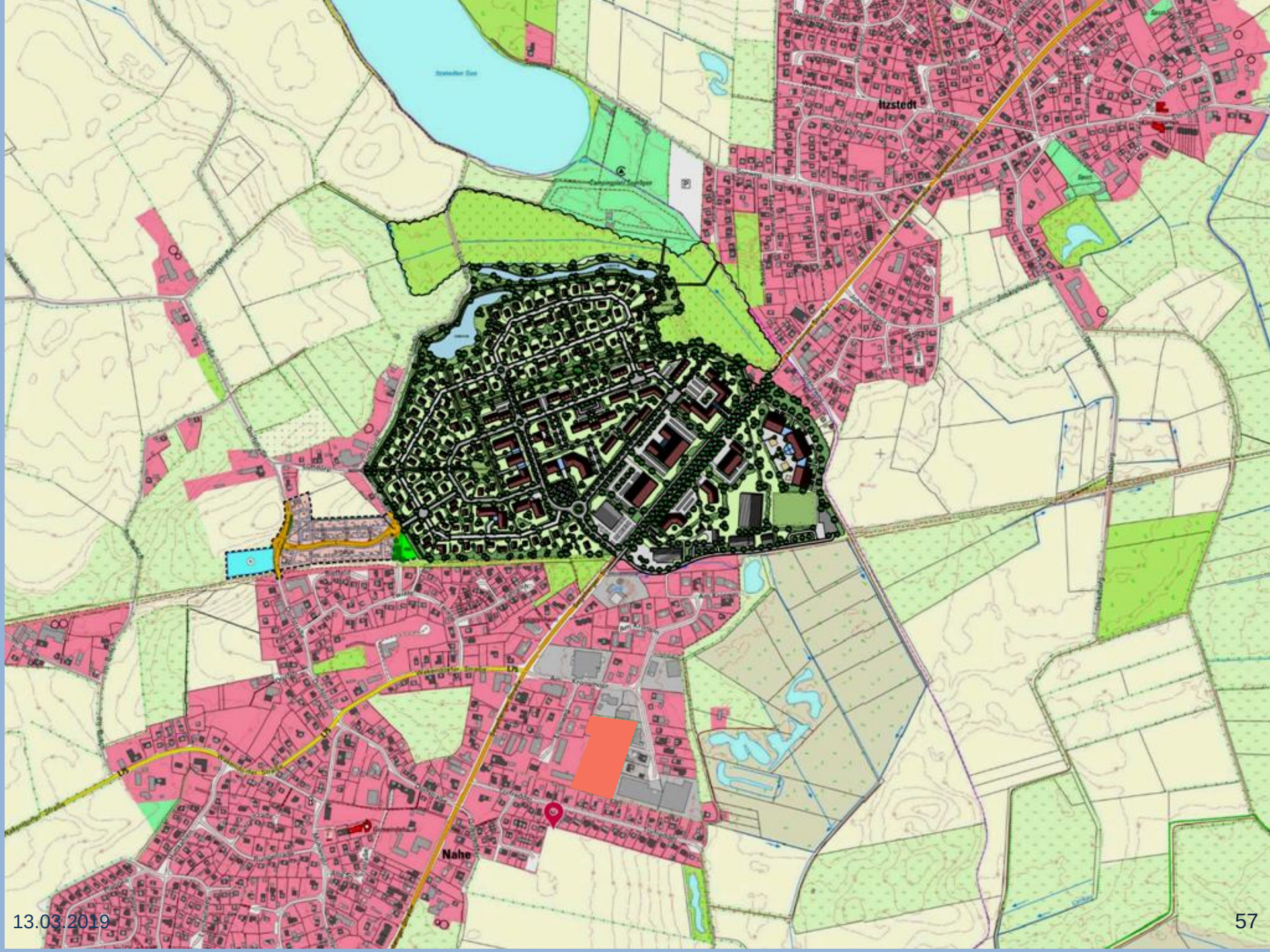
Flächenbilanz

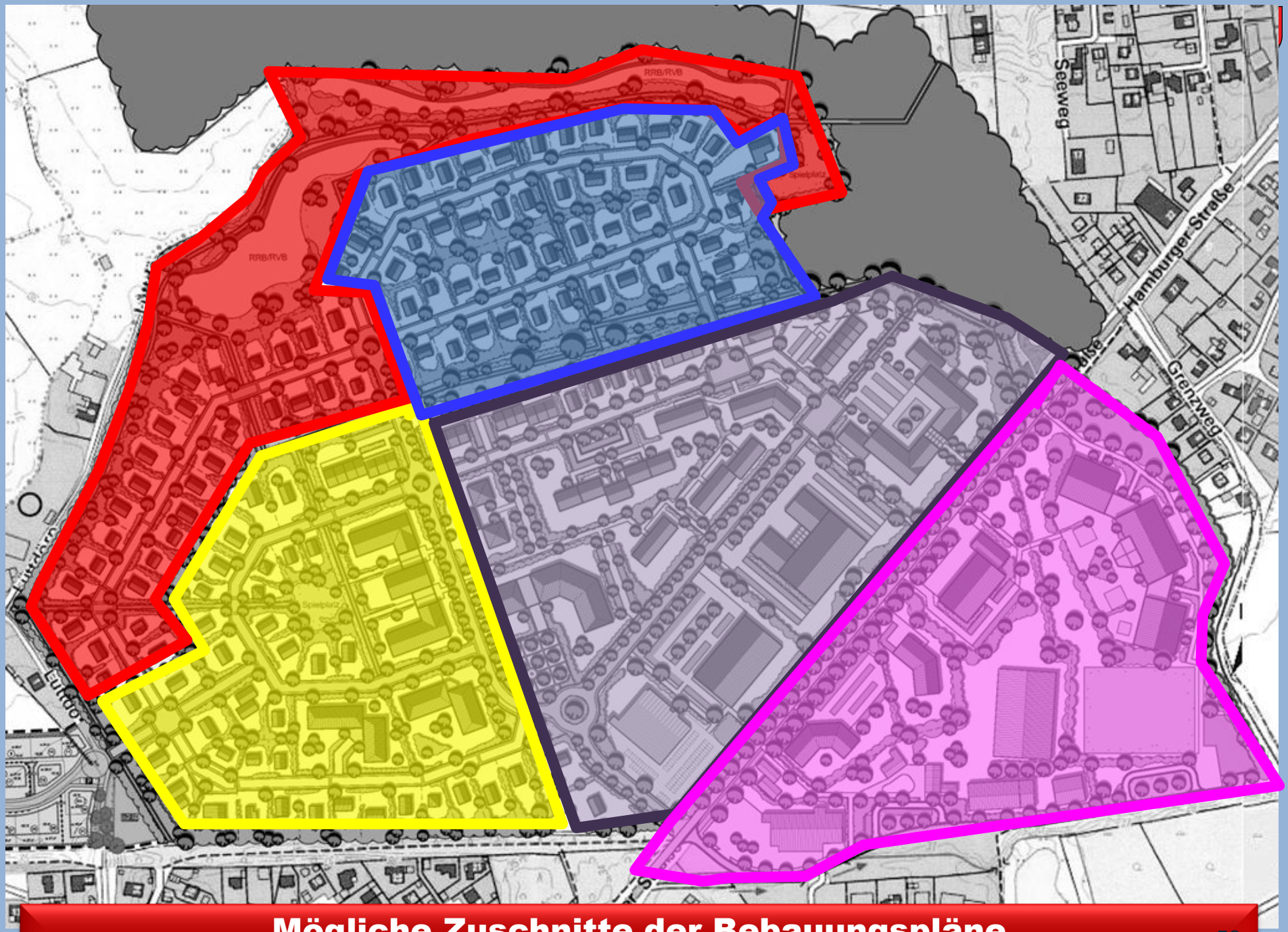


Gesamtfläche:	**471.000 m²**
Wohngebiet	151.000 m²
Mischgebiet	87.000 m²
Sondergebiet	42.000 m²
Gemeinbedarf	68.000 m²
Wasserwirtschaft (RRB/RVB)	32.000 m²
Grünflächen	24.000 m²
Verkehrsflächen (Straßen)	52.000 m²
Geh- und Radwege	15.000 m²

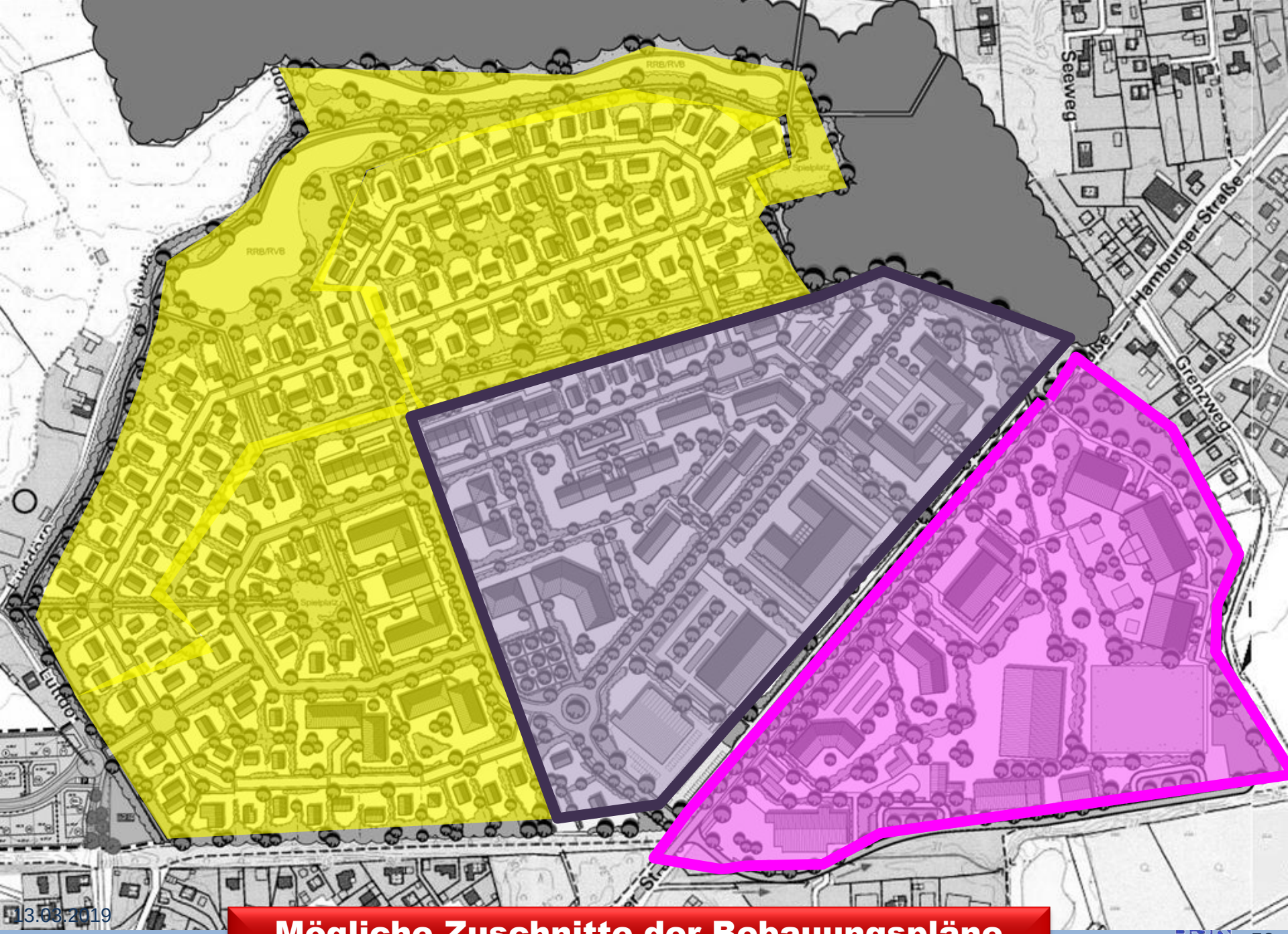


Ortslagen
Itzstedt und Nahe
mit der
Vorentwurfsskizze
-Entwicklungskonzept-

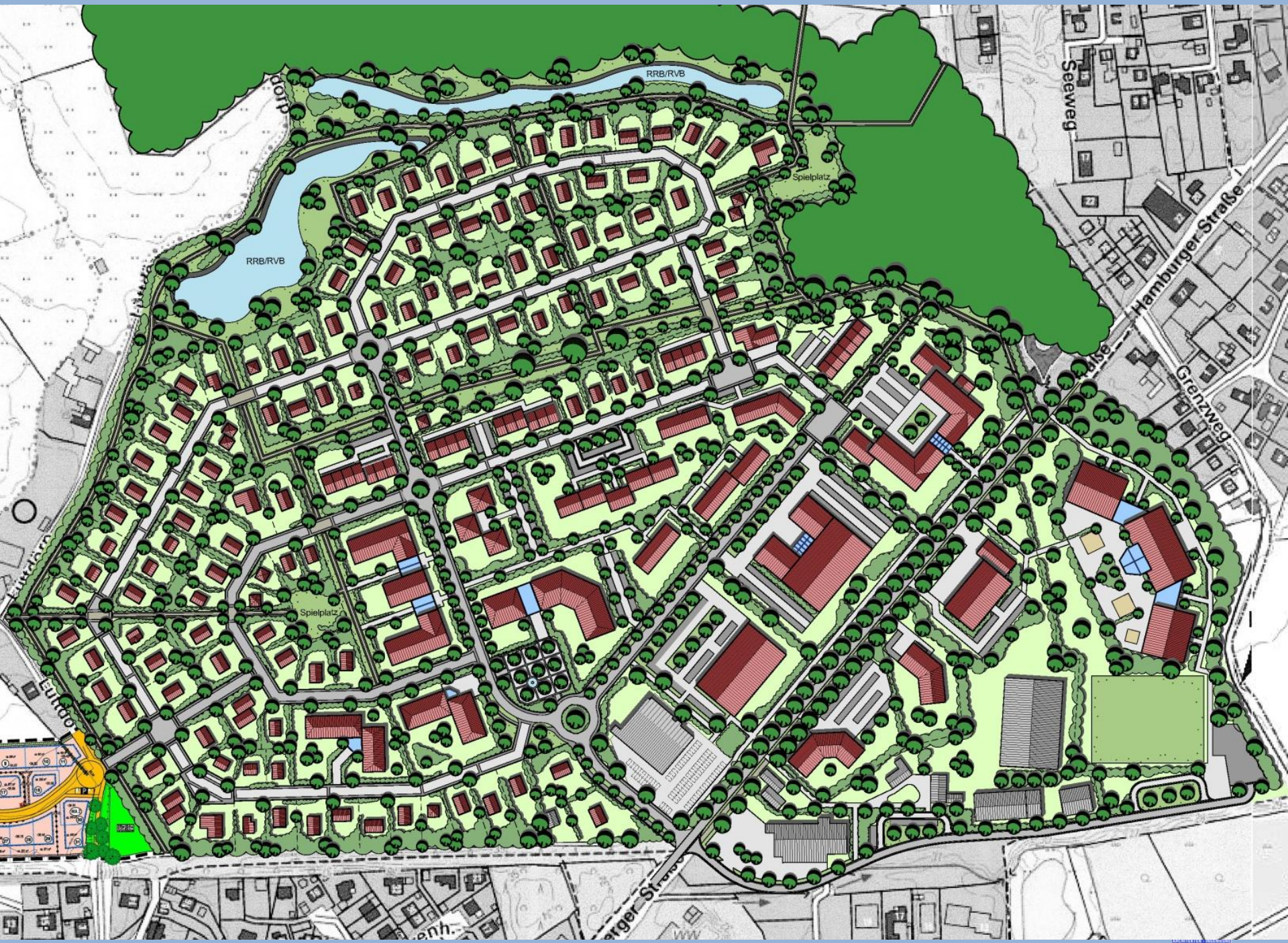

Itzstedt
Nahe

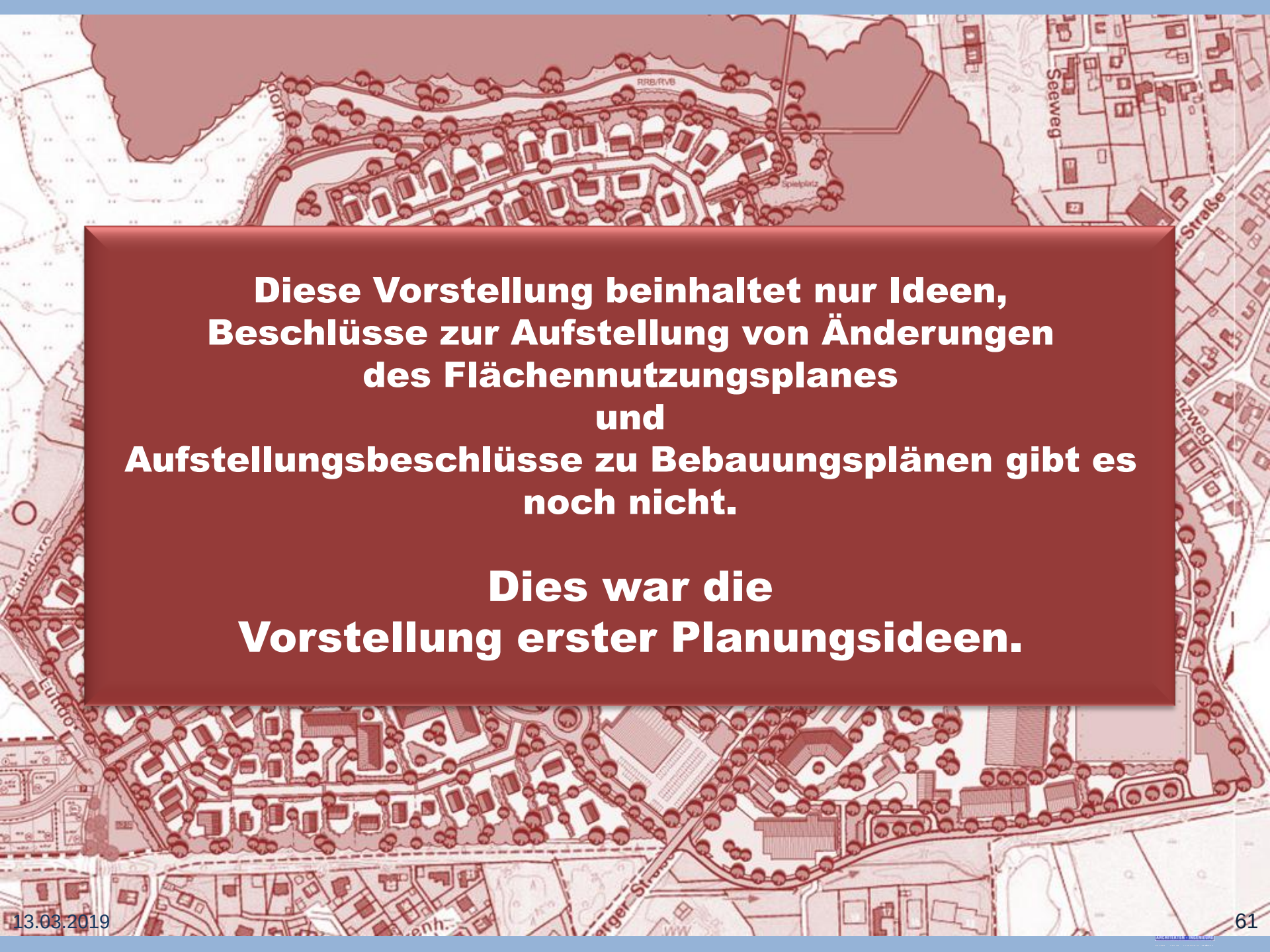


Mögliche Zuschnitte der Bebauungspläne



Mögliche Zuschnitte der Bebauungspläne


RRB/RVB
RRB/RVB
Spielplatz
Spielplatz
Seeweg
Hamburger Straße
Grenzweg



Diese Vorstellung beinhaltet nur Ideen, Beschlüsse zur Aufstellung von Änderungen des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen gibt es noch nicht.

Dies war die Vorstellung erster Planungsideen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!