

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 22/0374
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 31.08.2022
Bearb.:	Blaudszun, Jan	Tel.: -651	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.09.2022	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 339 Norderstedt "zwischen Berliner Allee, Schumanstraße und Adenauerplatz", Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ („ Garstedter Tor“), Bebauungsplan Nr. 342 Norderstedt "Plambeck Campus", hier: Beschluss über den Stellplatzschlüssel der drei Vorhaben in den Bebauungsplänen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr billigt für die Bauvorhaben die vom Vorhabenträger vorgeschlagenen Stellplatzschlüssel:

- Für die Wohnbauvorhaben liegt dieser bei 0,3 Stellplätze je Wohneinheit bzw. für die barrierefreien Wohnungen gemäß gesetzlicher Vorgabe.
- Für das CoLiving des „Plambeck Campus“ ist 1 Stellplatz je 6 Betten sowie für das CoWorking 5 Stellplätze sowie 2 Besucherstellplätze analog zum Mobilitätskonzept des Vorhabenträgers geplant.
- Der Ausschuss beschließt den Stellplatzschlüssel für den Plambeck Campus durch ein Reallabor zu begleiten, um Erkenntnisse zum tatsächlichen Nutzerverhalten für zukünftige Vorhaben zu ermitteln und darzustellen. Ziel des Reallabors ist die Untersuchung, ob es vor dem Hintergrund fehlender, nachträglicher Herstellungsmöglichkeiten von Tiefgaragenstellplätzen zu einer Verschärfung des Parkdrucks im Umfeld kommt.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 16.06.2022 hat die Firma Plambeck eine Präsentation (siehe Anhang) gehalten und mit dieser ihren Wunsch geäußert für ihre Vorhaben einen reduzierten Stellplatzschlüssel anzusetzen.

Für die Wohnbauvorhaben in den Plangebieten der Bebauungspläne Nr. 337 „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ („Garstedter Tor“) und Nr. 339 „zwischen Berliner Allee, Schumanstraße und Adenauerplatz“ wird ein Stellplatzschlüssel von 0,3 Stellplätze pro Wohneinheit. Für die barrierefreien Wohneinheiten ist die Stellplatzanzahl gemäß gesetzlicher Vorgabe zu realisieren.

Für das Vorhaben „Plambeck Campus“ werden für den CoLiving Bereich 5 Stellplätze (ein Stellplatz pro 6 Betten) realisiert. Für den CoWorking Bereich werden 5 Stellplätze sowie 2 Besucherstellplätze erstellt. Die Anzahl basiert auf dem dargestellten Mobilitätskonzept des Vorhabenträgers.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Die Auswirkung dieser reduzierten Stellplatzanzahl (CoWorking) wird nach Fertigstellung des Vorhabens gutachterlich durch ein Reallabor begleitet und abschließend beurteilt. Diese Beurteilung soll zeigen, inwieweit die NutzerInnen des „Plambeck Campus“ das Konzept annehmen. Sollte das Konzept nicht oder nur teilweise angenommen werden, kann dies zu einer Erhöhung des Parkdrucks in der umliegenden Nachbarschaft führen. Eine nachträgliche Anpassung der Stellplatzanzahl ist aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten (wie bspw. erfolgte Fertigstellung des Gebäudes, fehlende zusätzliche Flächenverfügbarkeit) nicht mehr möglich.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung 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

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Anlagen:

Präsentation Plambeck Mobilitätskonzepte Garstedt vom 16.06.22