

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 24/0172</b>
<b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b>			<b>Datum: 11.04.2024</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Kerlies, Anna Carina</b>	<b>Tel.: -229</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>02.05.2024</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 337 Norderstedt " westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße",  
Gebiet: Flurstücke 57/14, 57/22, 57/23, 57/24, 57/29/ und 57/32, Flur 12 der Gemarkung  
Garstedt  
hier: Beschluss über den Stellplatzschlüssel des Wohnungsbauvorhabens in dem  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 337**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr billigt für das Bauvorhaben den vom Vorhabenträger vorgeschlagenen Stellplatzschlüssel von 0,30 pro Wohneinheit. Für barrierefreie Wohneinheiten werden die Wohneinheiten eines Vollgeschosses mit dem Stellplatzschlüssel von 0,30 multipliziert.

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 16.06.2022 hat die Firma Plambeck ihren Wunsch für die Stellplatzschlüssel von drei Vorhaben vorgestellt. Ein Beschluss erfolgte lediglich für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 342 Norderstedt „Plambeck Campus“ in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.09.2022.

Ein Beschluss für einen Stellplatzschlüssel von 0,3 für das Wohnbauvorhaben Bebauungsplan Nr. 337 „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ ist nicht erfolgt.

Zwischenzeitlich hat sich die gesetzliche Grundlage der LBO-SH für Stellplätze geändert. Besteht für ein Wohnungsbauvorhaben eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, kann der Stellplatzbedarf je Wohnung auf 0,3 reduziert werden. Dies ist für das Plangebiet der Fall: Es befindet sich in unmittelbarer Nähe die Bushaltestelle „Garstedt, Kohfurth“, welche von den Buslinien Nr. 178 und 278 bedient wird. Diese werden in der normalen Nutzungszeit im 20-Minuten-Takt bedient. Über diese Linien lassen sich das Herold-Center sowie der U-Bahn und ZOB „Garstedt“ in wenigen Minuten erreicht.

Die von der Firma Plambeck beantragte Stellplatzanzahl entspricht somit den Rahmenvorgaben.

Aufgrund der Lage des Quartiers in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nahversorgungszentrum zwischen Stettiner Straße und Kösliner Weg (u.a. mit Lebensmitteleinzelhändler, Disco-

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

unter, Textilmarkt, Tierbedarf, Apotheke und Bäcker) sowie auch der guten Erreichbarkeit des Herold-Centers und zum Bus- und U-Bahnhof Garstedt sind aus Sicht der Verwaltung alle Rahmenbedingungen für eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels gegeben.

Daher legt die Verwaltung den Vorschlag für den Stellplatzschlüssel des Bebauungsplanes Nr. 337 „westlich Kohfurth, nördlich Stettiner Straße“ nun erneut zur Entscheidung vor.

Zur Berechnung der Stellplätze für barrierefreie Wohneinheiten werden die Wohneinheiten eines Vollgeschosses mit dem Schlüssel von 0,3 multipliziert.

Zusätzlich wird ein oberirdischer Sozialstellplatz für Pflegekräfte etc. errichtet.

Entlang der Stettiner Straße wird, auf Flächen des Projektträgers, die Straßenverkehrsfläche erweitert und neben einem guten Fußweg auch ein öffentlicher Parkstreifen mit mind. 10 neuen öffentlichen Parkplätzen im Bereich des Projektträgers. Diese Flächen werden nach Herstellung kosten- und lastenfrei auf die Stadt Norderstedt übertragen.

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:**

1. Übersicht Plangeltungsbereich B 337