



Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX XXX Norderstedt

Amt 60 – Stadtentwicklung und Verkehr
Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften

Ihr(e) Gesprächspartner(in) Herr Kröska
Zimmer-Nr. 228 im 2. Obergeschoss
Telefon direkt 040 / 535 95 – 258
Fax 040 / 535 95 – 610
E-Mail Mario.kroeska@norderstedt.de
Datum 25.10.2025

Ihr Zeichen / vom
Anfrage mündlich am 19.09.24

Unser Zeichen / vom

Projekt „Ohepark“ – Bebauungsplan Nr. 322; Parkplatz und Verkehrssituation in der Straße Aspelohe

hier: Beantwortung Ihrer Anfrage in der Einwohnerfragestunde des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 19.09.2024 (öffentliche Sitzung TOP 5.3)

Sehr XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

in der o. a. Sitzung teilten Sie mit, *dass Ihrer Meinung nach der im „Projekt Ohepark“ vorgesehene Stellplatzschlüssel nicht ausreiche, weil der Verkehr (besonders morgens) häufig ins Stocken gerate und deshalb die Straßenreinigung bereits heute nicht gut durchkomme. In diesen Zusammenhang wollten Sie u. a. von der Stadtverwaltung gerne wissen, wie diese sich (bei einem künftig noch erhöhten Verkehrsaufkommen) die zukünftige Situation dort vorstelle.*

Dazu antworte ich Ihnen wie folgt:

Zunächst entnehme ich der o. a. Anfrage u. a. Ihre persönliche Annahme, dass Kommunen (hier konkret die Stadt Norderstedt) über einen Stellplatzschlüssel infolge von Wohnungsneubauprojekten frei entscheiden können (kann).

Dies ist so nicht der Fall.

Grundsätzlich sind im Zuge von Bauanfragen/ Bauantragsstellungen und auch parallel zu einem Bebauungsplanverfahren immer die Vorgaben der aktuell gültigen Landesbauordnung zu beachten. Die Landesbauordnung (= LBO) wird von der Regierung des Landes Schleswig-Holstein (Innenministerium) vorgegeben und ist somit seitens der Stadt Norderstedt weder beeinflussbar noch beliebig auslegungsfähig.

HAUSANSCHRIFT
Rathausallee 50
22846 Norderstedt
Tel.: 040 53595-0
Fax: 040 53531383
Mail: info@norderstedt.de

POSTFACHANSCHRIFT
Postfach 1980
22809 Norderstedt

BANKVERBINDUNG
Volksbank Raiffeisenbank eG
IBAN: DE80 2019 0109 0045 0015 60
BIC: GENODEF1HH4
Hamburger Sparkasse
IBAN: DE83 2005 0550 1331 1210 02
BIC: HASPDEHHXXX
Sparkasse Holstein
IBAN: DE25 2135 2240 0135 8587 77
BIC: NOLADE21HOL

Steuernummer: 11 298 30285
USt-ID: DE36 541 0648
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 09ZZZ00000039480

Weitere Informationen erhalten
Sie auf unserer Website:

norderstedt.de

Aktuell haben „bauwillige“ Bürger*innen, Betriebe und Investoren das Recht und die Möglichkeit (u. a. mittels Vorlage verschiedener Mobilitäts-konzepte) die Stellplatzschlüssel (somit den Stellplatznachweis) für Neubauvorhaben variabel zu gestalten.

Es ist also nicht mehr zwingend vorgeschrieben, mindestens einen Stellplatz pro neuer Wohneinheit zu errichten / einheitlich vorzuhalten.

Wenn also z. B. in einem Bebauungskonzept u. a. zahlreiche Fahrradabstellanlagen, Verleihsysteme (z. B. für Car- und Bike-Sharing); Elektroladesäulen, Verbesserungen für den öffentlichen Personennahverkehr (z. B. Busanbindung eines neuen Baugebietes), verschiedene zentrale Mobilitätsstationen (z. B. Postboxen, Altkleidersammlung, etc.) und ein innovatives Müllbeseitigungssystem enthalten sind, bewirkt dies zulässige und schlüssige KFZ-Stellplatzreduzierungen.

Diese Angebote bieten anteilige Alternativen zu einem privaten Kraftfahrzeug (oder machen zumindest ein privates Zweitfahrzeug überflüssig) und verringern somit nachweislich den Stellplatzbedarf.

Viele dieser Maßnahmen/Elemente sind Teil des laufenden Bebauungsplanverfahrens (B 322). Der dort agierende Investor ist bereit im Baufeld „Ohepark“ derartige innovative Maßnahmen verpflichtend einzubringen. Dadurch wurde in diesem konkreten Fall ein Stellplatzschlüssel von 0,85 / pro Wohneinheit nachgewiesen und erscheint auch den Fachleuten der Stadtverwaltung verkehrsplanerisch ausreichend, am dortigen Standort verkehrsverträglich und technisch umsetzbar.

Dieser Stellplatzanteil ist als vergleichsweise sehr hoch anzusehen. Im Nahbereich zum „Herold-Center“ wurden und werden heute sogar Stellplatzschlüssel von 0,3 / je Wohneinheit politisch gewünscht, fachlich verträglich eingeschätzt und folglich genehmigt.

Ihre gegenteilige Meinung dazu, kann hier insofern nur zur Kenntnis genommen werden.

Letztendlich beschließt in einer repräsentativen Demokratie die Politik (nach Abwägung aller Vor- und Nachteile, sowie in Kenntnis aller vorgetragenen Anregungen und Bedenken) den Bebauungsplan, der dann von der Verwaltung (auch hinsichtlich des dort festgesetzten Stellplatzschlüssels) umzusetzen ist.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist selbstverständlich im gesamten Stadtgebiet (und auch nicht nur in der Stadt Norderstedt als Besonderheit) zu beobachten.

Da aber heute ein akuter Wohnraummangel besteht, sind die Kommunen aufgerufen und teilweise sogar verpflichtet, den Weisungen und Empfehlungen der Landesregierung nachzukommen.

Dies bedeutet, dass neue Flächen für Wohnraum zur Verfügung zu stellen sind.

Das damit nicht nur Vorteile verbunden sind, liegt in der Natur der Sache.

Deshalb werden u. a. den „Wohnungsbauunternehmen“ und „Genossenschaften“ auch die oben aufgeführten, zahlreichen Mobilitäts-Maßnahmen vorgegeben, um negative Auswirkungen (infolge unerwünschter Verkehrszunahmen) weitestgehend zu minimieren, bzw. nicht noch zu erhöhen.

Bitte bedenken Sie allerdings dabei, dass diese Vorgaben in der Regel erhebliche zusätzliche Baukosten verursachen, die von den privaten Bauherrinnen und Bauherren (neben den ohnehin sehr hohen energetischen Bauvorschriften, die heute zu erfüllen sind) allein zu finanzieren sind.

Da aber Wohnraum bezahlbar „für alle“ sein muss und soll, bestehen wirtschaftliche Machbarkeitsgrenzen (zu hohe Baukosten führen am Ende zu unbezahlbaren Mieten).

Aus diesem Grund können einige negative Auswirkungen nicht vollständig vermieden werden und ein Kompromiss wird als Lösung gewählt. Deshalb kann auch nicht allen Ansprüchen der benachbarten Anlieger*innen vollständig nachgekommen werden.

Hier überwiegt das Solidarprinzip vor dem Individualanspruch.

Dazu noch einige allgemeine Hinweise und Erläuterungen:

Das wachsende Verkehrsaufkommen wird nur im geringen Maße durch neue Bauvorhaben (hier zukünftig im Bereich „Ohepark“) verursacht. Einen erheblichen Anteil daran bewirken die Bürgerinnen und Bürger der Stadt / der Städte kontinuierlich selbst und zwar hauptsächlich infolge eines geänderten Konsumverhaltens.

Warenbestellungen und Dienstleistungsaufträge von „zu Hause aus“ – über das Internet – sind heute die Regel, bzw. nehmen sogar laufend zu. Die dadurch extrem ansteigenden Fahrtwege (für Lieferungen und Zustellungen direkt zum Privatabnehmer) sind die Folge.

Zudem haben sich die sog. „Elterntaxis“ (insbesondere zu den morgendlichen Verkehrsspitzen) in den letzten 10 Jahren verdreifacht.

Bring- und Holdienste zu Kindergärten, zu Grundschulen und teilweise sogar zu weiterführenden Bildungs- und Freizeiteinrichtungen verursachen eine deutlich spürbare Binnenverkehrsdichte innerhalb der Stadtgrenzen auf den Hauptverkehrsstraßen.

Daran kann die Stadtverwaltung leider wenig ändern, da das Recht auf freie Entscheidung der Verkehrsmittelwahl für alle Bürger*innen besteht.

Hinsichtlich Ihrer dazu aufgeführten Bedenken ist zu erwähnen, dass Fahrten für die kommunale Straßenreinigung und/oder zum Zwecke der Müllbeseitigung nicht extrem termingebunden stattfinden und somit innerhalb der Stadtgrenzen flexibel angepasst werden (können).

Diese Fahrten der Entsorgungs- und Reinigungsdienstleister verursachen in der Regel selbst Staubbildungen, die sich jedoch nicht vermeiden lassen. Allein aufgrund gesetzlicher Lärm und Arbeitsschutzbestimmungen können diese Fahrten nicht nachts stattfinden.

Von daher teile ich Ihre dahingehend formulierten Bedenken (insbesondere in Zusammenhang mit dem geplanten Neubaugebiet) nicht, bzw. diese können nicht als belastbare Gegenargumentation für die Verwirklichung des geplanten Wohngebietes „Ohepark“ gelten.

Bezogen auf Ihr Wohngebiet – entlang der Straße Aspelohe – besteht seit Jahren ebenfalls ein Anspruch auf Müllbeseitigung. Gleiches gilt für die neuen Wohnbauflächen, die entlang des damals dort befindlichen Sportparks entstanden sind. Auch diese Bewohner sind seinerzeit dort hingezogen und befahren das vorhandene Straßennetz zum einen direkt selbst und zum anderen werden die Straßen durch dessen Besucher, Lieferanten oder Versorger auch belastet.

Die Straße Aspelohe bleibt weiterhin als Sackgasse bestehen, so dass Durchgangs- und Schleichverkehre dort nicht stattfinden können.

Diese Situation bietet für die dort lebenden Bewohner*innen einen besonderen Lage- / Lärmschutzvorteil.

Es ist richtig, dass vermehrt zu beobachten ist, dass immer häufiger eine einzige Wohneinheit mit mehreren familienzugehörigen PKW's (zuzüglich Besucherverkehr) angefahren wird.

Natürlich ist zu erwarten, dass – infolge der zukünftig in direkter Nachbarschaft entstehenden Wohnbebauung im Ohepark – ein gewisser Anteil von Besucher- und Anliegerverkehren somit auch in der Straße Aspelohe parkt. Dies ist legal und üblich, da öffentlicher Parkraum allen Verkehrsteilnehmern gleichartig zur Verfügung steht.

Daraus resultiert jedoch nicht die Aufgabe der öffentlichen Hand, dieser Entwicklung mit dem Bau oder der Reservierung zusätzlicher öffentlicher Abstellmöglichkeiten entgegenzuwirken.

Auf verschiedenen privaten Grundstücken (entlang der Straße Aspelohe) ist durchaus viel Platz für die Abstellung privater Kraftfahrzeuge. Sogar die Schaffung zusätzlicher privater KFZ-Abstellflächen ist vielfach dort möglich.

Ansonsten befinden sich in diesem Wohnbereich im öffentlichen Straßenraum, in unmittelbarer Nähe und auch etwas weiter entfernt, viele anteilige, öffentliche Besucherparkmöglichkeiten.

Diese Situation ist als komfortabel zu bezeichnen, und lässt keine absehbare akute Parkraumnot in der Zukunft erkennen (jedenfalls nicht für die dort wohnenden Bürger*innen).


Im Gegenteil, einige Wohnstraßen (an anderen Stellen im Stadtgebiet) bieten derartige Zustände gar nicht und dort lebende Grundstückseigentümer*innen verfügen teilweise über gar keine eignen Stellplätze, bzw. haben (in Ermangelung von Flächen) nicht einmal die Möglichkeit diese privat zu errichten.

Somit habe ich Ihre Anfrage umfangreich beantwortet und Ihnen die Vorstellung / Einschätzung / Beweggründe dieser Verwaltung ausführlich dargelegt.

Sollten dazu Rückfragen bestehen, bitte ich um **direkte telefonische** Kontaktaufnahme.

Dazu biete ich Ihnen an, sich auch bei Verständnisfragen gerne direkt an mich zu wenden. Meine Kontaktdaten finden Sie im Briefkopf dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


Kröska
(Fachbereichsleiter)

2. zur Post am

25/10/2024

Kopie an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr