

öffentliche N I E D E R S C H R I F T
VERTEILER:

Körperschaft : Stadt Norderstedt	
Gremium : Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, StuV/036/ XIII	
Sitzung am : 02.10.2025	
Sitzungsort : Sitzungsraum 2, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt	
Sitzungsbeginn : 18:15	Sitzungsende : 19:36

Öffentliche Sitzung
Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:		
Vorsitz	: gez.	Lasse Jürs
Schriftführung	: gez.	Maxim Bärwald

TEILNAHMEVERZEICHNIS

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 02.10.2025

Sitzungsteilnehmende

Vorsitz

Jürs, Lasse

Teilnehmende

**Beck, Mario
de Vrée, Susan
Frahm, Felix
Giese, Marc-Christopher
Grote, Doris
Jansen, Achim
Jobst, Florian
Lehmitz, Patrick
Löw-Krückmann, Angela
Münster, Andreas
Raske, Norman
Rathje, Reimer
Schulze, Detlef
Seidel, Patrick**

Vertreterin für Arne - Michael Berg

**Vertreter für Dr. Norbert Pranzas
Vertreter für Julia Glagau**

**Vertreter für Gunnar Löwe
Vertreter für Gerd Segatz
Vertreter für Wolfgang Nötzel**

Verwaltung

**Bärwald, Maxim
Helterhoff, Mario
Hoerauf, René
Kerlies, Anna Carina
Möller, Jörg
Rimka, Christine
Seefried, Sebastian**

**Fachbereich 601 - Protokollführung
Fachbereich 601
Amt 62
Fachbereich 601
Fachbereich 604
Amt 60
Fachbereich 604**

sonstige

**Bilger, Christine
Braun, Joachim**

**Stadtvertreterin
Seniorenbeirat**

Entschuldigt fehlten

**Berg, Arne - Michael
Glagau, Julia
Löwe, Gunnar
Mährlein, Tobias
Nötzel, Wolfgang
Pranzas, Norbert, Dr.
Segatz, Gerd**

**vertreten durch Doris Grote
vertreten durch Patrick Lehmitz
vertreten durch Reimer Rathje**

**vertreten durch Patrick Seidel
vertreten durch Florian Jobst
vertreten durch Detlef Schulze**

3
VERZEICHNIS DER
TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 02.10.2025

Öffentliche Sitzung

TOP 1 :

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

TOP 2 :

Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte

TOP 3 :

Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.09.2025

TOP 4 :

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 18.09.2025

TOP 5 :

Einwohnerfragestunde, Teil 1

TOP 6 : B 25/0340

**Grundsatzbeschluss geförderter Wohnungsbau
hier: Anpassung an die veränderte Förderkulisse
2. Lesung**

TOP 7 : A 25/0377

**Prüfantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.09.2025 zum Thema
Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Kindertagesstätte "4 Höfe"**

TOP 8 : B 25/0328

**Fläche „Friedrich-Ebert-Straße / Friedrichsgaber Weg“,
Gebiet: südlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Achternfelde, nördlich Hogenfelde,
östlich Friedrichsgaber Weg
hier: Beschluss über die Rahmenbedingungen**

TOP 9 : B 25/0353

**Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-
Brandt-Park“,
Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße
Lütjenmoor
hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

TOP 10 : B 25/0355

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020), „Östlich Meeschensee“,

Gebiet: nördliche Stadtgrenze, östlich Haltestelle Meeschensee/ Bahnlinie A2, beidseitig Elfenhagen, westlich Ulzburger Straße L326

hier: Aufstellungsbeschluss

TOP 11 : B 25/0346

Teilaufstellung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein, Kapitel 4.7 zum Thema Windenergie an Land – Entwurf Juli 2025

TOP 12 : M 25/0329/1

1. Halbjahresbericht 2025, Amt 60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

TOP 13 : M 25/0330

1. Halbjahresbericht 2025, Amt 62 - Amt für Bauordnung und Vermessung

TOP 14 :

Besprechungspunkt

Finanzierungsuntersuchung für Carsharing & Markterkundung on Demand Angebote

TOP 15 :

Einwohnerfragestunde, Teil 2

TOP 16 :

Berichte und Anfragen - öffentlich

TOP 16.1 :

Wohnungsmarktkonzept Norderstedt 2025

TOP 16.2 :

Quartalsliste offener Beschlusskontrollen

TOP 16.3 :

Hinweis zur Protokollfertigung

Nichtöffentliche Sitzung

TOP 17 :

Berichte und Anfragen - nichtöffentlich

5
TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 02.10.2025

TOP 1:
Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Jürs begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 14 Mitgliedern fest.

TOP 2:
Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte

Es gibt keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte.

Herr Jobst beantragt, den Tagesordnungspunkt 6 „Grundsatzbeschluss geförderter Wohnungsbau“ in zweiter Lesung zu behandeln.

Der Ausschuss stimmt dem Antrag zu.

Abstimmung über die so geänderte Tagesordnung:

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2	1		
Nein:							
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen einstimmig beschlossen.

TOP 3:
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.09.2025

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 18.09.2025 geäußert. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 4:
Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 18.09.2025

Herr Jürs berichtet, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 18.09.2025 kein nichtöffentlicher Beschluss gefasst wurde.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde, Teil 1

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

TOP 6: B 25/0340
Grundsatzbeschluss geförderter Wohnungsbau
hier: Anpassung an die veränderte Förderkulisse
2. Lesung

Der Tagesordnungspunkt wird in zweiter Lesung behandelt.

Der Ausschuss diskutiert ausführlich über den Grundsatzbeschluss zum geförderten Wohnungsbau. Dabei werden Fragen zu Mietpreisbindungen, sozialen Aspekten wie Energiearmut sowie Anforderungen an Investoren erörtert. Herr Braun und Frau Bilger geben Anregungen bzw. Hinweise zu diesem Thema.

TOP 7: A 25/0377
Prüfantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.09.2025 zum Thema
Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Kindertagesstätte "4 Höfe"

Frau de Vrée geht kurz auf die Thematik ein, bevor der Ausschuss über den Antrag zur Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Kindertagesstätte „Vier Höfe“ abstimmt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob im Bereich der Kindertagesstätte „4 Höfe“ auf der Ulzburger Straße auch in Fahrtrichtung Nord eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h angeordnet werden kann.

Abstimmung:

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2	1		
Nein:							
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen einstimmig beschlossen.

TOP 8: B 25/0328
Fläche „Friedrich-Ebert-Straße / Friedrichsgaber Weg“,
Gebiet: südlich Friedrich-Ebert-Straße, westlich Achternfelde, nördlich Hogenfelde,
östlich Friedrichsgaber Weg
hier: Beschluss über die Rahmenbedingungen

Frau Rimka leitet in die Thematik ein und übergibt das Wort an Frau Kerlies, die anhand einer Präsentation (**Anlage 1**) den Sachverhalt erläutert.

Herr Giese regt daraufhin an, die Geschossigkeit der geplanten Bebauung von IV im

Kreuzungsbereich auf V zu erhöhen, da die gegenüberliegende Bebauung auch deutlich höher als IV-geschossig ist.

In der anschließenden Diskussion wird insbesondere die Höhe der geplanten Bebauung am Eckbereich der Friedrich-Ebert-Straße thematisiert. Die geplante Breite der Straße wird hinterfragt.

Aus dem Publikum meldet sich Herr Jörg Tondt, Vorstand der Fluwog Baugenossenschaft und erklärt, dass er eine höhere Bebauung durchaus begrüßen würde.

Herr Rathje weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Frage der Geschossigkeit nicht ohne das Thema Stellplatzschlüssel diskutiert werden kann. Es ist nicht absehbar, zu welchem (reduzierten) Schlüssel die Erhöhung der Geschossigkeit auf dem Grundstück führen würde.

Vor dem Hintergrund der offenen Fragen zieht die Verwaltung den Tagesordnungspunkt zurück.

TOP 9: B 25/0353

Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“,

Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße Lütjenmoor

hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Frau Rimka leitet in die Thematik ein und übergibt das Wort an Herrn Helterhoff, der anhand einer Präsentation (Anlage 2) die Thematik erläutert.

Herr Giese stellt den Änderungsantrag, die beiden nördlichen Baufelder auf eine mögliche sechsgeschossige Bebauung zu erweitern.

Abstimmung über den Änderungsantrag:

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2			
Nein:					1		
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und keinen Enthaltungen mehrheitlich beschlossen.

Beschluss:

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 325 Norderstedt „Bebauung zwischen Europaallee und Willy-Brandt-Park“, für das Gebiet: Zwischen nördlicher Europaallee und Willy-Brandt-Park, südlich Stichstraße Lütjenmoor, (Anlage 1) die frühzeitige öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (*frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung*) durchgeführt.

Das hochbauliche Konzept der Polizeiwache (Anlage 2) mit Ansichten und Lageplan und der Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 325, bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Anlage 3)

und Teil B - Text (Anlage 4), sowie der Begründung (Anlage 5) werden als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist entsprechend der Ziffern 1., 2., 3.1, 3.2, 3.3, 4., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12. und 13. der Anlage 6 durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB) schriftlich erfolgen. Die Beiräte werden analog beteiligt.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Auf Grund des § 22 GO waren keine von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Abstimmungsergebnis über den so geänderten Beschlussvorschlag:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

davon anwesend 14; Ja-Stimmen: 14; Nein-Stimmen: 0; Stimmenenthaltung: 0

Abstimmung über den so geänderten Beschlussvorschlag:

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2	1		
Nein:							
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimme und keinen Enthaltungen einstimmig beschlossen.

TOP 10: B 25/0355

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt (FNP 2020), „Östlich Meeschensee“,

Gebiet: nördliche Stadtgrenze, östlich Haltestelle Meeschensee/ Bahnlinie A2, beidseitig Elfenhagen, westlich Ulzburger Straße L326

hier: Aufstellungsbeschluss

Frau Rimka leitet den Tagesordnungspunkt ein und weist darauf hin, dass bei Bedarf Herr Helterhoff die Thematik anhand einer Präsentation näher erläutern könne.

Herr Jürs fragt den Ausschuss, ob eine weitere Einführung gewünscht sei. Da keine Rückmeldungen erfolgen und auch keine Fragen gestellt werden, verzichtet der Ausschuss auf eine zusätzliche Darstellung.

Herr Raske verlässt um 18:55 Uhr den Raum.

Beschluss:

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderstedt „Östlich Meeschensee“, für das Gebiet: nördliche Stadtgrenze, östlich Haltestelle Meeschensee/ Bahnlinie A2, beidseitig Elfenhagen, westlich Ulzburger Straße L326 beschlossen.

Der Geltungsbereich (Anlage 2) ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Darstellung als Wohnbaufläche

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt, sobald der entsprechende Beschluss durch die politischen Gremien gefasst wurde.

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 15

davon anwesend 13; Ja-Stimmen: 13; Nein-Stimmen: 0; Stimmenenthaltung: 0

Abstimmung:

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	4	3	3	2	1		
Nein:							
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 13 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen einstimmig beschlossen.

Herr Raske nimmt ab 18:56 Uhr wieder an der Sitzung teil.

TOP 11: B 25/0346**Teilaufstellung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein, Kapitel 4.7 zum Thema Windenergie an Land – Entwurf Juli 2025**

Frau Rimka leitet den Tagesordnungspunkt ein und verweist darauf, dass Herr Helterhoff bei Bedarf die Vorlage vorstellen könne. Seitens des Ausschusses wird kein Wunsch nach einer Vorstellung geäußert, auch Fragen werden nicht gestellt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt im Namen der Stadt Norderstedt keine Stellungnahmen abzugeben.

Abstimmung:

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2	1		
Nein:							
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen einstimmig beschlossen.

TOP 12: M 25/0329/1**1. Halbjahresbericht 2025, Amt 60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr**

Herr Jürs leitet den Tagesordnungspunkt ein. Fragen seitens des Ausschusses liegen nicht vor. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

TOP 13: M 25/0330**1. Halbjahresbericht 2025, Amt 62 - Amt für Bauordnung und Vermessung**

Nach der Einleitung durch Herrn Jürs werden seitens des Ausschusses keine Fragen gestellt. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

TOP 14:**Besprechungspunkt****Finanzierungsuntersuchung für Carsharing & Markterkundung on Demand Angebote**

Frau Rimka leitet den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Herrn Seefried, der anhand einer Präsentation (**Anlage 3**) den Sachverhalt vorstellt.

Herr Seefried erläutert, dass Carsharing in der Anfangsphase nicht wirtschaftlich eigenständig betrieben werden kann, sondern auf eine Anschubfinanzierung angewiesen ist.

Die von der Politik gestellten Frage zu Finanzierungsalternativen wurden auf lokaler und stadtweiter Ebene untersucht, und das Ergebnis wurde vorgestellt. Das Fazit lautet, dass für flächendeckendes Carsharing entsprechende Haushaltsmittel erforderlich sind. Außerdem wurde eine erweiterte Markterkundung von On-Demand-Angeboten präsentiert.

Im Anschluss diskutiert der Ausschuss den Tagesordnungspunkt.

Herr Rathje fragt nach der Möglichkeit, Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Herr Seidel fragt nach der Differenz zwischen Anschubfinanzierung und Einnahmen bei anderen On-Demand-Diensten.

Herr Schulze verlässt um 19:11 Uhr für 1 Minute den Raum.

TOP 15:
Einwohnerfragestunde, Teil 2

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

TOP 16:
Berichte und Anfragen - öffentlich

Es gibt folgende Berichte und Anfragen:

TOP 16.1:
Wohnungsmarktkonzept Norderstedt 2025

Frau Rimka informiert den Ausschuss, dass zum Thema Wohnungsmarktkonzept eine Broschüre (**Anlage 4**) durch die Verwaltung erstellt wurde und den Mitgliedern verteilt wird.

Der Wohnungsmarkt in Norderstedt gilt als angespannt, das liest und hört man in den letzten Jahren immer wieder. Das Land Schleswig-Holstein hat im vergangenen Jahr Norderstedt sogar per Landesverordnung zum angespannten Wohnungsmarkt erklärt.

Für die Stadtplanung ist es wichtig diese Entwicklung im Blick zu behalten und mit Zahlen und Fakten zu hinterlegen. Das in diesem Jahr vom beauftragten Gutachterbüro ALP, Hamburg fertiggestellten Wohnungsmarktkonzept beleuchtet anschaulich die heutige Situation, leitet hieraus Prognosen für die Zukunft ab und zeigt Handlungsempfehlungen im Umgang mit dem Wohnungsmarkt auf. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr wurden diese Ergebnisse in einer Sitzung am 20.02.2025 bereits vorgestellt.

Nun steht der Bericht für alle zur Verfügung. Neben dem ausführlichen Gutachten ist ergänzend eine Kurzfassung als Broschüre erhältlich. Die Unterlagen stehen unter www.norderstedt.de/wohnungsmarktkonzept frei als PDF- Download zur Verfügung.

TOP 16.2:
Quartalsliste offener Beschlusskontrollen

Die Quartalsliste offener Beschlusskontrollen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr wird als (**Anlage 5**) zu Protokoll gegeben.

TOP 16.3:
Hinweis zur Protokollfertigung

Frau Rimka erklärt, dass das Protokoll aufgrund des Feiertages am Freitag, 03.10.2025, nicht bereits dienstags, sondern erst donnerstags verteilt wird.