

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/042/ XIII
Sitzung am	: 05.02.2026
Sitzungsort	: Sitzungsraum 2, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt
Sitzungsbeginn	: 18:15
	Sitzungsende : 20:06

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. Kathrin Zander

2
TEILNAHMEVERZEICHNIS

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 05.02.2026

Sitzungsteilnehmende

Vorsitz

Jürs, Lasse

Teilnehmende

Beck, Mario	
Berg, Arne - Michael	
de Vrée, Susan	
Giese, Marc-Christopher	ab 18.17 Uhr
Jansen, Achim	
Kähler-von der Mühlen, Dagmar	Vertreterin für Wolfgang Nötzel
Lehmitz, Patrick	Vertreter für Julia Glagau
Löwe, Gunnar	
Löw-Krückmann, Angela	
Mährlein, Tobias	
Münster, Andreas	
Musal, Volker	Vertreter für Felix Frahm
Raske, Norman	
Schulze, Detlef	Vertreter für Dr. Norbert Pranzas
Segatz, Gerd	

Verwaltung

Helterhoff, Mario	Fachbereich 601
Kerlies, Anna Carina	Fachbereich 601
Leine, Michelle	NaNo
Rimka, Christine	Amt 60
Stein, Isabel	Fachbereich 601
Zander, Kathrin	FB 601 - Protokollführung

sonstige

Braun, Joachim	Seniorenbeirat
Schellmann, Nico	Stadtwerke Norderstedt
Storbeck, Tim	Stadtwerke Norderstedt
Wohler, Maike	Stadtwerke Norderstedt
Collier, Céline	Kinder- und Jugendbeirat

Entschuldigt fehlten

Teilnehmende

Frahm, Felix	vertreten durch Volker Musal
Glagau, Julia	vertreten durch Patrick Lehmitz
Nötzel, Wolfgang	vertreten durch Dagmar Kähler-von der Mühlen
Pranzas, Norbert, Dr.	vertreten durch Detlef Schulze

**VERZEICHNIS DER
TAGESORDNUNGSPUNKTE**

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 05.02.2026

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 15.01.2026

TOP 4 :
Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 15.01.2026

TOP 5 :
Einwohnerfragestunde, Teil 1

TOP 5.1 :
Einwohnerfrage zum B 305

TOP 6 :
Besprechungspunkt Energiepark Meyertwiete der Stadtwerke Norderstedt

TOP 7 :
Besprechungspunkt Label "StadtGrün naturnah"

TOP 8 : B 26/0025
Fläche „EuropCar“,
Gebiet: östlich Ulzburger Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Tarpenbek-Niederung, südlich Kabels Stieg
hier: Beschluss über den Stellplatzschlüssel für den Wohnungsbau als Grundlage für das Auslobungspapier für das Gebiet der Rahmenbedingungen

TOP 9 : B 26/0024
Bebauungsplan Nr. 305 Norderstedt „Richtweg“,
Gebiet: zwischen U-Bahn-Linie 1, Buschweg, Buchenweg, westlich U-Bahn-Haltestelle Richtweg
hier: Grundsatzbeschluss zum neuen städtebaulichen Konzept
1. Lesung

TOP 10 : B 26/0023

**Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Bereich
nordöstlich Bunsengang**

TOP 11 :

Einwohnerfragestunde, Teil 2

TOP 11.1 :

Einwohneranmerkung zum Stellplatzschlüssel B 305

TOP 12 :

Berichte und Anfragen - öffentlich

TOP 12.1 :

**Beantwortung einer Einwohnerfrage des Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
vom 04.12.2025 zum Thema Kosten-Nutzen-Analyse der Parkraumbewirtschaftung an
dem P+R Parkplatz "Quickborner Straße"**

TOP 12.2 : M 26/0043

**Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zur Prüfung einer Halteverbotszone in
einem Abschnitt der Ulzburger Straße, StuV 15.01.2026, TOP 11.6**

TOP 12.3 : M 26/0060

Errichtung eines Lebensmittelmarktes in Henstedt-Ulzburg

TOP 12.4 :

**Anfrage der Fraktion WIN - FW zur Kfz-Zulassungsstatistik und Wohnraumstruktur in
Norderstedt zwecks Evaluierung von Stellplatzschlüsseln**

TOP 12.5 :

Anfrage der SPD-Fraktion zum Kreisverkehr Ochsenzoll

Nichtöffentliche Sitzung

TOP 13 :

Berichte und Anfragen - nichtöffentlich

TOP 13.1 :

Grundstücksangelegenheit

TOP 13.2 :

Grundstücksangelegenheit

TOP 13.3 :

Grundstücksangelegenheit

5
T A G E S O R D N U N G S P U N K T E

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 05.02.2026

Vor Beginn der Ausschusssitzung verpflichtet der Ausschussvorsitzende Herr Jürs das bürgerliche Ausschussmitglied Herrn Volker Musal auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten und führt ihn in seine Tätigkeit ein.

**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 Beschlussfähigkeit mit 14 Mitgliedern fest.

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

Es gibt nichtöffentliche Berichte zum Thema „Grundstücksangelegenheiten“.

Es gibt keine nichtöffentlichen Anfragen.

Abstimmung über die Nichtöffentlichkeit:

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

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

Herr Münster stellt den Antrag zur Tagesordnung, dass TOP 9 „Bebauungsplan Nr. 305 Norderstedt „Richtweg“ in 1. Lesung behandelt werden soll.

Es regt sich kein Widerspruch.

Abstimmung über die so geänderte Tagesordnung:

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

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

Herr Giese tritt um 18.17 Uhr der Sitzung bei. Die Anzahl der abstimgenden Mitglieder beträgt somit 15.

TOP 3:

Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.01.2026

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 15.01.2026 geäußert. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 4:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 15.01.2026

Herr Jürs berichtet, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 15.01.2026 kein nichtöffentlicher Beschluss gefasst wurde.

TOP 5:

Einwohnerfragestunde, Teil 1

Es wird folgende Einwohnerfrage gestellt:

TOP 5.1:

Einwohnerfrage zum B 305

Frau Andrea Knief, Richtweg 26 in Norderstedt fragt, wann die Anwohner in den Prozess einbezogen werden.

Sie ist mit der Veröffentlichung ihrer persönlichen Daten im Protokoll einverstanden.

Frau Rimka antwortet direkt.

TOP 6:**Besprechungspunkt Energiepark Meyertwiete der Stadtwerke Norderstedt**

Herr Jürs begrüßt Herrn Storbeck von den Stadtwerken und übergibt das Wort an ihn.

Herr Storbeck erläutert die Thematik anhand einer Präsentation (**Anlage 1**).

Die Fragen des Ausschusses werden direkt beantwortet.

TOP 7:**Besprechungspunkt Label "StadtGrün naturnah"**

Herr Jürs übergibt das Wort an Frau Leine.

Frau Leine stellt die Thematik anhand einer Präsentation (**Anlage 2**) vor.

Seitens des Ausschusses gibt es keine Fragen und Anmerkungen.

TOP 8: B 26/0025

Fläche „EuropCar“,

Gebiet: östlich Ulzburger Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Tarpenbek-Niederung, südlich Kabels Stieg

hier: Beschluss über den Stellplatzschlüssel für den Wohnungsbau als Grundlage für das Auslobungspapier für das Gebiet der Rahmenbedingungen

Frau Kerlies stellt die Thematik anhand einer Präsentation (**Anlage 3**) vor.

Der Ausschuss diskutiert, Fragen werden direkt beantwortet.

Herr Mährlein stellt einen Änderungsantrag. Der Stellplatzschlüssel soll auf 1,0 erhöht werden.

Abstimmung über Änderungsantrag der FDP-Fraktion:

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

Bei 4 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Herr Jürs lässt über den ursprünglichen Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr billigt den Stellplatzschlüssel von 0,70 pro Wohneinheit für das Gebiet der Rahmenbedingungen als Grundlage für die Erarbeitung eines Auslobungspapiers. Der Stellplatzschlüssel für die gewerblichen Nutzungen ist davon unberührt.

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: 15; Ja-Stimmen: 11; Nein-Stimmen: 3; Stimmenenthaltung: 1

Abstimmung über Beschlussvorschlag:

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

Bei 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich beschlossen.

TOP 9: B 26/0024

**Bebauungsplan Nr. 305 Norderstedt „Richtweg“,
Gebiet: zwischen U-Bahn-Linie 1, Buschweg, Buchenweg, westlich U-Bahn-Haltestelle
Richtweg
hier: Grundsatzbeschluss zum neuen städtebaulichen Konzept
1. Lesung**

Der Tagesordnungspunkt wird in 1. Lesung behandelt (siehe TOP 2).

Frau Kerlies stellt die Thematik anhand einer Präsentation (**Anlage 4**) vor.

Die Fragen des Ausschusses werden direkt beantwortet.

Auf Wunsch des Ausschusses wird die Verwaltung beim nächsten Mal den Sachverhalt zum Thema Kaltluftschneise darstellen.

TOP 10: B 26/0023

**Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Bereich
nordöstlich Bunsengang**

Frau Stein stellt die Thematik anhand einer Präsentation (**Anlage 5**) vor.

Herr Giese bittet darum, bei künftigen Vorhaben, den Sachverhalt zum Planungsrecht in „alt“ und „neu“ gegenüberzustellen. Die Verwaltung wird dies berücksichtigen.

Beschluss:

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nordöstlich Bunsengang, Gebiet: östlich und nördlich Bunsengang, westlich Friedrichsgaber Weg, südwestlich Rebhuhnweg, soll gem. folgenden Planungszielen erfolgen:

- Einzelige Bebauung
- Straßenparallele durchgehende Baufenster
- Geschossflächenzahl GFZ von 0,35
- Allgemeines Wohngebiet
- I-geschossige Bebauung
- offene Bauweise
- Erhaltung und Sicherung der vorhandenen Grünstruktur

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 20.01.2026 festgesetzt (Anlage 01). Die zeichnerischen Planungsziele sind in der Planzeichnung vom 20.01.2026 (Anlage 02) festgesetzt. Diese Planzeichnungen sind Bestandteile des Beschlusses.

Auf Grund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

davon anwesend: 15; Ja-Stimmen: 14; Nein-Stimmen: 1; Stimmenenthaltung: 0

Abstimmung:

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

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

TOP 11: Einwohnerfragestunde, Teil 2

Es wird folgende Anmerkung vorgetragen:

TOP 11.1: Einwohneranmerkung zum Stellplatzschlüssel B 305

Herr Hartmuth Heydecke, Richtweg 26 in Norderstedt weist auf einen aktuell bereits zugeparkten Richtweg hin und sieht einen Stellplatzschlüssel von 0,3 als nicht ausreichend an. Dieser steht in keinem Verhältnis zu den geplanten Wohnungen. Aus seiner Sicht wäre ein Stellplatzschlüssel von 1,0 wünschenswert.

Er ist mit der Veröffentlichung seiner persönlichen Daten im Protokoll einverstanden.

TOP 12:
Berichte und Anfragen - öffentlich

Es gibt folgende Berichte und Anfragen:

TOP 12.1:
Beantwortung einer Einwohnerfrage des Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vom 04.12.2025 zum Thema Kosten-Nutzen-Analyse der Parkraumbewirtschaftung an dem P+R Parkplatz "Quickborner Straße"

Das Antwortschreiben wird als **Anlage 6** zu Protokoll gegeben.

TOP 12.2: M 26/0043
Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zur Prüfung einer Halteverbotszone in einem Abschnitt der Ulzburger Straße, StuV 15.01.2026, TOP 11.6

Anfrage:

Herr Münster berichtet davon, dass es in einem Abschnitt der Ulzburger Straße (etwa nördlich des Harkshörner Wegs auf Höhe der Neubebauung auf der Westseite) vermehrt zu Auffahrunfällen durch haltende Fahrzeuge gekommen ist. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, ob in dem genannten Abschnitt der Ulzburger Straße eine Halteverbotszone eingerichtet werden kann.

Beantwortung:

Die Unfälle sind der Verkehrsaufsicht und der Polizei bereits bekannt. Gemeinsam wurden die Unfälle bereits ausgewertet und die Örtlichkeit begutachtet.

Eine zwingende Notwendigkeit für eine verkehrsrechtliche Maßnahme im Sinne des § 45 Abs. 9 Straßenverkehrsordnung besteht nicht. Haltverbote sind überall dort erforderlich, wo die allgemeinen Regeln über das Halten und Parken nicht mehr ausreichen, um Gefahren für andere Verkehrsteilnehmer abzuwenden oder die Leichtigkeit des Verkehrs erheblich zu beeinträchtigen.

Nach Rücksprache mit der Polizei sind die Unfälle nicht mit der Örtlichkeit zu erklären. Es handele sich nach polizeilicher Einschätzung, auch unter Zugrundelegung der Unfallberichte, vielmehr um Unfälle, die mit Ablenkung und körperlichen Einschränkungen in Verbindung stehen.

Die Ulzburger Straße verläuft hier gerade und übersichtlich. Auch ist eine nächtliche Straßenbeleuchtung gegeben. Die Leichtigkeit des Verkehrs wird durch die vereinzelt dort stehenden Fahrzeuge nicht beeinträchtigt, und ein Überholen ist ohne Schwierigkeiten möglich.

Die Örtlichkeit wird weiterhin seitens der Polizei und der Verkehrsaufsicht beobachtet.

TOP 12.3: M 26/0060**Errichtung eines Lebensmittelmarktes in Henstedt-Ulzburg****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg beabsichtigt die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in der Gutenbergstraße 2 zu ermöglichen.

Der Lebensmittelmarkt soll über eine Verkaufsfläche von ca. 2.000m² verfügen, davon 10% Randsortimente. Im Rahmen eines Gutachtens wurde die Verträglichkeit gegenüber Zentren und Wettbewerbsstandorten im Einzugsgebiet nachgewiesen. Norderstedt zählt nicht zum Einzugsgebiet.

Die Planung soll durch die 38. Änderung des FNP sowie die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 ermöglicht werden. Aufgrund der Lage und des Umfangs der Einzelhandelsagglomeration muss darüber hinaus ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden, da die Planung nicht mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt.

Eine Stellungnahme im Verfahren durch die Stadt Norderstedt ist nicht vorgesehen, da keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Herr Helterhoff stellt die Thematik ergänzend anhand einer Präsentation (**Anlage 7**) vor.

TOP 12.4:**Anfrage der Fraktion WIN - FW zur Kfz-Zulassungsstatistik und Wohnraumstruktur in Norderstedt zwecks Evaluierung von Stellplatzschlüsseln**

Herr Löwe gibt eine Anfrage zur Kfz-Zulassungsstatistik und Wohnraumstruktur in Norderstedt zwecks Evaluierung von Stellplatzschlüsseln zu Protokoll (**Anlage 8**).

TOP 12.5:**Anfrage der SPD-Fraktion zum Kreisverkehr Ochsenzoll**

Herr Segatz erfragt, wie die durchgeführten Maßnahmen aus Sicht der Verwaltung wirken und wie sich die Verkehrsbeobachtung auf die zukünftige Verkehrsführung im Kreisverkehr Ochsenzoll auswirkt. Aktuell kommt es zu Staus in der Segeberger Chaussee und der Ohechaussee. Des Weiteren steht auf der Website der Stadt Norderstedt, dass die neue Verkehrsführung ein Jahr geprüft werden soll, während bei der Vorstellung im Ausschuss von einer Prüfung bis Sommer 2026 die Rede war.

Die Öffentlichkeit wird für den weiteren Verlauf der Sitzung ausgeschlossen.