

# BESCHLUSSVORLAGE

|                                                          |                          |                   |                               |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------|
|                                                          |                          |                   | <b>Vorlage-Nr.: B 26/0234</b> |
| <b>60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</b> |                          |                   | <b>Datum: 29.05.2026</b>      |
| <b>Bearb.:</b>                                           | <b>Helterhoff, Mario</b> | <b>Tel.: -208</b> | <b>öffentlich</b>             |
| <b>Az.:</b>                                              |                          |                   |                               |

| <b>Beratungsfolge</b>                                     | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Ausschuss für<br/>Stadtentwicklung und<br/>Verkehr</b> | <b>18.06.2026</b>     | <b>Vorberatung</b>   |
| <b>Stadtvertretung</b>                                    | <b>30.06.2026</b>     | <b>Entscheidung</b>  |

**Bebauungsplan Nr. 334 Norderstedt "zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1",  
Gebiet: Flurstücke 90/75, 90/77, 90/79, 85/24, Flur 15 Gemarkung Garstedt und ein  
Abschnitt Berliner Allee  
hier: Billigung der Änderung des Durchführungsvertrags**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der Änderung des Durchführungsvertrags in der Fassung vom 01.06.2026 zum Bebauungsplan Nr. 334 Norderstedt "zwischen Berliner Allee und der U-Bahnlinie U1" wird gebilligt.

## **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 334 Norderstedt wurde am 13.12.2022 von der Stadtvertretung beschlossen und ist am 19.01.2023 in Kraft getreten. Die rechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgte im Detail über einen Durchführungsvertrag und dessen Anlagen, mittels derer das Projekt u.a. anhand des Vorhaben- und Erschließungsplans, Freilächengestaltungsplans und der Hochbaupläne konkretisiert wurde.

Das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht es hier, deutlich konkretere Festlegungen zu treffen, als in anderen Bebauungsplänen üblich. Das Vorhaben ist inzwischen weitestgehend errichtet. Auf der Suche nach möglichen Nutzungen für die Erdgeschosszone, voraussichtlich Einzelhandel, hat sich aus Sicht der Investoren eine Vertragsregelung zur Anlieferung als hinderlich erwiesen. Dementsprechend soll die bisherige Formulierung des §17 (3) wie folgt geändert werden:

**Bisherige Regelung:** Die Anlieferung für die Einzelhandelsbetriebe erfolgt mit Fahrzeugen in einer Gewichtsklasse von max. 7,5 Tonnen.

**Vorgesehene Regelung:** Die Anlieferung für die Einzelhandelsbetriebe erfolgt mit Fahrzeugen in einer Gewichtsklasse von max. 20 Tonnen.

|                 |                          |             |                                                                                     |                     |                     |
|-----------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Sachbearbeitung | Fachbereichs-<br>leitung | Amtsleitung | mitzeichnendes Amt (bei<br>Beschlüssen mit<br>finanziellen Auswirkungen:<br>Amt 20) | Stadtrat/Stadträtin | Oberbürgermeisterin |
|-----------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|

Aus Sicht der Verwaltung stehen der Neuregelung keine Belange entgegen. Es wurde ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt, das die lärmtechnische Unbedenklichkeit bescheinigt, die vorgesehene interne Erschließung des Grundstücks ist ausreichend dimensioniert und benachbart befindet sich ohnehin die Parkdeckrampe der De-Gasperi-Passage sowie deren Anlieferzone mit entsprechenden Lieferfahrzeugen.

**Anlagen:**

1. Entwurf der Änderung des Durchführungsvertrags, Stand 01.06.2026