

Auszug aus der Niederschrift

**der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am
21.05.2026 im Sitzungsraum 2, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt**

- StuV/048/ XIII -

Punkt 9: B 26/0189

Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt „An der Ohechaussee“

hier: projektbezogener Beschluss über den geförderten Wohnungsbau

Herr Dr. Magazowski leitet in das Thema ein. Hintergrund für diesen Beschlussvorschlag sind geänderte Rahmenbedingungen für den geförderten Wohnungsbau, die im Konflikt mit dem am 22.10.2019 gefassten Beschluss zur Förderquote stehen. Für die Planungssicherheit des Investors sollte nun ein projektbezogener Beschluss zum geförderten Wohnungsbau gefasst werden.

Im Anschluss übergibt Herr Dr. Magazowski das Wort an Frau Stein.

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

Der Ausschuss diskutiert den Beschlussvorschlag.

Herr Löwe weist darauf hin, dass der Stellplatzschlüssel zwar grundsätzlich niedrig sei, aber in diesem konkreten Projekt eine Zustimmung erfolgen kann. Herr Segatz schließt sich dieser Meinung an.

Herr Segatz merkt an, dass er in dem Beschlussvorschlag zum besseren Verständnis die Anzahl der ursprünglichen Wohneinheiten konkretisieren würde. Er schlägt daher vor, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt sind 50% der Wohneinheiten, höchstens jedoch die maximal förderfähige Anzahl (gem. aktueller Fassung der Förderrichtlinie der IB.SH) der Wohneinheiten zu errichten.
2.
 - a) Bei abgelehnten Förderanträgen in zwei aufeinanderfolgenden Jahren reduziert sich der Anteil des geförderten Wohnungsbaus um die Hälfte der ursprünglich **97** vorgesehenen geförderten Wohnungen. Sollte auch mit reduzierter Anzahl der geförderten Wohnungen keine Fördermittelzusage im dritten Jahr vorliegen, entfällt die Pflicht zur Errichtung von gefördertem Wohnungsbau und die Wohnungen müssen freifinanziert hergestellt werden.
 - b) Mit dem Bau der zu Beginn bereits freifinanziert geplanten Wohnungen darf, bei bestehendem Planungsrecht, nach der zweiten Ablehnung des Förderantrages begonnen werden. Dieses gilt ggf. auch für den Bau der angestrebten öffentlich geförderten Wohnungen, sofern die IB.SH dem zustimmt.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder / Stadtvertreter von der Beratung und Beschlussfassung 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

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter:.....;

davon anwesend.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Gegenüber dieser Ergänzung des Beschlussvorschlags erhebt sich im Ausschuss kein Widerspruch. Die Abstimmung erfolgt daher direkt über den geänderten Beschlussvorschlag.

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 322 Norderstedt sind 50% der Wohneinheiten, höchstens jedoch die maximal förderfähige Anzahl (gem. aktueller Fassung der Förderrichtlinie der IB.SH) der Wohneinheiten zu errichten.
2.
 - a) Bei abgelehnten Förderanträgen in zwei aufeinanderfolgenden Jahren reduziert sich der Anteil des geförderten Wohnungsbaus um die Hälfte der ursprünglich 97 vorgesehenen geförderten Wohnungen. Sollte auch mit reduzierter Anzahl der geförderten Wohnungen keine Fördermittelzusage im dritten Jahr vorliegen, entfällt die Pflicht zur Errichtung von gefördertem Wohnungsbau und die Wohnungen müssen freifinanziert hergestellt werden.
 - b) Mit dem Bau der zu Beginn bereits freifinanziert geplanten Wohnungen darf, bei bestehendem Planungsrecht, nach der zweiten Ablehnung des Förderantrages begonnen werden. Dieses gilt ggf. auch für den Bau der angestrebten öffentlich geförderten Wohnungen, sofern die IB.SH dem zustimmt.

Aufgrund 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 über den so geänderten Beschlussvorschlag:

	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.