



Neue Teutendorfer Siedlung

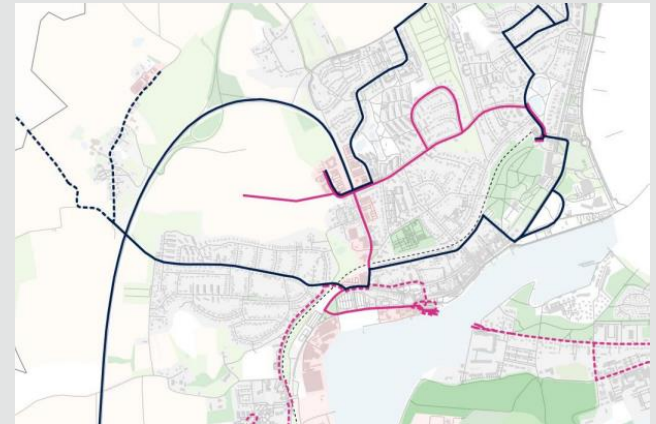
Minderung des Stellplatznachweises durch Mobilitätsangebote



Konzeption Neue Teutendorfer Siedlung

Bereits bei der Planung berücksichtigte Voraussetzungen für eine autoreduzierte Mobilität:

- ✓ Viele Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers, z.T. abseits der Straßen
- ✓ 2 Kitas im Gebiet
- ✓ Sehr kurze Wege zu öffentlichen Grünanlagen mit verschiedenen Spiel- und Aufenthaltsflächen
- ✓ Hohe Anzahl privater Radstellplätze
- ✓ Buslinienführung durch Quartier
- ✓ Nähe zu Versorgungs-, Schul- und Freizeitangeboten
- ✓ Nähe zu Bahnhaltepunkten bzw. stadtweiten Buslinien



Buslinienführung gemäß BÜ-Beschluss vom 24.07.2025 (VO/2025/14121-02)



BPlan 32.61.00: Festsetzung Nr. 9.1 (Auszug)

In den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „(GWB)“, „(GWB*)“ und „(BG)“ ist bei Eigentumswohnungen und bei freifinanzierten Mietwohnungen ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit anzuwenden. Bei geförderten Mietwohnungen ist ein Stellplatzschlüssel von 0,7 Stellplätzen je Wohneinheit anzuwenden.

Bei Vorliegen eines mit der Hansestadt Lübeck abgestimmten und vertraglich gesicherten Mobilitätskonzeptes können ausnahmsweise die festgesetzten Stellplatzquoten unterschritten werden.

Situation



15 Geschosswohnungsbauten (GWB) gesamt

- 7 GWB beantragt (130 WE)
- 8 GWB inkl. Baugruppen noch nicht beantragt (ca. 150 WE)





Anlass: Aktuelle Bauanträge

Geförderter Wohnungsbau:

6 Bauanträge für 100 WE, Befreiungsanträge für Stellplatzschlüssel von 0,7 auf 0,6 (von 71 auf 67 Stellplätze)

Begründung: zulässiges Baufeld für Stellplätze ist ausgereizt

Freifinanzierter Mietwohnungsbau:

1 Bauantrag für 30 WE, Befreiungsantrag für Stellplatzschlüssel von 1,0 auf 0,7 (von 30 auf 22 Stellplätze)

Begründung: Unterbringung einer Technikzentrale im Kellergeschoss, ebenso Stellplätze

→ Bei Abschluss eines Ergänzungsvertrags / städtebaul. Vertrag zur Absicherung der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes kann den Befreiungsanträgen stattgegeben werden.

Verkehrs- und Mobilitätsgutachten

Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster

Stand: 01.09.2023

Themenfelder Mobilitätsgutachten:

- ❖ Verkehrsführung
- ❖ Fußverkehr
- ❖ Radverkehr
- ❖ E-Scooter
- ❖ ÖPNV
- ❖ Car-Sharing



Ziel:

Etablierung eines
zusätzlichen
Mobilitätsangebotes zur
Reduzierung des
Individualverkehrs





Empfehlungen des Mobilitätsgutachtens

- ❖ Anpassung des Signalzeitenplanes an der Kreuzung Gneversdorfer Weg (B 75) / Moorredder / Am Dreilingsberg
- ❖ Ummarkierung des Knotenpunktes Gneversdorfer Weg (B 75) / Moorredder / Am Dreilingsberg mit separatem Linksabbieger und Radverkehrsstreifen
- ❖ Fortsetzung der Fahrbahnmarkierung der Straße Am Dreilingsberg für die Quartierszufahrt
- ❖ Einrichtung von ÖPNV-Haltestellen in der Nähe der Quartiersplätze

Umsetzung
durch
Erschließungs-
vertrag gesichert





Empfehlungen des Mobilitätsgutachtens

- ❖ Verbreiterung der Kommunaltrasse Süd für Begegnungsfall Midibus / Radverkehr
- ❖ Herstellung ausreichender Kfz-Stellplätze
- ❖ Herstellung ausreichender Fahr- bzw. Lastenradstellplätze

Umsetzung
durch
Bebauungsplan
gesichert





Empfehlungen des Mobilitätsgutachtens

- ❖ Abstellanlagen für Fahrräder und E-Scooter an den ÖPNV- Haltestellen
- ❖ Schaffung von Angeboten für Car-Sharing
- ❖ Schaffung von Angeboten für E-Scooter- und (Lasten-)Bike-Sharing
- ❖ frühzeitige Öffentlichkeitsarbeit, Quartiersmarketing zur Nachhaltigkeit

Bisher nicht
gesicherte
Maßnahmen





Vorgehen in Anlehnung der Zulassung eines verminderten Stellplatznachweises im Baugebiet Geniner Ufer

	Geniner Ufer, ca. 650 WE im Geschosswohnungsbau			Neue Teutendorfer Siedlung, ca. 280 WE im GWB		
	Anteil im GWB	Stellplatzschlüssel gem. Aufstellungsbeschluss	Festgesetzter Stellplatzschlüssel mit Umsetzung Mobilitätskonzept	Anteil im GWB	Festgesetzter Stellplatzschlüssel	Beantragter Stellplatznachweis (mit Umsetzung Mobilitätskonzept)
Geförderter Wohnungsbau	30 %	0,7	0,3	40 %	0,7	0,6
Freifinanzierter Mietwohnungsbau	30 %	0,9	0,8	10 %	1,0	0,7
Eigentumswohnungen	40 %	1,0	1,0	50 %	1,0	1,0
Maßnahmen	2 Carsharing-Fahrzeuge (im öffentl. Raum) 4 Leih-Lastenräder			1 Carsharing-Fahrzeug 2 Leih-Lastenräder		

Inhalte Ergänzungsvertrag

Car-Sharing

- 1 Sharing-Fahrzeug
- 5-jährige Zuschusszahlungen durch Vorhabenträgerin

Leihlastenräder

- 2 Leih-Lastenräder
- Verpflichtung zur Kontaktaufnahme mit potentielltem Betreiber, keine Verpflichtung zum Vertragsabschluss

Öffentlichkeitsarbeit

- Information über Angebote im Rahmen des Marketings, bei Verkaufsgesprächen u.ä.

