

B E S C H L U S S V O R L A G E

			Vorlage-Nr.: B 01/0365	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 12.07.2001	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: /ke		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

20.09.2001

a) Situation des ruhenden Verkehrs im Bereich Glashütter Markt; b) Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 - Glashütte

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Planung, Bau- und Verkehr stellt fest, dass es durch die Ansiedlung des ALDI-Marktes (B 8 Gl. 6. Änd.) zu keinen unzumutbaren Verkehrsentwicklungen in der Mittelstraße gekommen ist. Gleiches gilt für Anzahl und Qualität der zur Verfügung stehenden Stellplätze.
- b) Um zukunftsorientiert die räumliche Situation des Marktes zu optimieren wird die Verwaltung beauftragt, im Sinne der Sachverhaltsdarstellung eine Bebauungsplan-änderung einzuleiten.

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:

Haushaltsplan:

Ausgabe:

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hatte vor Beginn seiner Sitzung am 28.06.2001 eine Ortsbesichtigung am Glashütter Markt durchgeführt.

Diese war Ergebnis einer Vereinbarung anlässlich einer Bürgerversammlung die von der Freien Wählerunion initiiert war.

Während der Ortsbesichtigung, die übrigens einen Tag nach Eröffnung des ALDI-Marktes stattfand, konnten sich die Anwesenden davon überzeugen, dass ständig noch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen den Besuchern zur Verfügung stand. Weitergehende Beobachtungen in den folgenden Wochen zeigten grundsätzlich kein anderes Bild.

Das System der Mehrfachnutzung dieser Stellplätze funktioniert auch nach Reduzierung des Angebotes noch reibungslos.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Interessant ist die Tatsache, dass auf der einen Seite die "Parkplatzsituation" von Teilen der "Betroffenen" problematisiert wird, weil die Straßen zugeparkt sind, andererseits die Haus-verwaltungen die zur Verfügung stehenden Tiefgaragenplätze u. oberirdischen Plätze nicht vermietet bekommt. Das heißt, solange kostenlos ein ausreichendes Angebot an privaten Stellplätzen und öffentlichem Parkraum zur Verfügung steht, wird die Miete eines Stellplatzes in der Tiefgarage vermieden. Somit ist die Problematik, übrigens nicht Glashütter Markt spezifisch, nur vordergründig durch die Bequemlichkeit der Bewohner des Gebietes hervorgerufen, und nicht durch einen echten Bedarf. Einem solchen Verhalten kann mit Mitteln des Planungsrechtes nicht begegnet werden.

Die städtebauliche Situation des Glashütter Marktes ist in ihrer versorgungsnahen Lage und Funktion auch aus heutiger Sicht als positiv zu bewerten. Insofern sind "Beeinträchtigungen" die aus Betrieb und Besuch einer richtigerweise wohnungsnah liegenden Versorgungseinrichtung erwachsen, als sozialadäquat hinzunehmen, zumal diese im Einklang mit dem Planungsrecht steht..

Wie die Erfahrungen zeigten, sind es nur Einzelne die mit ständiger Kritik versuchen die Situation schlecht zu reden. Die gleichen würden sich auch beschweren, wenn sie keine Einkaufseinrichtungen so wohnungsnah zur Verfügung hätten.

Ungeachtet also dieser "Beschwerden" greift die Verwaltung den alten Vorschlag wieder auf, in die Grünfläche einen Parkplatz zu integrieren. Neben dem Parkplatzangebot von ca. 20 zusätzlichen Plätzen kann diese Maßnahme gleich mehrere Funktionen erfüllen. Dieser Vor-schlag ist bereits vor Ort auf breite Zustimmung gestoßen.

Der durch Aufschüttmaterial mehr oder weniger geplant entstandene Rodelhügel, weist an seiner südlichen Abbruchkante eine Mulde auf, die vom übrigen Grünbereich getrennt, auch keine der Spielfunktionen beheimatet. Diese Mulde macht den Eindruck einer ungepflegten Dreckecke, die zum Müllabladen einlädt.

Beim dichten Bewuchs mit Brennnesseln und grünen Büschen erscheint der Eingriff im Sommer bedeutsam, reduziert auf das Wesentliche ist er aber vertretbar.

Auf dieser Fläche könnten endlich auch in ansprechender Form auf städtischem Grund die städtischen Recyclingbehälter untergebracht werden.

Im Übrigen haben die Standbetreiber des Wochenmarktes den Wunsch geäußert von der Mittelstraße wieder auf die, nunmehr durch ALDI belebte rückwärtige Fläche zurückkehren zu können.

Ob dies ggf. möglich ist, ist durch das zuständige Dezernat mit dem Grundeigentümer der südlichen Stellplatzteilfläche zu klären. Zumindest ginge in diesem Falle die Marktnutzung nicht mit einem Verlust an Stellplätzen einher (die Parkplätze in der Mittelstraße ständen dann auch wieder zur Verfügung, was für das Angebot an der Vorderseite des Marktes nur positiv sein kann). Die Zustimmung dieses Grundeigentümers ist auch für die Errichtung der Parkplätze erforderlich, da die Zufahrt nur über dessen private Stellplatzfläche erfolgen kann.

Durch die Maßnahme ständen außerhalb der Geschäftszeiten auch den Bewohnern zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr zur Verfügung. Mit der besagten Baumaßnahme im Grünbereich wäre gleichzeitig ein 1. Bauabschnitt für eine mittel-/langfristig anzustrebende, im Konzept des B 211-Teil West enthaltene verkehrliche "Ostanbindung" des Marktes geschaffen.

Da die Fläche im gültigen B-Plan als Teil der Grünanlagen festgesetzt ist, ist eine B-Plan-änderung als Voraussetzung erforderlich. Diese kann relativ zügig durchgeführt werden.

Anlage(n)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------