

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0453	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 28.10.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: ju/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	04.12.2003
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	18.12.2003
Stadtvertretung	27.01.2004

B-Plan 110 - Norderstedt - 20. Änderung Gebiet: Marktplatz Harksheide a) Entscheidung über die Anregungen b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

a) Entscheidung über die Anregungen

Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange/ Privatpersonen und Unternehmen werden

teilweise berücksichtigt

Punkt 1 vom 19.09.2003
Verkehrsbetriebe Hamburg – Holstein

Punkt 2 vom 29.09.2003
Rechtsanwalt Jürgen Rodde für Frau Karen Wanka u. vom 19.09.2003

Punkt 3 vom 17.11.2003
Fa. HBB – Herrn Ortner

berücksichtigt

Punkt 4 vom 29.09.2003
Sigrid Rose

Hinsichtlich der Begründung über die Entscheidung zu den Anregungen wird auf die Ausführung zur Sach- und Rechtslage der Vorlage Nr. B03/0453 Bezug genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) Satzungsbeschluss

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

Auf Grund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung, den Bebauungsplan Nr. 110-Norderstedt-20. Änderung, Gebiet: Marktplatz Harksheide, bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung- und dem Teil B-Text in der Fassung vom 04.12.2003, als Satzung.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 2 zu der Vorlage Nr. B03/0453 – Stand: 04.12.2003 – gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:.....

Haushaltsrelevante Daten:

Haushaltsstelle:
Haushaltsplan:
Ausgabe:
Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

Erläuterungen zu den Folgekosten:

Sachverhalt

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 21.08.2003 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.09.2003 bis 08.10.2003 statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung unterrichtet.

Vor, während und nach der öffentlichen Auslegung sind von den folgenden Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen Anregungen vorgebracht worden, die zu behandeln sind:

Punkt 1

Verkehrsbetriebe Hamburg - Holstein vom 19.09.2003

Punkt 2

Rechtsanwalt Jürgen Rodde für Frau Wanka vom 29.09.2003

Punkt 3

Frau Sigrid Rose vom 29.09.2003

Punkt 4

Fa. HBB – Herr Ortner vom 17.11.2003

Zu den o. g. vorgebrachten Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Verkehrsbetriebe Hamburg - Holstein

Die VHH weist auf die unzureichende Situation der derzeitigen Bushaltestellen hin. Ferner auf die Notwendigkeit, diese im Zuge der Umbauten der Verkehrsanlagen entsprechend den Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs - EAÖ 2003 - auch behindertengerecht zu gestalten.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

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

Stellungnahme:

Grundsätzlich findet die Forderung der VHH volle Unterstützung (*gleichlautend die Behindertenbeauftragte der Stadt Norderstedt – siehe dazu auch im ergänzenden Sachverhalt*). Allerdings ist die Bebauungsplanebene nicht diejenige, auf der diese Forderung abschließend geklärt werden kann. Der B-Plan kann nur öffentliche Verkehrsflächen festsetzen, nicht deren Aufteilung und Konstruktion. Grundlage einer solchen Festsetzung ist im Idealfall ein fertiger Straßenbauentwurf, der die erforderlichen Querschnittsbreiten vorgibt. Dieser liegt für die Straße Marktplatz derzeit noch nicht vor.

Ob daher die Bushaltestellen im zukünftigen Ausbauentwurf in vollem Umfang die Anforderungen der EAÖ2003 werden erfüllen können, kann auf der B-Planebene nicht zugesagt werden. Insbesondere im Bereich der südlichen Haltestelle ist eine Flächenausdehnung in die privaten Grundstücksflächen und auf Grund der Höhenlage (Stufen vor den Ladenflächen) nicht möglich. Hier ist gegebenenfalls eine Verschwenkung der Fahrbahnachse zur Nordseite zu prüfen. Auch eine Verschiebung der Busbucht mehr zur Lichtsignalanlage hin, die möglicherweise mit den Forderungen an Marktplatz und dessen Zufahrt kollidiert, kann nur anhand konkreter Entwurfsplanungen geklärt werden, die zu gegebener Zeit mit den Verkehrsbetrieben Hamburg - Holstein abzustimmen sind.

Zu Punkt 2:

Rechtsanwalt Jürgen Rodde für Frau Karen Wanka

Frau Wanka selbst, und vertreten durch ihren Rechtsanwalt, erhebt Bedenken gegen die nach ihrer Meinung höheren Lärmemissionen des Parkplatzes bei Heranrücken an ihr Grundstück. Durch die dadurch bedingte Reduzierung der Grünflächen fühlt sie sich in ihrer Wohnsituation beeinträchtigt und regt eine Rücknahme dieser Maßnahme und eine zusätzliche Abschirmung durch einen Lärmschutzwall an.

Es wird kritisiert, dass in der Begründung nicht hinreichend genau die Bedarfs- und Zuordnungssituation des ruhenden Verkehrs (Parkplätze/Stellplätze) und die Doppelnutzungen dargelegt sind.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme:

1. Es ist richtig, dass die Nutzungszusammenhänge und die Bedarfssituation der Stell- und Parkplätze in der Begründung für den Außenstehenden transparenter hätte dargestellt werden können. Dies wird durch entsprechende Überarbeitung der Begründung nachgeholt.
2. Im Zuge der verschwenkten Führung der Rathaustwiete und der Ausgestaltung der Verkehrsflächen, sowie der dort noch geplanten Parkplatzflächen ist kein Eingriff in die rückwärtige, die Reihenhäuser abschirmende Bepflanzung vorgesehen. Dagegen wird die Reduzierung der Rasenfläche um ca. 12 m, insbesondere zur Schaffung an anderer Stelle verloren gegangener Parkplätze, als geringfügig und nicht spürbare Verschlechterung der Wohnsituation angesehen. Die Auswirkungen des Parkplatzes, der in gleicher Funktion abends auch als Stellplatz von den Bewohnern des Gebietes genutzt wird, sowie die leicht veränderte Führung der Rathaustwiete, sind noch als wohngebietstypisch anzusehen.

Immerhin grenzen im gesamten Umfeld des Harksheider Marktes seit über 40 Jahren an fast allen Seiten Wohnbauflächen an die gewerblichen Nutzungen im Kerngebiet. Eine derartige Abstufung der Plangebiete entspricht zwar nicht mehr heutigen Planungsgrundsätzen, ist aber eine in Zentren von Klein- und Mittelstädte häufig anzutreffende Situation. In solchen Fällen gilt für beide Seiten ein entsprechend höheres Rücksichtnahmegebot, d. h. aber, auch die Bewohner im Umfeld eines der Nahversorgung der Bevölkerung dienenden Einkaufsbereiches haben die eigenen Interessen gegenüber denen einer ausreichenden Versorgung der Gemeinschaft zurück zu stellen. Es sei denn die Situation erreicht eine derartige Schwere der Beeinträchtigung, wie bei der Parkdeckrampe am ehemaligen Haspa-Hochhaus. Eine solche Situation liegt aber hier bei weitem nicht vor.

Ungewöhnlich ist für das Grundstück der Einwenderin, die von den anderen Reihenhäusern an die Rathaustwiete abweichende Reihenhausbauung, die nach den Festsetzungen des B 110 bis unmittelbar an die Straße gebaut werden durfte.

Bei dieser Sachlage Ansprüche eines Reinen Wohngebietes herzuleiten, berücksichtigt nicht die besondere

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

Situation und das, was nach der vorgenannten Situation im Grenzbereich zu anderen Nutzungen noch als zumutbar anzusehen ist.

Dem entsprach kam ja auch die bisher, dort vorhandene, gewerbliche Nutzung in der letzten Reihenhausscheibe der Einwenderin, mit der wiederum auch eine erhöhte Nachfrage nach Stellplätzen verbunden war.

Die nur unterstützend wirkenden Maßnahmen der Kommune, um die Attraktivität und Funktion dieses Quartierzentrums zu erhalten und stärken, müssten auch im Interesse der umliegenden Wohnbebauung sein, denn nur wenn der Harksheider Markt noch Attraktivität entfaltet, behalten auch die Wohnquartiere ihre Attraktivität und ihren Wert.

Es werden keine aktiven Verbesserungen am Marktplatz zu erreichen sein, wenn nicht auch alle Betroffenen bereit sind, veränderte Auswirkungen auf die Umgebung zu akzeptieren. Mit dieser Tatsache müssen alle Beteiligten sich arrangieren, ansonsten droht dem Marktplatz Harksheide das endgültige Aus. Es wird der Ausführungsplanung der Straße und der Parkplätze vorbehalten bleiben müssen, ob im Randbereich noch ergänzende Abschirmmaßnahmen errichtet werden können.

Zu Punkt 3:

Frau Sigrig Rose

Die Einwenderin beantragt den Erhalt des Gehölzstreifens hinter den Reihenhäusgärten und die Zugangsmöglichkeit.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Stellungnahme:

Im Zuge der Veränderung der Rathaustwiete und der zu schaffenden Ersatzstellplätze ist kein Eingriff in die rückwärtige die Reihenhäusgärten abschirmende Bepflanzung vorgesehen. Es wird nach wie vor den Bewohnern der Reihenhäuszeile möglich sein, über die verbleibende Restgrünfläche einen Zugang zu ihren Reihenhäusern vom Parkplatz aus zu nehmen.

Aus Sicht der Stadt Norderstedt wird die Reduzierung der Rasenfläche um ca. 12 m zur Ersatzunterbringung der verloren gegangenen Parkplätze als geringfügig und als nicht spürbare Verschlechterung der Wohnsituation angesehen. Die Auswirkungen des Parkplatzes, der in gleicher Funktion abends auch als Stellplatz von der Bewohnern des Gebietes genutzt wird, sind noch als wohngebietstypisch anzusehen.

Zu Punkt 4:

Fa. HBB - Herr Ortner

Die Fa. HBB beantragt die Verschiebung des Gebäudes nach Süden und Westen.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme:

Die Verwaltung sieht nach Prüfung der Stellplatzbilanz keinen Anlass das Gebäude weiter nach Süden zu verschieben und damit die Situation der benachbarten Reihenhäusbebauung stärker als gegenüber dem ausgelegten Entwurf zu belasten. (Siehe auch Stellungnahme zu Ziff. 2)

Der Verlust an Parkplätzen auf dem Marktplatz wird durch den Erhalt und den Neubau auf dem Parkplatz Exerzierplatz mehr als ausgeglichen. Entsprechend der Anregung des Einwenders entsteht ein tatsächlicher Zuwachs von ca. 17 Parkplätzen, im Entwurf der Verwaltung von 25 Parkplätzen. Gefolgt werden kann der Anregung das Gebäude um ca. 2,00 m nach Westen zu verschieben, um verkehrstechnisch die Verschwenkung der Rathaustwiete und die Anliefersituation zu optimieren.

Dies erfolgt aber nur unter der Maßgabe, dass auch die ursprünglich vereinbarten und vom Investor zugesicherten Arkaden (Gegenstand der Festsetzungen) realisiert werden. Die Ausführungen zur finanziellen Abwicklung

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

des Projektes kann im Rahmen der Behandlung der Anregungen zum B-Plan nur zur Kenntnis genommen werden, da diese nicht der Abwägung unterliegen.

Ergänzende Ausführungen zum Sachverhalt:

Wie schon in der Stellungnahme zu den Anregungen der VHH zu den Bushaltestellen angemerkt, hat auch die Gleichstellungsstelle der Stadt Norderstedt besonders auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Die Verwaltung hat dies auf der Grundlage der verfügbaren Pläne mit folgendem Ergebnis vorgeprüft:

Ein Buskap scheidet auf Grund der Nähe zur Signalanlage grundsätzlich aus, da durch einen auf der Fahrbahn haltenden Bus bei Grünlichtphase der den Knotenbereich räumende Verkehr gestaut würde, was die Leistungsfähigkeit ganz entscheidend herabsetzen würde.

Eine Verschiebung der Bushaltestelle nach Westen wäre nur unmittelbar hinter der Ampel möglich. Dies hätte aber zur Folge, dass die Zufahrt zum Marktplatz über die Bushaltestelle abzuwickeln wäre, was gleichfalls unmöglich erscheint. Ferner würde bei einer solchen Anordnung eine vollständige Parkplatzeihe auf dem Marktplatz entfallen, was den Bedingungen des Investors an das Parkplatzangebot auf dieser Fläche entgegenstehen würde. Wie schon in der Stellungnahme zum VHH dargelegt, wird dieses Problem nur auf der Basis eines Straßenbauentwurfs für die Straße Marktplatz abschließend geklärt werden können.

Die im Zusammenhang mit den verkehrlichen Überlegungen im Ausschuss am 21.08.2003 gestellte Frage zur Prüfung eines "verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches" in den vorderen Abschnitten der Falkenbergstraße und Am Exerzierplatz, wird nach Anhörung der zuständigen Fachbereiche als nicht zulässig und machbar beantwortet.

Auf Grund der jetzt vorliegenden genaueren Pläne des Investors sind geringfügige Änderungen in Lage und Zuschnitt der unterschiedlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung vorgenommen worden. Ferner wird die Rathaustwiete als Verkehrsberuhigter Bereich
- Mischverkehrsfläche - festgesetzt.

Auf Grund des zur Verfügung stehenden Straßenverlaufes wird ein zukünftiger Ausbau mit Trennung der Verkehrsarten nicht möglich sein.

Insgesamt berühren diese Änderungen nicht die Grundzüge der Planung, sodass eine erneute Auslegung bzw. eingeschränkte Beteiligung entbehrlich ist.

Anlage(n)

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