

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

			Vorlage-Nr.: B 02/0126	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 25.02.2002	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.: 209	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: 6013-bü		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr
Stadtvertretung**

**07.03.2002
07.05.2002**

Bebauungsplan Nr. 110 - Norderstedt – 20. Änderung

Gebiet: Marktplatz Harksheide

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird für den Bereich der Wohn- und Geschäftsbauten am ehemaligen Rathaus Harksheide und für die umgebenden Verkehrsflächen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 – Norderstedt – 20. Änderung, Gebiet: Marktplatz, beschlossen.

Planungsziel ist:

- Neufestsetzung von Bauflächen zur Erweiterung der Verkaufs- und Geschäftsflächen am Harksheider Markt.
- Neufestsetzung der Verkehrsflächen entsprechend ihren unterschiedlichen Funktionen.
- Bauliche Umgestaltung der Verkehrsflächen einschließlich der Nebenflächen.

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: ...

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

Sachverhalt

Der Harksheider Markt war lange Zeit neben dem Herold-Center auf Grund seiner wirtschaftlichen und öffentlichen Funktionen einer der Mittelpunkte im Norderstedter Stadtgebiet. Durch die Realisierung von Norderstedt-Mitte, insbesondere aber mit der Verlagerung des Rathauses und der wirtschaftlichen Konzentrationsentwicklung im Einzelhandel, hat der Harksheider Markt schleichend eine Schwächung erfahren, die bisher nicht durch andere Maßnahmen aufzuhalten war.

Eine weitere Rolle spielt dabei die Veränderung der Altersstruktur im Gebiet und ein dadurch auch bedingtes verändertes Einkaufsverhalten. Es zeigt sich, dass die Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in ihrer Zusammensetzung und in ihrer räumlichen Verteilung zueinander eher zufällig und nicht einer optimalen Zuordnung eines Versorgungszentrums entsprechen. Der gesamte Bereich um den Harksheider Markt zeichnet sich durch eine Reihe von funktionalen, städtebaulichen und gestalterischen Mängeln und Problemen aus, die insgesamt vor allem in Konkurrenz zu den anderen Einzelhandelsstandorten die derzeitige Funktion als örtliches Versorgungszentrum kurzfristig gefährden. Gemessen an heutigen Standards und Erwartungen erscheint der Harksheider Markt in Zukunft daher nicht mehr konkurrenzfähig. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, besteht daher seit Jahren der Wunsch seitens der Stadt Norderstedt, aber insbesondere auch der Geschäftsleute und der Kunden am Markt, eine nachhaltig wirksame Verbesserung der Gesamtsituation zu erreichen.

Das heißt, durch Veränderungen der Geschäftsflächen und einer umfangreichen Neugestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzflächen eine Steigerung der Attraktivität herbeizuführen. Grundlage dieser Überlegungen sind die Wertungen und Empfehlungen des gesamtstädtischen Einzelhandelsgutachtens, welches auch die jeweiligen Nahversorgungszentren in einer Einzelbetrachtung bewertet. Weiterhin wurde durch ein externes Verkehrsplanungsbüro ein Umgestaltungskonzept für die Verkehrs- und Platzflächen erarbeitet.

Neben den ersten Beratungen dazu in den politischen Gremien wurden die Anregungen, die Empfehlungen und Wünsche in inzwischen mehreren Veranstaltungen mit der Interessengemeinschaft Harksheider Markt, der sich stark engagierten Kirchengemeinde und teilweise der Öffentlichkeit erörtert.

Dabei zeigt sich, dass den teilweise sehr gegensätzlichen Ansprüchen durch eine Bauleitplanung nur bedingt abgeholfen werden kann.

Im Vordergrund einer nachhaltigen Verbesserung der Situation muss daher das Bemühen der Grundstückseigentümer und Investoren stehen, durch die Ansiedlung attraktiver Geschäfte den Harksheider Markt wieder zu einem Anziehungspunkt zu machen.

Die Umsetzung der zu einer positiven Veränderung beitragenden verkehrlichen und gestalterischen Maßnahmen setzt planungsrechtlich das Vorliegen einer entsprechenden B-Plan-Änderung voraus. Den städtischen Gremien wird daher jetzt der Aufstellungsbeschluss zur B-Plan-Änderung empfohlen, auch wenn einige Planinhalte noch nicht abschließend geklärt sind.

Im weiteren Verfahren ist es möglich, die Entwurfsplanung mit einem unter allen Beteiligten abgestimmten Investorenvorschlag ggf. anzupassen.

Mit einem weit fortgeschrittenen Verfahren kann jedenfalls schneller auf konkrete Maßnahmen reagiert werden.

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