

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0263	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 02.07.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.: 2 09	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: deu - ju/ti		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

21.08.2003

Bebauungsplan Nr. 110 - Norderstedt - 20. Änderung;

Gebiet: "Marktplatz Harksheide"

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der von der Verwaltung ausgearbeitete Entwurf des B 110 - Norderstedt - 20. Änderung für das Gebiet "Marktplatz Harksheide", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B, wird gebilligt.

Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 1 zur Vorlage Nr. B 03/0263 (Stand: 15.07.2003) gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 - Norderstedt - 20. Änderung sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Auslegung und die vorgenommenen Änderungen zu unterrichten.

Sollten sich nach der öffentlichen Auslegung durch berücksichtigte Anregungen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs ergeben, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Verwaltung beauftragt, eine Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

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

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des B 110 - Norderstedt - wurde in der Stadtvertretung am 07.05.2002 gefasst.

Zuvor hatte der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr in der Sitzung am 07.03.2002 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gefasst.

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

Diese fand im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 25.04.2002 sowie mit anschließendem Aushang der Pläne bis zum 24.05.2002 statt.

Über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Rahmenbedingungen für das weitere Entwurfsverfahren hat der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 10.10.2002 einen Beschluss gefasst.

Mit Schreiben vom 26.09.2002 (Frist 21.10.02) wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die Anregungen zum Planinhalt zum Gegenstand hatten. Die Stellungnahme der VHH, auf die Reduzierung der Fahrstreifen im Exerzierplatz und Falkenbergstraße zu verzichten, wurde zwischenzeitlich schon von der Verwaltung unter Hinweis auf die grundsätzliche Bedeutung dieser Maßnahmen für den ganzen Planinhalt abschlägig beantwortet.

Zur Information ist als **Anlage 5** noch einmal beigelegt der Behandlungsvorschlag der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

In Teilen weicht der jetzt vorliegende Entwurf davon jedoch ab, da die Vorstellungen der zurzeit akut in Verhandlungen mit der Verwaltung stehenden Investoren in Details andere Lösungen beinhalten. Am stärksten macht sich dies an der Funktion und Gestaltung der Marktplatz-(Park)-Fläche bemerkbar.

Da für die kundenfreundliche Benutzung des Supermarktes der Eingang auf der Parkplatzebene liegen soll, damit man auch von dem Parkplatz Exerzierplatz mit dem Einkaufswagen, ohne große Höhenunterschiede überwinden zu müssen, dorthin gelangen kann, entfallen die Stellplätze im Untergeschoss.

Durch die Vorgaben der in Aussicht stehenden Handelskette, so viel Stell-/Parkplätze wie möglich auf dem "Marktplatz" zu erhalten, muss die ursprüngliche Idee einer leicht geneigten, höhengleichen Platzebene aufgegeben werden.

Da diese Planungsidee sicherlich auch noch ihre Detailprobleme hatte, stellt die neue Lösung keine Verschlechterung dar. Die strikte Trennung der Verkehrsebenen – Parkverkehr, fußläufiger Kundenverkehr – hat auch seine Vorteile. Durch die Vergrößerung der Fläche steht neben mehr Parkraum auch für den Wochenmarkt eine deutlich größere Fläche zur Verfügung. Auch für andere denkbare Event's bietet der größere Platz weitaus mehr Gestaltungsspielraum.

Der dem Kundenverkehr vor den Geschäften verbleibende Bereich hat mit einer Breite von ca. 6.0 m gegenüber der heutigen weitläufigen Situation eine sehr angenehme und gemessen am Bedarf ausreichende Breite. Der zur Verfügung stehende Raum bietet auch die Möglichkeit, sollte sich dort einmal ein Cafe ansiedeln, auch im Sommer noch den Außenbereich mit zu nutzen.

Der Verlust der größtenteils nicht von der Baumschutzsatzung erfassten Bäume (21 Stck.), übrigens auch nach dem ursprünglichen Entwurf vorgesehen, mag anfangs gravierend sein, kann aber durch die späteren Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden.

Da allerdings über das gestalterische Konzept der Verkehrsräume und des Marktplatzes noch keine Detailpläne vorliegen, wird auf die Festsetzung dieser Bäume verzichtet.

Da auch Ziel war, die räumliche Trennung der Marktplatzbebauungen optisch zu mildern, wird zu prüfen sein, ob eine straßenbegleitende Baumreihe weiterhin wünschenswert ist oder ob nicht vielmehr weniger, aber dafür raumprägende Einzelbäume das Ziel sein sollten.

Dies wird sich aber erst anhand der konkreten Ausbaupläne bestimmen lassen, an denen der Ausschuss zu gegebener Zeit seine Zustimmung geben muss. Der B-Plan reduziert sich in seinen Festsetzungen daher weitgehend auf die Flächenausweisungen.

Anlage(n)