

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

			Vorlage-Nr.: B 03/0529	
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 18.12.2003	
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
Az.	: Ju		X	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

18.12.2003

**B-Plan 110 - Norderstedt - 20. Änderung Gebiet: Marktplatz Harksheide a) Entscheidung über die Anregungen, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

- a) Entscheidung über die Anregungen  
Die vor, während oder nach der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung 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 vom 19.09.2003  
und Frau Wanka vom 18.12.2003

Punkt 3 vom 17.11.2003  
Fa. HBB – Herrn Ortner und 15.12.2003

**berücksichtigt**

Punkt 4 vom 29.09.2003  
Sigrid Rose

Punkt 5 vom 15.12.2003  
Wolfgang und Volker Sedlatschek

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) Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Der aufgrund der Berücksichtigung von Anregungen geänderte Entwurf wird gebilligt. Die Begründung

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

wird in der Fassung (Stand: 18.12.2003) gebilligt.

Die Verwaltung wird gebeten den geänderten Entwurf des B-Planes erneut öffentlich auszulegen. Die Einwender sind über die erneute Auslegung des Entwurfs zu unterrichten. Ihnen ist gleichzeitig die Begründung über die Behandlung ihrer Anregungen zu Kenntnis zu geben mit dem Hinweis, dass dies vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung der Stadtvertretung erfolgt.

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, sowie im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung, 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  
Frau Wanka vom 18.12.2003

Punkt 3

Frau Sigrig Rose vom 29.09.2003

Punkt 4

Fa. HBB – Herr Ortner vom 17.11.2003  
und 15.12.2003

Punkt 5

Wolfgang und Volker Sedlatschek vom 15.12.2003

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 öffent-*

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

lichen Personennahverkehrs - EAÖ 2003 - auch behindertengerecht zu gestalten.

**Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.**

**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 Lärmmissionen 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.*

***Ergänzend werden Bedenken im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung erhoben gegen die Ausdehnung der Verkehrsflächen und Beeinträchtigungen durch das Rangieren der Anlieferungsfahrzeuge. Es wird als Ausgleich um Anlegung eines bepflanzten Knickwalles gebeten.***

**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 gesamten Umfeld des Harksheider Marktes grenzen 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 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 Reihenhau-

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

scheibe 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.

3. Im Zuge der verschwenkten Führung der Rathaustwiete und der Ausgestaltung der Verkehrsflächen, sowie der dort noch geplanten Parkplatzflächen ist kein bedeutsamer Eingriff in die rückwärtige, die Reihenhäusgärten 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.
4. Es hat keine Ausdehnung der Verkehrsflächen stattgefunden, sondern es wurde nur durch geringfügige Veränderung der Straßenbegrenzungslinie den fahrgeometrischen Ansprüchen für die Abwicklung des vorhandenen Erschließungs- und Anlieferungsverkehrs in der Rathaustwiete Rechnung getragen. Dabei geht es nur um einen Verkehrs- und beitragsrechtliche Voraussetzung für die Trennung der unterschiedlichen Funktionen der Verkehrsflächen Parkplatz und Straße.  
Es wird der Einwenderin in zugesagt, im Zuge der Detailplanung den bereits sehr schütterten Grünbestand entlang ihres Grundstücks durch die Neuanlage eines dicht bepflanzten Knickwalles zu ersetzen.

Zu Punkt 3:

Frau Sigrid 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:

Eine sachgerechte Begründung warum eine bestimmte Parkplatzsituation für die Rewe existentiell wichtig sein soll, wird nach wie vor nicht gegeben.

Als Eigentümer und Betreiber dieser öffentlichen Parkplatzfläche wird die Stadt jedoch ihre Interessen trotz schwerer Bedenken, dem eigentlichen Ziel, nämlich eine langfristig gesicherte Nahversorgung der Bevölkerung

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

am Harksheider Markt zu erreichen, zurückstellen und die beantragte Verschiebung des Baukörpers nach Süden vornehmen. Die von der Fa. Rewe gewünschte Fahrgassenbreite von 6,50 m kann aus generellen Platzgründen derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Hier ist gegebenenfalls nach Vorlage der Ausführungspläne zu entscheiden.

Die Berücksichtigung der Anregungen verändert die Grundzüge der Planung und erfordert eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs.

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

#### Zu Punkt 5

Wolfgang und Volker Sedlatschek

*Neben dem Hinweis dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird auf die Grundstückssituation und die Kasematten verwiesen*

Die Anregungen werden berücksichtigt.

#### Stellungnahme:

Grundlage der Grundstücksdarstellung ist der Katasterinhalt, insofern ist das Baugrundstück entsprechend den Eigentumsverhältnissen festgesetzt.

Die zukünftige Detailgestaltung der öffentlichen Flächen muss den Entwurfsplänen der Verkehrsanlagen vorbehalten bleiben. Allerdings scheint die örtliche Situation so zu sein, dass die Lichtschächte innerhalb des städtischen Grundstücks liegen. Diese Details sind aber auch erst in der Ausführungsplanung mit den Betroffenen abzuklären. Insofern wird ein entsprechender Kontakt gehalten werden.

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 Rathauswiese als Verkehrsberuhigter Bereich  
- Mischverkehrsfläche - festgesetzt.

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

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

Diese Vorlage ersetzt die Vorlage B 03/0453; aus dieser Vorlage sind bitte die restlichen Anlagen zu übernehmen.

**Anlage(n)**

**Anlage(n)**

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