

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
0509/2023/3.1	öffentlich	13.02.2023	2021 - 2026
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 102; Gebiet: WBZ-Parkplatz-Erweiterung; Antrag der SPD-Fraktion vom 25.01.2023			
<u>Beratungsfolge:</u>			
07.03.2023	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
15.03.2023	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>	
Eiben, Florian		Stadtentwicklung	

Beschlussvorschlag:

1. **Der Antrag der SPD-Fraktion auf Errichtung einer Parkpalette auf dem ehemaligen Hedemann Gelände wird abgelehnt.**
2. **Ein Alternativstandort in östlicher Innenstadtlage z.B. Glückauf oder Doornkaat-Areal soll für eine Parkpalette angedacht werden und entsprechende Vorschläge durch die Verwaltung erarbeitet werden.**

Sach- und Rechtslage:

Mit Antrag vom 25.01.2023 beantragt die SPD-Fraktion die Eröffnung der Bauleitplanung für die Errichtung einer Parkpalette auf dem ehemaligen Hedemann-Gelände in Ergänzung zum KVHS-Parkplatz. Neben der Schaffung von zusätzlichem Parkraum für Pkw's, sollen im Erdgeschoß Boxen für Lastenfahrräder und Ladestationen für E-Bikes eingerichtet werden. Ebenso sollen Ladestationen für E-Fahrzeuge in der Parkpalette Berücksichtigung finden.

Mit den Sitzungsvorlagen 1253/2020/3.1, 1642/2021/3.3 und 1668/2021/3.1 hat der Rat der Stadt Norden die Änderungen des Bebauungsplans Nr. 102 mit der Erweiterung des WBZ-Parkplatzes beschlossen. Dabei sind auch die Änderungswünsche der SPD-Fraktion zur Schaffung von Fahrradabstellanlagen, überdachte Einstellplätze für Dreiräder und Lastenräder sowie die Installation von Ladesäulen für E-Bikes, berücksichtigt worden.

Ferner wurden zusätzliche Parkplätze für Menschen mit Handicap und Parkplätze für Motorradfahrer eingeplant. Weiterhin wurde in den Planungen die denkmalgeschützte Mauer mit eingearbeitet sowie die temporäre Unterbringung von Schaustellern bei Märkten und Festen. Die finanziellen Haushaltsmittel zur Umsetzung der Maßnahme stehen als Ausgabereste zur Verfügung und sollten eigentlich im Frühjahr 2023 umgesetzt werden. Aufgrund des Antrags der SPD-Fraktion sind die Planungen zur Umsetzung der Maßnahme eingestellt worden, bis abschließend über den Antrag entschieden worden ist.

Gegen die Errichtung einer Parkpalette auf dem ehemaligen Hedemann-Gelände spricht aus Sicht der Verwaltung, das aktuell zu erstellende Verkehrsentwicklungskonzept. In der bisherigen Diskussion innerhalb der Arbeitsgruppe, aber auch bei der Vorstellung der Zwischenergebnisse in den Fachausschüssen, wurde dieses bisher nicht von Seiten der SPD angesprochen. Es bleibt aber festzustellen, dass für den Haushalt 2022 die SPD-Fraktion Planungskosten für die Realisierung einer Parkpalette auf dem Hedemann-Gelände beantragt hat.

Dabei wurde in Gesprächen immer wieder darauf hingewiesen, wenn es zur Realisierung der „Kirchenspange“ kommt, dann wäre das Hedemann-Gelände der falsche Ort zur Schaffung einer Parkpalette. Durch den zwei-Richtungsverkehr im Zuge der Kirchenspange würde sich, auch unter Berücksichtigung der Erschließung des Doornkaat-Geländes, eine Parkpalette eher im Bereich „Im Horst“ / „Glückauf“ anbieten, da dort die zukünftigen Verkehre entstehen werden. Ferner würde es zu einer besseren Anbindung des Fußverkehrs an die Norder Innenstadt beitragen und eine Erschließung des gesamten Innenstadtbereichs ermöglichen.

Die Verwaltung hat aus diesem Grunde, bei den Planungen für das ehemalige „Real-Gelände“, die Idee einer Parkpalette beim Investor mit eingebracht. Dieser hat sich bereit erklärt, in den Planungen eine Parkpalette mit aufzunehmen und diese der Stadt Norden ab der ersten Etage zu verpachten. Die Planungen sind im Aufstellungsbeschluss „Glückauf“ zum Bebauungsplan Nr. 40, 2. Änderung berücksichtigt und müssten, nach einem entsprechenden Beschluss, zwischen dem Investor und der Stadt Norden konkretisiert werden. Alternativ könnte auch die Errichtung einer Tiefgarage auf dem Doornkaat-Areal angedacht werden.

Die Verwaltung gibt außerdem zu Bedenken, dass das Vorhaben sich in unmittelbarer Nachbarschaft mehrerer denkmalgeschützter Gebäude (Synagogenweg 1-4) und baulicher Anlagen (Mauer) befindet. Im Rahmen der erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Parkpalette wären die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowohl zur Erhaltung der Denkmäler als auch zur angemessenen Gestaltung ihrer Umgebung einzubeziehen. Im späteren Zulassungsverfahren wäre eine denkmalrechtlich Genehmigung erforderlich. Hier wäre eine Beeinträchtigung von Sichtachsen und damit eine Verletzung des Umgebungs-schutzes zu befürchten.

Die Berücksichtigung der Parkpalette in den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 40, 2. Änderung hat zusätzlich den Vorteil, dass die Planungen für die Errichtung einer Parkpalette in einem aktuell zu bearbeitenden Bebauungsplan einfließt und die Verwaltung somit keinen zusätzlichen neuen Bebauungsplan bearbeiten muss. An dieser Stelle sei noch angemerkt, dass der Bebauungsplan Nr. 102 (Hedemann-Gelände) im Herbst 2021 rechtskräftig geworden ist, also sechs Monate, bevor der Antrag auf Errichtung einer Parkpalette auf dem Hedemann-Gelände gestellt wurde. Die Arbeit der Verwaltung an dem Bebauungsplan Nr. 102 wird somit komplett überwunden und muss wieder von vorne beginnen. Mit Beschluss vom 29.11.2022 hat der Bau- und Sanierungsausschuss eine Prioritätenliste zur Abarbeitung der ca. 40 Bebauungspläne beschlossen. Sofern beschlossen wird, dass auf dem ehemaligen Hedemann-Gelände eine Parkpalette entstehen soll, bittet die Verwaltung die Politik um Mitteilung, in welche Priorität die erneute Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 102 fallen soll.