

## Niederschrift Nr. 9/2005

zur Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung

am Donnerstag, dem 29. September 2005

19.00 Uhr

im Rathaus, Ratssitzungssaal.

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

Anwesend:

**Ratsherr Seyfert, Klaus** als Vorsitzender

**Ratsherr Thomssen**

**Ratsherr Kleinig**

**Ratsherr Lorenz**

**Ratsherr Patzke**

**Ratsfrau Seyfert**

**Ratsherr Matthies**

**Ratsherr Worm**

**Frau Solga**

**Herr Rewerts**

**Herr Staffehl**

**Herr Gauger**

Ratsherr Preger als Stellvertreter für Ratsherrn Lange

Als Protokollführer vom Ausschuß bestellt:

Techn. Ang. Matthiessen

Außerdem nehmen teil:

Städt. Baudirektor Stieghorst

Techn. Ang. Schultz

Herr Sturm, Seniorenbeirat

Frau Burmester, Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg

Herr Kersig, Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg

Herr Kunstmann, Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg

Herr Meyer, Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg

sowie zwei Zuhörer.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen diese und seine weitere Feststellung, daß die Einladung für den Ausschuß Stadtentwicklung nebst Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß ergangen ist, werden keine Einwendungen erhoben.

Die Sitzung soll nach folgender Tagesordnung durchgeführt werden:

## **Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde

### **I. Entscheidung des Ausschusses Stadtentwicklung**

2. Abfassung der Niederschrift Nr. 08/2005 über die Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung am 30. August 2005

### **II. Arbeitsgespräch**

3. Arbeitsgespräch zur Parkraumbewirtschaftung mit Vertretern der Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg

### **III. Mündlicher Vortrag der Verwaltung**

4. Pinneberger Marktplatz; Parkraumbewirtschaftung

### **IV. Empfehlung des Ausschusses Stadtentwicklung für die Ratsversammlung**

5. Bebauungsplan Nr. 42a „Voßbarg/Hogenkamp“  
hier: Beschluß einer Satzung nach § 10 Baugesetzbuch  
DS-Nr. 04/231

### **V. Mitteilung**

6. Bericht gem. § 45 c Nr. 2 GO über die Ausführung von Beschlüssen des Ausschusses Stadtentwicklung  
DS-Nr. 05/193

Sodann wird in die so festgestellte Tagesordnung eingetreten und folgendes verhandelt:

## **A. Öffentliche Sitzung**

### **1. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

### **I. Entscheidung des Ausschusses Stadtentwicklung**

### **2. Abfassung der Niederschrift Nr. 08/2005 über die Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung am 30. August 2005**

Gegen die Abfassung der Niederschrift werden keine Bedenken erhoben.

### **II. Arbeitsgespräch**

### **3. Arbeitsgespräch zur Parkraumbewirtschaftung mit Vertretern der Wirtschaftsgemeinschaft Pinneberg**

Herr Kunstmann führt zunächst aus, dass bezüglich der Art der Parkplätze unterschieden werden müsse, es gibt zentrale Plätze, die bewirtschaftet werden können und diejenigen am Cityrand, die nicht bewirtschaftet werden sollten. Er verweist auf die großen Märkte am Stadtrand mit freien Parkplätzen, die eine Konkurrenz zu den Innenstadtlagen darstellen. Wenn in der Innenstadt keine kostenfreien Parkplätze angeboten werden, würden die Kunden wegbleiben. Es sei ein psychologisches Problem, auch wenn es nur 50 Cent seien, würde der Kunde immer den kostenfreien Parkplatz ansteuern. Dies geschieht umso mehr, wenn Konkurrenzstandorte, wie z.B. Schenefeld genauso schnell erreichbar sind wie die Pinneberger Einkaufsmöglichkeiten.

Herr Seyfert stellt klar, dass es bei der Parkraumbewirtschaftung um die gesamte Marktplatzfläche einschließlich der Randbereiche geht. Die CDU hält die Bewirtschaftung auf dieser relativ innenstadtnahen Fläche für durchaus gerechtfertigt. Welche Art der Bewirtschaftung gewählt werde und wie hoch die Gebühren sind, muss noch überlegt bzw. diskutiert werden. Beim Marktplatz gebe es neben den Kunden auch viele Anwohner und Beschäftigte, die dort parken würden.

Herr Matthies fragt Herrn Kunstmann, wie hoch die Bedeutung des Marktplatzes als Parkplatz für Kunden eingeschätzt werde. Herr Kunstmann meint, der Marktplatz werde hauptsächlich von Kunden von außerhalb Pinnebergs angefahren, während die Pinneberger die kostenfreien Nischenparkplätze nutzen würden.

Herr Meyer verweist auf die großen Märkte mit kostenfreien Parkplätzen am Stadtrand, die zu einem Rückgang der Kundenfrequenz geführt haben. Wenn jetzt zusätzlich der Marktplatz bewirtschaftet werde, würde die Kundenzahl noch weiter zurückgehen.

Herr Worm unterstreicht die Bedeutung des wirtschaftlichen Sachverstands und schlägt daher vor, in dieser Angelegenheit eine Beratung durch die BBE in Anspruch zu nehmen, die bereits eine Stellungnahme zu diesem Thema abgegeben hat. Demnach wird in der jetzigen Situation mit einer schwachen Binnen- nachfrage dringend davon abgeraten, eine Parkraumbewirtschaftung einzuführen. Auch sei es verkehrt, zusätzlich zu den externen Faktoren auch selbst- gemachte Faktoren für einen weiteren Kundenrückgang zu schaffen. Dies füh- re zu weiteren Gewerbesteuerückgängen und zu einem Imageverlust.

Bezüglich des Imageverlustes verweist Herr Seyfert auf den Buttermarkt in Elms- horn, für den Parkplatzgebühren erhoben werden.

Frau Seyfert hält die Einnahmenerhöhung für die Stadt für unumgänglich. Demgegenüber legt sie dem Handel nahe, auf die freien Kapazitäten in der Tiefgarage und an der Hochbrücke hinzuweisen. Ferner sollte über die Rücker- stattung der Parkgebühren nachgedacht werden.

Herr Kunstmann hält eine Gebührenrückerstattung durchaus für möglich, wie sie bereits schon in der Diskussion war. Das Problem liegt in der Umsetzung, d.h. wer übernimmt die Kosten. So stellte sich bei den ursprünglichen Überlegungen als Problem heraus, dass sich die Filialisten nicht an den Kosten beteiligen woll- ten, aber dennoch von der positiven Effekten der Rückerstattung profitiert hät- ten.

Herr Staffehl hält im Namen der FDP die Parkraumbewirtschaftung für kontra- produktiv, da die Kunden ferngehalten und die erhofften Einnahmen ausblei- ben werden. Durch die Parkdauer würde der Besuch der Innenstadt für die Kunden erschwert.

Herr Gauger spricht sich für eine Bewirtschaftung aus, da unter Hinweis auf das Beispiel Schenefeld ein Parkplatz in jedem Fall bezahlt werden müsse, wichtig sei nur, dass die Gebühren moderat ausfallen. Eine Rückerstattung würde er ebenfalls gutheißen.

Herr Preger stellt die Bewirtschaftung in Frage, da aus Sicht des Handels der Bedarf nicht gesehen wird. Vielmehr wolle die Stadt dem Bürger in die Tasche greifen. Er fordert eine Kosten-Nutzen-Rechnung, da es zweifelhaft sei, dass die Kosten für eine Bewirtschaftung durch die Einnahmen ausgeglichen würden. Daher solle man die Finger davon lassen.

Herr Kleinig hält mit Hinweis auf die Rathaustiefgarage die Gebührenpflicht nicht für problematisch. Die Tiefgarage werde trotz Gebühren gut angenom- men. Er glaube, dass sich viele Bürger in der heutigen Zeit von dem Anspruch auf gebührenfreie Parkplätze in der Innenstadt verabschiedet hätten.

Dem entgegnet Herr Meyer, dass der Kunde durchaus kostenlose Parkplätze erwartet. Nur derjenige, der freie Parkplätze anbietet, gewinnt auch Kunden. Ohne entsprechendes Parkplatzangebot könne in heutiger Zeit keiner wirtschaftlich überleben. Gebühren würde der Kunde nur akzeptieren, wenn Investitionen erkennbar seien, wie z.B. bei einem Parkhaus.

Herr Worm macht einen Vorschlag für eine Erhöhung der städtischen Einnahmen ohne von den Kunden Parkgebühren zu erheben. Für die Kurzzeitparker könne auf dem Marktplatz die Parkscheibenregelung eingeführt werden, während für die Langzeitparker, z.B. Beschäftigte, ein Monatsticket für z.B. 20 € angeboten wird. Somit würde die Stadt Einnahmen erzielen ohne dass Investitionen für Parkscheinautomaten oder Schranken nötig wären. Dieser Lösungsvorschlag stößt auf allgemeine Zustimmung.

Herr Lorenz verweist noch einmal auf die Schwierigkeiten der Gebührenrückerstattung in der Vergangenheit. Diese Thema können jedoch unabhängig von den Planungen für den Marktplatz diskutiert werden. Wichtig sei es in der heutigen Situation, dass der Bürger Verständnis dafür aufbringe, dass für kommunale Leistungen Gebühren erhoben werden. Bezüglich der möglichen negativen Auswirkungen könne nach einem Jahr vorurteilsfrei das System bewertet werden und dementsprechend Konsequenzen gezogen werden.

Herr Kersig spricht sich für den Vorschlag von Herrn Worm aus, da die Investition für eine Schrankenanlage im Hinblick auf die angesprochene einjährige Probezeit nicht vertretbar ist. Darüber hinaus müssen die Kosten, die durch Vandalismus verursacht werden, vielmehr in die Kalkulationen einbezogen werden. Einer Parkscheibenregelung mit einer konsequenten Kontrolle, wie z.B. in Kiel praktiziert, solle der Vorzug gegeben werden.

Herr Matthies wiederholt seine Frage, ob der Marktplatz hauptsächlich von Anwohnern, Beschäftigten oder von Kunden genutzt werde. Die Frage sei wichtig, da der Aufwand für die Langzeitparker für die Katz sei. Es müsse kalkuliert werden, ob die Investitionen gerechtfertigt sind. Der Vorschlag von Herrn Worm als Lösung für die Dauerparker wird begrüßt. Die Kaufleute sollen dafür sorgen, dass ihre Mitarbeiter nicht vor der eigenen Tür parken und somit den Kunden die Parkplätze wegnehmen. Es sei wichtig zu wissen, wie das Verhältnis von Dauer- zu Kurzzeitparkern aussehe.

In diesem Sinne schlägt Herr Preger vor, eine Befragung der Parkplatznutzer durchzuführen, um das Verhältnis von Dauer- und Kurzzeitparkern zu ermitteln.

Frau Burmester vertritt die Ansicht, dass die Bereitschaft der Mitarbeiter 20 € für einen Parkplatz zu zahlen nur dann vorhanden sei, wenn auch an fünf Tagen in der Woche auf dem Marktplatz geparkt werden kann. Dies sei aber dann nicht möglich, wenn dort Veranstaltungen, wie z.B. Zirkus oder Jahrmarkt, stattfinden.

Herr Seyfert spricht sich dafür aus, dass bei besagten Veranstaltungen gesonderte Regelungen getroffen werden müssten. Alle gehörten Argumente werden in die bevorstehenden Beratungen einfließen. Im besonderen sind die Investitionen und die damit verbundenen Risiken zu bedenken. Mit einem Dank an die Vertreter der Wirtschaftsgemeinschaft wird das Arbeitsgespräch beendet.

### **III. Mündlicher Vortrag der Verwaltung**

#### **4. Pinneberger Marktplatz; Parkraumbewirtschaftung**

Herr Schultz stellt anhand von Übersichtsplänen ein mögliches Parkraumbewirtschaftungskonzept mit Schrankenanlagen vor. Der Marktplatz wird in die Teilflächen A-E untergliedert, für die Herr Schultz die jeweiligen Maßnahmen für eine Bewirtschaftung erläutert. Wichtig in diesem Zusammenhang ist die Frage der Zufahrten, wobei die Hauptzufahrt an der Elmshorner Straße und die beiden anderen an der Friedrich-Ebert-Straße und der Friedensstraße verbleiben. Dem entsprechend sind drei Schrankenanlagen erforderlich. Da die Teilfläche B südlich der Gaststätte Marktgraf isoliert ist, soll hier eine Verbindung zur Teilfläche C, zwischen Marktgraf und Zufahrt Marktplatz, hergestellt werden. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Befestigung der Stellplätze und zur Verbesserung der Beleuchtung erforderlich.

Auf Nachfrage von Herrn Preger wird verwaltungsseitig die Öffnung der Friedensstraße zur Elmshorner Straße als zu aufwendig bezeichnet. Die Kosten für die Neugestaltung dieses Knotens wären viel höher als die Einsparung durch den Verzicht auf eine Schrankenanlage. Eine dadurch bedingte, verkehrliche Mehrbelastung der Friedensstraße als Tempo-30-Zone wird nicht erwartet, da sich gegenüber der jetzigen Situation keine Veränderung ergibt und der Verkehr über die beiden anderen Zufahrten abfließen könne.

Herr Thomsen fragt, ob die Investitionssumme von 100.000 € gemäß Vorlage ausreichen würde, wenn allein zwei Schrankenanlagen schon 60.000 € Kosten würden und eine dritte Anlage erforderlich sein würde. Dies wird bejaht, da der Mehraufwand für eine dritte Anlage relativ gering sei und ein wesentlicher Anteil der Kosten auf Verkabelung und Software entfalle, die unabhängig von der Zahl der Anlage erforderlich ist. Neben den 85.000 € für drei Schranken, würden 15.000 € für Baumaßnahmen ausreichen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Seyfert, schließt diesen Tagesordnungspunkt mit dem Hinweis, dass diese Angelegenheit in den Fraktionen beraten und auf die Tagesordnung der Ausschuss-Sitzung am 18. Oktober bzw. am 1. November 2005 genommen wird.

#### IV. Empfehlung des Ausschusses Stadtentwicklung für die Ratsversammlung

##### 5. Bebauungsplan Nr.42a „Voßbarg/Hogenkamp“ hier: Beschluss einer Satzung nach § 10 Baugesetzbuch

DS-Nr. 04/231

Herr Kleinig fragt, warum die Seite 7 der Begründung zum Bebauungsplan mit dem Punkt 8 „Kosten- und Einnahmenkalkulation“ ausgetauscht wurde. Die auf der ursprünglichen Seite aufgelisteten Einnahmen sowie die Kosten, u.a. für Erschließung und den Grunderwerb, seien auf der neuen Seite weggelassen.

Herr Stieghorst führt hierzu aus, dass in der Darstellung keine Mehrkosten für die Stadt entstehen. In der Begründung sollen die Kosten und Einnahmen unabhängig davon, wer Grundstückseigentümer ist, dargestellt werden. Die Stadt sei in diesem Fall zufällig zu 100 % Eigentümerin. Diese Situation hat mit dem B-Planverfahren nichts zu tun. Die neu zu bauende Erschließungsstraße soll nach Fertigstellung keine öffentliche Verkehrsfläche werden, sondern im Eigentum des Bauträgers verbleiben, so dass auf die Stadt weder Investitions- noch Unterhaltungskosten zukommen. Ein Grunderwerb für Straßenbauland ist in diesem Fall auch nicht erforderlich. Faktisch werden Mehreinnahmen erzielt, da die Stadt als Eigentümerin die gesamte Fläche als Bauland veräußern wird. Diese sozusagen privat erzielten Gewinne haben mit den Kosten im Bauleitplanverfahren nichts zu tun. Die Kosten und Einnahmen zum Thema Grunderwerb wurden weggelassen, um die bevorstehenden Kaufverhandlungen nicht zu beeinflussen.

Herr Lorenz fragt bezüglich des letzten Satzes der Begründung, nachdem die Kosten für Gutachten und Ausgleichsmaßnahmen umgelegt werden können, ob demnach die Kosten von 3.045 € für Gutachten und 39.335 € für den Ausgleich erwirtschaftet werden. Dies wird von der Verwaltung bejaht.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Der Ausschuss Stadtentwicklung empfiehlt der Ratsversammlung entsprechend der geänderten Vorlage DS-Nr. 04/231 folgenden Beschluss zu fassen:**

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den Bebauungsplan Nr. 42a für das Gebiet südlich des Rodelberges, westlich des Hogenkamps, nördlich des Voßbargs sowie östlich des Bredenmoor Baches und der Tennisplätze am

**Voßbarg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
als Satzung.**

**3. Die Begründung wird gebilligt.**

**4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach  
§ 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist an-  
zugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden einge-  
sehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.**

Die Beschlussfassung erfolgt mit

7 Ja-Stimmen bei

6 Nein-Stimmen.

**6. Bericht gem. § 45c Nr. 2 GO über die Ausführung von Beschlüssen des Aus-  
schusses Stadtentwicklung**

DS-Nr. 05/193

Die Mitteilung wird ohne Aussprache zur Kenntnis genommen.

Damit schließt der Vorsitzende die Sitzung.

---

Vorsitzender

---

Protokollführer