

**Satzung
der Stadt Elmshorn
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Bahnhof-Bahnhofsumfeld“**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 57 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2007 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 452) und des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 26.06.2008 folgende Satzung für die Stadt Elmshorn erlassen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

(1) In dem in § 3 näher beschriebenen Gebiet in der Elmshorner Innenstadt liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 3,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“.

§ 2

Sanierungsziele

(1) Ziel der Sanierung ist die Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch.

(2) Die im Rahmen des städtischen Beschlusses zum ISEK / Stadtumbau für das Gebiet beschlossenen Ziele und Maßnahmen werden Sanierungsziel.

(3) Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung für das Gebiet formulierten Ziele und Maßnahmen, entsprechend der Kurzfassung der Vorbereitenden Untersuchungen, die mit Schreiben vom 09.05.2008 vorgelegt wurde, werden Sanierungsziel.

§ 3

Abgrenzung des Sanierungsgebiets

(1) Das Sanierungsgebiet „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“ wird durch die nachfolgend beschriebenen Anlagen und Straßen begrenzt:

Das Sanierungsgebiet „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“ wird im Osten durch die Gleiskörper der DB begrenzt. Im Süden verläuft die Grenze in der Mitte der Krückkau. Im Wes-

ten verläuft die Grenze in der Mitte der Holstenstraße und der Berliner Straße. Die Nordgrenze verläuft in der Mitte der Schulstraße, dann über die Mitte der Norderstraße bis zur Bebauung und dann von dort entlang der Bebauung zur DB-Strecke.

(2) Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus dem Übersichtsplan vom 07.05.2008, der Bestandteil der Satzung ist (siehe Anlage 1).

§ 4

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung. Auf die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 Baugesetzbuch wird hingewiesen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Elmshorn, den 04.07.2008

Dr.Fronzek
Bürgermeisterin

Hinweise gemäß §§ 214, 215 BauGB:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Ortsgesetzes über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofsumfeld“ schriftlich gegenüber der Stadtgemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 214 i. V. m. § 215 Baugesetzbuch).

Begründung

zur Satzung der Stadt Elmshorn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“

Mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West ist die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) verbunden gewesen, das vom Stadtverordneten-Kollegium am 12.07.2007 einstimmig beschlossen wurde. Darüber hinaus ist am 28.09.2006 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB beschlossen worden.

Die Ergebnisse aus dem ISEK und den vorbereitenden Untersuchungen belegen eindeutig, dass nachstehende städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vorliegen.

Im ISEK-Beschluss sind neben den Leitziele der Stadtentwicklung bereits erste Umbauziele und –maßnahmen formuliert sowie ein vorläufiger Maßnahmenplan verabschiedet worden.

Im Bereich westliches Bahnhofsquartier sind folgende Mängel festgestellt worden:

- Bahnhof städtebaulich nicht wahrnehmbar, Freiräume ohne Aufenthaltsqualität
- Unklare Verkehrsführung und Wegebeziehung für Kfz, Fußgänger und Radfahrer, teilweise lange Wege für ÖPNV-Nutzer (Bus – Bahn)
- ZOB-Bereich wirkt heruntergekommen und abweisend
- Verknüpfung Bahnhofsbereich – Innenstadt gestalterisch und städtebaulich schlecht
- Die Funktionalität dieses zentralen Bereiches ist auch durch die Verkehrsführung für ÖPNV, motorisierten Individualverkehr und Fußgängerverkehr gleichermaßen behindert und unbefriedigend.

Das Stadtverordneten-Kollegiums hat sich mit seinen Beschlüssen vom 12.07.2007 zum ISEK – wie nachfolgend dargestellt - bereits in unterschiedlicher Intensität mit dem Sanierungsgebiet „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“ auseinandergesetzt:

Leitziele

Optimierung der innerstädtischen Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer

Elmshorn ist verkehrlich sehr gut angebunden und ein bedeutsamer Verkehrsknotenpunkt für die Metropolregion Hamburg und das Land Schleswig-Holstein. Dagegen ist die innerstädtische Verkehrssituation mit einer hohen (Durchgangs-) Verkehrsbelastung der Innenstadt, unübersichtlicher Einbahnstraßenregelung und schlecht geordnetem ruhenden Verkehr unbefriedigend. Alle Maßnahmen des Stadtumbaues sollen deshalb anknüpfend an die verkehrliche Zentralmaßnahme Hafenspange mit Maßnahmen zur Verbesserung des fließenden und ruhenden Verkehrs verbunden werden.

Alle Maßnahmen unterstützen das Ziel, die CO₂-Belastung nachhaltig zu vermindern.

Innenentwicklung als städtebaulicher Leitgedanke für die Gesamtstadt

Die Stärkung der Vitalität und Attraktivität der Innenstadt ist die entscheidende Stellschraube für die Zukunftsfähigkeit Elmshorns insgesamt und für die Lebensqualität aller Einwohner. Die weitere Entwicklung von Siedlungsflächen soll sich auf die Aktivierung von Flächen im Innenbereich konzentrieren. Erhalt, Qualifizierung und Vernetzung von Freiflächen und Grünzügen sollen besondere Beachtung finden.

Umbauziele „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“:

Die Stadt Elmshorn und sein Umfeld weisen eine Reihe von städtebaulichen und verkehrlich-funktionalen Defiziten auf. Insbesondere die für alle Verkehrsträger unbefriedigende Verkehrsführung und Verkehrssituation führen dazu, dass der Bahnhof weder seiner Funktion als Portal für die Innenstadt, noch seiner Funktion als verkehrlicher Verknüpfungspunkt gerecht wird. Eine Umgestaltung von „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“ setzt daher eine tragfähige Verkehrslösung voraus, die für alle Verkehrsträger (Straßenverkehr, Bus, zu Fuß, Rad) die Erschließung und gegenseitige Verknüpfung verbessert.

- Veränderung der Straßenführung: Führung des Kraftfahrzeugverkehrs vom Tunnel Geschwister-Scholl-Straße kommend parallel zur Bahntrasse über den Holstenplatz bis zur Schulstraße,

- Umwandlung der östlichen Königstraße in eine Fußgängerachse zur Innenstadt,
- gestalterische Umsetzung durch veränderte Fahrbahnoberfläche im Knoten Königstraße / Holstenstraße,
- Führung der neuen Straßen an der östlichen Seite des Holstenplatzes zwischen der Rampe des nördlichen Fuß-/Radtunnels und den Bahnanlagen; damit Auflösung des Konfliktpunktes zwischen Fuß-/Radverkehr und Kfz.-Verkehr an der Parkplatzzufahrt des Bahnhofsvorplatzes,
- verbesserte Verknüpfung des ÖPNV durch Bündelung der Haltestellen des Stadtbus- und Regionalbusverkehrs auf dem Holstenplatz,
- Schaffung einer klaren und konfliktfreien Fußgängerverbindung zwischen Bushaltestellen und Bahnsteigen durch direkte Abgänge von den Haltestellenbereichen in die (verlängerte) südliche Fußgängerunterführung,
- neue Warteflächen und Wendemöglichkeit für den Regionalbusverkehr im Bereich der östlich der Bahn gelegenen P + R-Anlage bzw. alternativ - bei Problemen mit dem Lichtraumprofil der Bahnunterführung - Nutzung der Königstraße als Sonderausfahrt und neue Warteflächen im Bereich des ZOB - Parallelstraße,
- Verbesserung der Stellplatzsituation für den nordöstlichen Innenstadtbereich sowie für P + R-Nutzer durch Umnutzung des ZOB für ein neues Parkhaus,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Erreichbarkeit in der Holstenstraße durch Rückbau der Abbiegespuren in die Königstraße und Schaffung zusätzlicher Stellplätze für Kurzzeitparker und Lieferverkehre sowie einer Verbreiterung der Gehwege.

Elmshorn, den 04.07.2008

Dr. Fronzek
Bürgermeisterin