

Niederschrift

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet östlich der vorhandenen Bebauung an der Bahnhofstraße, in einer mittleren Tiefe von 110 m südlich der Feldstraße, westlich des Ostereschweges und nördlich der vorhandenen Bebauung an der Straße „Am Schützenplatz“

am 29.06.2011
in der Gemeinschaftsschule Halstenbek, Feldstraße 43

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.15 Uhr

<u>Anwesend:</u>	GVin Andersek	als Vorsitzende
	Herr Fleckenstein	als Protokollführer
	Frau Hildebrandt	WRS-Architekten & Stadtplaner
	Herr Röhr-Kramer	WRS-Architekten & Stadtplaner
	Herr Andresen	Garten- u. Landschaftsarchitekt

Zuhörer: ca. 60

Pressevertreter: - / -

GVin Andersek begrüßt die Anwesenden und erläutert den Anlass sowie die Notwendigkeit der Bauleitplanung.

Danach stellen Frau Hildebrandt und Herr Andresen die Planung vor.

Im weiteren Verlauf moderiert Frau Andersek die Veranstaltung, Herr Röhr-Kramer kommt hinzu und führt die Planung auf Nachfrage weiter aus.

Folgende Anregungen und Fragen wurden vorgebracht:

Anregung / Frage		Antwort (von Podium bzw. Publikum)
1.	Frage nach der Notwendigkeit einer fußläufigen Anbindung des Neubaugebietes im Norden bzw. Süden	<u>Anbindung Nord</u> : schnelle und sichere Erreichbarkeit der Schule, attraktive Wegeverbindung als Verknüpfungspunkt zur bisherigen Bebauung, Verwirklichung der Planungsintension des Bebauungsplanes 65. <u>Anbindung Süd</u> : schnelle und sichere Erreichbarkeit der S-Bahn, attraktive Wegeverbindung als Verknüpfungspunkt zur bisherigen Bebauung (Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit).
2.	Frage nach Vor- und Nachteilen einer fußläufigen Anbindung für die bisherigen Bewohner	<u>Vorteile</u> : siehe oben, <u>Nachteile</u> : möglicherweise Lärm, Einsichtnahme in Grundstücke bzw. Häuser, Schmutz, Haftung bei Unfällen, Gefährdung spielender Kinder.
3.	Realisierbarkeit der fußläufigen Anbindung im Norden?	Für die Anbindung im Norden existieren Geh- Fahr- und Leitungsrechte für die Allgemeinheit, festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 65. Ob dieses Recht gleichbedeutend ist mit einer <u>Durchwegungsmöglichkeit</u> , wird geprüft.
4.	Realisierbarkeit der fußläufigen Anbindung im Süden?	Eine Anbindung ist nur realisierbar, sofern a) ein Teil des Flurstückes 122/47 (Carport Anlage) zur Verfügung gestellt wird und b) die Eigentümer des Weges der Planung zustimmen.
5.	Wird der Ostereschweg zur Durchfahrt geöffnet?	Ob der Ostereschweg aufgrund der neu hinzukommenden Wohneinheiten und dem dadurch zu erwartendem höheren Verkehrsaufkommen geöffnet werden muss, wird eine verkehrsgutachterliche Untersuchung ergeben.
6.	Verkehrsentwicklung Bahnhofstraße, Feldstraße in Verbindung mit dem Neubaugebiet und der neuen Grund- und Gemeinschaftsschule?	Dies wird durch eine verkehrsgutachterliche Untersuchung geklärt.
7.	Idee: Gestaltung des Ostereschweges als Grünverbindung und Schulweg, Grünzone oder Fußgängerzone/ Sperrung als Ver-	Sofern es nicht aus verkehrlichen Gründen zwingend notwendig erscheint, den Ostereschweg zu öffnen, ist eine Ausgestaltung als

Anregung / Frage		Antwort (von Podium bzw. Publikum)
	kehrsstraße	Grünverbindung eine Idee, die in die Planung mit einfließen könnte. Eine Fußgängerzone / Sperrung für den motorisierten Verkehr ist aus Gründen der sicherzustellenden Erreichbarkeit des Friedhofes nicht praxisgerecht.
8.	Ausgestaltung des Ostereschweges als Einbahnstraße mit Fahrradweg	Dies müsste anhand der verkehrlichen Untersuchung geprüft werden.
9.	Gibt es Planungen zur Erweiterung der P+R Fläche am Bahnhof? Es wird auf der Grünfläche nebenan geparkt.	Keine Planung zur Erweiterung.
10.	Ist eine Regenwasserversickerung im Bereich des Neubaugebietes problematisch, auch im Hinblick auf die geplanten Tiefgaragen/ Topographie?	Die Versickerung ist u.a. durch bauliche Maßnahmen gesichert. Es ist nicht mit Komplikationen zu rechnen.
11.	Ist die Abwasserentsorgung problematisch?	Aufgrund der Topographie des Gebietes ist die Abwasserentsorgung unproblematisch/ eine Kapazitätsprüfung findet statt.
12.	Der Baumbestand soll erhalten werden	Geschützte Bäume (wie z.B. Eichen) bleiben erhalten (Baumschutzsatzung). Es wird darauf hingewirkt, dass darüber hinaus bestehende Bäume in die Planung miteinbezogen werden und daher Bestand haben.
13.	Kann der Grünstreifen (Weißdornhecke), welcher sich auf der westlichen Seite des Neubaugebietes erstreckt, unangetastet bleiben?	Es wird darauf hingewirkt, dass der Grünstreifen in die Planung miteinbezogen und wenn möglich der Bestand gesichert wird. <i>Stand 12.07.2011: Wird durch Landschaftsarchitekten zum Erhalt festgesetzt.</i>
14.	Mindestabstände und Baufenster	Die zu entwickelnden Baufenster (Baugrenzen) beinhalten die Mindestabstände der Landesbauordnung S-H und darüber hinaus.
15.	Wunsch eines Modells des Plangebietes	Ist in dieser Planungsphase verfrüht.
16.	Anregung: Bessere Gestaltung und mehr Kreativität in der Architektur/ Haustyp	Ist wünschenswert
17.	Baufahrzeuge: aus welcher Richtung wird die Baustraße angelegt?	Bislang unbekannt. Ist Sache der Baukoordination.
19.	Zu viele Wohneinheiten, zu wenig Grünflächen!	Vorhergehende Rahmenpläne mit weniger WE und mehr Grün wurden in den Gremien nicht weiter verfolgt.

Anregung / Frage		Antwort (von Podium bzw. Publikum)
18.	Weshalb überhaupt ein Neubaugebiet und wer ist der Investor?	Das Gebiet befindet sich in Ortskernnähe, Schule und S-Bahn sind in wenigen Minuten zu erreichen. Das Gebiet liegt im Radius von 750 m um die Schnellbahnhaltestelle. Aufgrund der Lage ist es daher sinnvoll, dieses Gelände für Wohnnutzung zu erschließen. Die Dichte (mit voraussichtlich 75 Wohneinheiten) liegt trotz der zentralen Lage unter der Bebauungsdichte des Bestandes. Der Investor wird aus Datenschutzgründen nicht genannt.

gez. Andersek
Vorsitzende

gez. Fleckenstein
Protokollführer