

# Protokoll zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) für den Bebauungsplan Nr. 70 A (Wulfsdorf)

Datum: 04.07.2007, Ahrensburger Rathaus, Sitzungszimmer 601

---

Beginn: 10.00 Uhr  
Ende: 11.55 Uhr

## Gäste:

Herr de Vries	Städtischer Naturschutzbeauftragter
Frau Adamczewski	BUND – Mittelstorman
Herr Heidkamp	BUND/NABU
Herr Neumann	NABU
Herr Bachmann	Verein Jordsand
Herr Schneider	Verein Jordsand
Frau Grave	Verein Jordsand
Frau Knop-Uellendahl	Untere Wasserbehörde – Kreis Stormarn
Frau Neumann	Untere Naturschutzbehörde – Kreis Stormarn
Herr Pick	Fachdienst Planung – Kreis Stormarn
Herr Pries	Untere Forstbehörde

## Externe Planer und Gutachter:

Herr Straeter	ConPlan GmbH
Herr Schürmann	Büro Stadt – Raum – Plan
Herr Schemschat	Bodenschutzdienst GmbH
Herr Hochfeldt	Schallschutz

## Verwaltung:

Herr Baade	Stadtplanung / Umwelt
Frau Becker	Stadtplanung
Herr Richter	Stadtplanung / Umwelt
Herr Schott	Straßenwesen
Herr Seehaase	Stadtentwässerung
Herr Thiele	Baudirektor

**Herr Thiele** begrüßt die Anwesenden – er erläutert die Historie und den Ursprung des Ortsteiles Wulfsdorf und berichtet über die Grundlagen, die zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 A führten.

**Herr Schürmann**, der von der Stadt als externer Stadtplaner für diesen Bebauungsplan beauftragt wurde, berichtet nachfolgend anhand von Fotos und Plänen im Detail über das geplante Vorhaben:

Vorstellung der gegenwärtigen Situation; Bericht über die einzelnen, bestehenden Projekte (Allmende, Gut Wulfsdorf, Demeterhof, Verein Jordsand); Abgrenzung des Ortsteiles Wulfsdorf zu Hamburg und zu Ahrensburg; Kompaktheit des Ortsteiles soll bestehen bleiben; Bestandssicherung und Weiterentwicklung im Vorhabenbereich; Fotos der Institutsfläche; Details der gegenwärtigen optischen Eindrücke (bauliche Substanz); U-Gebäude wird voraussichtlich weiter zu Forschungszwecken genutzt.

Fragestellungen: Straßenausbau? ÖPNV? U-Bahn-Haltestelle? Schallschutz an der Bahn? Wulfsdorfer Weg?

Fischereiökologie bleibt zunächst; Feuerwache bleibt; Vorstellung Allmende; Vorstellung Gut Wulfsdorf und Demeter (Bestandserhaltung); Vorstellung historischer Greelkamp.

Bodengutachten auf den alten Institutsflächen (Pflanzenschutzmittel u.a.).

**Herr Thiele**: § 1 BauGB: Zukünftige Entwicklung verbindlich machen (geordnet); keine Briefmarkenpläne machen, sondern Gesamtortsteil betrachten. Er bittet um Anregungen und Bedenken aus dem Kreis der Anwesenden.

**Frau Adamczewski**: Ursprünglicher F-Plan mit Verkehrsstrasse. Antwort: Wird rausgenommen in der F-Plan-Änderung!

**Herr Schneider**: Befürchtung einer ungezügelter Bebauung in einem historischen Ortsteil. Antwort: Verein Jordsand wird weitgehend im Bestand gesichert.

**Herr Bahlmann**: Befürchtung erhöhter Versiegelung, Verschlammung des Teiches, Kosten für die Anlieger wegen Straßenausbau, Bäume. Er plädiert dafür, den Verein Jordsand und den Gutshof aus dem B-Plan rauszunehmen.

**Herr de Vries**: Plädiert dafür, keine Bebauung auf den Institutsflächen, sondern Erhalt der Natur.

**Frau Grave:** Fragt nach der Zukunft der Fischereiökologie. Antwort: Wird später nach Freigabe überplant.

**Herr Schneider:** Fragt nach der Zukunft der Meteorologischen Forschungsanstalt. Antwort: Die Stadt hat das Planungsrecht; keine bauliche Nutzung.

**NABU:** Die künftige Grundstruktur des Ortsteiles sollte auch weiterhin landwirtschaftlich geprägt sein; Dichte der Bevölkerung maßvoll.

**Herr Thiele:** Erläutert Details zur Bestandsicherung und zum Vorhabenbereich; Gesamtstruktur bleibt erhalten.

**Herr Straeter:** Vorstellung der Firma ConPlan; Vorstellung Allmende als bislang größtes Projekt von ConPlan; Folienpräsentation; erläutert im Detail die Neuplanungen auf dem Institutsgelände; keine klassische Nachverdichtung; Reiterhof; Gemeinschaftsfläche; Gewächshäuser, Seminar- und Tagungshaus; Cafe; neue ca. 60 Wohneinheiten; Entsiegelung statt Versiegelung; ökologische Ziele sind sehr wichtig; ökologische Bauweise; keine übermäßige Entwicklung.

**Herr Schneider:** Befürchtung, dass der Teich belastet wird (Verschlammung); Beispiel Allmende.

**Verein Jordsand:** Angst vor großer Bevölkerungsdichte.

**Herr Heidkamp:** Befürchtung vor Zersiedelung des Ortsteiles.

**- Ende -**