Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan 90 Ahrensburg (Quartiersumbau Reeshoop)

Am 22. September 2009 im Foyer des Rathauses der Stadt Ahrensburg

Moderation: Herr Reuter (Stadt Ahrensburg)

Podium: Herr Bielfeldt (Büro Bielfeldt + Berg, Landschaftsplanung)
Herr Gosch (Büro Gosch + Schreyer, Verkehrsplanung)
Herr Jennrich (Büro PPL - Architektur und Stadtplanung)
Herr Kuhlwein (Büro PPL - Architektur und Stadtplanung)

Gäste: ca. 25 Bürgerinnen und Bürger

Protokoll: Frau Bauer (Büro PPL Architektur und Stadtplanung)

Dauer der Veranstaltung: 19:00 bis ca. 20:30 Uhr

Die Besucher hatten ab 16:00 Uhr Gelegenheit, sich Anschauungsmaterial im Foyer des Rathauses anzusehen.

Einleitung

Herr Reuter eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt das Podium mit Frau Bauer, Herrn Bielfeldt, Herrn Gosch, Herrn Jennrich und Herrn Kuhlwein vor.

Anschließend erläutert Herr Reuter den vorgesehenen Ablauf der öffentlichen Plandiskussion und erklärt das gesetzlich vorgeschriebene zweistufige Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung. Er macht darauf aufmerksam, dass alle vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger protokolliert und dem Stadtplanungsausschuss im Rahmen der Abwägung vorgelegt werden.

Im Anschluss erläutert Herr Jennrich anhand von Folien die bisherigen Planungsüberlegungen für den Quartiersumbau am Reeshoop. Neben der Lage und der Größe des Plangebietes wird auch die stadträumliche Einbindung dargestellt. Des Weiteren werden die Ziele der Planung, das städtebauliche Leitbild und die Umsetzung in mehreren Bauphasen vorgestellt. Danach erklärt Herr Bielfeldt das Freiraumkonzept.

Diskussion

- **Herr Wicorek** äußert seine Bedenken, was die Dauer der Baumaßnahmen anbelangt. Wenn die Planung innerhalb von 20 Jahren umgesetzt werden soll, bedeutet es für die Einwohner, dass sie in dieser Zeit auf der Baustelle wohnen und entsprechende Störungen hinnehmen müssen.

Herr Reuter erläutert, dass mehrere über das Gebiet verteilte Bauphasen geplant werden, damit die Einwohner in den verschiedenen Teilbereichen nicht permanent durch Baumaßnahmen gestört werden. Eine phasenweise Beeinträchtigung der Bewohner ist aber unvermeidbar.

- **Frau Schorle** schildert, dass die Bewohner in den Häusern gegenüber der Schule während der Pausen durch den Aufenthalt der Schüler stark gestört werden. Daher wären diese Wohnungen weniger attraktiv. Sie fragt, ob diese Aspekte bei der Planung berücksichtigt werden können.

Herr Reuter antwortet, dass diese Anregung bei der Planung des neuen Quartiersplatzes gegenüber der Schule aufgenommen wird.

- **Herr Kausch** weist darauf hin, dass im westlichen Teil des Plangebiets ein attraktives Wohnangebot vorhanden ist und sich von daher die Frage stellt, ob statt Neubauten nicht auch eine generelle Gebäudesanierung vorgenommen werden kann. Des Weiteren merkt er an, dass durch die Stellplätze eine hohe Beeinträchtigung entsteht und fragt, ob in diesem Zusammenhang mehr Tiefgaragen entstehen könnten. Er gibt außerdem zu Bedenken, dass die Realisierung des Blocks 1c an der Gerhart-Hauptmann-Strasse das Fällen markanten Baumgruppen zur Folge hat. Daher stellt er sich die Frage, ob das Gebäude unbedingt an diesem Standort realisiert werden muss. Eine Erhaltung der Baumgruppen wäre für die Bewohner wesentlich attraktiver. Demzufolge soll der Block nach Norden zwischen die beiden Baumgruppen verschoben werden.

Herr Kausch übergibt zu diesem Thema Herrn Reuter eine von den Einwohnern der Häuser 11 und 11a unterschriebene Petition.

Herr Reuter antwortet, dass diese Sachverhalte im Rahmen einer Untersuchung genau geprüft werden. Falls es zum Fällen der Bäume käme, würde es adäquate Anpflanzungen geben. Dieses kann dann bei der Auslegung des Bebauungsplans nachgeprüft werden.

- **Frau Leckscher** schließt sich der Meinung von Herrn Kausch an. Sie fragt darüber hinaus, ob die Verlängerung des Ostpreußenwegs notwendig sei.

Herr Reuter erklärt, dass die Verlängerung des Ostpreußenwegs zur besseren Erschließung des Quartiers führt und flächenaufwendige Wendepunkte für den KFZ Verkehr vermeidet.

- **Herr Thielsen** fragt, ob entfallende Bäume nicht ersetzt werden müssen.

Herr Reuter verweist auf die Baumschutzsatzung der Stadt Ahrensburg.

Herr Bielfeldt ergänzt, dass im weiteren Verfahren geprüft wird, welche Bäume unter Schutz stehen und welche Ausgleichsmaßnahmen für die gefällten Bäume notwendig sind. Die Pflanzung neuer Bäume ist u.a. in den Straßenräumen und in der Grünen Mitte vorgesehen.

- **Herr Thielsen** weist darauf hin, dass die Verschiebung des Gebäudes 1c nach Norden den Eingang in die Grüne Mitte zerstören würde und bittet die Planer, die mit der Verschiebung des Blocks verbundenen Nachteile noch mal zu prüfen. Er führt an, dass die Bestandsgebäude und der Neubau zu eng aneinander stehen, und dass im Falle einer Verschiebung des Gebäudes 1c nach Norden die Situation noch enger wird.

Herr Reuter erläutert, dass es zu keiner gravierenden Beeinträchtigung der Bestandsgebäude durch die Neubauten kommen wird, weil die Balkone und Wohnräume zu der dem Neubau abgewandten Westseite orientiert sind. Der Standort für das Gebäude 1 c ist nach Untersuchung und Betrachtung von mehreren Alternativen für sinnvoll erachtet worden. Eine Detailprüfung zur möglichen Verschiebung des Gebäudes 1 c wird noch erfolgen.

- **Herr Thielsen** merkt an, dass eine Verschiebung des Gebäudes 1 c keine Verbesserung darstellen würde.
- **Herr Kausch** entgegnet, dass es mit oder ohne Verschiebung des Gebäudes 1 c zu einer Störung kommen wird. Wenn jedoch eine Verschiebung vorgenommen wird, könnten die Bäume erhalten bleiben.

- **Herr Hartz** fragt, ob Neubauten wirklich notwendig sind und ob nicht doch Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden könnten. Er gibt zu Bedenken, ob größere Wohnungen wirklich notwendig sind.

Herr Reuter erklärt, dass bereits heute ein hoher Sanierungsbedarf besteht. Man sollte bedenken, dass durch Neubauten die Chance bestünde, das Gebiet für langfristige Anforderungen unter demografischen und städtebaulichen Aspekten weiterzuentwickeln.

Herr Jennrich ergänzt, dass auch die schlechte energetische Situation der Bausubstanz zu berücksichtigen ist. Es sollen sowohl energetisch als auch von den Grundrissen her zukunftsfähige Wohnbauten neu geschaffen werden.

- **Frau Grube** erkundigt sich, wann der Baumbestand im westlichen Teil des Gebiets gefällt wird.

Herr Jennrich erklärt, dass die zeitliche Entwicklung noch von vielen Faktoren abhängig ist, aber dieser Teil des Plangebietes erst in einer späten Bauphase umgebaut werden soll.

- **Herrn Stotz** interessiert, ob durch das Schaffen von mehr Wohneinheiten auch ein größeres Verkehrsaufkommen entsteht.

Herr Gosch erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen nach ersten Berechnungen um ca. 9% erhöht. Im Bebauungsplan wird auch die Neugestaltung der Straßen ermöglicht. Pommernweg und Ostpreußenweg sind dabei als gemischte Verkehrsflächen vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes soll insgesamt Tempo 30 vorgesehen werden.

- **Herr Stotz** fragt nach, ob an dem vorhandenen Straßennetz Änderungen vorgenommen werden sollen.

Herr Gosch antwortet, dass das vorhandene Straßennetz in seiner Aufteilung für Autos, Radfahrer und Fußgänger optimiert werden soll. Einzelne Straßenabschnitte werden dazu etwas verbreitert.

- **Herr Thielsen** erkundigt sich, ob in der Planung die Straßen verkehrsberuhigt gelegt werden.

Herr Gosch erklärt, dass verkehrsberuhigte Bereiche an einigen Stellen angedacht sind.

Herrn Kausch interessiert, ob die Einbahnstraße erhalten wird.

Herr Gosch erläutert, dass keine Einbahnstraßen mehr vorgesehen werden, da diese durch Umwegefahrten mehr Verkehr verursachen als ein Zweirichtungsverkehr.

- **Herr Thielsen** fragt, ob es möglich wäre, die Immanuel-Kant-Straße zu schließen, um einen verkehrsberuhigten Bereich zu schaffen.

Herr Gosch antwortet, dass durch ein Schließen der Immanuel-Kant-Straße die Wege länger und dadurch Umwege geschaffen werden.

Schlusswort

Abschließend fasst Herr Reuter zusammen, dass alle Anregungen im Protokoll vermerkt werden. Er stellt sich für weitere Fragen zur Verfügung und weist darauf hin, dass er dazu sowohl schriftlich als auch telefonisch vormittags im Rathaus erreichbar ist.

Nachdem keine weiteren Fragen von Seiten der Teilnehmer bestehen, schließt Herr Reuter die Veranstaltung gegen 20:30 Uhr.

Schriftliche Anregungen

Im Anschluss an die Veranstaltung vom 22.09.09 wird der Verwaltung durch das Ehepaar Ursula und Friedrich Kausch folgende Petition übergeben, die von 23 Bewohnern der Gebäude Gerhart-Hauptmann-Straße 11, 11 A und 11 B unterzeichnet wurde.

„Der südliche Starterblock soll als viergeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und den notwendigen oberirdischen Stellplätzen unmittelbar an der Gerhart-Hauptmann-Straße und der neu zu schaffenden Verbindung zum Ostpreußenweg errichtet werden. Das Gebäude wird im Umfeld der Nachbarbebauung eine dominierende Solitärwirkung haben.

An dieser Stelle befinden sich insbesondere drei mächtige, erhaltenswerte Buchen (siehe Anlagen 2 u. 3); straßenbegleitend prägen Ebereschen und Hecken das Erscheinungsbild. Die Baumgruppe ist in den meisten bisherigen Entwurfsplänen entweder falsch oder nicht eingetragen, ein anderer in diesem Bereich eingetragener Baum existiert dagegen nicht (siehe Anlage 1). Bei der Vorstellung des Planungskonzeptes durch die NEUE LÜBECKER wurde unter anderem der Schutz von Natur und Umwelt hervorgehoben.

Die städtische Konzeption eines B-Planes setzt zwingend voraus, dass ein Grünplan erstellt wird, um vorhandenen wertvollen Grünbestand auszuweisen. Eine umweltfreundliche Planung muss auf diesen Rücksicht nehmen.

Im nunmehr vorliegenden Vermessungsplan (siehe Anlage 2) ist die besagte und auch die weiter nördlich gelegene wertvolle Baumgruppe korrekt verzeichnet. Deutlich wird, wie kompromisslos die Konzeption vorgeht; denn zwischen den südlich und nördlich gelegenen Baumgruppen ist genügend Raum, den südlichen Starterblock einschließlich der Stellplätze nach Norden zwischen diese beiden Baumgruppen zu verschieben (siehe Anlagen 2 u. 3).

Das wertvolle Großgrün - für das Stadtbild und für die angestammten, aber auch für die künftigen Bewohner von elementarer Bedeutung - könnte so komplett erhalten werden. Das solitäre Gebäude wird an dem neuen Standort wesentlich besser zur Wirkung kommen, als unmittelbar an der Gerhart-Hauptmann-Straße. Am neuen Standort ist auch dessen „Fünfgeschossigkeit eher vertretbar.

Die „Zukunftswerkstatt“ hat der Stadt eine vorsichtige Verdichtung empfohlen, nicht aber eine Maximierung der Bausubstanz auf Kosten des lebensnotwendigen Grüns („grüne Lunge“).

Der Bebauungsplan für das Stadtgebiet „Gartenholz“ hat seinerzeit vorbildlich auf vorhandenes Grün Rücksicht genommen; die mehrgeschossigen Wohngebäude wurden innovativ um dieses herum geplant.

Es kann also gelingen!

Damit der Erholungswert dieses ohnehin stark verdichteten Stadtteiles für die Bewohner erhalten bleibt, bitten wir dringend, entsprechend zu entscheiden.

Diese Stellungnahme wird unterstützt von den mitunterzeichnenden Bewohnern der Gerhart-Hauptmann-Straße 11, HA und B“

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Die beiden Starterhäuser (Baukörper 1b und 1c) werden nach Norden verschoben um die Baumgruppe an der Gerhart-Hauptmann-Straße innerhalb einer öffentlichen Grünanlage als zu erhaltend festzusetzen.

Ergänzend soll das bisher nicht bebaubare weil nicht erschlossenen Flurstück 52 als Grünfläche zur Abrundung der quartiersinternen Grünflächen durch die Stadt Ahrensburg erworben werden. Das Gebäude 1b wird bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 52 geschoben. Die Abstandsflächen des Gebäudes 1b können dann in das dann in die öffentliche Grünfläche (Flurstück 52) eingreifen.