



Niederschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 – 6. Änderung „Parksiedlung/Lornsenstraße“

Termin: Mittwoch, 31.05.2023

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Raum, Ort: Ratssaal 22869 Schenefeld, Holstenplatz 3-5

Anlage: Präsentation

Anwesende:

Frau Küchenhof	Bürgermeisterin
Frau Meyer	Fachbereich III, Protokoll
Frau Maziull	Fachbereich III

Herr Heuer	KG Interbau
Herr Lichtblau	Planungsbüro Instara

25 Besucher

Frau Küchenhof eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Besucher und stellt die anwesenden Verwaltungsmitarbeiter sowie den Vorhabenträger und das Planungsbüro vor.

Herr Lichtblau stellt den Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 – 6. Änderung anhand der angehängten Präsentation vor und erklärt die Verfahrensart, das wesentliche Ziel der Planung und die Inhalte des Bebauungsplanes.

Wesentlicher Bestandteil der Änderung des B-Planes sind Ersatzneubauten für 3 bautechnisch marode und abgewirtschaftete Bestandsgebäude. Durch den Neubau und die Nachverdichtung soll eine sozial durchmischte Siedlung (u.a. sozial geförderter Wohnungsraum, barrierearme und altengerechte Wohnungen) entstehen.

Folgende Anregungen und Fragen werden von den Besuchern vorgetragen:

Verkehr/ Stellplätze

Es wird von einem Besucher nach der Anzahl der Stellplätze für das Gebiet gefragt, insbesondere wie viele Plätze in der Tiefgarage vorgesehen sind.

Herr Heuer erwidert, dass ein Stellplatzschlüssel von 1,1 angestrebt werde. In der Tiefgarage unter dem Gebäude 2 werden 28 Stellplätze entstehen.



Ein weiterer Besucher erkundigt sich, ob eine Zufahrt zu der Tiefgarage auch vom Parkgrund möglich sei. Die Straße Kurzer Kamp sei sehr eng und durch parkende Fahrzeuge bereits stark belastet.

Es wird von den Besuchern angeregt, ob man nicht auch Stellplätze z.B. bei Penny oder im Stadtzentrum anmieten könne, um die Situation vor Ort zu entspannen.

Die Verwaltung erwidert, dass dies nicht möglich sei, da dort die Stellplätze abhängig von der Verkaufsfläche von der Bauaufsicht vorgegeben wurden und nicht anderweitig vermietet werden können.

Eine Besucherin fragt nach, ob einem Carsharing-Anbieter Flächen zur Verfügung gestellt werden könnten.

Herr Heuer erwidert, dass er bereits seit längerem mit verschiedenen Anbietern im Gespräch sei. Diese aber bisher alle kein Interesse an einem Standort in Schenefeld hätten. Dies wird von Frau Küchenhof bestätigt, die auch bereits Gespräche in dieser Hinsicht führt.

Eine Besucherin erkundigt sich, wie nah die Häuser an der Straße stehen würden.

Dazu erklärt Herr Heuer, dass aus Gründen des Brandschutzes ein Abstand von mindestens 9 m von der Straßenkante eingehalten werden muss. Nur so ist die Anleiterbarkeit im Notfall gewährleistet.

Boden/ Grundwasser

Ein Besucher äußert seine Bedenken, dass mit dem Bau einer Tiefgarage der Grundwasserspiegel abgesenkt werden würde. Das könnte ein Absenken des Wasserspiegels im Parksee und auch im Angelsee zur Folge haben. Er möchte wissen, welche Maßnahmen ergriffen werden, um dies zu verhindern.

Herr Heuer ergänzt, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet liegt und erläutert, dass die Tiefgarage 1,50 m etwa aus dem Boden ragen wird und eine Grundwasserabsenkung nach Möglichkeit verhindert werden soll. Ein Bodengutachten befindet sich zur Zeit in der Erstellung, es liegen aber noch keine Ergebnisse vor.

Ein Besucher ergänzt, dass in diesem Bereich nach seiner Ansicht nicht das Grundwasser sondern das Schichtenwasser das Problem sei. Aus diesem Wasser ziehen z. B. auch die Bäume ihr Wasser und dies müsse weiter gewährleistet sein.

Ergänzend dazu fragt ein weiterer Besucher nach einer geologischen Untersuchung, die das unterirdische Profil abbilden könnte.

Herr Heuer legt dar, dass Probebohrungen im Plangebiet vorgesehen seien und man anschließend Aussagen über die Bodenbeschaffenheit machen könne.



Wärmeversorgung

Von einem Besucher wird nachgefragt, wie die Wärmeversorgung der Gebäude aussehen soll.

Herr Heuer erwidert dazu, dass die Dächer komplett mit Photovoltaik ausgestattet werden sollen. Des Weiteren ist man zur Zeit im Gespräch mit der Wärmeversorgung Schenefeld, um eine Konzept für eine Wärmeplanung zu erarbeiten. Wünschenswert sei der Anschluss an das Fernwärmenetz. Sollte dies aber nicht möglich sein, wären Luft-Wärme-Pumpen in Verbindung mit Photovoltaik die Alternative und auch Gas wäre dann nicht ausgeschlossen.

Sonstiges

Eine Besucherin erläutert, dass vor etwa 20 Jahren der Ursprungs-B-Plan Nr. 1 auf seine Rechtsgültigkeit überprüft wurde. Ergebnis dieser Überprüfung sei gewesen, dass der B-Plan Gültigkeit hat. Vor dem Hintergrund möchte sie wissen, wie die heutige Planung, das ursprüngliche Planungsziel des B-Planes gewährleistet werden würde, insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Gestaltung (Blockrandbebauung anstelle ursprünglich angedachter „lockerer Parkbebauung“).

Weiterhin wird gefragt, wie der Abriss der Häuser geplant sei und wie die Anwohner vor Lärm und Schmutz geschützt werden.

Herr Heuer merkt an, dass zunächst das Bauleitverfahren durchgeführt werden muss. Im Anschluss könne erst die Baugenehmigung beantragt werden und anschließend werde erst der Abbruch geplant. Dieser werde aber selbstverständlich durch eine Fachfirma unter der Einhaltung des Nachbarschutzes durchgeführt.

Abschließend erläutert Herr Heuer auf die Frage einer Besucherin, ob die Fahrschule ausziehen müsse, dass zunächst die geplanten Wohngebäude 1 und 2 realisiert werden sollen und erst in einem späteren Abschnitt das Wohngebäude 3. Dies hat dann auch zur Folge, dass die im Gebäude ansässigen Gewerbebetriebe einen neuen Standort benötigen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Die Verwaltung verweist auf die Möglichkeit der Bürgerinnen und Bürger, Stellungnahmen zu der dargelegten Planung im Fachdienst Planen und Umwelt einreichen zu können.

Frau Küchenhof schließt die Veranstaltung und dankt den Besuchern für ihre Teilnahme.

Schenefeld, 01.06.2021

im Auftrag
gez. Meyer