

Protokoll

über die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Quickborn für das Gebiet nördlich der Bebauung am Harksheider Weg, östlich des Grundstücks Kampstraße 8, südlich der Kampstraße und westlich des Grundstücks Kampstraße 24

Datum: 12.06.2024, 19:00 Uhr

Anwesende:

Herr Beckmann (Stadt Quickborn - Bürgermeister)
Herr Thermann (Stadt Quickborn - Stadtplanung)
Herr Friedel (Stadt Quickborn - Stadtplanung)
Frau Nachtmann (Büro dn.stadtplanung)

3 Vertreter der Adlershorst Baugenossenschaft (Herr Pieper, Herr Henne, Herr Schmidt)

Anwesende Bürger

Es wird festgestellt, dass die Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung form- und fristgemäß bekannt gemacht wurde.

Herr Thermann begrüßt die Anwesenden und leitet die Veranstaltung ein. Er stellt kurz die Entwicklung der Planung anhand der bisher durchgeführten Abstimmungsgespräche mit dem Projektentwickler vor. Er unterrichtet die Anwesenden über den Zweck der Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Danach soll die Öffentlichkeit durch die Veranstaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Lösung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommt und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden. Den Bürgern ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Ratsversammlung am 25.03.2024 gefasst. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit ca. 60 Wohnungen in 3 bis 4 geschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss.
- Schaffung von ausreichend vielen Stellplätzen.
- Der Baumbestand am Plangebietsrand soll weitestgehend erhalten werden.

Ablauf der Veranstaltung:

Der Vorentwurf der Planung soll von Frau Nachtmann vom beauftragten Stadtplanungsbüro vorgestellt werden, um dann Sachfragen zu beantworten. Anschließend werden Anregungen und Einwände zu der vorgestellten Planung aufgenommen.

Herr Thermann erteilt Frau Nachtmann das Wort.

Frau Nachtmann erläutert zunächst den Verfahrensablauf (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB). Mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist der Beteiligungsprozess nicht abgeschlossen. Es wird eine formelle Auslegung des Bebauungsplanentwurfes geben. Während einer Frist von einem Monat kann jeder Interessierte Einsicht nehmen und dazu schriftlich Stellung beziehen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der öffentlichen Auslegung werden von den städtischen Gremien gerecht abgewogen.

Mittels eines Beamers stellt Frau Nachtmann das Bebauungs- und Erschließungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 21, 3. Änderung sowie den Vorentwurf der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung vor. Zudem werden Eckdaten des Altbestandes mit der geplanten Neubebauung verglichen.

Es werden folgende Sachfragen von den Anwesenden gestellt

<i>Fragen der Bürger:</i>	<i>Antwort durch Planer, Politik, Bauherren</i>
<p>Eine Bürgerin fragt, ob nur in den Baugrenzen gebaut werden darf</p>	<p>Hauptgebäude dürfen nur in den Baugrenzen gebaut werden. Tiefgaragen dürfen auch innerhalb der rotgestrichelten Flächen errichtet werden. Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.</p>
<p>Es wird vorgeschlagen, an den Grundstücksgrenzen Hecken festzusetzen.</p>	<p>Der Vorschlag wird protokolliert und ist abzuwägen. Es wird zu Bedenken gegeben, dass sich an den Randbereichen zum Teil bereits Hecken befinden und dies ggf. mit den Tiefgaragen kollidieren kann.</p>
<p>Es wird angeregt, im B-Plan festzusetzen, dass die notwendigen Stellplätze auch wirklich errichtet werden müssen.</p>	<p>Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Quickborn verwiesen, die auch ohne Festsetzung im B-Plan einzuhalten ist.</p>
<p>Ein Bürger kritisiert die künftige Fällung des Baumes an der Kampstraße, etwa mittig des Plangebietes. Dies beeinflusst den Charakter der Straße / des Ortsbilds. Er bittet mehrfach um den Erhalt. Er schlägt als Alternative die Pflanzung von 2 neuen kleineren Bäumen an der Kampstraße vor.</p>	<p>Es wird erläutert, dass die Tiefgarage soweit an den Stamm heranrückt, dass umfangreiche Wurzelentnahmen erforderlich wären. Der Baum ist damit voraussichtlich nicht lebensfähig. Die Tiefgarage muss so groß (88 Stellplätze) sein, damit der Stellplatzbedarf gem. Stellplatzsatzung der Stadt Quickborn auch umgesetzt werden kann. Herr Thermann berichtet von verschiedenen Planungsvarianten, die erstellt wurden, damit so viele Bäume wie möglich, erhalten werden können. Aber es können nicht alle Bäume geschützt werden. Die Neupflanzung von 2 kleineren Bäumen wird protokolliert und ist abzuwägen.</p>
<p>Es wird vorgeschlagen, den angedachten Spielplatz im B-Plan örtlich festzusetzen.</p>	<p>Es wird dargelegt, dass Spielplätze im Wohngebiet allgemein zulässig sind und überall angeordnet werden können. Die Stadt möchte den genauen Standort nicht vorgeben. Ein Vertreter der Adlershorst bekräftigt, dass die Baugenossenschaft ein Interesse hat, dort einen Spielplatz anzuordnen und die fester Bestandteil der Freiraumplanung ist.</p>

	Er verweist auf Referenzprojekte im Stadtgebiet, in denen ebenfalls Grünanlagen und Spielplätze gelungen umgesetzt wurden.
Interessenten für eine neue Wohnung stellen sich vor und stellen Fragen zu dem künftigen Mietobjekt.	Die Fragen werden von einem Vertreter der Adlershorst beantwortet.
Es wird gefragt, wie die Außenanlagen gepflegt werden.	Ein Vertreter der Adlershorst erläutert, dass hierfür ein Gärtner beauftragt wird.
Wie werden die Nachbargebäude vor möglichen Bauschäden geschützt?	Ein Vertreter der Adlershorst erklärt, dass vor Baubeginn der Istzustand der Nachbargebäude durch einen Sachverständigen aufgenommen und dokumentiert wird.
Die geplante Zeitschiene wird abgefragt.	Die Adlershorst rechnet mit der Rechtswirksamkeit des B-Plans Ende 2025. Die Verwaltung sieht zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinderungsgründe. Die Behördenbeteiligung muss jedoch abgewartet werden. Die tatsächliche Bauphase dauert üblicherweise 12 - 15 Monate.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen und Anregungen.

Herr Bürgermeister Beckmann bedankt sich für die rege Beteiligung bei den Anwesenden und schließt die Veranstaltung.

Rellingen, 25.06.2024



.....
 Protokollführerin
 (Anne Nachtmann, dn.stadtplanung)