

**Niederschrift
über die öffentliche Anhörung
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)**

**zum Bebauungsplanes Nr. 174 „Ecke Plöner Straße/Hanssenstr.“ der
Stadt Neumünster**

**im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld/Ruthenberg
am 06.09.2017**

Datum: 06.09.2017
Ort: Haus Berlin, Pestalozziweg 22, 24536 Neumünster
Zeit: 19:15 Uhr bis ca. 20:05 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Beteiligte: Herr Holtz, Vorsitzender des Stadtteilbeirates Brachenfeld/Ruthenberg
Weitere Mitglieder des Stadtteilbeirates Brachenfeld/Ruthenberg
Herr Büstrin als Geschäftsführer des Hauses Berlin, Architekt Mumm
vom Planungsring Mumm & Partner, Stadtplaner Stellmacher vom Büro
Architektur + Stadtplanung
Frau Loescher-Samel, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung,
zugleich als Protokollführerin zu diesem Tagesordnungspunkt

An dieser öffentlichen Anhörung, die vorher in der Tagespresse sowie im Internet durch amtliche Bekanntmachung angekündigt worden war, nehmen ca. 25 Bürgerinnen und Bürger teil. Ein Vertreter der örtlichen Presse ist ebenfalls anwesend.

Im Laufe der Stadtteilbeiratssitzung leitet der Vorsitzende, Herr Holtz, in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt zunächst an Herrn Büstrin, der für den Projektträger die Konzeption des „WIR-Quartiers“ an der Ecke Plöner Straße/Hanssenstraße vorträgt.

Anschließend erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, zu der der Vorsitzende an Frau Loescher-Samel übergibt. Diese stellt die Rahmenbedingungen, das Plangebiet sowie Anlass und Ziele der Planung mithilfe einer Power-Point-Präsentation vor. Zur Erläuterung des Baukonzeptes sowie des städtebaulichen Vorentwurfs leitet Frau Loescher-Samel an die Herren Mumm und Stellmacher weiter.

Nach den Vorträgen wird den Anwesenden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen und Kommentare, die sich teilweise nicht oder nur indirekt auf das Bauleitplanverfahren beziehen. Die Fragen werden von der Verwaltung bzw. anderen Projektverantwortlichen wie folgt beantwortet:

Frage: Sind die geplanten bodentiefen Fenster eine Vorgabe der Stadt oder dienen sie der besseren Belichtung?

Antwort (Architekt): Die Fensterform ist zugunsten der besseren Belichtung und Erlebarkeit der Außenwelt gewählt.

Fragen: Wie sollen einzelne Bauausführungen erfolgen?

Antworten (Architekt): Dreifach-Verglasung, Stein-auf-Stein, barrierefrei...

Frage: Von wo aus soll die Anlieferung und Hauptzufahrt erfolgen? Es werden aus dem Projekt zusätzliche Verkehrsentwicklungen an der Hanssenstraße befürchtet.

Antwort (Architekt/Büstrin): Das Dienstleistungsgebäude wird von der Plöner Straße aus erschlossen; die Hauptzufahrt liegt an der Plöner Str. An der Hanssenstraße sollen lediglich zwei untergeordnete Anbindungen erfolgen, um kleinere Stellplatzanlagen zu erschließen. Ansonsten ist vorgesehen, das innere Wegenetz im Projektgebiet von der Hanssenstraße durch Poller abzutrennen und keine allgemeine Durchfahrbarkeit zu ermöglichen.

Anregung: Der Baustellenverkehr für das Projekt sollte ausschließlich über die Plöner Straße geleitet werden.

Antwort (Büstrin/Architekt(Loescher-Samel): Herr Büstrin als Vertreter des Projektträgers hat zugesagt, sich hierfür bei der Projektumsetzung einzusetzen und dies auch mit den planenden/bauleitenden Architekten sowie Baufirmen abzustimmen.

Frage: Ist damit zu rechnen, dass aufgrund des künftig in der Wohnanlage lebenden Personenkreises besondere Geräusentwicklungen (Schreien o. ä.) entstehen?

Antwort (Büstrin): Es ist innerhalb der Wohnanlage keine Einheit im Sinne der klassischen stationären Pflege (wie etwa im Haus Berlin) vorgesehen. Die Wohnanlage hat eine grundsätzlich andere Ausrichtung und entspricht eher einer allgemeinen Wohnsiedlung.

Anregung: An der Einmündung Hanssenstraße/Plöner Straße kommt es aufgrund des derzeitigen Verkehrsaufkommens häufig zu Rückstau; Anlieger bzw. deren Grundstückszufahrten werden blockiert; Abbiegevorgänge - insbesondere stadtauswärts – gestalten sich oft problematisch. Lärm und Verkehrsbehinderung sind die Folge. Die vor einiger Zeit hergestellte Verschmälerung der Verkehrsfläche (Grünstreifen) sollte zurückgenommen werden bzw. es sollten Halteverbote eingeführt werden.

Auch in der Plöner Straße werden die künftigen Abbiegevorgänge in Richtung Projektzufahrt aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der hohen Fahrgeschwindigkeit vieler Verkehrsteilnehmer kritisch gesehen.

Antworten (Loescher-Samel/Stellmacher): Die Problematik ist unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren und dem dort geplanten Projekt zu sehen. An der Seite Hanssenstraße sind im Plangebiet – wie gesagt – keine neuen Anbindungen vorgesehen, die eine starke Zunahme des Anliegerverkehrs erzeugen. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung wird zudem ein Verkehrsgutachten erarbeitet, um den Belangen des Verkehrs Rechnung zu tragen. Hierin wird auch die Frage nach den Abbiegevorgängen usw. beantwortet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Soweit aufgrund der geschilderten Problematik verkehrslenkende Maßnahmen und/oder Umbauten in der Hanssenstraße vorzunehmen sind, ist dies auf anderer Ebene zu klären.

Fragen: Wie groß ist der Abstand zwischen den Baugrenzen und den Nachbargrenzen im Norden und wie begründet sich die Höhenstaffelung?

Antwort (Stellmacher): Im Hinblick auf die direkt angrenzende eingeschossige Wohnhaus Hanssenstraße 47 wurde ein Abstand von 6 m gewählt. Dies ist gegenüber den bauordnungsrechtlichen Anforderungen (LBO SH) ein verdoppelter Abstand. Zudem wurden die maximalen Geschosshöhen und Gebäudehöhen derart in drei Stufen (7,0 m; 10,25 m; 13,50 m) gestaffelt, dass eine möglichst geringe Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung entsteht. Die größte Gebäudehöhe liegt im Blockinneren. Das Hauptgebäude an der Plöner Straße entspricht in seiner Ausdehnung der besonderen Funktion. Der Gebäudekomplex trägt zum Schutz der dahinterliegenden Wohnbebauung bei.

Frage: Wird nicht die relativ enge Bebauung dazu führen, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner gegenseitig in den Fenstern schauen?

Antwort (Stellmacher/Mumm): Die Abstände zwischen den Gebäudeteilen liegen nach dem Baukonzept tlw. bei um die 20 m. Die Baugrenzen liegen allerdings zugunsten der Flexibilität in der Umsetzung dichter aneinander. Engere Abstände entstehen z. T. auch durch die geplanten laubengangartige Verbindungen der verschiedenen Gebäude und an Stirnseiten. Eine barrierefreie interne Verbindung der Gebäude untereinander ist auf jeden Fall gewünscht. Im Übrigen werden die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu Abstandsflächen eingehalten.

Herr Mumm ergänzt, dass die Grundrissgestaltung so vorgenommen werden soll, dass die sich die Schlaf- und Wohnräume von verschiedenen Gebäuden nicht direkt gegenüberliegen.

Abschließend erläutert Frau Loescher-Samel den weiteren Planungsprozess einschließlich der nächsten Beteiligungsmöglichkeit und Terminalschiene.

Herr Holtz fasst die Ergebnisse der Bürgeranhörung zusammen und stellt fest, dass der Stadtteilbeirat der Planung grundsätzlich positiv gegenübersteht. Der Vorsitzende bedankt sich für die Erläuterungen und geht zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

Neumünster, 07.09.2017
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung

i.A.

gez.

(Loescher-Samel)