

## **Protokoll**

### **zur Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 195 „Margarethenstraße/ Klostersande“**

Montag, 24.06.2019 um 18.00 Uhr im AWO-Stadtteiltreffpunkt Klostersande

Teilnehmer: ca. 50 Einwohnerinnen und Einwohner,  
sowie Baustadtrat Herr Bredemeier, Herr Munk (Amt für Stadtentwicklung), Frau Ketels (Amt für Stadtentwicklung), Herr Siemonsen (Architekt), Herr Eichmann (Architekt) und Herr Mahler (EMV Immobilienmanagement GmbH)

#### **Begrüßung**

Herr Bredemeier eröffnet die Veranstaltung um 18.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen.

Herr Munk begrüßt ebenfalls die Anwesenden und stellt kurz den Ablauf dar. Zunächst werden die Anwesenden durch zwei kurze Vorträge über die Thematik informiert. Im ersten Vortrag wird Frau Ketels über den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens berichten. Im Anschluss werden Herr Mahler und Herr Siemonsen das Bauvorhaben vorstellen. Anschließend besteht die Möglichkeit, Anregungen einzubringen und Rückfragen zu stellen.

#### **Ablauf Bebauungsplanverfahren**

Frau Ketels gibt zunächst einen Überblick über den Geltungsbereich sowie das angewandte Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 195. Das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich aktuell bei der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Im Weiteren führt Frau Ketels anhand der dem Protokoll beiliegenden Präsentation die nächsten Schritte des Verfahrens auf. Zunächst werden die Hinweise der Öffentlichkeit und Behörden gesichtet. Anschließend wird ein Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) zur Beschlussfassung vorgelegt. Sobald der Beschluss gefasst wurde, wird es eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu diesem Entwurf geben.

#### **Vorstellung Bauvorhaben**

Herr Mahler stellt sich zunächst vor und erläutert kurz die Beweggründe für das Investitionsvorhaben. Im Anschluss geht Herr Siemonsen anhand der beigefügten Präsentation auf die derzeitigen Planungen des Bauvorhabens ein. Die Planungen befinden sich in der Entwicklung und Änderungen können nicht ausgeschlossen wer-

den. Die vorgestellten Unterlagen entsprechen denjenigen, die vom 01.06. bis 20.06.2019 auslagen.

### **Rückfragen und Anregungen**

Herr Köpcke meldet sich zu Wort und erkundigt sich, wie weit die Staffelgeschosse zurück springen.

Herr Siemonsen erläutert, dass diese an der rückwärtigen Fassade 2 bis 2,5 Meter zurückliegen sollen, damit ausreichend Platz für die Dachterrassen geschaffen wird. Der Rücksprung an der Vorderseite zur Klostersande wird ca. 1 Meter betragen.

Ein Bürger hinterfragt, warum die Einfahrt der Tiefgarage von der Klostersande erfolgen soll.

Herr Siemonsen führt aus, dass die Straße Klostersande ohnehin bereits höher frequentiert ist als die ruhige Margarethenstraße. Des Weiteren ist aufgrund des Kopfsteinpflasters die Margarethenstraße nicht ausreichend als Zufahrtstraße für die Tiefgarageneinfahrt geeignet.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich, ob die Möglichkeit besteht, eine Tempo 30 Zone für die Klostersande einzurichten.

Herr Munk teilt daraufhin mit, dass diese Möglichkeit von dem Flächenmanagement überprüft werden muss. Die Anregung wird mit ins Protokoll aufgenommen und an das Flächenmanagement weitergeleitet.

Herr Weiß (Seniorenrat) hinterfragt, ob es in dem Quartier geförderten sozialen Wohnraum geben wird. Außerdem erkundigt er sich, ob die Wohnungen barrierefrei/-arm errichtet werden.

Herr Mahler klärt darüber auf, dass die Planungen für die Wohnungen noch nicht so weit vorangeschritten sind, dass darüber Auskunft gegeben werden kann. Er kann hinsichtlich Barrieren jedoch schon mitteilen, dass der Zugang zu den Wohnungen stufenlos sein wird.

Frau Czemper berichtet über eine Messstation, die sich auf dem ehemaligen Wäschereigelände befindet und hinterfragt, was für Messungen dort gemacht werden. Des Weiteren fragt sie, ob das Protokoll der Bürgerinitiative berücksichtigt wird und ob das Bauvorhaben geförderten sozialen Wohnraum bietet.

Herr Munk erläutert, dass die Messungen von dem Grundstückseigentümer in Absprache mit dem Kreis Pinneberg (Untere Bodenschutzbehörde) durchgeführt werden. Die Informationen werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens vom Kreis eingeholt. Bezüglich des Protokolls der Bürgerinitiative teilt Herr Munk mit, dass die Bürgerinitiative die Stellungnahme zu dem Bebauungsplan bei der Stadt eingereicht hat und deren Inhalte im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes einbezogen werden. Ob anteilig sozial geförderter Wohnraum entstehen kann bzw. soll, muss im Weiteren noch zwischen Stadt und Investor besprochen werden.

Ein Bürger meldet sich ebenfalls zu Wort und fragt, wer Ansprechpartner ist, wenn aufgrund der Arbeiten (z.B. bei den Sanierungsmaßnahmen) auf dem ehemaligen

Wäschereigelände ein Schaden an seinem Wohnhaus auftritt.

Herr Munk erläutert daraufhin, dass gemäß dem Verursacherprinzip der Eigentümer als Auftraggeber die Verantwortung für eine Maßnahme trägt und ggfs. die ausführende Person/Firma zur Klärung heranziehen wird, da diese ihre Arbeiten sach- und fachgerecht auszuführen hat. Bei der Beschädigung des Eigentums handelt sich grundsätzlich um eine privatrechtliche Angelegenheit.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich, was mit der bestehenden Bushaltestelle passiert und fragt im gleichen Zuge, ob diese gegebenenfalls verlegt wird oder eine Überdachung bekommen könnte. Des Weiteren stellt er die Frage, wann die Messstation wieder entfernt wird.

Herr Munk führt aus, dass eine Bushaltestelle nicht unmittelbar Teil des Bebauungsplanes sein kann. Diese Anregung aber gerne für eine ergänzende Prüfung mit aufgenommen und an das zuständige Fachamt weitergegeben wird. Bezüglich der Entfernung der Messstation kann Herr Munk keine Auskunft geben, da die Station von dem Grundstückseigentümer in Abstimmung mit dem Kreis betrieben wird und die Stadt keinen Einfluss hierauf hat.

Herr Gast ergreift im Namen der Stadtteilinitiative ebenfalls das Wort und hinterfragt, ob in der Tiefgarage zusätzliche Parkplätze geschaffen werden könnten, die von der Stadt angemietet und von den Besuchern des Stadttheaters genutzt werden können. Weiterhin fragt Herr Gast, ob es eine Beweissicherung geben wird. Wenn ja, wer diese durchführen wird und wer die Kosten trägt.

Herr Siemonsen beantwortet zunächst die erste Frage und macht deutlich, dass bei der Planung des Bauvorhabens die Schaffung von Wohnraum Priorität hat und nicht die Verbesserung der Parksituation für die anliegenden Straßen.

Bezüglich der zweiten Frage klärt Herr Mahler darüber auf, dass der Bauherr eine Beweissicherung an den anliegenden Gebäuden/ Grundstücken durchführen lässt, sofern dies als erforderlich erachtet wird. Die Kosten für die Beweissicherung trägt der Bauherr.

Ein weiterer Bürger merkt an, dass es für das neue Quartier ausreichend Stellplätze geben muss, da die anliegenden Straßen schon jetzt stark mit parkenden Autos belastet sind.

Herr Munk bestätigt, dass der Parkdruck vermeintlich weiter steigen wird, jedoch vor dem Hintergrund des großen Bedarfes an Wohnraum besonders Innenstadtgrundstücke für eine Entwicklung gegenüber der Versiegelung des Naturraums am Rande der Stadt vorzuziehen sind. Da der Investor einen Stellplatz pro Wohnung auf dem Areal bzw. in der Tiefgarage bereitstellen möchte, wird der Zunahme des Parkdrucks jedoch weitestgehend entgegengewirkt. In einer innerstädtischen Lage wie dieser ist zudem auf die zunehmende Mobilität per Fahrrad, ÖPNV und zu Fuß zu setzen – nicht zuletzt um die Aufenthaltsqualität im gesamten Quartier zu steigern.

Eine Bürgerin fragt, ob in der Margarethenstraße umfangreiche Kanalarbeiten vorgenommen werden. Der Straßenbelag der Margarethenstraße besteht aus Kopfsteinpflaster und es wäre schade, wenn die Pflasterung aufgrund der Arbeiten teilweise

durch Asphalt ersetzt werden würde.

Herr Munk teilt mit, dass nach den Straßenarbeiten an Straßen mit historischem Pflaster in der Regel wieder der vorherige Zustand hergerichtet wird.

Herr Boos berichtet, dass sich an der Hafestraße eine Grundschule befindet und viele Kinder über die Klostersande und /oder die Margarethenstraße zur Schule laufen. Er bittet darum, die Grundschule rechtzeitig zu informieren, sofern absehbar ist, dass auf dem ehemaligen Wäschereigelände Maßnahmen umgesetzt werden, die einen Immissionsschutz für das Grundschulgelände erforderlich machen oder die Kinder auf dem Schulweg mit Behinderungen rechnen müssen. Die Informationen sollen bitte direkt an die Schulleiterin Frau Köhling übermittelt werden.

Herr Munk informiert abschließend, dass die Ergebnisse der Veranstaltung protokolliert und innerhalb der nächsten 14 Tage im Internet zur Verfügung gestellt werden. Alle eingebrachten Einwendungen, sofern es nicht Verständnisfragen zu den Vorträgen waren, fließen in das weitere Verfahren des Bebauungsplanes ein und werden abgewogen. Herr Munk bedankt sich nochmals für das zahlreiche Erscheinen sowie die rege Beteiligung und schließt die Veranstaltung um 19.35 Uhr.

gez. Pramschüfer  
Protokollführerin

**Anlagen:**

Präsentation von Frau Ketels - Amt für Stadtentwicklung

Präsentation von Herrn Siemonsen - Architekt