

## **Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße"**

Protokoll der Informationsveranstaltung

Ort: Grundschule Müllerstraße

Datum: 30.05.2018

Uhrzeit: 19:00 Uhr

Anwesende Einwohner: ca. 24

Podium: Frau Hommel, Moderation  
Herr Helterhoff, zuständiger Planer  
Herr Kremer-Cymbala, Protokoll

Frau Hommel begrüßt die anwesenden Bürger, stellt das Podium vor, den Ablauf der Veranstaltung und den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens dar.

Herr Helterhoff erläutert die Planung an Hand einer Präsentation.

Frau Hommel leitet zur Diskussion über in dem sie die „Spielregeln“ erläutert und die Datenschutzhinweise gibt.

### Einwender 1

Er möchte wissen, wo denn jetzt eine Jugendeinrichtung geplant ist.

Herr Helterhoff weist auf den Spielplatz hin, eine direkte Jugendeinrichtung ist zurzeit nicht geplant.

### Einwender 2

Er weist darauf hin, dass gerade in den Wintermonaten ein langer Schattenwurf von dem Hochhaus an der Mittelstraße gegeben ist und dass dies im Verfahren geprüft werden soll. Weiterhin weist er darauf hin, dass die „Parkplätze“ im Bereich der Mittelstraße durch die Läden und Dienstleister belegt sind, so dass die Anwohner nicht mehr dort parken können.

Herr Helterhoff antwortet, dass der Schattenwurf im weiteren Verfahren geprüft werden wird. Die genannten „Parkplätze“ sind keine öffentlichen Parkplätze sondern private Stellplätze, die vom Eigentümer dann auch vermietet werden können.

Für die neue Wohnbebauung ist geplant, dass dort die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück entstehen sollen, wobei der Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je Wohneinheit angewendet werden wird, bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau kann der Schlüssel geringer sein. Für Ladeneinrichtungen, Lokale und mögliche Dienstleister muss die notwendige Anzahl der Stellplätze noch errechnet werden (dies geschieht im nachgelagerten Bauantragsverfahren).

Herr [REDACTED] regt an, dass eine Tiefgarage vorgesehen werden soll, in der dann „Parkplätze“ entstehen könnten.

Herr Helterhoff entgegnet, dass dort wohl nur die notwendigen Stellplätze für die neue Bebauung entstehen würden.

### Einwender 3

Sie möchte wissen, warum die Einrichtung nicht direkt angeschrieben worden ist und wünscht zukünftig eine direkte Ansprache der Einrichtung. Weiterhin möchte Sie wissen in welchem festen Haus das Familienzentrum zukünftig untergebracht werden soll.

**Anlage 4: zur Vorlage Nr. B 18/0555 des Stuv am 06.12.2018**

**Hier: Niederschrift der Informationsveranstaltung**

## **Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße"**

Herr Helterhoff antwortet, dass die Einrichtung, wenn denn eine Bebauung des jetzigen Standortes erfolgen wird, in diesem Neubau untergebracht werden soll. Für die Bauzeit muss dann eine Übergangslösung durch das Dezernat II gefunden werden.

### Einwender 4

Er sagt, dass die Anwohner zu Recht daran interessiert sind, wo denn zukünftig neue „Parkplätze“ und Jugendeinrichtungen entstehen sollen.

### Einwender 5

Er möchte wissen, ob die vorhandenen Gewerbebetriebe umgesiedelt werden oder können diese nach der Bebauung dort wieder angesiedelt werden.

Herr Helterhoff antwortet, dass grundsätzlich die vorhandenen Gewerbebetriebe sich dort wieder ansiedeln könnten, das ist aber eher unwahrscheinlich, da diese wie z. B. der Autohandel andere Außenflächen benötigen werden.

### Einwender 2

Herr [REDACTED] möchte wissen, wie denn die neue Baufläche erschlossen werden soll.

Herr Helterhoff geht davon aus, dass eine Erschließung von der Segeberger Chaussee als auch von der Mittelstraße geplant werden kann, ein Anschluss an die Segeberger Chaussee wird aber wohl bevorzugt werden.

Herr [REDACTED] möchte dann wissen, welche Zielgruppe von Gewerbetreibenden bei der Vergabe der Gewerberäume angesprochen werden soll. Er bevorzugt medizinische Einrichtungen und Ärzte, da in Glashütte kaum noch Termine für Kranke vergeben werden würden.

Für den Wohnungsbau wünscht er sich, dass auch an die Familien gedacht werden soll, wie z. B. gefahrloses Spielen der Kinder.

Weiterhin möchte er wissen, ob die Mittelstraße zukünftig noch mehr belastet wird.

Herr Helterhoff antwortet, dass die Stadt auf die Vergabe der Gewerberäume keinen Einfluss nehmen kann, schon gar nicht darauf, dass sich Ärzte hier ansiedeln. Dies kann in einem solchen Bauleitplanverfahren nicht geregelt werden.

Es war bisher geplant, die Mittelstraße auch zur Erschließung heran zu ziehen, es wird aber mitgenommen, dass dies von den Anwohnern nicht gewünscht wird.

Was die Familien betrifft, verweist er auf die neu geplanten Kinderspielplätze.

### Einwender 6

Er ergänzt die Aussage von Herrn Helterhoff dahingehend, dass die Ausschreibung für diese neue Spielplatzanlage läuft und die Auftragsvergabe demnächst erfolgen soll.

### Einwender 4

Er regt an, dass in die neuen Gewerberäume die Post, die Telekom oder Anbieter von Lebensmitteln einziehen sollten, dass hat er schon im Wahlkampf den Anwohner vorgeschlagen.

Herr Helterhoff antwortet, dass dies von der Stadt nicht gesteuert werden kann

## **Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße"**

### Einwender 5

Er berichtet von einer Umfrage, was denn in Glashütte noch an Versorgungseinrichtungen gebraucht wird. Diese sollte von der Stadt herangezogen werden, damit an diese Branchen die Gewerberäume vergeben werden.

Herr Helterhoff antwortet, dass dies von Seiten der Stadt nicht geregelt werden kann. Er geht aber davon aus, dass die Versorgungseinrichtungen bei zusätzlichem Bedarf nachziehen werden.

Es ergibt sich eine kurze Diskussion zum Thema ärztliche Versorgung.

### Einwender 1

Er schlägt vor, die neue Bebauung als Reine Wohnbebauung auszuweisen.

Herr Helterhoff antwortet, dass der Flächennutzungsplan schon eine gemischte Bebauung dort vorsieht, was auch eher dem Ziel nahe kommt, die dahinterliegende Bebauung an der Mittelstraße vom Straßenlärm der Segeberger Chaussee abzuschirmen.

### Einwender 7

Sie sagt, dass bei der ALDI-Ansiedlung eine Zuwegung von der Segeberger Chaussee versprochen wurde, die ist heute noch nicht da. Sie berichtet von zu schnellem Fahren in der Tempo-30-Zone Mittelstraße und möchte, dass die Stadt entsprechende Piktogramme auf die Straße aufbringt. Sie wendet sich gegen eine Anbindung der neuen Bebauung an die Mittelstraße, sondern befürwortet eine Erschließung über die Segeberger Chaussee. Weiterhin berichtet sie vom häufigen Parken an unerlaubten Stellen und bittet um mehr Kontrolle durch die Stadt.

Herr Helterhoff sagt zu, dass diese Beschwerden und Anregungen weitergeleitet werden.

### Einwender 5

Er berichtet davon, dass an der Mittelstraße in einem Bereich das Verkehrsschild Sackgasse steht, im Anschluss aber der Weg weiter führt und damit eine Umfahrung möglich ist.

Herr Helterhoff antwortet, dass die öffentliche Verkehrsfläche tatsächlich eine Sackgasse darstellt, dass aber diese dann als Privatweg weitergeführt wird. Dem Eigentümer kann nicht untersagt werden, Fahrzeuge über diese fahren zu lassen.

### Einwender 2

Er bittet darum, dass alles das, was aus verkehrlich Sicht gesagt worden ist an die zuständigen Stellen im Rathaus mitgenommen wird, dies sagt Herr Helterhoff zu.

### Einwender 8

Er fragt nach, wie viele Wohneinheiten entstehen werden.

Herr Helterhoff antwortet, dass dies zurzeit nicht gesagt werden kann.

### Einwender 2

Er möchte, dass eine Mietpreisbremse in den Bebauungsplan eingearbeitet wird.

## **Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße"**

Herr Helterhoff antwortet, dass dann, wenn ein Investor die gesamte Bebauung realisieren möchte, wird die von der Stadtvertretung festgesetzten 30 % öffentlich geförderten Wohnungen eingefordert. In wie weit allerdings nur ein Investor hier bauen wird steht zurzeit noch nicht fest.

### Einwender 6

Er fragt nach, ob der Grünzug noch immer im Flächennutzungsplan festgeschrieben ist.

Herr Helterhoff bejaht dies.

Herr [REDACTED] stellt darauf hin fest, dass dann dort auch keine Anbindung gebaut werden darf.

Auch das bejaht Herr Helterhoff.

### Einwender 7

Fragt noch einmal nach, welches Gewerbe denn dort angesiedelt werden soll. Weiterhin möchte sie wissen, wie sich der ZOB Glashütte verändert.

Herr Helterhoff antwortet, dass die Art des Gewerbes nicht vorgegeben wird, sondern mit dem Bebauungsplan nur der städtebauliche Rahmen hierfür geschaffen wird. Die Pläne für die Umgestaltung des ZOB Glashütte vom Fachbereich Verkehrsflächen wurden in einer anderen Veranstaltung schon vorgestellt. Auf die zuständige Ansprechpartnerin im Fachbereich Verkehrsflächen wird hingewiesen.

### Einwender 9

Er möchte wissen, wie denn die Eigentümer der Flächen unter einen Hut gebracht werden sollen.

Herr Helterhoff antwortet, dass es sich hier um eine Angebotsplanung handelt und keiner der Eigentümer zum Bau verpflichtet werden kann.

### Einwender 2

Er möchte mehr Polizeipräsenz im Bereich. Es sollte in die neue Bebauung eine Polizeiwache untergebracht werden.

Herr Helterhoff sagt, dass eine Polizeiwache zwar zulässig sein würde, aber ob dies von Seiten des Landes dann auch so kommen wird hält er für fraglich.

### Einwender 10

Er stellt fest, dass es länger dauern kann, dass die Bebauung verwirklicht wird.

Dies bejaht Herr Helterhoff.

### Einwender 5

Er möchte wissen, ob eine Bebauung der Wiese nördlich der Segeberger Chaussee geplant ist.

## **Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße"**

Herr Helterhoff antwortet, dass der Flächennutzungsplan eine solche Bebauung zwar schon vorsieht, eine detaillierte Planung ist aber noch nicht vorgesehen, da es von Seiten des Grundeigentümers noch keine Wünsche zur Bebauung gibt.

Nach Abschluss der Diskussion stellt Frau Hommel das weitere Verfahren vor, bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und wünscht einen guten Heimweg und beendet die Veranstaltung um 20:15 Uhr.

Reinhard Kremer-Cymbala

2. 601.hom z. Kts.
3. 601.hel z. Kts.
4. 60.1 z. Kts.
5. III z. Kts.
6. z. Vg.