Anlage zur Niederschrift
vom 02.11.2023 TOP 5.1



Gemäß der öffentlichen Bekanntmachung, Stadt Norderstedt findet am 02.11.2023, 18:15 Uhr eine Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung statt.

Im Rahmen der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung unter Punkt 5, Einwohnerfragestunde, Teil 1 wird hiermit nachfolgend zu dem Tagesordnungspunkt 11: B 23/0426 Stellung bezogen. Es handelt sich um den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 351 Norderstedt „Glashütter Damm Ecke Immenhorst. Hier Aufstellungsbeschluss.

**Als direkt betroffene Anwohner der Grundstücke Glashütter Damm 39 und Immenhorst 2a möchten wir zu dem geplanten Bauvorhaben wie folgt einige Einwendungen bzw. Anmerkungen zu Protokoll geben. Wir bitten um Einbeziehung und Berücksichtigung bei der Beschlussfassung.**

**(vorgelegt von Bernd Holst, bernd.holst@wtnet.de, 0162 6330198)**

Es geht im Wesentlichen um Folgendes:

- Das Gebäude soll dreistöckig fast direkt an den Immenhorst herangebaut werden. Dies würde erdrückend auf die Bewohner des Hauses Glashütter Damm 39 wirken. Die Einbußen bei der Nutzung von Garten und Terrasse wären erheblich, auch für Immenhorst 2a.
- Es gibt bereits einen Parkplatz mit der Einfahrt vom Glashütter Damm. Statt diesen zu nutzen, soll eine neue Einfahrt vom Immenhorst aus gebaut werden. Dazu soll eine alte große Eiche gefällt werden. Dies ist aus Naturschutzgründen verwerflich und völlig unnötig. Zudem ist der Immenhorst viel zu klein, um von da aus auf einen Parkplatz zu kommen.
- Das Haus Glashütter Damm 39 liegt direkt am „Dreieck" Immenhorst / Glashütter Damm. Die Bewohner wären durch die Zunahme des Verkehrs von nicht zumutbaren Lärm- und Abgasemissionen betroffen.
- Ein beschleunigtes Verfahren wird der Komplexität des Vorhabens nicht gerecht.

## I. Lärm- und Verkehrsbelastung

Bereits jetzt ist die Lärm- und Verkehrsbelastung für die Anwohner durch den Kindergarten erheblich. Der Verkehr staut sich bei Ein- und Ausfahrt auf den Parkplatz. Bei Kirchenveranstaltungen verstopfen die Autos die Straße und die Umgebung. Diese Zusatzbelastung würde sich bei einer Pflegeeinrichtung mit 86 Zimmern verstetigen, und zwar durch Besucher und Versorgungsfahrzeuge. Auch wenn zusätzlich in großer Zahl Parkplätze gebaut würden, bliebe die Belastung auf den Straßen. Hierfür sind der Glashütter Damm und der Immenhorst nicht ausgelegt. Die Straßen sind für ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern konzipiert.

Die Straße Immenhorst ist aktuell durch den Besucherverkehr zum Restaurant und zur Reitsportanlage am Ende des Immenhorsts schon jetzt außerordentlich belastet und außerdem viel zu schmal. So staut sich der Verkehr auf dem Glashütter Damm jedes Mal, wenn jemand vom Glashütter Damm in den Immenhorst einbiegen will und gleichzeitig ein Auto aus dem Immenhorst kommt. Genutzt wird der Immenhorst übrigens nicht überwiegend

von Kleinwagenfahrern, sondern in erheblichem Umfang von SUVs, gegebenenfalls mit Anhänger. Wenn jetzt auch noch der Verkehr dazukommen würde, den das Bauvorhaben mit sich brächte, wären die zulässigen Emissionswerte für Lärm und Luft mit Sicherheit überschritten. Es ist auch zu beachten, dass der Glashütter Damm bereits massiv vom Durchgangsverkehr genutzt wird.

## II. Höhe und Lage des geplanten Projektes

Die dreistöckige Bebauung soll bis direkt an die Straße gehen. Die Größe des Bauwerks würde erdrückend auf die Umgebung, insbesondere jedoch für die Bewohner des direkt gegenüberliegenden Hauses Glashütter Damm 39 und des Hauses Immenhorst 2a außerordentlich belastend wirken. Sonne und Tageslicht würden den Garten, die Terrasse nur noch eingeschränkt erreichen. Bei einem Blick aus dem Fenster würde man ausschließlich auf das hohe Gebäude blicken.

Eine derartig rücksichtslose Bebauung ist mit gutem Grund bislang auch in Harksheide Süd nicht erfolgt. Alle Gebäude, die im Stadtteil Harksheide Süd bislang errichtet wurden, tragen dem auch Rechnung. So wurden die Mehrfamilienhäuser am Immenhorst und die Grundschule Harksheide Süd so errichtet, dass ausreichend Abstand zur Straße gehalten wurde, sodass sie sich entsprechend in die Umgebung einfügen. Diesem Konzept steht die Planung für das Seniorenheim diametral entgegen. Dies ist in mehrfacher Hinsicht unverhältnismäßig:

1. Das Ob einer Bebauung hängt nicht davon ab, das Gebäude direkt an die Straße zu bauen. Man kann es auch anders konstruieren, ohne unverhältnismäßig in die Rechte der Anwohner einzugreifen. Leider lässt der Plan jegliche Rücksichtnahme vermissen.
2. Maßstab einer Güterabwägung müssen die Kriterien für ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung sein. Der Bauherr erkennt selbst, dass das Bauwerk gemäß dem jetzt einschlägigen § 34 BauGB unzulässig wäre. Sollte der Bebauungsplan geändert werden, ist auf die jetzt bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Alles andere wäre schließlich eine komplette Umwidmung von Harksheide Süd. Insofern stellt sich die Frage, warum das Bauwerk in dieser Dimension und auf diese Art gebaut werden soll. Sich selbst genehmigt der Bauherr ja ausreichend und großzügig Platz innerhalb des Bauvorhabens.

## III. Ökologische Faktoren

Auch sind Belange des Natur- und Umweltschutzes zu prüfen. So soll eine alte große Stieleiche mit einem Kronendurchmesser von über 12 m gefällt werden, um eine Einfahrt zu ermöglichen, obwohl bereits eine ausreichende Einfahrt vom Glashütter Damm besteht. Es ist unerklärlich, warum diese Einfahrt nicht genutzt werden soll. Die Entscheidung, hier eine alte Eiche zu opfern, ist weder sachgerecht noch verhältnismäßig. Leider ist sie aber symptomatisch für das gesamte Vorhaben, dass eine maßlose Maximalbebauung des Grundstückes vorsieht.

## IV. Denkmalschutzaspekte

Das Vorgehen von bauwerk Kirchliche Immobilien bewirkt, dass die Vicelin - Kirche zerstört werden soll, obwohl die Kirche die Umgebung prägt und ein historisch und kulturell bedeutendes Gebäude ist. Es handelt sich hier immerhin um den Abriss einer Kirche! Die kulturell und geschichtlich gleich zu bewertende Schalom-Kirche wurde unter Denkmalschutz gestellt. Beide Kirchengebäude sind im Hinblick auf den Denkmalschutz ähnlich zu bewerten, beide sind gleich alt und bezüglich Kunst und Bauart vergleichbar. Das Vicelin - Haus hat den Stadtteil Harksheide - Süd wesentlich geprägt. Es wäre also zu prüfen, ob es unter Denkmalschutz zu stellen ist. Dies wäre in einem gesonderten Verfahren zu leisten.

Hier sei hier die Bemerkung erlaubt, dass das Vorgehen der Kirchengemeinde - die Stellung der Lütjenmoor-Kirche unter Denkmalschutz - vermeintlich Fakten geschaffen hat. Es kann aber nicht sein, dass hier eine Kirche für eine andere „geopfert" wird. Dies wäre jedenfalls unter dem Aspekt des Denkmalschutzes nicht sachgerecht. Es wäre gegebenenfalls zu prüfen, ob das Verfahren damals auch von „taktischen" Erwägungen getragen wurde und nicht beide Kirchen gemeinsam hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Denkmalschutz zu beurteilen gewesen wären. Also, entweder beide unter Denkmalschutz zu stellen gewesen wären, oder keine. § 8 des Gesetzes zum Schutze der Denkmale postuliert eindeutig: „Unbewegliche Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt." Dass das Vicelin-Haus (noch) nicht unter Denkmalschutz gestellt wurde, heißt ja nicht, dass es nicht schützenswert wäre, sondern dass bislang kein Antrag gestellt wurde, dieses unter Denkmalschutz zu stellen.

## V. Zum Verfahren

Zunächst ist zu beanstanden, dass die Informations- und Beteiligungsrechte der AnwohnerInnen durch das Verfahren verletzt werden. So findet eine Gemeindeversammlung im Vicelin-Haus (02.11. 19:00) zeitgleich mit der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr (18:15) statt. Unklar ist damit, wo welche Informationen mitgeteilt werden. Es ist unmöglich, an beiden Veranstaltungen teilzunehmen, Fragen zu stellen oder die eigenen Argumente vorzubringen. Außerdem müsste der zeitliche Rahmen des Planungsverfahrens kommuniziert werden, wer für was zuständig ist und wer AnsprechpartnerIn für die Belange der BürgerInnen ist.

Dazu soll – laut „Hamburger Abendblatt" – ein beschleunigtes Planungsverfahren erfolgen. Dies ist insbesondere in Anbetracht der komplexen Sachlage völlig unangebracht und nicht sachgerecht. Das geplante Bauvorhaben würde aufgrund seiner Größe und der Art der Bebauung – wenn überhaupt – eher zum Standort Lütjenmoor 13 passen. Es ist davon auszugehen, dass die Planung der Nutzung der Kirchengrundstücke – Schließung einer Kirche, Bebauung des anderen Grundstückes – naturgemäß schon vor längerer Zeit erfolgte. Es ist deshalb nicht gerechtfertigt, jetzt einen hohen Planungsdruck zu erzeugen.

Selbstverständlich kann keine Bürgerin und kein Bürger erwarten, dass es eine „Ewigkeitsgarantie" für die bauliche Umgebung gibt. Für mögliche Veränderungen gibt es in einem Rechtsstaat aber Verfahrensregeln und Gesetze sowie Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauplanung. Hier sollen jedoch Fakten geschaffen werden und es entsteht der Eindruck, dass den Rechten der AnwohnerInnen lediglich formal Genüge getan werden soll.

Eine Dringlichkeit ergibt sich auch nicht aus der geplanten Nutzung. In Anbetracht eines gewissen „Gigantismus“ des Projektes entsteht hier der Eindruck, dass es in einem beträchtlichen Maße auch um ökonomische Interessen geht. Altenpflege ist ein Wachstumsmarkt, der erhebliche Gewinne verspricht. Bauherr ist das bauwerk Kirchliche Immobilien, es geht hier also mitnichten vordringlich um Interessen des Gemeinwohls. Allein durch die Änderung des Bauplans steigt der Wert des Grundstückes um ein Vielfaches. Hier werden „stille Reserven“ gehoben. Gigantismus und der vorgebliche Zeitdruck lassen befürchten, dass im vorliegenden Fall ökonomische Motive treibende Faktoren des Vorhabens sind.

Geboten wäre, eine angemessene Bürgerbeteiligung mit einem angemessenen Zeitrahmen zu gewährleisten. Aspekte des Denkmal- und Naturschutzes müssen beachtet und geprüft werden.

Elfriede Holst (Eigentümerin Glashütter Damm 39)

Bernd Holst (Eigentümer Glashütter Damm 39)

Günther Holst (Eigentümer Immenhorst 2a)