

Originalstellungnahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 24.02.2021	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von (Vor- u. Zuname): Privatperson Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Ich widerspreche hiermit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 137 und 138. Man kann die in die Jahre gekommenen Wohnungen sanieren-wie es überall gehandhabt wird. Wo bleibt der Umweltschutz - hier der Bauschutt der bestehenden Wohnungen? Was ist mit der Versiegelung, die Umweltbehörde appelliert doch immer wieder an die Bürger, ihre Gärten zu begrünen und nicht zuzubetonieren. Einem privaten Investor würde ein Bauvorhaben, wie die SAGA es vorhat, sicherlich nicht genehmigt werden. Es muss möglich sein, eine öffentliche Diskussion zu führen, CORONA geht ja mal vorüber, notfalls muss man einen grossen Saal mieten.

Originalstellungnahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1003

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
24.02.2021	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Guten Tag,

erst einmal herzlichen Dank, dass Anwohner des Baugebietes und Ortsteiles Meiendorf angehört und einbezogen werden.

Ich bin Anwohnerin am Offenbachweg und lebe seit 16 Jahren gerne und mit viel Interesse an unserem Ortsteil in Meiendorf. Ich kenne und beobachte Meiendorf seit fast 40 Jahren und habe die Veränderung von hier werden um 18.00 Uhr, die oft nicht einmal vorhandenen Bürgersteige hochgeklappt über Neubauten im Zuge der Nachverdichtung und Generationenwechsel bis hin zu einem heute fast urbanen Ortsteil mit inzwischen deutlich mehr Enge, teils schon sehr kleinen Grundstücken, vielen glücklichen Familien, Grünflächen und Lebendigkeit hautnah miterlebt, leider auch wachsender Verkehr, zugeparkte Straßenränder und zurückgehende Spielflächen und Spielsicherheit für Kinder am direkten Wohnort.

Es liegt mir am Herzen, dass Rahlstedt 138 (ebenso Rahlstedt 137) unseren Ortsteil wohnenswerter macht und nicht nur zusätzlichen Wohnraum schafft, der Sollzahlen erfüllt, aber den Ortsteil belastet und die Lebensqualität für Anwohner senkt. Ich merke immer wieder in Gesprächen mit anderen, dass in Meiendorf gegenüber anderen Wohngebieten vielfach echte Nachbarschaft gelebt, geholfen und unterstützt wird. Meiendorf und die Menschen hier sind verbindlich und sollten es bleiben dürfen. Das geht nur, wenn Nachverdichtung so gestaltet wird, das Neu- oder Veränderungsbebauungen keine Konkurrenz auf öffentlichen Flächen, Wegen etc. hervorrufen.

Diese Punkte machen mir Sorge und ich bitte um Berücksichtigung und Änderung:

1) **5-geschossige Bauweise** direkt am Nordlandweg und wiederholt in der hinteren Bebauung. Das ist zu hoch! Der Nordlandweg ist im Einfahrtsbereich zu Rahlstedt 138 geprägt von Einzel- und Doppelhäusern, bzw. 2 geschossiger Bauweise, einzig 1 kleineres Wohngebäude ist 3 geschossig. Die gegenüberliegende Straßenseite ist noch deutlicher von ausschließlich max 2 geschossiger Bauweise geprägt. Weder in Rahlstedt 137 noch im aktuellen Bauvorhaben am Spitzbergenweg sind 5 Geschosse vorgesehen. 5 Geschosse nehmen Licht, bringen Enge und nehmen Meiendorf den letzten dörflichen Charakter, der die Attraktivität des Ortsteils ausmacht.

2) es gibt alten **Baumbestand** im Bebauungsbereich - bleiben die Bäume erhalten ?

3) **Stellplatzplanung - Parkraumnot leider vorprogrammiert** - die Unterlagen weisen eine Stellplatzplanung von 130 TG-Plätzen aus bei 485 geplanten Wohneinheiten, das ist ein Schlüssel von nur 27

% ! Die meisten Haushalte in Meiendorf verfügen über 1-3 Autos und das wird sich auf absehbare Zeit vermutlich auch nicht ändern. Auch wenn ich nur in 40 % der Seniorenwohnungen 1 Auto und in jeder Familienwohnung 1,3 Autos ansetze, müsste es ca. 320 Stellplätze geben + mind. 40 Zeitstellplätze für Besucher der Physiotherapie und der Senioren ohne Mobilität. In der Anlage gibt es bisher 2 Parkplätze mit 100 Stellplätzen + 26 Garagen, beide werden entfallen. Beide sind auch jetzt in mobilitätsarmen Pandemiezeiten mind. zu 2/3 genutzt, obwohl größtenteils nur Stellplatzmietern zugänglich.

Die Gegend im und rund um das Baugebiet ist jetzt schon sehr zugeparkt, die Straßenbreite hat sich mit der Bauverdichtung nicht verändert und in einigen Straßen ist das Durchkommen jetzt schon schwer. Krankenwageneinsätze sind häufig und Straßen dann über einen längeren Zeitraum komplett blockiert. Der Nordlandweg ist inzwischen so stark beparkt, dass er oftmals zwischen Offenbachweg und Spitzbergenweg nur 1spurig befahrbar ist, wenn größere Fahrzeuge entgegenkommen. Er ist schon lange keine Anliegerstraße mehr sondern Durchfahrtsstraße für andere Baugebiete, z.B. Meiendorfer Rund. Außerdem wird er von 2 Buslinien durchfahren 24 + 275. Das Gebiet wird durch RAhlstedt 138 + 137 schätzungsweise durch weitere 350 Autos belastet ohne das es Parkraum zusätzlich zum jetzt vorhandenen geben wird. Die TG Plätze sorgen nur für Ersatz von weggfallenden Außenparkplätzen.

Meiendorf hat noch dörflichen Charakter, es gibt keinerlei Infrastruktur für Carsharing, Sammeltaxis, Leihrräder und auch keinen Taxistand etwa am Meiendorfer Bahnhof, es ist hinsichtlich Mobilität noch weitgehend ein Auto erforderlich.

4) **Verkehrssicherheit am Nordlandweg** - teils bereits beschrieben unter 3. - über weite Strecken nur 1 spurig befahrbar, zwischen parkenden oder wartenden Autos und Bussen sind dann aber im Berufsverkehr auf der Straße auch noch viele Schüler mit dem Fahrrad unterwegs, die die Schulen Wildschwanbrook und Islandstraße aufsuchen. Stellen Sie sich bitte außerhalb der Pandemie um 7.30 für 25 Minuten an die Bushaltestelle Offenbachweg und beobachten die Enge zwischen Autos und radfahrenden Kindern.

Radwege Fehlanzeige, befahrbare Fußwege ebenfalls, die Wege sind überwiegend in desolatem Zustand, hochstehende Platten, Baumwurzeln etc. - der Name sagt es - der Nordlandweg ist ein Weg - für Anliegerverkehr gemacht, nicht zur Erschließung immer weiterer Wohngebiete.

5) Die **geplante TG-Einfahrt am Nordlandweg** in nächster Nähe zur dort liegenden Bushaltestelle wird mit dem entsprechenden Ein- und Ausfahrtsverkehr die Fahrsituation und Sicherheit weiter verschärfen.

6) **Abbau von Seniorenwohnungen** - das Gebiet ist ausdrücklich ausgewiesen für Seniorenwohnungen - es ist mir nicht verständlich, warum in einem Stadtteil mit vielen Senioren und wachsendem Bedarf ein Bebauungsplan geändert werden soll, damit die Anzahl der Seniorenwohnungen abgebaut werden darf!! Ich hoffe dem wird nicht stattgegeben!

Besser wäre es wunderbare Seniorenwohnungen in ausreichender Anzahl und Größe zu bauen und Meiendorfern erweitert Rahlstedtern und allen Hamburgern, die sich von Haus, Grundstück und Alter belastet fühlen eine Perspektive zu bieten im Viertel zu bleiben, auch der Meiendorfer Kiez und die Nachbarschaft sind vielen viel wert ! Dann werden Grundstücke und Häuser für Familien frei.

7) **soziale Struktur:** den Unterlagen für Rahlstedt 138 und 137 fehlen Angaben dazu, ob Wohnungen für den sozialen oder freien Wohnungsmarkt gebaut werden sollen ??? Sie kennen den Index für die Schule Wildschwanbrook, unser Sohn ist dort zur Schule gegangen, für uns galt : dichteste

Schule - inzwischen gilt ab Komponistenviertel : mein Kind soll lieber in die Islandstraße gehen. Bitte tragen sie Sorge, dass die Verteilung überall ausgeglichen bleibt, nur wenn unterschiedliche soziale Strukturen gemischt bleiben, können sie voneinander profitieren und füreinander sorgen. Unabhängig von meinem Wohnort wäre es sehr schade , wenn der Nordlandweg irgendwann zu einer Grenze zwischen besserem und schlechterem Ortsteil wird.

Ich weiß nicht, woran es liegt - ihre Stadtteilmforscher oder Wohnentwicklungs-Psychologen sicherlich - je höher die Häuser, je größer die Müllanlagen und die Anonymität, je weniger Selbstwirksamkeit unter den Mietern desto weniger Zusammenhalt, Erhalt und Pflege der Wohnanlage wird für den Außenstehenden sichtbar. Bitte planen sie Rahlstedt 138 so, dass die Meiendorfer hinterher stolz darauf sind. Vielleicht toppen die Zahlen dann nicht in der Statistik, aber vielleicht wissen die Hamburger dann wo wo Meiendorf liegt :)

Herzlichen Dank und Grüße 

Originalstellungennahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1006

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
01.03.2021	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	██████████
	Adresse:	████████████████████
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
für den Bezirksseniorenbeirat Wandsbek möchte ich mich an der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum B-Plan Rahlstedt 138 mit einer förmlichen Stellungnahme/Einwendung beteiligen. Der Text ist inhaltsgleich mit der Eingabe an den Stadtplanungsausschuss.

Hamburg, den 14.11.2020

Verbesserung der Wohnsituation von Seniorinnen und Senioren in Wandsbek

Die vorgesehenen Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Rahlstedt 137 und 138 nimmt der BSB zum Anlass für diese Eingabe. Sie gliedert sich in drei Teile:

A. Vorbemerkungen zur Wohnsituation von Seniorinnen und Senioren im Bezirk Wandsbek

B. Vorschläge zum Aufstellungsbeschluss Nordlandweg (137) und Nordlandweg/Zellerstrasse (138) und zu der damit zu verknüpfenden Quartiersentwicklung

C. Vorschläge für eine zukünftige Quartiersentwicklung in Meiendorf

A. Vorbemerkungen zur Wohnsituation von Seniorinnen und Senioren im Bezirk Wandsbek

A 1. Das vorhandene Angebot an seniorenrechtlichen Wohnungen in Rahlstedt und im gesamten Bezirk Wandsbek deutlich erhöhen

Im Stadtteil Rahlstedt wurden 2019 insgesamt 409 Wohnungen erstellt (57 Ein- und Zweiraumwohnungen und 352 Wohnungen mit drei und mehr Räumen), 51 der 409 erstellten WE wurden öffentlich gefördert (1. Förderweg). Durch den Neubau der Seniorenwohnanlage Nordlandweg reduziert sich die Anzahl der Wohneinheiten im Bestand um ca. 180 Wohneinheiten.

Durch die Zunahme armutsgefährdeter älteren Menschen (weniger als 60 % des äquivalenzgewichteten Nettoeinkommens) sieht der BSB WA für diesen Personenkreis einem wachsenden Bedarf an barrierefreien Wohnformen mit unterschiedlich ausgeprägten ambulanten Unterstützungsmöglichkeiten. Zitat Aufstellungsbeschluss: „Der Sozial-

raum Meiendorf ist mit Stand Juni 2020 im Vergleich zum Bezirk Wandsbek sowie zur Gesamtstadt durch einen erhöhten Anteil an 65-jährigen und älteren Personen geprägt.“ Die ambulanten Pflegedienste in Hamburg haben Mitte Dezember 2019 gut 22 400 Personen betreut. Das sind 18 Prozent mehr als bei der letzten Erhebung zwei Jahre zuvor, so das Statistikamt Nord.

Der Bezirksseniorenbeirat fordert die Wohnungswirtschaft, die politisch Verantwortlichen und die Verwaltung auf, durch geeignete Maßnahmen das Angebot seniorengerechter Wohnungen, insbesondere von preiswerten Wohnungen, schnellstmöglich erheblich zu erhöhen.

A 2. Mietpreisbindung – Belegungsrecht - Ausnahmeregelungen

Öffentlich geförderte Sozialwohnungen (erster Förderweg). unterliegen u.a. Auflagen für das Belegungsrecht und einer Mietpreisbindung. Diese Auflagen können differieren. Vermieterseitig werden im Interesse einer ausgewogeneren Sozialstruktur Ausnahmen von den Bindungen gewünscht.

Der BSB empfiehlt, generell die Bindungsfristen und Mietpreisbindung im sozialen Wohnungsbau im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner mit langen Laufzeiten (mindestens 30 Jahre) zu gestalten. Auswirkungen der Bindungsfristen sind den Mietern gegenüber stets transparent zu machen.

A 3. Schaffung von „Barrierefreiheit“ bei allen betroffenen Wohnungen im Bezirk Wandsbek.

Das Wohn- und Qualitätsförderungsgesetz schreibt seit 2012 die Herrichtung von barrierefreien Wohnungen vor. (DIN 18040). Nach dem geltenden Baurecht sollen die bestehenden Seniorenwohnanlagen 2022 barrierefrei umgebaut sein.

Eine große Anzahl von Wohnungseigentümern von Wohnungen speziell für Senioren oder für Menschen mit Behinderungen haben die 10-jährige Übergangsfrist zur Anpassung ihrer Wohnung an die neuen gesetzlichen Vorschriften untätig verstreichen lassen. Sie spekulieren, insbesondere auch vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnungsmangels, auf eine weitere Duldung des bald ungesetzlichen Zustands vieler dieser Wohnungen.

Der BSB fordert die Erfassung sämtlicher noch nicht an diese gesetzlichen Vorschriften angepassten Wohnungen im Bezirk Wandsbek und die unverzügliche Einleitung geeigneter Schritte, um die schnellstmögliche Umsetzung der Anforderungen des Wohn- und Qualitätsförderungsgesetzes zu gewährleisten. Weitere Fristverlängerungen sollen in der Regel nicht gewährt bzw. stets mit angemessenen, jährlichen Ausgleichs- /Strafzahlungen verbunden werden.

B. Konkrete Stellungnahme und Forderungen des BSB zu den Bebauungsplanvorhaben Rahlstedt 137 und 138

B 1. Seniorenzentrum Nordlandweg/Zellerstrasse

Das Seniorenzentrum Nordlandweg in Hamburg-Meiendorf ist eine Servicewohnanlage mit Mietwohnungen für Menschen ab 60 Jahre. Die Anlage wurde Anfang der 70er Jahre gebaut.

Die Wohnungen gehören zu den Servicewohnanlagen (§ 2 Absatz 2 HmbWBG). Sie unterliegen gesetzlichen Bestimmungen bei der Belegung. In ihrer Selbstdarstellung wirbt

die SAGA (Stand Dezember 2018) mit folgenden Mietbeispielen:

1-Zimmer-Wohnung ca. 30 qm, ca. 380 Euro, 2-Zimmer-Wohnung ca. 45 qm, ca. 540 Euro* inkl. Nebenkosten (Betriebs- und Heizkosten) und Betreuungszuschlag.

Kaution: 2,5 Nettokaltmieten

Der BSB schlägt vor, das gesamte vorhandene Angebot seniorenbezogener Wohn- und Betreuungsformen. (Servicewohnanlagen, Wohngemeinschaften, Wohnassistenzgemeinschaften, Wohneinrichtungen, Gasteinrichtungen und Ambulante Dienste) hinsichtlich der Bedarfe differenziert zu betrachten und hinsichtlich des dringenden Bedarfs an zusätzlichen Servicewohnungen zu bewerten. Sofern an dieser Stelle weniger Servicewohnungen als bisher vorhanden neu errichtet werden, so ist anzustreben, dies durch die verbindliche planerische Ausweisung solcher Wohnungen in anderen Neu- und Umbauvorhaben in Rahlstedt bzw. im gesamten Bezirk Wandsbek auszugleichen.

B 2. Barrierefreiheit

Das Wohn- und Qualitätsförderungsgesetz schreibt die Herrichtung von barrierefreien Wohnungen vor. (DIN 18040) Ausnahmen sind zulässig.

Der Begriff „Barrierefreies Bauen“ umfasst Anforderungen an die äußere Erschließung auf dem Grundstück und die innere Erschließung im Gebäude bis zur Wohnungseingangstür, sowie die Anforderungen an die Wohnung selbst (erforderliche Bewegungsflächen, Tür- und Flurbreiten sowie barrierefreie Sanitärobjekte),

Verschiedentlich wird, z.B. aus Kostengründen, der Bau von weniger aufwendigen barrierearmen, barrierereduzierten oder behindertenfreundlichen Wohnungen gefordert.

Der BSB schlägt vor, Gebäude, Wohnungen und Wohnumfeld der Seniorenwohnanlage barrierefrei im Sinne der DIN 18040 auszuführen.

B 3. Anhörungsverfahren – Bebauungsplanung

Der Neubau der Seniorenwohnanlage soll auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen. Mit ihm wird neues Baurecht auf der Grundlage der Interessen des Bauträgers geschaffen. Dabei ist es gängige Praxis, dass die Verwaltung im Vorwege Eckpunkte des „Vorhabens“ festlegt, ob und wie gebaut werden soll. Spätere Anregungen und Vorschläge scheitern dann an diesen Vorgaben.

Der BSB schlägt vor, die Bürgerbeteiligung in Form einer allen Interessierten offenstehenden, begleitenden Planungswerkstatt durchzuführen. Der BSB schlägt weiterhin vor, dass in diesem Rahmen auch abweichende Alternativen zu der bisherigen Planung ausgearbeitet und ergebnisoffen diskutiert werden können.

B 4. Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten

Nach der derzeitigen Planung reduziert sich künftig das Angebot an günstigen Wohnungen für Seniorinnen und Senioren mit einer Wohnberechtigung im Sozialen Wohnungsbau um ca. 180 Wohneinheiten. Die geplante Geschossigkeit der Hofhäuser variiert innerhalb der einzelnen Gebäudegruppen und bewegt sich zwischen drei und fünf Vollgeschossen.

Der BSB WA fordert zu prüfen, ob durch geeignete Änderungen des derzeitigen Planungskonzeptes der Verlust an Wohneinheiten verhindert und zumindest deutlich reduziert werden kann. Die Inanspruchnahme von Grünflächen sollte be-

hutsam erwogen werden. Eine moderate Erhöhung der Geschosse hält der BSB ebenfalls für prüfenswert.

B 5. Mietpreisbindung – Belegungsrecht – Ausnahmeregelungen

Öffentlich geförderte Sozialwohnungen (erster Förderweg). unterliegen u.a. Auflagen für das Belegungsrecht und einer Mietpreisbindung.

Für die Seniorenwohnungen im B-Plan Rahlstedt 138 empfiehlt der BSB Bindungsfristen und Mietpreisbindung im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner mit möglichst langen Laufzeiten zu gestalten.

B 6. Betreuungs- und Dienstleistungsangebot, alt - neu

Die Bewohner der Servicewohnanlage können bisher auf ein Betreuungs- und Dienstleistungsangebot zugreifen. Hierzu gehört auch ein großer Gemeinschaftsraum, der für zahlreiche Veranstaltungen, z.B. Seniorentreff, genutzt wird.

Der BSB schlägt vor, das vorhandene Betreuungs- und Dienstleistungsangebot zu verstetigen und möglichst noch auszubauen. In allen Wohnungen ist der Betrieb von zeitgemäßen Notrufsystemen zu ermöglichen.

B 7. Soziales Beratungsangebot

Menschen, die ihren Lebensunterhalt nicht aus eigenem Einkommen oder Vermögen bestreiten können, haben Anspruch auf Sozialleistungen.

Der BSB regt an, im Vorfeld einer Umzugsentscheidung den Bewohnern der Wohnanlage Nordlandweg/Zellerstraße Sprechstunden durch die Bezirkliche Seniorenberatung vor Ort anzubieten. Hierauf ist in geeigneter Weise aufmerksam zu machen. Die Unterstützung des Hausbeirates ist zu suchen.

B 8. Laubengänge und Balkone

Die derzeitige Seniorenwohnanlage ist durch eine witterungsunabhängige Verbindung aller Wohnungen gekennzeichnet. Die derzeitige Neubauplanung sieht räumlich getrennte einzelne Baukörper vor. Viele Bewohner fordern die Schaffung witterungsunabhängiger Verbindungen zwischen den Gebäuden. Die könnte z.B. durch Laubengänge erreicht werden.

Ausreichend große Balkone tragen gerade auch bei älteren Menschen erheblich zum Wohlbefinden bei.

Der BSB empfiehlt den Bau von geeigneten Laubengängen und den Bau von möglichst großen Balkonen.

B 9. Etagenbezogene Gemeinschaftsräume

In der Praxis haben Gemeinschaftsräume auf den einzelnen Stockwerken die Wohnqualität wesentlich verbessert. Die Bewohnerinnen und Bewohner treffen sich dort in wohnlicher Atmosphäre zu gemeinsamem Essen und Geselligkeit.

Der BSB schlägt vor, die Gemeinschaftsräume etagenbezogenen in einer Größe von ca. 50 m² einzurichten und auch mit einem WLAN-Zugang auszustatten.

B 10. Termin der Baufertigstellung

Nach dem geltenden Baurecht sollen die Seniorenwohnanlagen 2022 barrierefrei umgebaut sein. Das Bezirksamt berichtet von einer bereits erteilten Ausnahmegenehmigung für eine Fristverlängerung.

Der BSB WA schlägt vor, alle Möglichkeiten zu nutzen, um den Bau der Wohnan-

lage frühestmöglich zu realisieren.

B 11. Kfz-Stellplätze - Abstellflächen

Bei den neu erstellten Wohnungen handelt es sich überwiegend um Ein- und Zwei-Zimmer-Appartements für z.T. hochbetagte Senioren. Ein Faktor von 0,2 Stellplätzen/WE sollte bei ausdrücklich definierten Seniorenwohnungen ausreichend sein. Die Fremdnutzung der Tiefgaragenstellplätze beeinträchtigt das Sicherheitsempfinden der Bewohner. Die Baukosten für Kfz-Stellplätze im Keller verteuern den Wohnungsbau.

Der BSB WA empfiehlt die Zahl der Tiefgaragenstellplätze an den voraussichtlichen Bedarf besser anzupassen. Abstellflächen für Fahrräder, Rollatoren und Rollstühle, mit und ohne elektrischer Aufladestation, sind in ausreichendem Umfang einzuplanen. Ausreichend große Abstellräume zu jeder Wohnung sind vorzusehen.

B 12. „Einengung“ vorhandener Grünzüge

Im Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Rahlstedt 138 wird darauf hingewiesen „Um (...) den vorhandenen Grünzug baulich nicht zu sehr einzuengen, sind an dieser Stelle noch Anpassungen im Städtebau erforderlich.“

Der BSB empfiehlt hier eine gedankliche Umkehr. Der Erhalt eines Grünzugs hat an dieser Stelle für den BSB nicht den gleichen Stellenwert wie der Bau von dringend benötigten Seniorenwohnungen.

B 13. Umzüge der Bewohnerinnen und Bewohner

Die Herstellung der neuen Wohnanlage erfolgt auf dem derzeitigen Grundstück. Damit sind Umzüge auf dem Gelände unvermeidbar.

Der BSB WA fordert das Baugeschehen so zu planen, dass die Umzüge auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Mehrfache Umzüge sind unbedingt zu vermeiden. Bei den einzelnen Schritten ist eine größtmögliche Transparenz zu gewährleisten.

C. Vorschläge für eine zukünftige Quartiersentwicklung in Meiendorf

C 1.1 Quartiersansatz

Ein „Quartiersansatz“ beim Neubau der Seniorenwohnanlage erreicht, dass ältere Menschen im nachbarschaftlichen Umfeld soziale Kontakte pflegen können, es bedarfsgerechte Wohn- und Dienstleistungsangebote gibt sowie entsprechende Beratung und Begleitung wohnortnah und/oder aufsuchend angeboten werden.

Die Sicherstellung einer medizinischen und pflegerischen Versorgung im häuslichen Umfeld ermöglicht es, die letzte Lebensphase in vertrauter Umgebung zu verbringen. Die Ziele hamburgischer Seniorenpolitik „das soziale Miteinander (soll) gefördert werden, um gesellschaftliche Teilhabe bis ins hohe Alter zu ermöglichen.“ werden hierdurch realisiert.

Aus einer konzeptionellen Verknüpfung der Bebauungspläne Rahlstedt 137 und 138 mit der vorhandenen Bebauung und weiteren Neubauvorhaben (z.B. EKZ Spitzbergenweg) können sich unter Quartiersaspekten Synergieeffekte ergeben.

Der Senat beabsichtigt Maßnahmen zu fördern, die zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf dienen. Sie sollen insbe-

sondere Großsiedlungen und Quartieren mit großen Wohnbeständen der SAGA zugutekommen. (Drucksache 22/1916, vom 27. 10. 2020 - Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft).

Der BSB WA schlägt unter Einbeziehung von vorbildlichen Beispielen vor, den Quartiersansatz im Zuge der Umsetzung der Bebauungspläne Rahlstedt 137 und 138 weiter zu entwickeln. Geeignete weitere Quartiere in der Umgebung sollen in ein solches Konzept eingebunden werden.

Der BSB WA schlägt vor, zu prüfen wie die Quartiersentwicklung im Zuge der B-Plan Realisierung von Rahlstedt 137 und 138 von dem Stadtentwicklungsfonds „Lebendige Quartiere“ profitieren kann.

C 1.2 Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen

Lt. Aufstellungsbeschluss ist der Bau von 310 Wohneinheiten als Seniorenwohnungen und 100 bis 135 Wohneinheiten als Familienwohnungen geplant.

Generationenübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen schaffen. Begegnungsräume für Engagement und vielfältige Netzwerke im Quartier. (Multifunktionalität der Raumkonzepte.)

Der BSB WA empfiehlt, mit Blick auf den generationenübergreifenden Charakter der Bebauung, entsprechende Gemeinschaftseinrichtungen zu schaffen.

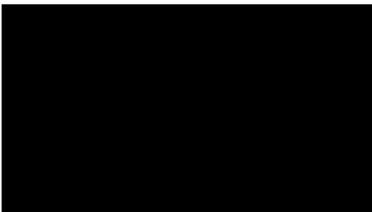
C 1.3 Einrichtung eines Nachbarschaftstreff/Quartiersbüro

In einem Nachbarschaftstreff können sich Nachbarn kennenlernen, Kontakte knüpfen, sich austauschen und gemeinsam feiern. Er dient als Ort der bezirklichen Offenen Seniorenarbeit (Seniorentreff und -gruppe). Im Quartiersbüro stehen zu den unterschiedlichsten Themen erfahrene Ansprechpartner zur Verfügung. Die Angebote im Nachbarschaftstreff/Quartiersbüro stehen allen Bewohnern des umliegenden Wohnviertels offen.

Der BSB schlägt vor, einen Nachbarschaftstreff/Quartiersbüro einzurichten.

ENDE der Eingabe

Mit den besten Wünschen



Originalstellungnahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 01.03.2021	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von (Vor- u. Zuname): Privatperson Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Stellung nehmen in Bezug auf das Verfahren Rahlstedt 138. Wir selbst bewohnen ein Haus und Grundstück in der Zellerstraße. Wir werden also von den Baumaßnahmen und den Veränderung direkt betroffen sein. Die Grundidee Familien und Senioren in einem Wohnprojekt zusammenzuführen, ist grundsätzlich zu begrüßen. Doch die Rahmenbedingungen sind nicht durchdacht. Besonders in Bezug auf die zukünftige Parkplatzsituation sind Schwierigkeiten zu erwarten. Schon jetzt ist diese angespannt. Die geplanten 130 Stellplätze sind auf keinen Fall ausreichend. Die Fahrzeuge werden in umliegenden Straßen geparkt werden, was die Durchfahrt massiv einschränken wird. Weiterhin ist das Projekt so geplant, dass massive Veränderungen zu befürchten sind. Bäume müssen gefällt werden und auch die Sonneneinstrahlung wird sich durch höhere Gebäude, die mit 5. Stockwerken angedacht sind, eingeschränkt. Das hat auf jedes Grundstück Einfluss und mindert den Wert der Gebäude. Wir wünschen uns keine Erhöhung und eine Planung, die der Natur und den Familien zugute kommt. Gerade für die Senioren erleben wir diesen Umbruch als sehr schwer. Es werden weniger Wohnungen zu Verfügung stehen. Der Rückzugsort dieser Menschen wird also verkleinert, da Abstände zwischen Gebäuden minimiert werden. Das etablierte und erfolgreiche Konzept, dass Senioren inmitten von Mehr- und Einfamilienhäusern leben, wird durchbrochen. Das ganze Vorhaben erscheint uns eng.

Originalstellungnahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1012

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
02.03.2021	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Bezug auf Rahlstedt 138 - Einspruch:

Die Modernisierung der Senioren-Wohnanlagen sind zu wünschen.

Ich kenne die Ersteller der ursprünglichen Bauleitplanung für das Gebiet Wildschwanbrook und weiß deshalb auch um deren Intentionen. Es sollte das Experiment gewagt werden, durch die gesunde Vermischung von möglicherweise prekären Wohnsituationen, hohem Ausländeranteil, Senioren, mit eingesessenen Familien, eine entspannte Wohnsituation für alle Anwohner zu schaffen. Zu diesem Konzept gehörte auch, die Mehrstöckigkeit und Offenheit zu reglementieren und das Gebiet so mit der Umgebung zu verbinden, dass für die Mehrfamilienhausgebiete, nicht nur ein Grünstreifen, sondern auch eine vorgeschriebene Gartenlandschaft als Ausgleich angelegt werden. Hierzu gehört unter anderem das Gebiet Rahlstedt78-Volksdorf25 für die im vergangenen Jahr die Einzelhausbebauung aus diesem Grunde in einem Neuen Bebauungsplan noch einmal festgelegt wurde.

Dieses Experiment ist sehr erfolgreich. Alle Anwohner leben in einem entspannten, risikoarmen, abwechslungsreichen Umfeld seit über 30 Jahren miteinander. Selbst 12000 Flüchtlinge konnten zeitweilig im weiteren Umfeld verträglich willkommen geheißen werden. Auch wir entschlossen uns bewusst für dieses Gebiet vor nun auch schon fast 20 Jahren.

Dieses sollte bei einer Überplanung berücksichtigt werden. Die Häuser für die Familienwohnungen (ost bebauung) sind sehr eng und parallel stehend geplant, dieses erzeugt eine Stresssituation. Hier sollten entweder nicht parallele Bebauung oder über Eckbebauung vorgeschrieben werden. selbst auf Kosten von 5 Wohnungen.

Die Mehrfamilienhäuser um den Wildschwanbrook haben für die Parteien in Erdgeschoss, eine Anlage kleiner Gärten ermöglicht. Dieses trägt sehr zur Individualisierung der Anlage bei.

Es erschließt sich mir nicht, warum hier die Grundstücksgrenzen so eng gefasst werden müssen.

Die Kita in das Zentrum des Seniorenbereichs zu legen, erscheint mir nicht sinnvoll (Unruhe, Lärm: der eine meckert, der andere stellt sich stur). Sie sollte direkt dem Familienwohnbereich zugeordnet werden. An die Stelle, die für die Kita vorgesehen ist, sollte vielleicht der Gemeinschaftsbereich für die Senioren neu angelegt werden.

Der vorhandene Grünstreifen, der über die Südost Fläche des derzeitigen Seniorenbereichs verläuft, sollte fest geschrieben werden. Er gehört planerisch zu dem Mehrfamilien Erholungsbereich.

Die Erschließung des Geländes über die Zellerstraße ist sehr problematisch. Die Straße ist praktisch einspurig und dient als Notfallzufahrt für den Seniorenbereich. Hier tummeln sich schon mal zwei Löschzüge gleichzeitig oder drei Rettungswagen. Wenn die Straße mit Bauzaun sätzlichen LKW oder Kran zugestellt ist, kann keine schnelle Hilfe im Notfall erfolgen.

Für den Seniorenbereich würde ich eine offenere Bebauung wünschen: Jedes Haus sollte umgebar sein, also kein geschlossener Hof. Das trägt erheblich zu Entstressung bei. Viele der Personen genießen die Illusion der grünen Umgebung. Sie kommen evtl. aus Eilbeck, Jenfeld oder Eimsbüttel, soviel grün sollte man ihnen auch im Alter zubilligen.

Gut finde ich, dass man die Senioren Wohnungen näher zur Einkaufsmöglichkeit und zur Bushaltestelle gelegt hat. Das ist rücksichtsvoll.

Ich habe meine Vorschläge auf Papier überlegt und sie lassen sich ohne großen Mehraufwand realisieren. Wenn sie es schaffen, durch die neue Bebauung das Gelände für die anderen Anwohner noch mehr zu öffnen und somit für alle einen Gewinn zu markieren, sollte, der Bebauungsplan weiterhin im Sinne der Ersteller funktionieren.

Bitte lassen sie nicht durch eine blinde Verdichtung der Baufläche den Stress in dieses Gebiet einkehren. Bedenken Sie, dass durch die Bauverdichtung am Einkaufszentrum nicht nur eine Geschäftszeile modernisiert wird, sondern auch hier bereits eine sehr hohe Bauverdichtung stattfindet.

Da ich nicht genau weiß, wie ich den Anonymenstatus los werde hier meine Adresse.
gezeichnet 

Originalstellungnahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1013	Details
eingereicht am: 02.03.2021	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit Eingereicht von (Vor- u. Zuname): Privatperson Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Fragenkatalog für das Bauvorhaben der Zellerstraße und Nordlandweg.

Zu folgenden Themen bitten die Anwohner der Zellerstraße die/den Ansprechpartner*in des geplanten Bauvorhabens um Aufklärung und Informationsweitergabe. Nachfolgend haben wir unsere Fragen / Anregungen zu den Themenkomplexen Verkehr/Erschließung, Landschaftsplanung sowie Bebauungsplan zusammengestellt. Auf einzelne Punkte gehen wir in entsprechenden Unterabschnitten weiter ein.

1. Verkehrs- und Erschließungskonzept

Wir plädieren dafür, den Ist-Zustand sowie den geplanten Endzustand durch ein entsprechend qualifiziertes Verkehrsplanungsbüro erfassen und planen zu lassen, um ein für Anwohner (aktuelle und zukünftige) sowie Mitarbeiter des Seniorenzentrums zufriedenstellendes Verkehrskonzept zu erhalten.

1.1. Verkehrskonzept Neubau

- Sanierung Zellerstraße - geplanter Querschnitt und allfällige Kostenbeteiligung - Parkmöglichkeiten abseits der Zellerstraße schaffen - Arbeits- und Aufstellfläche für Fahrzeuge des öffentlichen Dienstes bereitstellen - Arbeits- und Aufstellfläche für private Nutzung der Heimbewohner bereitstellen - Parkplätze für Fremdfirmen, Taxis, Tagespflege, Krankentransporte und anderer Anlieger bereitstellen - Eine Planung einer Belieferungszufahrt für Großfahrzeuge - Zufahrt für das Wohnheim gesondert Planen, um Verkehrsstörung und -belästigung anderer Anwohner fernzuhalten - Parkmöglichkeiten der Anwohner des Pflegeheims abseits der Zellerstraße schaffen - 1.1.1. Stellplatzschlüssel Aktuell sind rd. 100 Stellplätze auf dem Gelände des Seniorenzentrums vorhanden. Diese sind nicht komplett, aber zu einem guten Teil belegt. Unter der Annahme, dass die Stellplätze durch Bewohner des Seniorenzentrums genutzt werden, entspricht dies einem Stellplatzschlüssel von rd. 0,2. Im Straßenraum parkende Fahrzeuge sind darin nicht eingerechnet. Die bisherige Planung umfasst rd. 400 Senioren- und rd. 100 frei vermietete Wohnungen. Bei einem Stellplatzschlüssel für Familien von ca. 1 und für Senioren von 0,2 ergibt sich ein Bedarf an rd. 180 Stellplätzen allein für die Wohneinheiten.

Wir bitten darum, den Stellplatzschlüssel für Mietwohnungen auf Basis der umliegenden Wohngebiete zu ermitteln und realistisch anzusetzen, um zugeparkte Straßen mit den in Abschnitt 1.3 geschilderten Auswirkungen zu vermeiden.

1.1.2. Anlieferung / Pflegedienste / Rettungsdienste

Die aktuelle Situation ist durch regen Verkehr der verschiedenen Pflegedienste gekennzeichnet. Es ist für die Pflegekräfte schwierig, ihre Fahrzeuge regelkonform zu parken und zügig ihre Arbeitsstellen zu erreichen. Ebenso sind regelmäßig Rettungsfahrzeuge vor Ort und es finden Anlieferungen, Umzüge etc. statt (vgl. Abschnitt 1.3). Wie werden die verkehrlichen Besonderheiten in der Planung berücksichtigt?

1.1.3. geplanter Ausbaustandard

Der Straßenquerschnitt der Zellerstraße entspricht einer zweispurigen Straße mit beidseitigen Gehwegen. Durch die einseitige Nutzung als Parkfläche fast auf der gesamten Länge (vgl. Abschnitt 1.3) ist die Nutzung stark eingeschränkt. Wie wird dieser Punkt in der Planung berücksichtigt werden? Aufgrund des aktuellen Zustandes der Straße inkl. Gehwege ist eine Grundinstandsetzung mittelfristig unumgänglich. Ist eine Kostenbeteiligung der Anwohner der Zellerstraße bei einer Grundinstandsetzung vorgesehen?

1.2. Verkehrskonzept Bauphase(n)

Wir bitten darum, im Rahmen der weiteren Planung die aktuelle Verkehrssituation zu berücksichtigen und die Baulogistik so vorzusehen, dass die Zugänglichkeit der Anwohner jederzeit gegeben ist.

1.3. Anmerkungen zur aktuellen Verkehrssituation

Um ein möglichst gutes Ergebnis der zukünftigen Verkehrssituation zu erlangen und um den Blickwinkel der Planungsarbeiten zu erweitern, wird Ihnen hiermit ein Einblick in die momentanen Verkehrsprobleme sowie Alltagssituationen beschrieben, die mit einer guten Planung verhindert und vermindert werden können. Aufgrund der einseitig stark beparkten Straßenseite der Zellerstraße hat sich ein ca. 150m langer Straßensektor gebildet, der nur einspurig befahrbar ist. Im Falle eines Einsatzes des öffentlichen Dienstes der Feuerwehr und Polizei ist die Straße wegen des mangelnden Platzes für Park- und Stellflächen für Fahrzeuge für die Dauer des Einsatzes überhaupt nicht befahrbar, da die Einsatzfahrzeuge direkt auf der Straße stehen müssen. Mittlerweile ist es auch gängig, dass die Privatfahrten bei Einsätzen mit Dienstfahrzeugen besetzt werden, da diese meistens die einzige Möglichkeit ist, Platz für die nachfolgende Einsatzkraft zu schaffen. Das Parken von Fahrzeugen direkt im Wendehammer ist mit eingeschränktem Halteverbot untersagt. Es ist Gang und Gebe, dass sich in den Parkverbotszonen gleich mehrere Pkw und Großfahrzeuge befinden. Den ganzen Tag über wird die Beschilderung nicht beachtet. Die Privatzufahrten der 3 Anwohner sind häufig von parkenden Autos in und außerhalb des eingeschränkten Halteverbots stark beeinträchtigt. Ganz besonders die Hauseinfahrt der Zellerstraße 24 ist dieser Situation ausgesetzt und betroffen. Es vergeht kein Tag, an dem die Privatauffahrt nicht mehrmals täglich versperrt ist. Ebenfalls wird die Auffahrt der Zellerstraße 24 häufig für das Ein- und Aussteigen der gehbehinderten Bewohner der Altenwohnanlage verwendet, da der Wendehammer über zu wenig Bordsteinabsenkungen verfügt und die, die vorhanden sind, durch andere Fahrzeuge versperrt sind. Aufgrund von ständigen handwerklichen Arbeiten am Gebäudekomplex der Altenwohnanlage sowie häufiges Beziehen oder Ausziehen und Ausräumen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) der angebotenen Wohnungen, kommt es häufig dazu, dass Umzugsfahrzeuge oder private Transporter den Wendehammer und die Privatzufahrt der Zellerstraße 24 blockieren. Gehwege und der Straßenbelag sind durch das hohe Verkehrsaufkommen stark in Mitleidenschaft gezogen worden, wodurch sich für die Anwohner der Zellerstraße und auch für die Heimbewohner die eine oder andere Stolper- und Ausrutschgefahr entwickelt hat. Die Unwegsamkeit der Gehwege wird durch Wurzelwachstum der Bäume in unmittelbarer Nähe noch

verstärkt. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens der Zellerstraße durch das Wohnheim, entsteht ein dauerhafter Lärm, der durch die Anordnung der jetzigen Gebäude noch verstärkt wird. Durch eine wohl überlegte Planung, mit der die private und gewerbliche Logistik auseinandergesogen wird und/oder verlegt würde, würde die gesamte Geräuschkulisse vermindert werden und die Lebensqualität der Heimbewohner und der Privatgrundbesitzer damit steigen.

2. Bebauungsplan

1) Wie hoch werden die geplanten Gebäude? 2) Wie viele Wohneinheiten des Heimes wird es geben? 3) Wie viele Wohneinheiten sind für die Familienblöcke vorgesehen? 4) Zukünftiges Verkehrsaufkommen und Berechnungskonzept sowie Stellflächen der potenziell vorhandenen Kraftfahrzeuge im Privatbesitz aus den Familienblöcken 5) Von welcher Straße aus wird das Heim in Zukunft angefahren? 6) Sind die Eingänge der geplanten Komplexe des Wohnheims Richtung Lapplandweg ausgerichtet?

2.1. Inhalte des Bebauungsplans

Was ist an Inhalten für den Bebauungsplan vorgesehen? Werden neben der maximalen Gebäudehöhe auch Kennzahlen wie GRZ / GFZ sowie ggf. Baufenster, Mindestgrenzabstände und weitere „gestalterische“ Vorgaben vorgesehen? Werden im Bebauungsplan Anforderungen / Regelungen bezüglich der Erschließung (Stellplätze für Autos/Fahrräder etc.), der energetischen Qualität der Bebauung usw. vorgegeben?

2.2. Anmerkungen der Anwohner Zellerstraße zum Bebauungsplan

Die für den Bebauungsplan vorgesehene maximale Gebäudehöhe von 15m sehen wir sehr kritisch. Das Neubauvorhaben liegt südlich/südwestlich der Bestandsbebauung, so dass eine deutliche Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe eine massive Änderung der Beleuchtungssituation (insb. im Winter) bewirken würde. Alle Bestandsgebäude in der Umgebung weisen maximal 4 Stockwerke auf. Wir plädieren daher dafür, die städtebauliche Studie und weitergehende Planung bezüglich der Gebäudehöhe zu prüfen und eine maximale Anzahl von 4 Stockwerken vorzusehen - entsprechend rd. 12m Gebäudehöhe gemäß zeitgemäßen Raumhöhen und Deckenaufbauten.

3 Landschaftsplanung

- Wird der Stichweg erhalten bleiben? - Wird der Stichweg erneuert und/oder verbreitert? - Wird der Stichweg beleuchtet? - Wird der Stichweg in Zukunft besser gepflegt und gereinigt? - Sind Müllbehälter für den Stichweg vorgesehen? - Sind Fällungen der Bäume in der Zellerstraße und des Stichwegs geplant? - Werden die Bäume gestutzt, bzw. wird ein Gutachten der Bäume und ihres Zustandes gemacht (einerseits wegen zu großer Äste, andererseits wegen Größe und Nähe der Bäume zueinander und zum Grundstück)

3.1 Anmerkungen der Anwohner Zellerstraße zum aktuellen (Baum)bestand

Aufgrund des stadteigenen Baumbewuchses von ca. 12-14 Eichen, deren Abstand zum Privatgrundstück teils 1,5m beträgt und diese mittlerweile ein beträchtliches Ausmaß angenommen haben, werden seit geraumer Zeit folgende Probleme immer schwerwiegender: Schäden am Hausdach und Wintergarten In den letzten Jahren ist das Dach des Wintergartens sowie das Dach des Hauses von Totholz mehrfach beschädigt worden. Diese Beschädigungen führten zu Wasserschäden (wenn auch nur geringfügig, durch frühes Bemerkten der Beschädigung) am Haus und bis heute zu Undichtigkeiten im Wintergarten. Durch diese Umstände ist die Benutzung unseres Grundstückes zur Stadtseite schwer beeinträchtigt. Aus diesen Gründen lässt sich auch unser Pkw nicht auf dieser Seite des Grundstückes abstellen, da ein erhöhtes Beschädigungsrisiko des Autos herrscht.

Eine gewisse Anzahl von Ästen, deren Ausmaße nicht klein sind, überragen unser Grundstück um mehrere Meter, wobei ein einzelner Ast bereits unser Haus um die Hälfte überragt und somit definitiv schwer beschädigt, wenn dieser brechen würde. Da die Bäume nur wenig und teils unzureichend beschnitten werden. Daher bitten wir um eine Stellungnahme der Stadt oder zuständigen Behörde. Des Weiteren würde ein Großteil des fallenden Geästs direkt auf den Stichweg landen. Auf diesem Weg herrscht reges Treiben; ein Personenschaden auf städtischer oder privater Seite ist somit lediglich eine Frage der Zeit. Im Weiteren werden die Grünflächen entlang der Zellerstraße zur Entsorgung von Müll genutzt, von Kaugummipackungen bis hin zu gefüllten Mülltüten. Durch das direkte Angrenzen des Grundstückes Zellerstraße 24 an den Stichweg ist dieses Grundstück direkt betroffen (bei den anderen Grundstücken liegt der Müll noch auf städtischem Grund, was das eigentliche Problem aber nicht besser macht).

3.2 Geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten

Gibt es schon Untersuchungen zum Zustand der Bäume? Wie wird im Rahmen der Bauarbeiten mit dem Baumbestand verfahren?

5 Sonstige Fragen zur Planung

Werden die Müllbehälter der Wohnanlage eine Standortversetzung bekommen?

Originalstellungennahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1015

Details

eingereicht am:
02.03.2021

Verfahren: k.A.
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Eingereicht von
(Vor- u. Zuname): [REDACTED]
Adresse: [REDACTED]
Im öffentlichen Bere- Nein
ich anzeigen:
Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Hallo Zusammen,

mit Entsetzen sehe ich, dass die Planung vorsieht, den gesamten Parkplatz vollzubauen. Und das sogar mit drei, vier und fünfgeschossigen Gebäuden! und das in einer Gegend, die überwiegend (noch) aus Einzelhäusern mit Gärten (ich habe noch 1000 Quadratmeter) besteht und damit den Charakter des Quartiers bildet. Es wird hier für die Alteingesessenen immer unattraktiver! Ich befürchte eine große Verschattung, könnten Sie mir bitte aufzeigen, wie sich diese darstellen wird? Die Gebäude versperrern zudem den noch so herrlichen Ausblick auf den Sonnenuntergang im Westen und die schönen Bäume, die sicherlich fast alle gefällt werden. Wir wollen das nicht! Dazu kommt auch noch die Einfahrt der Tiegarage für 130 Autos, die da auch noch herumkörseln. Wo parken denn Besucher der 485 Wohneinheiten? Ich befürchte, dass diese sich in den Nebenstraßen abstellen. Auch das wollen wir nicht. Der Nordlandweg unten ist schon eh vollgeparkt und der Bus kommt da ständig schlecht vorbei. Bitte bebauen Sie den Parkplatz nicht. Wir brauchen auch einige Freiflächen, um durchatmen zu können. Die geplanten Klötze sind hier absolut überdimensioniert und unerwünscht.

Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]