

Zusammenstellung

der Beiträge der frühzeitigen Online-Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 138 - Zellerstraße gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch vom 15.02.2021 bis zum 02.03.2021

Ansprechpartnerin Bezirksamt Wandsbek: Elisabeth Purreiter

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- Bestehendes Planrecht, Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm, Luftbild, Infolyer mit Darstellung des geplanten städtebaulichen Konzepts
- Baumgutachterliche Bestandsaufnahme, Baumkartierungen
- Allgemeine Informationen zum Bebauungsplanverfahren

Vorbemerkung - Fachlicher Grundsatzkommentar der Verwaltung zu den eingegangenen Beiträgen im Verfahren:

Im Rahmen der 30 eingegangenen Beiträge zum Bebauungsplanverfahren wurden einige Themen (u.a. Planverfahren und geltendes Planrecht, Bestandsmodernisierung, bauliche Dichte und Geschossigkeit, Umweltschutz und Freiraumplanung, Erschließung und ruhender Verkehr, Anzahl der Wohnungen insbesondere für Senioren sowie Bautätigkeiten) mehrfach angesprochen. Aus diesem Grund erfolgt eine Kommentierung dieser Punkte im Folgenden gesammelt.

Weitere Kommentierungen zu davon abweichenden Themenbereichen sind nachstehend den eingegangenen Beiträgen zugeordnet.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gezeigte Entwurfskonzeption der Neubebauung stellt einen frühen Planungsstand dar, der im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie mithilfe von Fachgutachten konkretisiert wird. Dabei werden auch die Beiträge aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewertet. Neben der städtebaulichen Dichte wird in diesem Zuge ebenfalls die Stellplatz- und Erschließungs- sowie Freiraumsituation durch die zuständigen Fachbehörden geprüft und im Bebauungskonzept berücksichtigt. In diesem Zuge kann es weiterhin zu Änderungen in der Vorhabenplanung kommen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Online-Format den gesetzlichen Vorgaben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB entspricht. Neben der bereits durchgeführten

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu gegebener Zeit eine weitere Gelegenheit für die Bürgerinnen und Bürger bieten, sich in die Planung einzubringen. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als Online-Format ist auch andernorts ein übliches Beteiligungsformat und hat sich mittlerweile in der SARS CoV-2 Pandemie auch in der FHH als tauglich erwiesen.

Die bestehende Bebauung weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Außerdem entspricht Bebauung nicht mehr den rechtlichen Anforderungen an Barrierefreiheit, sodass die Kosten einer möglichen Sanierung bzw. Modernisierung des Bestandes wirtschaftlich nicht dargestellt werden können.

Die aktuelle städtebauliche Planung sieht im Bereich des Servicewohnens für Seniorinnen und Senioren vier Gebäudegruppen vor, innerhalb derer drei-, vier- und fünfgeschossige Baukörper geplant sind. Der städtebauliche Entwurf stellt mit der aufgelockerten, hofartigen Bebauung einen städtebaulichen Übergang zwischen der westlich befindlichen Reihenhausbebauung entlang des Lapplandrings und der südlich befindlichen Zeilenbebauung entlang des Wildschwanbrooks dar. Mit der Neubebauung von modernen Wohngebäuden und Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung erfährt das Quartier südlich des Nordlandweges und der Zellerstraße künftig eine wesentliche städtebauliche Aufwertung.

Das geplante Vorhaben ist auf der Grundlage des bestehenden Planrechtes (Bebauungsplan Rahlstedt 9) nicht umsetzbar, sodass mit dem in Rede stehenden Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 138 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um eine weitreichende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rahlstedt 9 handelt, sondern um die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einem förmlichen Bebauungsplanverfahren. Das geltende Planrecht wird mit der Schaffung neuen Planrechts aufgehoben.

Die städtebauliche Dichte der geplanten drei- bis fünfgeschossigen Neubebauung wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der Regelobergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geprüft.

Darüber hinaus wird durch ein Verschattungsgutachten anhand einschlägiger Normen geprüft, wie sich Belichtung und Besonnung der bestehenden Bebauung und auch der geplanten Bebauung im Falle der Realisierung der Planung entwickeln.

Planerische Zielsetzung ist nach §1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Das Plangebiet ist im Bestand bereits zu erheblichen Teil versiegelt, sodass die Nachverdichtung dieser Flächen insbesondere dieser Zielsetzung nachkommt. Mit dem geplanten Vorhaben sollen neben der vorgesehenen Nachverdichtung insbesondere auch die entstehenden Freiflächen qualifiziert werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im weiteren Verfahren noch Fachgutachten wie bspw. ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Artenschutzfachbeitrag und die Baumbestandserfassung und -bewertung erstellt. Aus diesen Erkenntnissen resultieren entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Außerdem dienen sie als Grundlage für die Freiraumplanung.

Es ist geplant, sowohl Wegebeziehungen zwischen den Gebäudegruppen als auch vom Nordlandweg und von der Zellerstraße zum südlich angrenzenden öffentlichen Grünzug herzustellen. Vor allem die Wegebeziehungen innerhalb des Plangebietes und zum öffentlichen Grünzug sollen verbessert und somit auch eine Durchwegbarkeit für Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Quartiere geschaffen werden.

Für die Erschließung und den ruhenden Verkehr wird im weiteren Verfahren ein qualifiziertes Erschließungs- und Mobilitätskonzept erstellt. Das Ziel ist, sowohl für die Bewohnerinnen und

Bewohner der Servicewohnungen als auch für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Familienwohnungen eine ausreichende Anzahl an privaten Stellplätzen vorzuhalten und in zwei Tiefgaragen unterzubringen. Derzeit sind 130 Stellplätze in Tiefgaragen vorgesehen. Darüber hinaus sollen in der weiteren Planung auch Besucherparkstände berücksichtigt werden.

Um eine mögliche Lärmbelastung durch eine Zunahme der Verkehre aufgrund der Neubebauung zu ermitteln, wird eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Diese untersucht die Lärmimmissionen durch Mehrverkehre an den Tiefgaragenzufahrten und benennt sofern erforderlich geeignete Maßnahmen um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern.

Durch die steigenden Anforderungen an den barrierefreien Wohnungsbau, einhergehend mit höherem Flächenbedarf, können auf der gleichen Fläche weniger Wohneinheiten errichtet werden. Aktuell sind 491 Wohneinheiten in der bestehen Servicewohnanlage vorhanden. Nach aktuellem Stand sind ca. 350 Servicewohneinheiten für Seniorinnen und Senioren, als 100 % öffentlich geförderter Wohnungsbau im 1. Förderweg geplant.

Mit der Schaffung von öffentlich geförderten Seniorenwohnungen im 1. Förderweg sowie frei finanzierten Familienwohnungen im Plangebiet Rahlstedt 138 und einem hohen Anteil geförderter Wohnungen im Plangebiet Rahlstedt 137 wird der Wohnungsnachfrage aus der vorhandenen Bevölkerungsstruktur begegnet. Durch den Wohnungsmix soll eine Durchmischung des Quartiers befördert werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Bauausführung Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens ist und der Bauherrin obliegt. Aus diesem Grund können Regelungen zur Ausführung der Bautätigkeit nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein.

Eingegangene Beiträge zum Verfahren

Beitrag Nr. 1 | Datum 16.02.2021

Als Anwohner in der [REDACTED] wende ich mich gegen die Planungen des Bebauungsplanvorhabens Rahlstedt 138.

Grundsätzlich begrüße ich die Erneuerung des Seniorenheims, allerdings lehne ich Art und insbesondere das Maß der geplanten Bebauung entschieden ab.

Die vorgesehene Bebauung ist für die Zellerstraße zu massiv. Es ist davon auszugehen, dass die zu erwartende Zunahme der Verkehrsströme nicht mehr vom Straßenquerschnitt aufgenommen werden kann. Städtebaulich ist für einen angemessenen Übergang zwischen Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und Seniorenzentrum, wie bisher zu sorgen.

Im Einzelnen:

1. Massivität der geplanten Bebauung.

Der Vorhabenträger plant eine Bebauung im westlichen Bereich der Zellerstraße der bisherigen Parkplätze. Dort sollen zwei mehrgeschossige Wohneinheiten mit 4 und 5 Geschossen entstehen. Insgesamt 100 bis 135 Wohneinheiten.

Diese Wohneinheiten sollen zusätzlich zu der Erneuerung der Seniorenanlage gebaut und realisiert werden. Die Planungen sind zu massiv. Mit dem Bau der Wohneinheiten wird sich das gesamte Bild der Zellerstraße ändern. Von einer Zufahrtstraße für das Seniorenheim wird durch die Wohnbebauung eine massive Frequenzzunahme von An- und Abfahrtsverkehren aber auch von Parkmöglichkeiten erforderlich sein. Die vorgesehenen Stellplatzgrößen von 130 Stellplätzen reichen bei weitem nicht aus, um die zukünftigen Kapazitäten aufzunehmen. Zudem ist eine solche vorgesehene Bebauung für die - in der Zellerstraße -

gegenüberliegende Einzelhausbebauung - zu massiv. Es muss eine vernünftige Abwägung zwischen beiden Vorhaben stattfinden und eine städtebauliche Zonierung erfolgen, die ein beide Anliegen in Einklang bringen kann.

Daher wird die Bebauung von 100 - 135 Wohneinheiten abgelehnt, sie ist in Art und Maß für das Vorhabengebiet zu massiv und fügt sich nicht in die bestehende vorhandene Bebauung ein.

2. Verkehrsbelastung in der Zellerstraße

Die Zellerstraße ist als Anliegerstraße für die Zufahrt für die Anlieger der Zellerstraße und die Besucher des Seniorenheims in den 60er Jahren konzipiert worden. Die Straße kann aufgrund der stark gestiegenen Verkehrsbelastung diese Funktionen nur noch sehr eingeschränkt erfüllen. Wochentags fahren sehr viele Pflegedienste das Seniorenheim an, die Straße und der dazugehörige Parkraum wird zudem durch die Bewohner des Seniorenheims intensiv genutzt, Behindertenstellplätze wurden ausgewiesen, Anwohner aus dem Wildschwanbrook nutzen die Zellerstraße als Parkraum.

Dies führt dazu, dass die Einsatz- und Rettungsfahrzeuge die Zellerstraße und die privaten Einfahrten dazu nutzen die Rettungsfahrzeuge auf der Straße oder den Einfahrten abzustellen. Als privater Anlieger muss man dann den Einsatz der Rettungskräfte abwarten, obwohl es durchaus zumutbar wäre, wenn diese für die Dauer des Einsatzes auf dem Gehweg oder im Bereich des Eingangs des Seniorenzentrums die Fahrzeuge abstellen würden.

a) Konzept und Stellplätze für Rettungsfahrzeuge

Es wird daher von mir gefordert, dass ein Konzept für die Anfahrt und das Abstellen der Einsatz- und Rettungsfahrzeuge erstellt wird. Es müssen dringend Stellplätze in den jeweiligen Bereichen des Seniorenzentrums bei der Neuplanung vorgesehen werden, die für den Einsatz des Einsatzes genutzt werden. Es muss DRINGEND ein Einsatzplan für das Seniorenzentrum mit allen Rettungskräften (DRK, Feuerwehr, Samariter, ASB etc.) abgesprochen werden, WO die Fahrzeuge während des Einsatzes abgestellt werden können, ohne die An- und Abfahrt für die Anlieger zu blockieren.

Oftmals sind die Einsätze nicht zeitkritisch, daher ist keine Eile geboten. Ein durchdachtes Konzept, wie die Einsatzfahrzeuge die Zellerstraße an- und abfahren können, wird unbedingt gefordert. Ein separater Bereich im Eingang für Rettungsfahrzeuge ist notwendig und muss gegenüber diesen kommuniziert werden.

b) Stellplatzpflicht in der Tiefgarage und Öffnung dieser für die Anwohner

Für die Senioren, die das Fahrzeug noch benutzen möchten und nicht eingeschränkt sind, sollte unbedingt eine Stellplatzpflicht und eine Anmietpflicht in der Tiefgarage oder auf einem Stellplatz bestehen, um den Pflegekräften, Einsatz- und Rettungskräften die Anfahrt zu erleichtern und auch um sicherzustellen, dass die Anwohner aus den Einfahrten herausfahren können.

Viele Senioren können die Einfahrten - die mit dem Sechseckpflastersteinen verlegt sind - in der Dunkelheit nicht erkennen. Der Grünstreifen verhindert für die Senioren zudem eine klare Erkennbarkeit von Anliegereinfahrten. Dies führt ebenfalls dazu, dass Senioren Anlieger Einfahrten zuparken. Bei einer Sanierung des Seniorenheims und des Straßenraums der Zellerstraße wäre eine deutliche Sichtbarmachung wünschenswert. Die Kosten der Sanierung des Straßenraums in der Zellerstraße sind vom Vorhabenträger zu übernehmen und dürfen nicht die Anlieger belasten, die bereits für die Erschließung aufgekommen sind!

c) Anliegerparken für Anlieger in der Zellerstraße

Für die Anlieger der Zellerstraße und behinderte Menschen sollten die wenigen verfügbaren Stellplätze im Verkehrsraum vorbehalten sein. Anliegerparken soll eingerichtet werden. Alternativ günstige Stellplatzangebote an Anlieger und Nachbarn in der Tiefgarage durch den Vorhabenträger.

3. Art und Maß der Bebauung

Wir haben in der [REDACTED] den geltenden Bebauungsplan Rahlstedt 9 mit dem gebauten Vorhaben 2016, einem Doppelhaus in Art, Umfang und den Baugrenzen eingehalten. Gerne hätten wir solch umfangreiche Befreiungen durch das Bezirksamt Wandsbek erhalten, wie nun dem Vorhabenträger eingeräumt werden soll.

Dies führt dazu, dass ein zweites Vollgeschoss nicht möglich war, Rollläden aufgrund des Ringankers im Obergeschoss, ein Balkon etc. Auch eine zweite Zufahrt war nicht möglich, um 4 Stellplätze - als Doppelhaus - auf dem Grundstück zu realisieren, noch nicht einmal eine Verbreiterung der Zufahrt wurde durch das Bezirksamt Wandsbek, Bauprüfungsabteilung, genehmigt. Wir haben ALLE Vorgaben des Bebauungsplans Rahlstedt 9 eingehalten !!!

Umso mehr wehre ich mich gegen Art und Umfang der geplanten Bebauung. Von bisher 7 Gebäudeblöcken soll das neue Vorhaben auf 16 Gebäudeblöcke erweitert werden. Bisher besteht eine maximal 4 geschossige Bebauung, zukünftig sollen bis zu 5 Vollgeschosse entstehen. Art und Maß sind zu massiv und werden abgelehnt.

Es sind zudem folgende Punkte sicherzustellen:

- a) Anteil auf Wohneinheiten ist zu verzichten, maximal 1/3 statt 100 auf 30 Wohneinheiten ist zu reduzieren
- b) Abstand der Gebäudegrenzen zur Straße muss wie bisher eingehalten werden - Innenhofkonzept zum Wildschwanbrook wird begrüßt.
- c) geschossene Bebauung gegenüber Zellerstraße
- d) 5 Geschossige Bebauung wird abgelehnt, da zu massiv, fügt sich städtebaulich nicht in die gegenüberliegende Einzelhausbebauung ein
- e) Stellplatzkonzept dringend erforderlich (s.o.)
- f) Verringerung des Gebäudemasse insgesamt und Aufwertung des gesamten Straßenraums notwendig. Der Grünstreifen ist zu erhalten, vom Vorhabenträger ist auf der gegenüberliegenden Seite eine entsprechend hochwertige Anpflanzung mit Bäumen - nach Abschluss der Bauarbeiten - sicherzustellen, um den Charakter der Zellerstraße beidseitig zu erhalten.

Ich bitte Sie, meine Einwendungen bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Kommentar zu Beitrag Nr. 1

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 2 | Datum 24.02.2021

Ich bin voll gegen die Bebauung, weil mit dem Neubau verschlechtert sich die Umgebung, ich muss mit dem Baulärm mehrere Jahre wohnen, nach dem Fertigstellung kommt wesentlich mehr Verkehr auf die Straße, und deutlich weniger Parkplätze, mein Haus verliert deutlich am Wert und das entschädigt mir keiner. Die Neu Siedlung zerstört Allgemeincharakter dieser Gegend.

Kommentar zu Beitrag Nr. 2

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 3 | Datum 24.02.2021

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.

Kommentar zu Beitrag Nr. 3

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 4 | Datum 24.02.2021

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

Ich bin Anwohnerin am [REDACTED] 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, dass 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 weggefallenen Außenparkplätzen. Meiendorf hat noch dörflichen Charakter, es gibt keinerlei Infrastruktur für Carsharing, Sammeltaxis, Leihräder 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 Meiendorf liegt :)

Kommentar zu Beitrag Nr. 4

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 5 | Datum 25.02.2021

Ich wohne mit meiner Familie im Offenbachweg zum Nordlandweg hin. Derzeit parken schon sehr viele Autos in unserer Straße und den Nebenstraßen, welche aus dem angrenzenden Wohngebiet am Nordlandweg stammen. Unsere Einfahrt ist auch schon wiederholt zugeparkt worden. Wenn jetzt ein derartig großer Bau dort ohne kostenfreie oder günstige Stellplätze für Autos erfolgt, dann wird der Offenbachweg und die umgebenden Straßen mit Sicherheit noch weiter zugeparkt. Das ist für uns Anwohner nicht zumutbar und muss von der Stadt abgestellt werden.

Außerdem möchten wir als Anwohner, dass der Neubau deutlich flacher und unscheinbarer ist, damit der Stadtteil hier nicht entstellt wird. Für uns sind maximal 2 Stockwerke akzeptabel! Ich bitte Sie unsere Vorstellungen als Anwohner zu respektieren. Meiendorf soll nicht zugebaut werden!

Kommentar zu Beitrag Nr. 5

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 6 | Datum 28.02.2021

Wir haben uns die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 138 angeschaut und haben die nachfolgenden Anmerkung zur aktuellen Planung.

1. Positiv finden wir dass eine Durchmischung von Altersstrukturen in Form von Servicewohnungen und Familienwohnungen geplant wird. Hierbei würden wir allerdings eine Mischform in den einzelnen Häusern bevorzugen, so dass Familien zusammen mit Senioren im gleichen Haus die Wohnungen haben. Dieses schafft auch die Möglichkeiten sich zu begegnen und sich ggf. auch zu unterstützen. Die aktuelle Planung sieht dieses nicht vor.
2. Das Vorsehen einer Kindertagesstätte begrüßen wir.
3. Das Verhältnis zwischen den geplanten Wohneinheiten (zwischen 450 - 485) und den geplanten 130 Parkplätzen ist eindeutig viele zu gering. Bei 100 bis 130 geplanten Wohnung für Familien ist davon auszugehen, dass diese allein schon die bereitgestellten Parkplätze ausnutzen. Zusätzlich sehen Sie 300 Wohneinheiten für Senioren vor, von denen auch ein signifikanter Anteil Autos besitzen wird. Zusätzlich sind keine Parkmöglichkeiten für Besucher, Pflegedienste, KiTa Eltern (Holen und Bringen der Kinder) oder Angestellte geplant. Diese werden sich in den umliegenden Wohngebieten Parkplätze suchen müssen. Dies können wir nicht hinnehmen. Bei Bau der Einfamilienhäuser muss für jede Wohneinheit ein Stellplatz geplant werden.
4. Wir haben die Befürchtung, dass die geplanten 5 stöckigen Gebäude und auch die Gebäudestruktur viel zu massig wirken werden und das Aussehen des Viertels nachhaltig negativ beeinflussen werden.
5. Begrüßen würden wir es auch, wenn Sie ein Restaurant oder ein Café zur Begegnung mit entsprechenden Parkmöglichkeiten einplanen würden.

Wir fordern Sie auf unsere Anmerkungen in der Planung zu berücksichtigen und den Vorschlag anzupassen

Kommentar zu Beitrag Nr. 6

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren sei darauf hingewiesen, dass die Integration ergänzender Nutzungen wie z. B. ein Restaurant oder Café als quartiersübergreifende Begegnungsorte in der Konkretisierung des Nutzungskonzepts geprüft wird.

Beitrag Nr. 7 | Datum 01.03.2021

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.

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 seniorengerechten 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 Sozialraum 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 Qualitätshilfegesetz 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. Kautions: 2,5 Nettokaltmieten Der BSB schlägt vor, das gesamte vorhandene Angebot seniorenbezogener Wohn- und Betreuungsformen. (Servicewohnanlagen, Wohngemeinschaften, Wohnassistentengemeinschaften, 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 Sanitäreobjekte), 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 behutsam 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 Wohnanlage 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 vor- zusehen.

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 insbesondere Großsiedlungen und Quartieren mit großen Wohnbeständen der SAGA zugute kommen. (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

Kommentar zu Beitrag Nr. 7

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren sei darauf hingewiesen, dass neben dem Bau von witterungsunabhängigen Verbindungsgängen zwischen den Gebäudegruppen auch die Errichtung von großen Balkonen sowie die Berücksichtigung etagenbezogener Gemeinschaftsräume von der SAGA geprüft werden; ebenso Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollatoren, Rollstühle und Abstellräume. Der Errichtung von generationsübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen sowie eines Nachbarschaftstreffs oder Quartiersbüros steht die Vorhabenträgerin offen gegenüber.

Die Erfassung sämtlicher noch nicht an die gesetzlichen Vorschriften zur Barrierefreiheit angepassten Wohnungen im Bezirk Wandsbek ist nicht Regelungsgegenstand des in Rede stehenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Möglichkeit der Berücksichtigung des Stadtentwicklungsfonds „Lebendige Quartiere“ für geplante Maßnahmen ist gegebenenfalls durch die Vorhabenträgerin in der Ausgestaltung des weiteren Nutzungskonzeptes zu berücksichtigen.

Verwiesen sei außerdem auf die Drucksache - 21-2724.

Beitrag Nr. 8 | Datum 01.03.2021

Das Konzept überzeugt leider nicht! So wie es geplant ist, wollen wir es nicht. Denn es werden viel zu wenige Seniorenwohnungen entstehen, nur 15 % planen Sie. Das finde ich nicht sozial. Außerdem wird die Parksituation untragbar. Wo sollen alle Autos parken???? Der Stellplatzschlüssel von 27% ist unzumutbar, die Nebenstraßen sind bereits voll! Im geltenden Bebauungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarf/Alterspflegeheim vorgesehen und das sollte auch so umgesetzt werden!

Kommentar zu Beitrag Nr. 8

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren sei darauf hingewiesen, dass die genannten 15 % dem Anteil an Zweipersonen Wohnungen für Seniorinnen und Senioren an den insgesamt ca. 350 Wohneinheiten entsprechen.

Beitrag Nr. 9 | Datum 01.03.2021

Die Parksituation ist bereits jetzt in der Zellerstraße eine Katastrophe. Es wurden viel zu wenig Parkplätze geplant - untragbar für alle Anwohner!!! 15% Seniorenwohnungen sind nicht zu verantworten - wir unterstützen das Projekt nicht! Wir wollen das nicht so.

Kommentar zu Beitrag Nr. 9

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren wird auf die Kommentierung in Beitrag Nr. 8 hingewiesen.

Beitrag Nr. 10 | Datum 01.03.2021

Ich habe mich über das Bauvorhaben 138 informiert. Auch wenn ich eine Grundsätzliche den Neubaus des Altenheim begrüße und auch einer Verdichtung der Wohnfläche positiv gegenüberstehe sehe im vorliegenden Entwurf einen Umfang der auf der einen Seite auf Masse (485 Wohneinheiten) setzt und auf der anderen nur auf die Kosten (Parkraum nur 130 Stellplätze) setzt.

Das ist so nicht akzeptabel. Es gibt genügend Beispiele wo eine zu knappe Bemessung des Parkraumes für unerträgliche Belastungen für Anwohner führt. Ein gutes Beispiel sieht man beim Bargkoppelweg.

Meine Forderungen daher Reduzierung der Wohneinheiten 320 und die Parkplätze auf 320 zu erhöhen.

Kommentar zu Beitrag Nr. 10

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 11 | Datum 01.03.2021

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 zugutekommt. 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.

Kommentar zu Beitrag Nr. 11

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 12 | Datum 01.03.2021

Wir sind nicht einverstanden mit der Bebauung des bisherigen Parkplatzes am Nordlandweg mit Wohneinheiten. Der Wegfall der Parkplätze führt zu einer kritischen Parksituation im Nordlandweg und daraus resultierenden Gefahrensituationen bei Überholvorgängen, z.B. auch besonders kritisch in der 30er Zone auf Höhe des Altenheims und dem Nordlandweg als Schulweg. Zunahme der Lärmbelastung durch zunehmenden Verkehr. Alle diese Punkte werden zusätzlich durch die geringe Anzahl von nur 130 geplanten Stellplätzen und in Relation dazu hohe Anzahl von Wohneinheiten von bis zu 485 verstärkt.

Kommentar zu Beitrag Nr. 12

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 13 | Datum 02.03.2021

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 (Ostbebauung) 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 im 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 zusätzlichen LKW oder Kran zugestellt ist, kann keine schnelle Hilfe im Notfall erfolgen.

Für den Seniorenbereich würde ich eine offenere Bebauung wünschen: Jedes Haus sollte umgehbar sein, also kein geschlossener Hof. Das trägt erheblich zu Entstressung bei. Viele der Personen genießen die Illusion der grünen Umgebung. Sie kommen evtl. aus Eilbek, 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.

Kommentar zu Beitrag Nr. 13

Siehe Vorbemerkung.

Die Erschließung über die Zellerstraße sowie deren Funktionstüchtigkeit wird im Rahmen eines Erschließungskonzeptes geprüft.

Des Weiteren wird auf die Kommentierung in Beitrag Nr. 7 hingewiesen.

Beitrag Nr. 14 | Datum 02.03.2021

Zu folgenden Themen bitten die Anwohner der Zellerstraße die/den Ansprechpartnerin und Ansprechpartner 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 auseinandergezogen 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?

4 Sonstige Fragen zur Planung

Werden die Müllbehälter der Wohnanlage eine Standortversetzung bekommen?

Kommentar zu Beitrag Nr. 14

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Erschließungs- und Mobilitätskonzept alle Verkehre mit zu berücksichtigen sind.

Anpassungen der Erschließung sind, wenn sie durch das Vorhaben verursacht werden, grundsätzlich von der Vorhabenträgerin zu tragen.

Da es sich um einen frühen Stand der Planung handelt, wurden noch keine Festsetzungen zu GRZ, GFZ sowie Baugrenzen getroffen.

Bereits zu Beginn des Planverfahrens wurden energetische Standards mit der Vorhabenträgerin abgestimmt. Verwiesen sei hier auf die Drucksache 21-2336.

Die Pflege und die Entsorgung von Ästen, Eichen etc. auf privaten Grundstücken sind durch den jeweiligen Eigentümer zu leisten.

Beitrag Nr. 15 | Datum 02.03.2021

Aufgrund der Bebauungsplanung Rahlstedt 138 möchte ich hiermit Stellung dazu nehmen. Wir wünschen uns, dass sie nicht so stark verdichten und die Geschossanzahl möglichst gering halten, maximal 2-stöckig. Es sollte auf die bereits vorhandene Bebauung auf das umliegende Gebiet mit Einzel- und Doppelhäuser Rücksicht genommen werden.

Es müssen hinreichend viele Stellplätze errichtet werden, um ein Ausweichen der Parkplatzsuchenden auf die angrenzenden Wohngebiete zu vermeiden. Laut dem Bebauungsplan soll gegenüber dem Offenbachweg eine Kita eingerichtet werden, was zu einer Verschlechterung der Parkplatzsituation kommt, nicht nur durch die Anwohner des neuen Gebietes sondern zusätzlich durch die Eltern die ihre Kinder zu dieser Kita bringen. Durch die geringe Anzahl an Stellplätzen des neuen Bauvorhabens wird es in den umliegenden Straßen zu einer räumlichen Einengung kommen. Dazu gehört natürlich auch der Verlust der Privatsphäre für die Anwohner durch ein erhöhtes Straßenverkehrsaufkommen. Ganz zu schweigen vom Lärm und den Abgasen durch die Fahrzeuge, welches spürbar in den Ruhezonen wie beispielsweise in den Gärten sein wird.

Wir möchten als Anwohner keine Änderung in unserem Wohnumfeld. Es ist uns wichtig, dass sich das neue Wohnviertel an unsere Siedlung angepasst wird. Wir möchten auf keinen Fall gegen eine geschlossene Mauer schauen. Wir wünschen uns zum Nordlandweg hin eine niedrigere Bebauung.

Wir gehen davon aus, dass Sie die von uns vorgetragenen Einwände und Gegenargumente zum Bebauungsplan bei Ihren weiteren Entscheidungen berücksichtigen und zum Anlass nehmen werden, die Planung entsprechend zu überdenken und zu ändern.

Kommentar zu Beitrag Nr. 15

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zusätzlichen Verkehrsströme durch die Kita im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung mit berücksichtigt werden.

Beitrag Nr. 16 | Datum 02.03.2021

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 versperren 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 Tiefgarage für 130 Autos, die da auch noch herumdörseln. 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.

Kommentar zu Beitrag Nr. 16

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 17 | Datum 02.03.2021

Ich bin Bewohner und Mitglied des Hausbeirates der o.a. Seniorenwohnanlage. Ich vertrete somit die Interessen vieler Bewohner der Seniorenwohnanlage.

Der Hausbeirat hat dazu folgende Einwände / Vorschläge / Fragen:

Punkt 1 Verbindungswege zwischen den geplanten 4 dreier Wohnblöcken

Die Bewohner der Seniorenwohnanlage sind der Meinung das Arkaden oder Laubengänge zur Verbindung der vier Dreierblöcke nicht ausreichend sind. Die Bezeichnung „Arkaden oder Laubengänge“ ist für die Bewohner nicht eindeutig!

Vielmehr fordern die Bewohner allseits witterungsunabhängige (möglichst fest umbaut mit großen Fensterflächen) Verbindungsgänge um auch bei schlechtem Wetter Besuche usw. machen zu können.

Ohne die geforderten allseits witterungsunabhängige (möglichst fest umbaut mit großen Fensterflächen) Verbindungsgänge sehen die Bewohner ihre sozialen Kontakte – im Hinblick auf ohnehin alters- bzw. gesundheitliche Probleme zusätzlich beschnitten! Das darf nicht sein! Z. Zt können Bewohner aus Haus 1 „trockenen Fußes“ und ohne Winterbekleidung Besuche in Haus 8 machen – ebenso können sie den Saal/Speisesaal, Pavillon, Arztzimmer und Büroräume Kiosk usw. aufsuchen. Außerdem kann man sich bei Fahrstuhl ausfall mit einem anderen Fahrstuhl behelfen.

Ich zitiere hier im folgendem auszugsweise aus einem Brief, dem ein in der Seniorenwohnanlage wohnendes Ehepaar hilfesuchend an den „Mieterverein zu Hamburg“ geschrieben hat und dem Hausbeirat zur Verfügung gestellt hat

Zitat auszugsweise: „Das bisherige gute Konzept unserer Seniorenwohnanlage , nämlich dass der große Speise- und Veranstaltungsaal, der Kiosk und die anderen Gemeinschaftsräume – Fitness und Hobbyraum im Untergeschoss alle von allen Wohnungen aus aufgesucht werden können, ohne dass man ins Freie muss, ist ohne zwingenden Grund aufgegeben worden.“

Die SAGA machte dazu bisher zu Laubengängen folgende Aussage:

Quelle: Eingabe des Seniorenbeirats Wandsbek an den Planungsausschuss vom 14.11.2020 und der Kommentar der SAGA dazu vom 01.12.2020

Zu Punkt B 8: Laubengänge

Eine Erschließung über Laubengänge ist für die Servicewohnanlage Zellerstraße nach aktueller Planung nicht vorgesehen, wird aber in der weiteren Projektbearbeitung geprüft. Sämtliche Anforderungen an Brandschutz und Rettungswege können selbstverständlich auch ohne Laubengang erfüllt werden.

Da aus den bisherigen Planungsunterlagen nicht ersichtlich ist, ob es zukünftig einen gemeinsamen zentralen Essenssaal, Saal für größere Veranstaltungen, Saal für kleinere Veranstaltungen (jetzt Pavillon) geben wird, und auch die Lage von Arztzimmern, Büro- und Verwaltungsräumen nicht ersichtlich ist, fordert der Hausbeirat ebenfalls allseits witterungsunabhängige fest umbaute Verbindungsgänge.

Ebenso fordern wir das auch für die Essensversorgung! Es ist zwar für jeden der vier 3er-Blöcke eine kleine „Küche“ vorgesehen, aber wie soll das gehen? Wird das Mittagessen beispielsweise zentral vorbereitet und dann in der „Blockküche“ verbracht und nochmal aufgewärmt“?

Da auch eine (größere) Öffnung ins Quartier angestrebt wird halten wir unsere Forderung für allseits witterungsunabhängige fest umbaute Verbindungsgänge. durchaus sinnvoll

Kommentar zu Beitrag Nr. 17

Siehe Vorbemerkung.

Die Verortung von Gemeinschaftsräumen sowie des Speisesaals und die Integration weiterer Nutzungen wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Des Weiteren wird auf die Kommentierung in Beitrag Nr. 7 hingewiesen.

Beitrag Nr. 18 | Datum 15.02.2021

Wir haben noch einige Fragen zu dem Bebauungsplan Nordlandweg/Zellerstrasse-Seniorenwohnung.

Auf dem uns vorliegenden Plan konnten wir die Anordnung der Häuser entnehmen. Aber keine weiteren Angaben, wie da wären:

Sind Räumlichkeiten für einen Kiosk, Cafeteria, Friseur, Physiopraxis, Fußpflege, Betreuungsbüro in der Seniorenwohnanlage angedacht?? Auch Räume für Veranstaltungen?

Gerade für allein lebende Bewohner sind und waren diese Einrichtungen sehr wichtig! Das Zusammenkommen zum Frühstück und Mittagessen, die damit verbundene Geselligkeit. Hier fühlt man sich fast wie in einer großen Familie. Was ja sehr wichtig ist, gerade im Alter. Dieses Miteinander, Treffpunkte zum Skatspielen oder ähnlichem, zum Schnacken. Wie wichtig diese Einrichtungen sind hat man gerade in der jetzigen Zeit der Coronakrise besonders schätzen gelernt. Sie sehen das Thema beschäftigt die Bewohner sehr. Ich wäre Ihnen für etwas Aufklärung sehr verbunden. Soweit Sie dazu schon etwas sagen können.

Kommentar zu Beitrag Nr. 18

Das konkrete Betriebskonzept sowie darin enthaltene ergänzende Nutzungen wie z. B. ein Kiosk oder Café ist noch nicht im Detail erstellt worden. Die Hinweise werden in der weiteren Planung geprüft.

Beitrag Nr. 19 | Datum 19.02.2021

Da ich in der Seniorenwohnanlage wohne und bereits letztes Jahr auf die Drucksache der Bezirksversammlung Wandsbek aufmerksam wurde, fiel mir dort als Anlage ein Stadtplan auf. Ich wies deshalb im Juli 2020 die Ansprechpartnerin der Saga in einer Mail darauf hin, dass die örtlichen Gegebenheiten etwas anders sind und dass es sogar gefährlich ist, die B75 zu den "Offenen Wiesen" hin zu überqueren.

Diesen Stadtplan verwenden Sie jetzt auch in der A4-Broschüre, die wir hier gerade alle erhielten. Ich füge Ihnen im folgenden etwas ein, das ich im Juli 2020 an die Saga schickte und danach noch eine ausführliche Beschreibung, die ich später schrieb.

Ein zusätzlicher Punkt: der abgebildete Stadtplan zeigt mehrere Wege, die, leicht gezackt, hinüber zu den "Offenen Wiesen" führen. Da ich selbst am Anfang hier einmal auf einer Landkarte sah, dass zwischen den Häusern am Wildschwanbrook kleine Striche bis zur Meiendorfer Straße verlaufen, suchte ich vor Ort nach diesen Zugängen. Es handelt sich lediglich um die Fußwege vor den Häuserzeilen dort und sie sind zur B 75 hin fast von den Büschen zugewachsen. Zudem gibt es teilweise ein Gefälle, einen Abbruch, der einen direkt auf der Fahrbahn dieser vielbefahrenen Hauptstraße landen ließe. Einen Fußgängerweg gibt es nur auf der Seite der Felder. Über die Straße kommt man nicht hinüber, denn es fließt nahezu ununterbrochen Verkehr, die Lastwagen, Autos und schmalen kaum wahrnehmbaren Motorräder fahren dazu sehr schnell. Von der Meiendorferstraße selbst aus erkennt man diese Zugänge meist gar nicht, weil sie so zugewachsen sind. Mag sein, dass einige Anwohner dennoch hinüber laufen, aber für ältere Menschen ist es keinesfalls zu empfehlen. Gefahrlos queren kann man nur am Kreisel am Spitzbergenweg und an der Ampel zum Hellmesbergerweg. Vielleicht können Sie das an das Architekturbüro weitergeben?

Ich bin zwischenzeitlich zu Fuß vom Spitzbergen-Kreisel bis zur Ampel Hellmersberger gelaufen. Es verläuft dort ein kombinierter Rad- und Fußweg. Wenn die Haus-Bebauung endet, beginnt allerdings keine "Offene Wiese", sondern ein bepflanztes Feld. Es wiegen sich über einen Meter hohe Getreidehalme dicht an dicht über die ganze Fläche, sind an manchen Stellen auf ein paar Metern in einer Art schmaler Pfad niedergetreten, da sind offenbar Menschen entlang gelaufen. Mehr an Wegen kann ich auf der Feldseite nicht erkennen. Mit einer Ausnahme: kurz nach der Mitte der Strecke weist eine kleine Baum- und Buschallee ein Eingangsgitter für Fußgänger auf, der Weg auf ihr führt weiter hinunter ins Tal. Ungefähr auf dieser Höhe sehe ich auf der Seite der Wohnbebauung gegenüber auch den einzigen deutlich wahrnehmbaren Pfad, er ringelt sich ungleichmäßig auf Straßenhöhe, ist aber kein richtiger Weg. Erst ab dort enden dann die Getreideflächen.

Dieser kombinierte Rad/Fußweg neben der Straße ist ziemlich schmal. Es fuhren viele Radfahrer an mir vorbei. Einen bemerkte ich zufällig, weil ich einen Moment stand und mich beim Blick über die Felder etwas umdrehte. Ich sah den Radfahrer, der von hinten herankam, wartete und er kam gut an mir vorbei. Ich sah ihm nach, er hatte einen Anhänger mit Kindern, der etwas breiter war, er fuhr ganz genau in der Mitte des Radweges, aber wäre ich rechts von ihm gewesen, wäre es eng geworden. Oder wenn ein zweiter Radler aus der Gegenrichtung gekommen wäre. Als reine Fußgängerin hätte ich mich wohler gefühlt, wenn ich auf einem separaten Fußweg hätte gehen können. Es gibt ja manchmal welche, die seitlich verschwenkt verlaufen. Aber da sind hier natürlich die Sträucher und Bäume, die ich auch wichtig finde und dann das Feld.

Zur Seite Wildschwanbrook hin beginnt offenbar nach circa zweihundert Metern ein Graben. Diesen müsste man, würde man die auf dem Plan angezeigten Wege durchgehen, auch noch überqueren... Ob er Wasser führt, war nicht zu sehen, ich wollte dort nicht über die Fahrbahn hinüber laufen.

Auf meinem Stadtplan im Maßstab 1: 10 000, der von der Naturschutzbehörde/Geologischem Landesamt im Rahmen einer Broschüre über das NSG Stellmoorer Tunneltal 1999 herausgegeben wurde, sind die Wege wie in dem Plan der SAGA eingezeichnet. Vor einem Jahr ließ ich mir noch mal einen aktuellen zuschicken, der von 10/2012 ist - dort fehlen die Striche und es sind, kaum wahrnehmbar, nur kleine Lücken in den Hecken an diesen Stellen angedeutet. Das finde ich besser. Denn wenn, wie durch die Symbol-Figuren noch verstärkt, die Menschen zu diesen attraktiven grünen Erholungs-Anlagen verleitet werden, wird ein falscher Eindruck erweckt. Es müsste wenigstens auf die Vorläufigkeit und einen Haftungs-Ausschluss hingewiesen werden, wie es in der oben erwähnten Broschüre geschieht.

Vielleicht gleichen Sie das mit einer eventuell noch zuständigeren Abteilung ab und begehen/befahren diese Strecke (als Beifahrerin) einmal selbst. Es ist schon alles recht schön grün in der Umgebung, nur eben nicht ganz unbeeinträchtigt vom Verkehr. Sowohl die Landschaft in der Umgebung als auch die Wohnstraßen selbst. Passionierte Radfahrer, die neu hierher ziehen, sind etwas enttäuscht, dass es keine sicheren separaten Radwege gibt, aber für die ist nun wirklich kein Platz. Wenn künftig Baufahrzeuge dazu kommen, würde es sicher noch enger.

Kommentar zu Beitrag Nr. 19

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Anmerkungen überwiegend auf Flächen beziehen, die sich außerhalb des Plangebiets befinden. Der Bebauungsplan Rahlstedt 138 ist auf seinen räumlichen Geltungsbereich begrenzt und kann darüber hinaus keine Festsetzungen treffen.

Beitrag Nr. 20 | Datum 23.02.2021

Ich habe folgende Fragen zum Beginn der konkreten Planungen für den Neubau des Seniorenzentrums Nordlandweg:

1. angedachte Wohnungsgröße für 1 bzw. 2 Personen
2. voraussichtlicher Beginn der Bauarbeiten und Beendigung derselben
3. Welche Häuser werden zuerst abgerissen?
4. wie aus dem Gastbeitrag der SPD-Beisitzerin Frau M. Riebe vom 26.10.2020 hervorgeht, werden die Mieter der Abrisshäuser zunächst in Wohnungen ziehen, welche auf bereits versiegelten Flächen gebaut wurden. In die dort entstandenen Wohnungen "können die bisherigen Mieter einziehen, während ihre Wohnungen neu gebaut werden. Nach Abschluss der Arbeiten steht dann, wenn gewünscht, einem erneuten Umzug in eine schönere und neue Wohnung am alten Standort nichts mehr im Wege."

Im Schreiben der SAGA vom 23.11.2020 wird mitgeteilt, dass gemeinsam mit den Architekten nach "Möglichkeiten für einen abschnittswisen Abriss, um AUCH direkte Umzüge vom Altbau in den Neubau zu ermöglichen", gesucht wird. Bedeutet dies, dass die meisten / alle Bewohner vorübergehend auch weiter entfernt von ihrem bisherigen Wohngebiet untergebracht werden?

Wie aus ihren Berichten hervorgeht, ist die Baumaßnahme insgesamt und besonders EIN Umzug allein für viele Bewohner mit einer für ihr Befinden schwer verkraftbaren Belastung verbunden. Dieses ist ihnen M.E. auch bewusst. Ein zweimaliger Umzug übersteigt sicherlich noch stärker die Kräfte vieler Mieter. Ich bin hier vor einem Jahr eingezogen mit der Erwartung, dass dies mein endgültiger Wohnsitz sein wird. Ein zweimaliger Umzug wäre auch für mich in einigen Jahren nicht mehr zumutbar, zumal ich alleinstehend bin.

Kommentar zu Beitrag Nr. 20

Siehe Vorbemerkung.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan derzeit am Anfang des Planverfahrens befindet. Die Wohnungsgrundrisse werden erst im weiteren Verlauf des

Verfahrens erstellt, weshalb zum aktuellen Zeitpunkt noch keine abschließenden Aussagen zu Wohnungsgrößen möglich sind.

Erst nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß BauGB sowie mit Erreichen der Planreife (Vorweggenehmigungsreife) nach § 33 Abs. 1 BauGB kann eine Baugenehmigung erteilt werden. In Abhängigkeit von der Dauer der noch ausstehenden Verfahrensschritte kann der Beginn der Baumaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.

Beitrag Nr. 21 | Datum 28.02.2021

Hiermit nehme ich wie folgt Stellung zur o.g. Bebauungsplanung:

- Die geplante Bebauung entspricht meines Wissens nicht dem geltenden Bebauungsrecht. Das sollte eingehalten werden bzw. wenn Änderungen notwendig sind, sollte sich an die gesetzlichen Vorgaben dafür gehalten werden.
- Die projektierte Bebauung wird erhebliche Nachteile für die bereits dort lebende Bevölkerung sowie für die neuen Bewohner bringen.
- Um die Veränderung des Wohnbezirks zu verhindern, sollte höchstens eine Bebauung von 3 -4 Geschossen erfolgen. Immer nach der Devise, höher und weiter zu verfahren und dann offenbar - soweit aus den Zeichnungen und Darstellungen ersichtlich - wieder langweiligste Klötzchenarchitektur nach dem Motto "quadratisch, praktisch, gut" oder so ähnlich zu erstellen, sollte endlich mal durchbrochen werden, wenn so ein großes Areal gestaltet werden soll. Lebensqualität heißt nicht nur irgendwie "behaust", das heißt, mit Wohnraum versorgt zu werden.
- Die geplante Stellplatzzahl in der Tiefgarage ist viel zu niedrig gemessen an der Zahl der geplanten Wohneinheiten. Schon jetzt ist die Parkplatzsituation prekär in dem Gebiet. Es wird der Fehler wie in viel Neubaugebieten gemacht, dass viel zu wenig Parkplätze ausgewiesen werden mit dem Ergebnis, dass chaotische Parkplatzsituationen hervorgerufen werden in den Wohnstraßen. Laut Statistik nimmt die Anzahl zugelassener Fahrzeuge, insbesondere auch PKW, in Hamburg immer noch zu - trotz aller Diskussionen wegen des Klimawandels. Auch E-Autos sind Fahrzeuge, die Platz beanspruchen. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass irgendetwas geplant ist, den Individualverkehr der Bewohner zu beschränken durch freiwilligen Verzicht auf eigene PKWs oder ähnliches.

Kommentar zu Beitrag Nr. 21

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 22 | Datum 28.02.2021

Hiermit lege ich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben 138 in Hamburg Rahlstedt ein. Das geplante Bauvorhaben widerspricht dem aktuellen Bebauungsplan, der ausschließlich für Altenpflegeheime vorgesehen ist. Eine Bebauung in der vorgesehenen Größenordnung und Dimension passt weder in das aktuelle Stadtbild noch ist die vorhandene Infrastruktur dafür ausgelegt. Der Stadtteil Meiendorf hat bereits einen sehr großen Anteil an Sozialwohnungen. Eine derartige Zunahme von Sozialwohnungen wird für den Stadtteil negative Folgen hinsichtlich der Wohnqualität haben. Gleiches konnte schon bei ähnlichen Projekten in anderen Stadtteilen beobachtet werden. Die geplante Gebäudehöhe ist mit 4-5 Stockwerken viel zu hoch. Eine Neubebauung mit max. 2 Obergeschossen wäre akzeptabel und würde auch ins vorhandene Stadtbild passen. Die aufgeführten 130 Parkplätze stehen in keiner

Relation zu der geplanten Bebauung. Jeder Wohnung muss mindestens 1 Stellplatz zur Verfügung gestellt werden. In unserer Umgebung findet seit mehreren Jahren eine kontinuierliche Verdichtung der Bebauung statt, die zu einem vermehrten Parken auf der Straße und zu verkehrsgefährdenden Zuständen geführt hat, besonders für Kinder und Fahrradfahrer, zumal der Nordlandweg auch von einer Buslinie genutzt wird. Ein Durchkommen in beide Richtungen ist zum jetzigen Zeitpunkt schon problematisch und hat wiederholt zu Unfällen geführt.

Im Übrigen widerspricht der von Ihnen angegebene Stellparkschlüssel der vom Senat angestrebten Mobilitätswende. Wo sollen in Zukunft die E-Mobile geladen werden?

Das Baukonzept ist nicht mehr zeitgemäß und ist nicht zukunftsweisend.

Deshalb bitte ich um folgende Änderungen:

- Neubebauung in erster Linie nur für altersgerechte Wohnungen
- Gebäude mit max. 2 Obergeschossen
- keine Verschlechterung der Parkplatzsituation, zukunftsweisende Infrastruktur
- der Baumbestand muss erhalten bleiben.

Kommentar zu Beitrag Nr. 22

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 23 | Datum 01.03.2021

Hiermit lege ich Einspruch/Widerspruch zu den Änderungen des geplanten Bauleitplanes 138 Hamburg Rahlstedt/Meiendorf ein.

Ich wohne in [REDACTED]. Der Ort, der umgebaut werden sollte, liegt direkt gegenüber meinem Haus. Gegenüber meinem Haus würde sich ein fünfstöckiges Gebäude befinden. Die Bewohner des Gebäudes können unseren Garten direkt sehen. Es gibt viele Fahrzeuge, Müllwagen, öffentliche Verkehrsmittel und private Autos. Dies wird sich sehr negativ auf unser auswirken Umwelt und hat einen Einfluss auf unsere Verkehrssicherheit und wird den Wert unserer Immobilien stark beeinträchtigen.

Gleichzeitig ist diese Rekonstruktion auch eine enorme Verschwendung und überhaupt nicht notwendig.

Kommentar zu Beitrag Nr. 23

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 24 | Datum 01.03.2021

Hiermit lege ich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben 138 in Hamburg Rahlstedt ein. Das geplante Bauvorhaben widerspricht den aktuellen Bebauungsplan, der ausschließlich für Altenpflegeheime vorgesehen ist. Eine Bebauung in der vorgesehenen Größenordnung und Dimension, passt weder in das aktuelle Stadtbild, noch ist die vorhandene Infrastruktur dafür ausgelegt.

Der Stadtteil Meiendorf hat bereits einen sehr großen Anteil an Sozialwohnungen. Eine derartige Zunahme von Sozialwohnungen wird für den Stadtteil negative Folgen hinsichtlich der Wohnqualität haben. Gleiches konnte schon bei ähnlichen Projekten in anderen Stadtteilen beobachtet werden. Die geplante Gebäudehöhe ist mit 4-5 Stockwerken viel zu hoch. Eine Neubebauung mit max. 2 Obergeschossen wäre akzeptabel und würde auch ins vorhandene Stadtbild passen. Die aufgeführten 130 Parkplätze stehen in keiner Relation zu der geplanten Bebauung. Jeder Wohnung muss mindestens 1 Stellplatz zur Verfügung gestellt werden. In unserer Umgebung findet seit mehreren Jahren eine kontinuierliche Verdichtung der

Bebauung statt, die zu einem vermehrten Parken auf der Straße und zu verkehrsgefährdenden Zuständen geführt hat, besonders für Kinder und Fahrradfahrer, zumal der Nordlandweg auch von einer Buslinie genutzt wird. Ein Durchkommen in beide Richtungen ist zum jetzigen Zeitpunkt schon problematisch und hat wiederholt zu Unfällen geführt.

Im Übrigen widerspricht der von Ihnen angegebene Stellparkschlüssel der vom Senat angestrebten Mobilitätswende. Wo sollen in Zukunft die E-Mobile geladen werden? Das Baukonzept ist nicht mehr zeitgemäß und ist nicht zukunftsweisend.

Deshalb bitte um folgende Änderungen:

- Neubebauung in erster Linie nur für altersgerechte Wohnungen
- Gebäude mit max. 2 Obergeschossen
- Keine Verschlechterung der Parkplatzsituation, zukunftsweisende Infrastruktur
- Der Baumbestand muss erhalten bleiben.

Kommentar zu Beitrag Nr. 24

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 25 | Datum 02.03.2021

Als Mieter der Flutopferstiftung von 1962 in dem Seniorenzentrum Nordlandweg nehmen wir zu dem geplanten Neubau wie folgt Stellung:

1. Statt der vorhandenen 491 (allerdings jetzt zu kleinen) Wohnungen sollen nach dem vorliegenden Plan der SAGA nur etwa 350 etwas größere Wohnungen für Senioren entstehen. Dies läuft auf eine Zwangsumsiedlung von 141 Mietparteien hinaus. Dagegen möchten wir hiermit energisch protestieren! So etwas darf es in unserer Freien und Hansestadt Hamburg nicht geben!

2. Statt der vorhandenen, harmonisch verbundenen 8 Häuser, die man jetzt ganzjährig trockenen Fußes erreichen kann und somit auch alle Gemeinschaftsräume und besonders den großen Speise- und Veranstaltungssaal soll nach dem neuen Plan alles ohne erkennbaren Grund zerrissen werden. Dies ist eine nicht hinnehmbare Verschlechterung der Wohnqualität.

3. Bisher hat die gut durchdachte Konzeption der langen, schmalen, genau in Nord-Süd-Richtung stehenden Häuser nahezu allen Wohnungen auch im Erdgeschoß ganzjährig entweder von Osten oder Westen direkte Sonneneinstrahlung gebracht. Die Planung verschlechtert dies für die zum Hof hin liegenden Wohnungen wesentlich.

Fazit: Der ganze vorliegende Plan ist so schlecht, dass er keinesfalls realisiert werden sollte. Wir erheben Einspruch dagegen. Das Problem der zu kleinen und nicht ganz barrierefreien Wohnungen lässt sich ohne die aufgeführten Nachteile sehr wohl lösen.

Kommentar zu Beitrag Nr. 25

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren wird auf die Kommentierungen in den Beiträgen Nr. 7 und 17 verwiesen.

Beitrag Nr. 26 | Datum 16.02.2021

Ich bin Eigentümerin einer Wohnung in der Wohnanlage [REDACTED]. Es sind insgesamt 24 Wohnungen und Garagen/ Stellplätze. Das Grundstück grenzt direkt an das Grundstück der Altenwohnanlage Nordlandweg. Unsere Garagen/ Parkplatzausfahrt grenzt direkt an das Grundstück des Parkplatzes der Altenwohnanlage.

Deshalb möchte ich folgendes wissen: Wie gewährleistet ist, dass die Ausfahrt unserer Garagen/ Stellplätze uneingeschränkt befahrbar ist, während der Bauzeit? Z.B. Baufahrzeuge. Was passiert mit den Autos des Parkplatzes der Altenwohnanlage während der Bauzeit? Auch z.B. Pflegedienste. Die Parkplatzknappheit ist hoch. Was passiert mit der Bushaltestelle Offenbachweg Bus 24, die umgebaut worden ist?

Kommentar zu Beitrag Nr. 26

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 27 | Datum 25.02.2021

Hiermit übersende ich Ihnen meine Stellungnahme/Einspruch gegen den Bebauungsplan Rahlstedt 138. Nach Ansicht der Unterlagen über das Bauvorhaben sehe ich folgende Punkte als nicht ausreichend betrachtet:

Verkehrssituation in der Bauphase

Die Zufahrt sowohl für den Abriss der Gebäude als auch für den Neubau soll alleinig mit den Baufahrzeugen über die Straße Zellerstraße (Sackgasse E3) erfolgen.

Verkehrssituation nach der Bauphase

Die Zufahrt für die neuen Bewohner und jetzt nicht nur fürs Altenheim, mit eher wenig Fahrzeugen, sondern für die neu entstehenden 100-135 Familienwohnungen mit i.d.R. mehr als einem zu erwartenden Fahrzeug je Wohnung soll 8111einig über die Straße Zellerstraße (Sackgasse) erfolgen.

Parkplatzsituation

Es stehen für diese Anzahl von Fahrzeugen nicht ausreichend Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung und deshalb werden viele Fahrzeuge auf den Straßen in der Umgebung stehen und den Verkehrsraum unnötig einengen. Dieses ist in der Umgebung von solchen Ansiedlungen -so auch hier- schon feststellbar.

Zufahrt der Rettungskräfte

Für die Rettungskräfte erfolgt alleinig über die Straße Zellerstraße die Zufahrt zu den Seniorenwohnungen und anderen Häusern in der Umgebung. Dieses wird durch die Parkplatzsituation nachteilig beeinflusst. Unnötiger Zeitverlust für die Rettungskräfte und damit die Gefahr für die Gesundheit und das Leben besteht.

Bauliche Umgebung

Die vorhandene bauliche Umgebung wird hier in Meiendorf maßgeblich durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt. Durch das geplante Bauvorhaben und die Anzahl der Gebäude sowie der Größe der mehrgeschossigen Gebäude wird dieser Charakter stark beeinträchtigt/nachteilig verändert.

Natur

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen wird eine Versiegelung der Landschaft mit direkter Folge für die Natur (Tiere, Bäume, Regenwasser) erfolgen.

Nachbarschaftliche Ruhe

Die nachbarschaftliche Ruhe und der Erholungscharakter wird nachhaltig durch die verdichtete Bebauung, den zusätzlich entstehenden Verkehrslärm, der ungenügenden Parkplatzsituation, den im Einsatz "befindlichen und wartenden" Einsatzfahrzeugen der Rettungskräfte gestört.

Bestehende Strukturen

Eine solch starke Konzentration von Neubauten auf kleinem Raum hat viele Nachteile und kann nicht als geglückte Einbindung in bestehende Strukturen betrachtet werden. Den Vortrag weiterer Punkte behalte ich mir vor. Diese Punkte sprechen aus meiner Sicht gegen die derzeit geplanten Baumaßnahmen und Änderung des Bebauungsplans.

Über Informationen zum Fortgang des Verfahrens würde ich mich freuen.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Kommentar zu Beitrag Nr. 27

Siehe Vorbemerkung.

Beitrag Nr. 28 | Datum 25.02.2021

Hier meine Ideen zu den Neubauplänen:

Um die Bauzeit für die Bewohner und Anwohner zu beschleunigen, könnten die Gebäude in einer Holzmodulbauweise errichtet werden, was auch der im Nordlandweg gegebenen Verkehrssituation gerecht würde. Die Busse müssen bereits jetzt häufig anhalten, um den Bus aus der Gegenrichtung durchzulassen. Zusätzliche Baufahrzeuge könnten das noch mehr verlangsamen. Beim Bau das Verwenden von hitzereduzierenden Materialien, um ein Aufheizen der Wohnungen und die gesundheitlichen Belastungen dadurch zu verringern. Vielleicht auch der Einbau von integrierten Jalousien vor allem im Bereich des Seniorenwohnens. Schutz der Balkone gegen Starkregen, wenn sie barrierefrei zugänglich sind.

Kommentar zu Beitrag Nr. 28

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Konstruktion der Neubauten wird im Rahmen der detaillierten Hochbauplanung konkretisiert. Eine kurze Bauzeit ist auch im Interesse der Vorhabenträgerin.

Beitrag Nr. 29 | Datum 02.03.2021

Ich bin Bewohner der o.a. Seniorenwohnanlage und Mitglied im Bewohnerbeirat.

Wir haben folgende Einwände:

Das jetzige Konzept ist für uns älteren Bewohner deutlich besser! Jetzt können wir wetterunabhängig von einem Haus ins andere gelangen. Dies fördert die sozialen Kontakte. Diese sich gegenseitigen Besuche sind für viele die einzigen Kontakte und somit sehr wichtig. Durch die geplanten Blöcke werden diese unterbrochen und/oder erschwert. Bei der jetzigen zusammenhängenden Bauweise ist es so, dass jede Wohnung entweder am Morgen oder am Nachmittag bis ins Erdgeschoß Sonnenlicht hat. Ein Wiederaufbau in der jetzigen Form ist auf jeden Fall erstrebenswert. Dadurch, dass die Wohnungen der Norm entsprechend grösser werden, braucht man nur die Grundflächen erweitern. Die Grundrisse der Wohnungen sind eigentlich optimal.

Die Anzahl der Wohneinheiten sollte auf keinen Fall reduziert werden. Es werden für Senioren auch dringend preiswerte Wohnungen gebraucht. Die Renten werden immer geringer. Es ist jetzt so, dass jede freie Wohnung sofort wieder belegt wird. Bis jetzt konnte uns noch keiner sagen, wo die 150 – 190 Bewohner denn bleiben sollen, die dann hier keine Wohnung mehr bekommen. **Einen alten Baum verpflanzt man nicht!**“ Nach unsern Nachfragen wollen die meisten hier bleiben und wollten eigentlich sowieso nicht noch mal umziehen!

Die Gemeinschaftsräume, wie z.B. der Saal (auch Speisesaal für die Gastronomie) soll auf jeden Fall zentral liegen, der Pavillon für kleinere Veranstaltungen, der Kiosk, der Frisör etc. sollen auch unbedingt zentral liegen, dies hat sich in der Vergangenheit bewährt! Auch der Außenbereich hinter dem Saal mit dem Speisenangebot und Veranstaltungen im Sommer ist jetzt schön zentral! Bei der geplanten geringeren Anzahl an Wohnungen ist es ja auch fraglich,

ob die jetzigen Dienstleister (Frisör, Gastronomie, Physiotherapie und Kiosk) überhaupt noch zurechtkommen. Dezentrale Gemeinschafts- u. Aufenthaltsräume werden nicht gewünscht. Bevor man weiter viel Geld in eine unakzeptable Planung steckt, sollten die Architekten erst einmal mit den Bewohnern sprechen, es gibt hier viele gute Ideen.

Kommentar zu Beitrag Nr. 29

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren wird auf die Kommentierungen in den Beiträgen Nr. 7 und 17 hingewiesen.

Beitrag Nr. 30 | Datum 02.03.2021

Zu folgenden Themen bitten die Anwohner der Zellerstraße die/den Ansprechpartnerin und Ansprechpartner 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 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.

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?

4 Sonstige Fragen zur Planung

Werden die Müllbehälter der Wohnanlage eine Standortversetzung bekommen?

Kommentar zu Beitrag Nr. 30

Siehe Vorbemerkung.

Des Weiteren wird auf die Kommentierung in Beitrag Nr. 14 hingewiesen.