

eing.  
16.11.17



**BÜRGER-VEREIN**  
**Duvenstedt / Wohldorf - Ohlstedt**

---

**1. Eingabe des Bürgervereins zum Thema Park+Ride in Ohlstedt:**

an den Regionalausschuss

Stand: 16.11.2017

Sachstand:

Nachdem auf der letzten Sitzung des Regionalausschusses über den P+R-Platz gesprochen wurde, wurde ein Ortstermin vereinbart. Der Vertreter der P+R-Gesellschaft hat dort seine Planungsabsichten erläutert. Folgende Punkte wurden vom Bürgerverein vermerkt:

- Alle vorhandenen Container für Glas und Papier sollen im Zuge der Umwandlung des Platzes von dem Standort verschwinden. Ein neuer Standort soll vorher in Abstimmung mit Stadtreinigung und Bezirk festgesetzt werden.
- Der vorhandene Stellplatz soll im wesentlichen nur saniert werden. Dann wird die P+R-Gesellschaft ihn übernehmen und Gebühren erheben.
- Eine Erweiterung um ca. 10 Stellplätze ist beabsichtigt. Diese Erweiterung soll auch für die Zukunft ausreichen (Bestand ca. 43-47 Plätze, Planung ca. 59 Plätze).
- Es ist eine flächige Erweiterung oberirdisch auf vorhandenem Niveau angedacht. Dazu gibt es nur zwei Möglichkeiten: entweder nach Norden in die Grünanlage oder nach Westen in die Grünfläche entlang der Straße Timms Hege. Die P+R-Gesellschaft favorisiert die Variante Richtung Westen zur Straße Timms Hege. Dazu ist es notwendig, Bäume und Sträucher zu fällen, den Graben neu zu gestalten, um bis zu 14 Stellplätze innerhalb des heutigen Grünstreifens unterzubringen. Der vorhandene Baumbestand soll dabei so weit wie möglich geschont werden.
- Die Befestigung der Stellplatzflächen könnte dabei aus Rasengittersteinen bestehen. Trotzdem bedeutet dies einen Eingriff in die vorhandenen Bodenstrukturen in einer Mächtigkeit von 50 bis 70 cm. Die P+R-Gesellschaft hatte schon eine Fällgenehmigung für das Winterhalbjahr 2017/2018 erhalten. Sie wurde auf Betreiben des Regionalausschusses vom Bezirk gestoppt. Die P+R-Gesellschaft beabsichtigt, in 2018 den nächsten Versuch zur Umsetzung zu starten.
- Eine Absenkung des Parkplatz-Niveaus ist in keiner Weise vorgesehen. Eine mögliche Vorbereitung der neu zu schaffenden Parkplatzanlage als Palette (mindestens ein Geschoss) ist nicht vorgesehen. D. h. alle Erweiterungen gehen nur - egal wann - in die Fläche, nicht in die Höhe.

### Planrecht:

Der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm weisen sowohl den bestehenden Parkplatz als auch den Grünstreifen westlich und nördlich davon als öffentliche Grünfläche aus. Zu beachten ist dabei, dass die Darstellungsschärfe auf dieser Planungsebene größer 1 ha ist.

In der verbindlichen Bauleitplanung gibt es den gültigen Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 1 von 1965. Er weist einen ca. 20 m breiten Grüngürtel entlang der Straße Timms Hege aus. Dahinter liegt bis zum U-Bahndamm eine Fläche für Parkplatz mit zwei Zufahrten, eine bestehende im Süden zum jetzt vorhandenen Parkplatz und eine weitere im Nordwesten von der Straße Timms Hege aus gegenüber Haus Nr. 7.

### Erste Anmerkungen und Forderungen des Bürgervereins:

1. Wenn die P+R-Gesellschaft auf ihrem Standpunkt beharrt, nur die vorhandene Parkplatzfläche unter Verlagerung der jetzigen Container zu sanieren, ohne eine Erweiterung in irgendeine Richtung vorzunehmen, nur um Gebühren erheben zu können, setzt sich der BV dafür ein, überhaupt keine Veränderungen vorzunehmen (keine Sanierung, keine zusätzlichen Stellplätze, keine Gebühren!). Der Parkplatz sollte dann kein offiziell gewidmeter P+R-Platz mehr sein.
2. Sollte eine Erweiterung in Zusammenhang mit der Sanierung des Platzes und damit die unvermeidliche Übernahme durch die P+R-Gesellschaft und die Erhebung von Gebühren unumgänglich sein, setzt das eine Vielzahl von Notwendigkeiten vor Beginn der Maßnahme voraus.

Die Planung sollte dringend vor Beschlüssen und Genehmigungen (insbesondere Fällgenehmigungen) in Ohlstedt vorgestellt und diskutiert werden. Dazu zählen auch Planungs-Alternativen:

1. Erste Erweiterungsstufe ebenerdig am Süden des im B-Plan festgesetzten Grünstreifens entlang Timms Hege,
2. Erste Erweiterung ebenerdig in den im B-Plan dargestellten Parkplatzbereich nach Norden,
3. Möglichkeiten für weitere Erweiterungsstufen bei nicht ausreichenden Kapazitäten (z. B. Absenkung der untersten Parkebene unter das vorhandene Geländeniveau sowie Aufstockungen zur Parkpalette)

Folgende wichtige Fakten sind in diesem Zusammenhang zu erheben und darzustellen:

- Bestand Geländeoberkante/Höhenkarte in m NN im gesamten Planbereich vom Bahndammfuß im Osten, über den Parkplatz und den Graben bis zur Straße im Timms Hege bzw. von der Alten Dorfstraße/Timms Hege im Süden bis zur Flurstücksgrenze im Norden / Wanderweg /Grünfläche.
- Aktuelle Bestandsaufnahme Gehölze insbesondere Standorte, Arten und Größe von Bäumen ab Stammdurchmessern von 20 cm,
- Daten zum Graben in m NN wie Tiefe Grabensohle (Soll und tatsächlich), Höchstwasserstand (Soll und tatsächlich), Gefälleentwicklung im Gebiet, Flurabstände,
- Grund- und Stauwasserverhältnisse im Plangebiet in m NN und Flurabstand,
- Baugrund im Bereich des vorhandenen Parkplatzes und möglicher Erweiterungsflächen.

Bezogen auf die Planungsabsichten wünscht man sich folgende Angaben:

- Platzbedarf P+R in fünf, zehn bzw. 20 Jahren,
- Welche zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich daraus (horizontal abermals nach Westen und/oder Norden; vertikal durch Palette mit oder ohne Absenkung der untersten Ebene);
- Kostenschätzung bzw. Kostenunterschiede für die verschiedenen Alternativen.
- Standortvorschläge und rechtsverbindliche Realisierbarkeit für zu verlagernde Container.
- Gibt es eine Eingriffs-/Ausgleichsanforderung? Wenn ja, wie soll diese aussehen?

Auf der Basis der bisher bekannten Fakten ist der BV der Auffassung, dass der gültige B-Plan eingehalten werden sollte, schon deshalb, weil sonst unserer Meinung nach eine B-Plan-Änderung notwendig würde.