

1. Begrüßung und Einstieg

Horst Ansén, Bürgermeister der Gemeinde Ammersbek, begrüßt die 150 Teilnehmenden zur Informationsveranstaltung zum städtebaulichen Rahmenplan Lottbek inklusive Grundschulstandort, und freut sich über das große Interesse. Ihm ist bewusst, dass es sowohl Befürwortende als auch Kritiker:innen des Rahmenplanes gibt, ebenso wie viele Fragen. Ziel der heutigen Veranstaltung ist es, viele dieser Fragen zu beantworten und die Perspektiven der Anwesenden zu hören.

Anette Quast und Sophia Hogeback, TOLLERORT entwickeln & beteiligen, begrüßen die Teilnehmenden als Moderatorinnen des Abends und stellen den Ablauf des Abends vor. Ein Blick auf die Einlassabfrage, bei der die Teilnehmenden auf einer Karte ihren Wohnort verortet haben, zeigt, dass viele der Anwesenden aus Lottbek kommen, einige aus Hoisbüttel und vereinzelt aus der Siedlung Daheim/Heimgarten sowie darüber hinaus.

Frau Quast weist darauf hin, dass es eine schriftliche Dokumentation des Abends geben wird, in der auch die Fragen der Teilnehmenden sowie Antworten der Planer:innen festgehalten sind. Zusätzlich wird die Präsentation veröffentlicht.

Frau Hogeback stellt die digitale Umfrageplattform Slido vor, über die während der Veranstaltung Fragen gestellt werden können. Eine kurze Umfrage über die Plattform, an der 82 der Anwesenden teilnehmen, ergibt, dass 40 Prozent der Teilnehmenden sich der unmittelbaren Nachbarschaft des vom Rahmenplan betroffenen Gebietes zuordnen. 22 Prozent sind Ammersbeker, 13 Prozent ordnen sich als Eltern mit Bezug zur Grundschule oder den KiTas ein, 16 Prozent ordnen sich der Politik zu und 9 Prozent sehen sich als Interessierte.

Ablauf 18:30 – 20:15 Uhr

- Begrüßung und Einstieg
- Rückblick Planungsgeschehen und Einordnung
- Erläuterung städtebauliches Konzept, Freiraumkonzept und Erschließungskonzept
- Rückfragen
- Ausblick

2. Rückblick Planungsgeschehen und Einordnung Rahmenplan

Veronika Conradi, tätig in der Bauleitplanung im Bauamt der Gemeinde Ammersbek, begrüßt ebenfalls alle Anwesenden und erläutert, wie es zu dem Rahmenplan gekommen ist. Nach der Beauftragung eines Expertenteams aus Planer:innen aus der Stadtplanung, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung und Energieversorgung wurden die Inhalte des Rahmenplans im stetigen Austausch mit der mit Vertreter:innen aus der Politik gegründeten Arbeitsgruppe erarbeitet. Die politische Beschlussfassung erfolgte nach Beratungen des Bauausschusses schließlich Ende des Jahres 2025 durch die Gemeindevertretung. Das beschlossene Dokument ist unter anderem auf der Website der Gemeinde einsehbar.

Frau Conradi erklärt, dass ein städtebaulicher Rahmenplan ein informelles Planungsinstrument ist, das als Diskussionsgrundlage für eine weitere Planung dient. Der Rahmenplan für

Lottbek ist ausgearbeitet worden, um mehrere Fragestellungen zu beantworten. Unter anderem geht es um den Umgang mit der bestehenden Grundschule sowie um Wohnraumbedarf der Gemeinde und die Verkehrssituation. Diese Themen sind nun im Rahmenplan eingearbeitet, welcher ein Resultat der engen Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Planer:innen ist.

3. Erläuterung städtebauliches Konzept, Freiraumkonzept und Erschließungskonzept

Frau Quast stellt die anwesenden Planer vor: Klaus-H. Petersen von ppp architekten + stadtplaner, Andreas Werning von Clasen Werning Partner Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, und Michael Hohmann von Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen. Während die Planer den Rahmenplan und dessen Zielsetzung vorstellen, besteht bereits die Möglichkeit, über Slido Fragen zu stellen, die im Anschluss gemeinsam mit Fragen aus dem Publikum beantwortet werden.

Herr Petersen erläutert zunächst das Gebiet für den Rahmenplan, welches den Grundschulstandort inklusive der Sporthalle und einem Sportplatz, drei KiTas, sowie einen Bolzplatz umfasst. Angrenzend an das Gebiet liegen die Hamburger Straße und der Teichweg. Das Gebiet wird strukturiert durch eine für Schleswig-Holstein typische Knickstruktur.

Herr Petersen erläutert unter anderem, dass bei der Zielsetzung mit eingeflossen ist, dass es einen Bedarf an neuen Wohnbauflächen gibt. Dies ist durch eine übergeordnete Bedarfsprognose festgestellt worden. Bei der weiteren Planung wird beachtet, dass die circa 200 vorgesehenen Wohneinheiten bedarfsgerecht und bezahlbar entstehen, was durch die bevorzugte Entwicklung durch Genossenschaften erreicht werden soll. Weil die Baukosten durch eine Tiefgarage steigen würden, ist stattdessen ein Mobilitätshub (Quartiersgarage) vorgesehen. Weitere Zielsetzungen thematisieren eine angestrebte CO₂-neutrale Energieversorgung und eine Erweiterung der Grundschule.

Zur Zielsetzung ergänzt Herr Werning, dass der Bestand eine große landschaftliche Qualität aufweist. Die Knickstruktur soll deshalb erhalten werden. Ein weiterer Fokus liegt darauf, den Freiraum nachbarschaftsfördernd zu gestalten. Da die vorhandene Regenwasserkanalisation nicht zusätzlich belastet werden soll, ist zudem vorgesehen, Gebäude mit Gründächern und dezentrale Versickerungsspeicher (Rigolen) zu bauen.

Herr Hohmann erläutert, dass bei der Zielsetzung für den Verkehr beachtet wurde, dass das Gebiet nach außen hin gut angeschlossen ist. So besteht eine gute Anbindung nach Hamburg und die Nahversorgung ist fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Mobilitätshub soll ein autoarmes Quartier sicherstellen.

3.1. Erläuterung städtebauliches Konzept

Für das städtebauliche Konzept gibt es zwei Schwerpunkte: Die schulische und die wohnbauliche Entwicklung. Der Rahmenplan sieht vor, auf dem aktuellen Bolzplatz einen Neubau für die Grundschule zu errichten. Es wurde geprüft, ob die bestehende Grundschule saniert und als solche weitergenutzt werden kann. Aus wirtschaftlicher und funktionaler Sicht wird ein Schulneubau und eine Sanierung der bestehen Sporthalle angedacht.

Für das alte Schulgebäude ist anschließend eine Umnutzung zu Wohneinheiten vorgesehen, in der verschiedene Wohnformen und gegebenenfalls Gesundheitseinrichtungen realisiert werden können. Die auf dem östlich gelegenen Gelände geplanten Wohnungen werden in Quartiere gegliedert und sollen in der Mitte einen Hof haben.

3.2. Erläuterung Freiraumkonzept

Insgesamt sind Aufenthalts- und Bewegungsflächen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in den Freiräumen des Quartiers angedacht. Da die Spielflächen der KiTas nicht öffentlich zugänglich sind, werden zusätzliche öffentliche Spielflächen geplant. Statt eines großen Sportplatzes sind mehrere Kleinfelder für Sport vorgesehen, damit mehrere Gruppen gleichzeitig unterschiedlichen Sportarten nachgehen können.

Die Knickstruktur mit den großen Eichen soll erhalten bleiben. Durch eine Begrünung im Quartier soll sich eine Vernetzung der Grundstrukturen durch das gesamte Quartier erstrecken, in dem die Bewohner:innen verschiedene Optionen haben, sich fortzubewegen. Es ist eine Durchwegung vom Büldenbarg bis zum Teichweg geplant, sowie ein Rundlauf um das Quartier. Die Wege sollen die Bewegung zu Fuß und mit dem Fahrrad durch das Quartier fördern.

3.3. Erläuterung Erschließungskonzept

Herr Hohmann erläutert die angedachte Verkehrsstruktur. Er betont, dass die geplanten Durchwegungen autoarm sein sollen, was unter anderem durch eine Einbahnstraßenregelung und befristete Parkmöglichkeiten außerhalb der Quartiersgarage realisiert werden soll. Rettungsfahrten, die Durchfahrt der Müllabfuhr sowie Fahrten für besondere Zwecke bleiben gewährleistet. Hierfür ist eine Mischverkehrsfläche vorgesehen.

Das Konzept ist auf Basis einer Verkehrszählung vom 05.11.2024 an drei Knotenpunkten entstanden, wodurch das aktuelle Verkehrsaufkommen abgeleitet und mit den Prognosen für die zusätzlich entstehenden Wohneinheiten verrechnet wurde.

3.4. Rückfragen

Frau Quast bedankt sich für die Vorstellung des Rahmenplans und moderiert mit Frau Hogeback die Nachfragen der Teilnehmenden aus dem Publikum und auf Slido.

Sport und Schule

- Eine Teilnehmerin erkundigt sich, ob es genügend Platz für Kinder zum Draußenspielen geben wird und wo der Sportunterricht draußen stattfinden soll.

Herr Werning: Der Richtwert von 5 Quadratmeter pro Kind wurde bei der Planung berücksichtigt. Die aktuellen Pläne des Schulhofes enthalten zudem Platzhalter, Einzelheiten können noch angepasst werden.

Eine Grundschule ist nicht zwingend auf Wettkampfbahnen angewiesen. Der Sportplatz lässt aufgrund des Zustands vermuten, dass er nur selten genutzt wird. Bahnen mit Sprunggruben, sowie Flächen für Bewegungssport sind vorgesehen. Die Sporthalle bleibt bestehen und ermöglicht einen ganzjährigen, witterungsunabhängigen Sportbetrieb.

- Ein Teilnehmer bittet darum, Kindern nicht die Sportmöglichkeiten an der frischen Luft wegzunehmen. Er gibt zudem zu bedenken, die Sportflächen mit gelenkschonendem

Untergrund zu planen und erkundigt sich, ob Tartanflächen, etwa für Streetball oder Hockey vorgesehen sind.

Herr Petersen: Über Tartan wurde noch nicht gesprochen, denn diese Detailplanung ist nicht Bestandteil eines Rahmenplans.

Herr Werning: Es wird Möglichkeiten für Laufbahnen geben. Die Gesamtfläche der Schule ist sehr groß, weshalb es genügend Flächen für Sport geben wird. Es ist wichtig, mehreren Gruppen gleichzeitig die Nutzung von Sportflächen zu ermöglichen, deshalb wurden mehrere kleineren Flächen berücksichtigt. Für die weitere Planung sollen Lehrer:innen und Schüler:innen einbezogen werden.

- Eine weitere Frage erkundigt sich nach dem Bau der Grundschule Bünningstedt und ob es dort negative und positive Erfahrungen gibt, die für den Neubau der Grundschule genutzt werden können.

Herr Petersen: Dem Bau einer Schule geht eine Phase Null mit Beteiligungen der Nutzer:innen, also Schüler:innen und Lehrer:innen, voran, wie sie beim Bau der Grundschule Bünningstedt erfolgte. Jeder Bau ist ein individueller Prozess, Erfahrungen können genutzt werden.

Herr Ansén: Es ist wichtig, auf die Bedürfnisse der Schule einzugehen und diese dann in Raumbedarfe zu übertragen.

- Ein Anwesender erkundigt sich, warum die Schule so groß geplant wird, wenn die allgemeine Geburtenrate zurückgeht und in die neuen Wohneinheiten vermutlich nicht nur Eltern mit Kindern im Grundschulalter einziehen werden.

Herr Petersen: Die Schulgröße wurde aufgrund von Prognosen berechnet. Die Prognosen berufen sich auf Statistiken, die zeigen, dass insbesondere Familien mit Kindern in Genossenschaftswohnungen einziehen.

- Eine weitere Frage bezieht sich auf eine Gebäudeerweiterung des Schulneubaus, sollten mehr Kinder, als berechnet in das Quartier ziehen.

Herr Petersen: Ja, auf den Neubau kann bei Bedarf ein weiteres Geschoss gesetzt oder die Schule ebenerdig erweitert werden.

- Eine Teilnehmerin gibt zu bedenken, dass auch Grundschulen eine standardisierte Laufbahn benötigen, um Bundesjugendspiele austragen zu können. Die Planer bedanken sich für den Hinweis und nehmen ihn für die weitere Planung mit.
- Ein Anwesender bedankt sich für die Präsentationen und betont, dass der neue Schulbau sehr wichtig ist. Er gibt den Hinweis, dass der Elternbeirat der Schule gerne bei der Detailplanung unterstützt und sich über eine Zusammenarbeit freuen würde.

Verkehr

- Ein Teilnehmer fragt, ob es an den KiTas und der Schule Zonen geben wird, in denen eine kurze Parkzeit das Hinbringen und Abholen von Kindern mit PKW ermöglicht und wie der Zugang zur Schule von der Hamburger Straße geplant ist.

Herr Hohmann: Im Rahmenplan ist noch nicht jeder einzelne Weg eingezeichnet. In dem Bereich, in dem auch die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind, könnte eine Drop-Zone errichtet werden. Hier gilt es mit Vorsicht zu walten, da ein hoher Wechsel an PKW viel Verkehr mit sich bringt und die Zone dennoch sicher bleiben muss.

- Ein Anwesender erkundigt sich, ob die Öffnung der Hamburger Straße zur Schule hin auch die Hauptzuwegung für den Fahrrad- und Fußverkehr sein wird, aber auch wie der Weg zwischen Bültenbarg und Teichweg sich gestalten soll, zumal der Teichweg jetzt schon hochfrequentiert sei.

Herr Hohmann: Die Schule wird durch unterschiedliche Verkehrsarten angebunden sein. Auch hier wichtig – der Rahmenplan schafft zunächst eine Grundlage, die auch für die Quartiersgarage wichtig ist. Die Schule wird über öffentliche Verkehrsmittel, aber auch wie aktuell über den Teichweg angebunden sein.

Die Planer sind sich der hohen Belastung des Teichwegs, insbesondere Parksituation, bewusst. Ein weiteres Quartier kann dieses Problem nicht lösen, die Planer aber darauf achten, keine zusätzlichen Verkehrs- und Parkbelastungen zu schaffen.

- Weitere Fragen gehen darum, wie hoch das Parkhaus geplant ist, wie viele Stellplätze vorgesehen sind, wie verhindert werden soll, dass noch mehr Autos im Teichweg parken und ob es Stellplätze für Besucher:innen geben soll.

Herr Hohmann: Die Quartiersgarage soll möglichst den gesamten Verkehr in dem Gebiet abfangen. Darin sind geschützte Parkbereiche für Bewohner:innen und auch Flächen für Besucher:innen vorgesehen. Ebenso sind ausgewiesene Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Bewohner:innen angedacht.

Die Höhe der Quartiersgarage steht noch nicht fest und hängt auch von der tatsächlichen Anzahl der Wohneinheiten ab. Bis zur Umsetzung des Quartiers können sich Zahlen noch ändern. Es gibt bereits Schwankungen zwischen der Verkehrszählung und jetzt. Es ist jedoch wichtig, den Verkehr im Rahmenplan mitzudenken, insbesondere, wenn sich der Rahmenplan durch Bebauungspläne verfestigt. Aktuell sind etwa vier bis fünf Geschosse in einem Split-Level geplant, stehen aber noch nicht fest.

- Eine Teilnehmerin fragt, ob auch Parkplätze mit Ladesäulen für Elektroautos vorgesehen sind.

Herr Hohmann: Daran führt kein Weg vorbei und es muss für das gesamte Quartier mitgedacht werden.

- Eine weitere Frage bezieht sich darauf, ob eine Ampel für die Kreuzung der Hamburger Straße mit Beekloh und Bültenbarg geplant ist.

Herr Hohmann: Noch hat es keine verbindlichen Abstimmungen mit der Verkehrsaufsicht gegeben. Bis jetzt wurden die Verkehrszahlen erhoben, um daraus Grundsätzliches für den Rahmenplan abzuleiten. Für die Bauleitplanung werden die Knotenpunkte verbindlicher in den Blick genommen. Eine Ampel ist nicht ausgeschlossen.

- Jemand erkundigt sich, ob der Baustellenverkehr die Zufahrten zu den KiTas und zur Grundschule einschränken wird. Diese Wege müssen sicher bleiben.

Herr Hohmann: Noch gibt es keine Bauphasenpläne. Die Sicherheit im Quartier muss selbstverständlich zu jeder Zeit gegeben sein. Baubehelfsmaßnahmen, etwa in Form von Baustraßen an der Hamburger Straße, werden unvermeidbar sein. Die vorhandene Struktur bleibt aber bestehen.

- Ein Anwesender fragt, ob die geplanten multifunktionalen Streifen nicht zu schmal sind und ob so noch Begegnungen mit Rollstühlen oder Kinderwägen möglich sind.

Herr Hohmann: Eine Mischverkehrsfläche bedeutet, dass eine gemeinsame Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmenden besteht, alle aufeinander Rücksicht nehmen und

Fahrestreifen nicht markiert oder baulich getrennt sind, sodass die beschriebenen Ausweichsituationen durchaus möglich sind. Auch hier gab es noch keine Abstimmungen mit der Verkehrsaufsicht. Generell ist vorgesehen, dass alle Fahrzeuge „rollen“, was einer Geschwindigkeit von sechs bis sieben km/h entspricht.

- Eine Teilnehmerin fragt, ob der Bültenberg beleuchtet wird und ob es einen durchgehenden Fußweg geben wird.

Herr Hohmann: Als offizielle Quartierszufahrt muss der Weg beleuchtet werden. Wie die Wege dort konkret aussehen werden, steht noch aus, auch das hat Auswirkungen auf die Straße und hängt von der gesamten Straßenbreite ab.

- Jemand fragt, warum die Verkehrszählung nur an einem Tag stattgefunden hat und ob die erhobenen Zahlen so repräsentativ sein können.

Herr Hohmann: Verkehrszählungen haben einen hohen Kostenaufwand. Die eintägige Zählung sollte eine Grundlage für den Rahmenplan schaffen. Der Tag der Zählung wurde bewusst gewählt, außerhalb von Ferien und Bauarbeiten. Für die Bauleitplanung wird genauer auf die Knotenpunkte geschaut.

- Ein Teilnehmer fragt, ob die geplanten 20 Wohnungen am alten Standort der Schule, sowie der Neubau weiterer Wohnungen, nicht zu mehr Autos führt, die auch im Teichweg geparkt werden. Dort hat eine Bebauungsplanung bereits 2008 festgestellt, dass es ein Defizit an 56 Parkplätzen gibt. Es besteht die Befürchtung, dass der Mobilitätshub nicht benutzt wird und stattdessen der Teichweg noch mehr überlastet wird.

Herr Hohmann: Versteht die Sorge. Die Rahmenplanung beruht auf Zahlen und Prognosen, anhand derer auf dem Quartiersgelände für Bewohner:innen entsprechende Parkstände errichtet werden. Außerdem müssen auf den Grundstücken für Anwohnende eigene Parkmöglichkeiten errichtet werden. Auch da sei die Frage, wie hoch der Bedarf ist.

- Eine Nachfrage ist, wie viele Parkplätze pro Wohneinheit aktuell vorgesehen sind.

Herr Hohmann: Das ist aktuell noch schwer greifbar und eine Diskussion, die über ein Mobilitätskonzept im Rahmen der anstehenden Bauleitplanung abzuwickeln ist. Bewohner:innen kann nicht vorgeschrieben werden, wie viele Autos sie haben dürfen, das ist vielmehr eine gesellschaftliche Frage.

- Eine Anwohnerin stellt die Nachfrage, warum aus den erhobenen Daten und vorliegenden Zahlen keine Einschätzung getroffen werden kann, wie viele Parkplätze zur Verfügung gestellt werden.

Herr Hohmann: Für mittelgroße Wohnungen wird mit 0,7-1,2 Fahrzeugen pro Wohnung gerechnet. Der durchschnittliche Satz von 1,1 Fahrzeugen ist in Metropolregionen zu viel. Deshalb wird versucht, durch bauliche Maßnahmen und Mobilitätskonzepte Anregungen zu schaffen, die den Verkehr verringern. Die Anzahl der Parkplätze ist Teil dieser Strategien.

- Eine Teilnehmerin gibt bezüglich der autoarmen Planung zu bedenken, dass Ammersbek selbst kaum Arbeitsplätze hat, weshalb das Pendeln notwendig ist, was auch Verkehr und Parken nach sich zieht.

- Eine Teilnehmende merkt an, dass für die Parkplätze auch mitgedacht werden sollte, dass es Schul- und Sportveranstaltungen gibt, die über das gesamte Wochenende gehen und entsprechend hohen Bedarf an Parkplätzen mit sich ziehen.

Grün- und Freiraum und Bewegung

- Ein Anwesender erkundigt sich, wie viel Platz für Schulkinder draußen zum Spielen zur Verfügung stehen wird und ob es auch unversiegelte Flächen für die Schule geben wird.
Herr Werning: Die Planung strebt an, viele kleinere Spielmöglichkeiten anzubieten, damit mehrere Gruppen gleichzeitig spielen können. Spielmöglichkeiten für Volleyball, Völkerball und ähnliches sind vorgesehen. Wenn sich in der weiteren Beteiligung einzelne Sportmöglichkeiten, wie eine Laufbahn, als besonders wichtig herausstellen, wird dies weiterverfolgt. Hinsichtlich des Bodenbelags wurde noch nicht abschließend differenziert.
- Jemand erkundigt sich, ob es auch Sport- und Freiräume für Jugendliche geben wird. Aktuell gibt es auf dem Bolzplatz eine Holzhütte. Wird es dafür einen Ersatz geben?
Herr Werning: Das ist ein Thema der Beteiligung, bei der Jugendliche gefragt werden, was sie sich wünschen. Ihnen etwas vorzuschreiben, ist wenig zielführend. Eine Idee sind Callisthenics-Geräte, die auch für Jugendliche einen Bewegungsanreiz schaffen sollen.
- Eine Teilnehmerin erkundigt sich, ob eine Hitzeplanung berücksichtigt wurde.
Herr Werning: Diese wurde noch nicht durchgeführt. Die geplanten versickerungsfähigen Oberflächen ermöglichen aber eine höhere Wasserverdunstung, was einer Aufheizung entgegenwirken kann. Im Rahmen der Bauleitplanung muss eine Betrachtung des Kleinklimas erfolgen.
- Jemand erkundigt sich, ob es sich bei den Planungen auch um bezahlbaren Wohnraum handelt und ob schon Genossenschaften ihr Interesse geäußert haben.
Herr Ansén: Zielgruppe für die Wohneinheiten sind Genossenschaften und entsprechend bezahlbarer Wohnraum. Es hat Anfragen von Genossenschaften gegeben, auch drei bis vier konkrete Anfragen, auf die eingegangen wird, wenn die Planung so weit ist.
- Eine Anwohnerin erkundigt sich, ob auf dem Gelände des heutigen Parkplatzes am Bültensbarg bekannt ist, dass dort früher eine wilde Müllkippe war, auf der auch Ölfässer vermutet wurden.
Die Planer: Die Altlast unterhalb des Parkplatzes ist bekannt. Sie soll mit der Quartiersgarage überbaut werden. Bisher wurde aufgrund der Wirtschaftlichkeit noch nicht über eine Sanierung nachgedacht. Dem Hinweis müsse nochmal nachgegangen werden.
- Jemand erkundigt sich, was mit den Parkplätzen für Nutzer:innen der Kleingärten passieren soll.
Herr Hohmann: Dies ist eine berechtigte Frage. Im Moment gibt es die Parkmöglichkeit auf dem Parkplatz. Es muss geschaut werden, wie der Verkehr im Bültensbarg sich entwickelt und ob die betroffene Straße abgeändert oder erneuert werden muss.

Wohnen

- Ein Anwohner aus dem Teichweg sagt, die Anwohner:innen wehren sich seit Jahren gegen eine Aufstockung der Wohnanlagen dort. Warum werden die neuen Wohneinheiten nun vierstöckig geplant? Er spricht sich dafür aus, dass die Wohneinheiten sich der Höhe des Teichwegs anpassen.
Herr Petersen: Auch der Teichweg hat verschiedene Höhen. Die gewählte Höhe erscheint städtebaulich angemessen. Zudem musste darauf geachtet werden, das Maß der Versiegelung und die Wegnahme öffentlicher Flächen zu begrenzen. Es muss ökologisch sinnvoll

sein, weil die Inanspruchnahme von Grund und Boden für ein Baugebiet immer begründet werden muss.

- Ein Teilnehmer merkt an, dass sich die Dichte der neuen Bebauung nach der Dichte der übrigen Bebauung richten sollte.

Weiteres

- Ein Teilnehmer erkundigt sich nach dem allgemeinen Zeitplan für das Vorhaben. Eine andere Anmerkung kritisiert, dass Bürger:innen nicht eher in eine Entscheidung einbezogen wurden.

Herr Ansén: Es gibt noch keinen fertigen Zeitplan. Es ist ein Spagat, wann eine Informationsveranstaltung zu der Planung sinnvoll ist. Ist sie zu spät, stehen bereits zu viele Details fest; ist sie zu früh, gibt es zu viele Fragezeichen.

Die weitere Planung hängt auch von der heutigen Veranstaltung ab, von politischen Entscheidungen und den Ressourcen im Bauamt. Aus den Fragen der Teilnehmenden der Informationsveranstaltung, sowie aus den Antworten, müssen politische Entscheidungen abgeleitet werden.

- Ein weiterer Hinweis der Teilnehmenden ist, dass es eine große Chance für Ammersbeker sei, selbst eine Genossenschaft zu gründen und dadurch mitzuwirken und Erträge zu erwirtschaften. Außerdem stellt sich jemand die Frage, warum der Fokus so stark auf Lottbek liegt, statt die Ortsteile mehr zusammen wachsen zu lassen. Ein weiterer Teilnehmer erkundigt sich, woher das Geld für das Vorhaben kommt.

Herr Ansén: Das für den Rahmenplan gegenständliche Grundstück in Lottbek ist Gemeindeeigentum, was die Möglichkeit bietet, dass die Gemeinde selbst viel entscheiden kann. Bei dem Neubau einer Schule geht es auch um Finanzierbarkeit, weshalb die Schule mit dem Städtebau zusammengedacht werden muss, denn letzterer bringe Geld ein und finanziere den Schulbau.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis einer eigenen Genossenschaft zur Kenntnis. Auch in Bünningstedt wird viel über städtebauliche Entwicklung gesprochen. Die Besonderheit in Lottbek ist das Gemeindeeigentum mit hoher Gestaltungsfreiheit.

- Frau Quast weist darauf hin, dass alle Hinweise auch dokumentiert werden.

Weitere Fragen, die auf Slido eingegangen sind, wurden nachträglich beantwortet und befinden sich im Anhang.

4. Ausblick

Abschließend gibt Frau Conradi einen Ausblick. Wie bereits angesprochen, gibt es noch keinen detaillierten Zeitplan. Zunächst ist eine Übersetzung des Rahmenplans in Bebauungspläne notwendig, um Planungsrecht zu schaffen. Dabei wird es voraussichtlich mehrere Bauleitplanverfahren geben. Zudem muss geklärt werden, an wen die Grundstückvergabe unter welchen Kriterien erfolgt. Dies setzt weitere politische Willensbildung und Beschlüsse voraus. Zusätzlich soll ein Gestaltungsleitfaden entwickelt werden. All dies wird Zeit in Anspruch nehmen. In den Bauleitplanverfahren erfolgt zudem eine Beteiligung der Öffentlichkeit. Schon jetzt nehmen die Planer, die Verwaltung und die Politik die Hinweise, Anmerkungen und Fragen

aus der Veranstaltung mit. Frau Conradi und Frau Quast bedanken sich für die rege Teilnahme und hoffen, dass nun mehr Klarheit über den Rahmenplan herrscht.

5. Anhang

Einlassabfrage: „Wo in Ammersbek verorten Sie sich?“

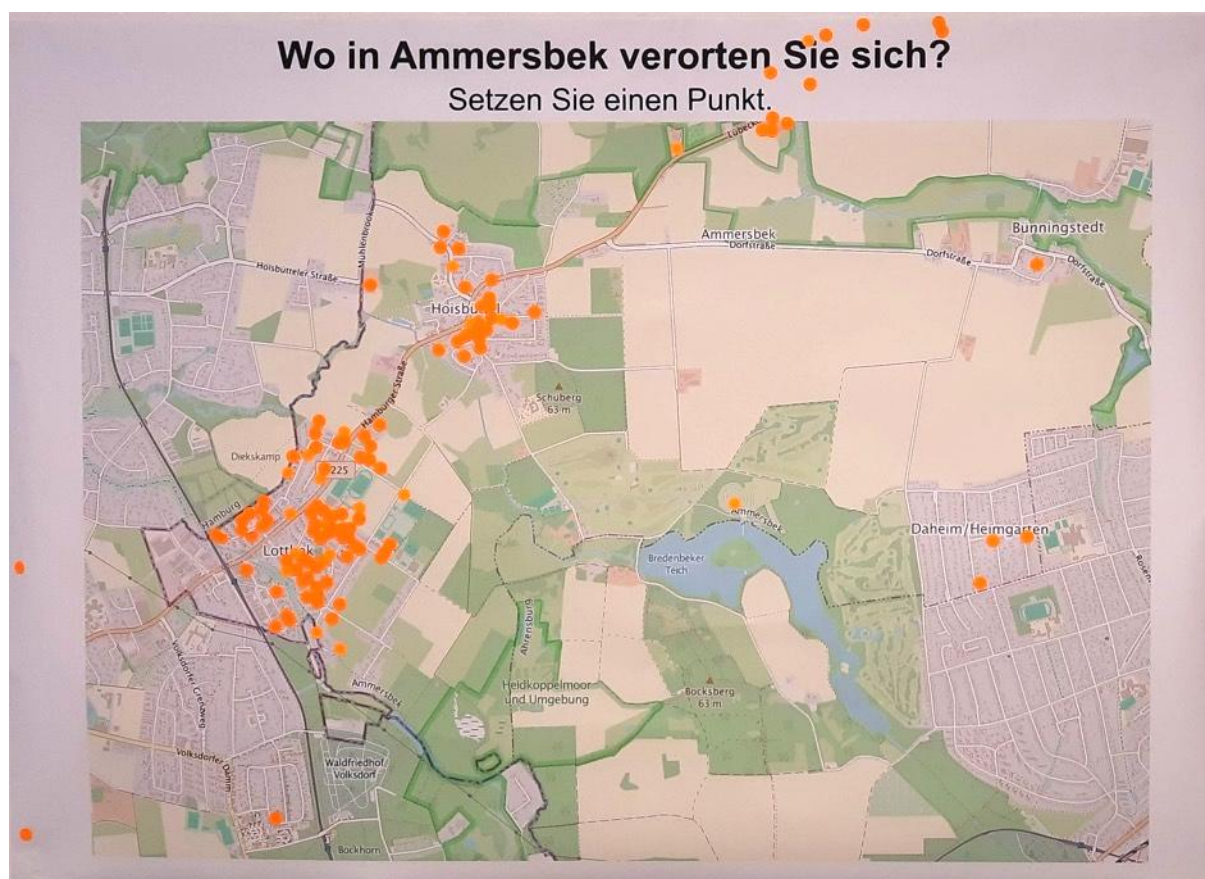


Abbildung 1: Ergebnisse der Einlassabfrage zur Verortung in Ammersbek

Nachträglich beantwortete Fragen aus Slido

- Wo genau kommt die wohnbauliche Zielgröße her und warum wird nicht etwas kleiner gedacht? 250 WE sind viel und es gibt in Lottbek bereits viel Wohnraum, wird nicht außerdem die Infrastruktur überfordert?

Der Zielrahmen für den Wohnungsbau wurde nach einem Abgleich der ermittelten Neubaubedarfe der letzten Bevölkerungsprognose und den ermittelten Innenentwicklungspotenzialen gesetzt. Gleichmaßen sind die Vorgaben der Landesplanung zu berücksichtigen.

- Warum bekommt die Schule keine Dachbegrünung?

Fragen dieses Detailgrads werden in der weiteren Planung geklärt. Eine Dachbegrünung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen.

- Soll ernsthaft ein Fahrzeugweg zwischen Kita-Gebäude und dem Kita-Spielplatz hindurchführen?
Bei dem dargestellten Weg handelt es sich um eine getestete Schleppkurve für Rettungsfahrzeuge.
- Warum ist die Kita Fliegenpilz nicht im Betrachtungsrahmen?
Es wurden nur Flächen in den Betrachtungsrahmen einbezogen, über die die Gemeinde frei verfügt, dies ist etwa bei Flächen mit Erbbaurecht nicht der Fall.
- Wieso ist Knick 3 so prominent verzeichnet, ist geplant, das Neubaugebiet langfristig zu vergrößern in Richtung Volksdorfer Weg?
Die Knickstruktur wurde auch außerhalb des Betrachtungsrahmens dargestellt, um die Eigenart der näheren Umgebung zu verdeutlichen. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine derartigen Planungen.
- Wie passen ein Spielplatz und ein Biotop so eng nebeneinander? Ist das überhaupt möglich?
Die Umsetzung gemäß Entwurf bedarf einer engen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes angestrebt oder wird hier eine Genehmigung nach 246e BauGB gesehen?
Eine Genehmigung nach § 246e BauGB wird aufgrund der Komplexität des Vorhabens nicht angestrebt.

Alle weiteren Fragen und Anregungen wurden dokumentiert und werden für die weitere Bearbeitung zur Kenntnis genommen

Impressum

Veranstalter:

Gemeinde Ammersbek
Der Bürgermeister
– Bauamt –
Am Gutshof 3
22949 Ammersbek
E-Mail: bauamt@ammersbek.de

Moderation und Dokumentation:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen GmbH
Palmaille 96
22767 Hamburg

Anette Quast und Sophia Hogeback
Telefon: 040 3861 5595
E-Mail: mail@tollerort-hamburg.de