



## **Niederschrift**

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **B-Plan Nr. 91 „Teenbargen“**

**Termin:** Mittwoch, 30.08.2023

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 19:00 Uhr

**Raum, Ort:** Ratssaal, 22869 Schenefeld, Holstenplatz 3-5

**Anlage:** Präsentation

#### Anwesende:

Frau Küchenhof	Bürgermeisterin
Frau Meyer	Fachbereich III, Protokoll
Frau Maziull	Fachbereich III

Frau Nachtmann	dn Stadtplanung
Frau Hißmann	BBS Umweltplanung

12 Besucher

Frau Küchenhof eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Besucher und stellt die anwesenden Verwaltungsmitarbeiter und das Planungsbüro vor.

Frau Nachtmann und Frau Hißmann stellen den Entwurf zum B-Plan Nr. 91 „Teenbargen“ anhand der angehängten Präsentation vor und erklären die Verfahrensart, das wesentliche Ziel der Planung und die Inhalte des Bebauungsplanes.

Folgende Anregungen und Fragen werden von den Besuchern vorgetragen:

#### **Verkehr/ Stellplätze**

Eine Besucherin erkundigt sich, ob der Bereich über den Sandstückenweg erschlossen werden soll.

Die geplante Erschließung soll im Wesentlichen über die Straße Hasselbinnen erfolgen. Die PKW-Stellplätze könnten auch über den Sandstückenweg erschlossen werden.

Frau Küchenhof erkundigt sich, ob der Wendehammer ausreichend sei.

Frau Nachtmann entgegnet, dass hier bereits die größtmögliche Abmessung angenommen wurde und dieser ausreichend sei.



## **Flächen/-versiegelung:**

Ein Bürger fragt nach der Versiegelung des Gebietes, wenn der B-Plan umgesetzt wird.

Frau Nachtmann erwidert, dass nach den Festsetzungen eine maximale GRZ von 0,8 vorgesehen sei. Heute kann aber noch keine Aussage getroffen werden, ob diese auch ausgenutzt werde.

## **Altlasten:**

Ein Bürger erkundigt sich, wie mit den belasteten Flächen umgegangen werde. Wird die Entsorgungspflicht bei den Eigentümern liegen.

Frau Nachtmann entgegnet, dass der Käufer sich mit der Problematik beschäftigen werden muss, genaue Aussagen können dazu noch nicht getroffen werden. Eine weitere Konkretisierung wird sich im Verfahren ergeben.

Weiter wird sich erkundigt, ob es auch passieren könnte, dass aufgrund der Belastung nicht gebaut werden dürfte.

Eine Bebauung wird aller Voraussicht nach möglich sein. Es ist jedoch sehr wahrscheinlich von den Kosten abhängig, was realisiert werden wird.

## **Boden/ Grundwasser**

Es wird gefragt, ob die Altlasten auch ins Grundwasser gelangen könnten.

Auf dem Gelände gibt es bereits Messstellen, über die geprüft wird, ob etwas ins Grundwasser gelangt. Im weiteren Verfahren und wenn es zur Umsetzung kommt, wird dies weiter engmaschig überprüft.

## **Schall/ Lärm**

Anwohner befürchten, dass aufgrund einer Ausweisung für Gewerbeflächen in diesem Bereich die Belastung durch Lärm steigen wird. Es wird ein Wertverlust der Grundstücke erwartet.

Im weiteren Verfahren wird ein Schallgutachten erstellt, das genau prüfen wird, wie die Belastungen für Anwohner sind und was gegebenenfalls an Maßnahmen zum Schutz vorgenommen werden muss.

## **Grünflächen**

Die Frage, ob das Wäldchen und die Streuobstwiese auch von den Änderungen betroffen ist, wird verneint. Beides liegt nicht im Geltungsbereich des geplanten B-Planes Nr. 91 „Teenbargen“.

Die Frage, ob ein eventueller Ausgleich im Gebiet des B-Planes erfolgen wird, kann noch nicht beantwortet werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist der Umfang des Ausgleiches noch nicht bekannt.

Frau Küchenhof fragt, ob die Grünstruktur parallel zur Zufahrt an der Straße Hasselbinnen wirklich so erhalten bleiben sollte. Hierbei handele es sich um eine nachgefragte Fläche. Eine Ausweisung als Gewerbefläche solle überdacht werden.



## Sonstiges

Die Frage nach der Dauer des Verfahrens kann nicht beantwortet werden.

Es ist nicht genau abzusehen, was z. B. von den Trägern öffentlicher Belange angemerkt wird und welche Gutachten benötigt werden.

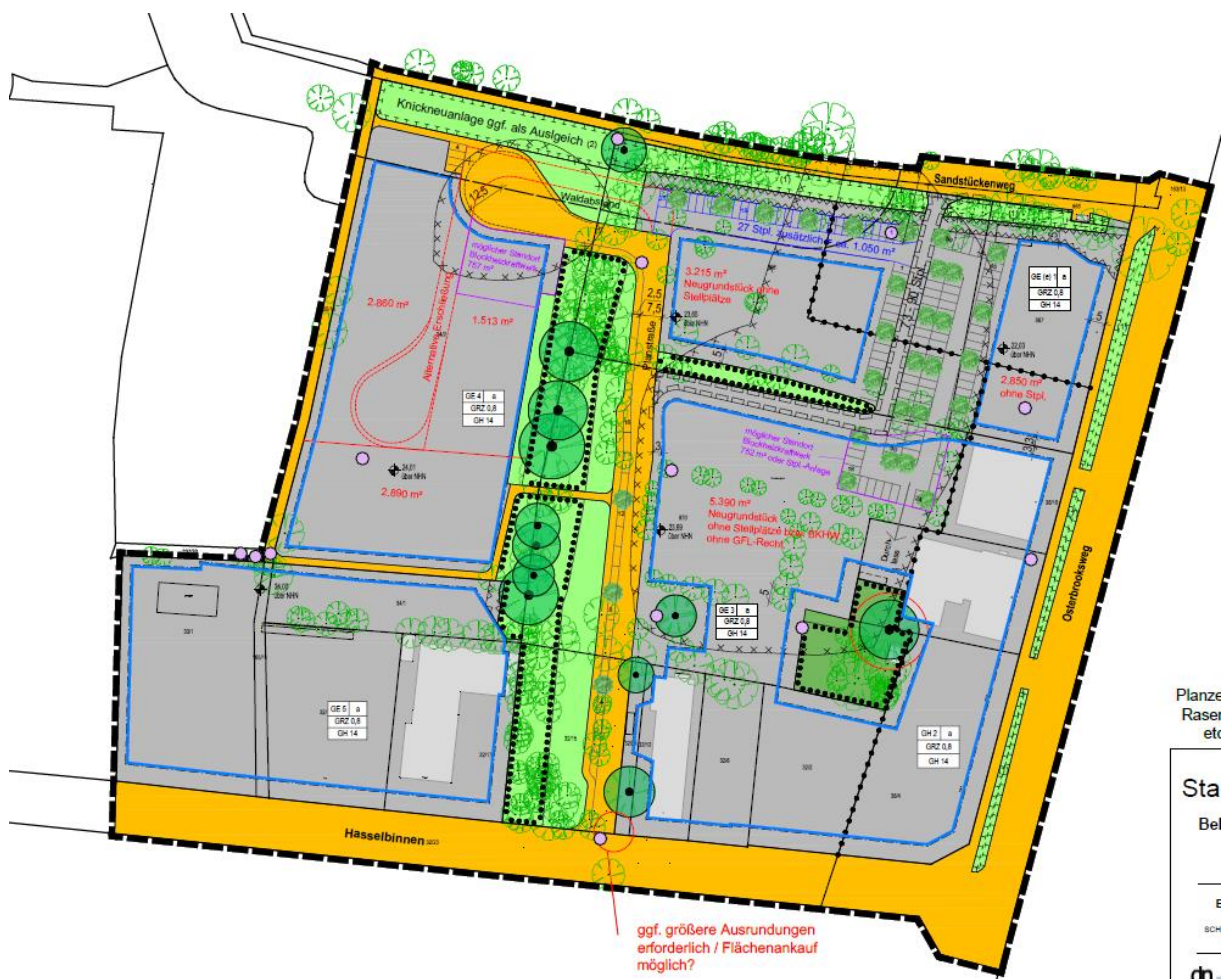
Eine weitere Frage ist, wer über die potentiellen Käufer entscheidet.

Dies wird die Politik entscheiden.

Letztlich wird gefragt, ob das Flüchtlingsheim weiter in dem Bereich Bestand haben wird.

Dieses kann noch nicht gesagt werden. Zur Zeit wird es dringend benötigt und es gibt keine Alternative dazu.

Die vorgesehenen Größen der Gewerbeflächen ergeben sich aus der eingefügten Zeichnung:



Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.



# Stadt Schenefeld

Die Bürgermeisterin

---

Die Verwaltung verweist auf die Möglichkeit der Bürgerinnen und Bürger, Stellungnahmen zu der dargelegten Planung im Fachdienst Planen und Umwelt einreichen zu können.

Frau Küchenhof schließt die Veranstaltung und dankt den Besuchern für ihre Teilnahme.

Schenefeld, 08.09.2023

im Auftrag  
gez. Meyer