





Baugebiet der Superlative

Wohnhöfe, Geschosswohnungsbau, Einfamilien- und Reihenhäuser: Bauausschuss machte Weg für Planer frei

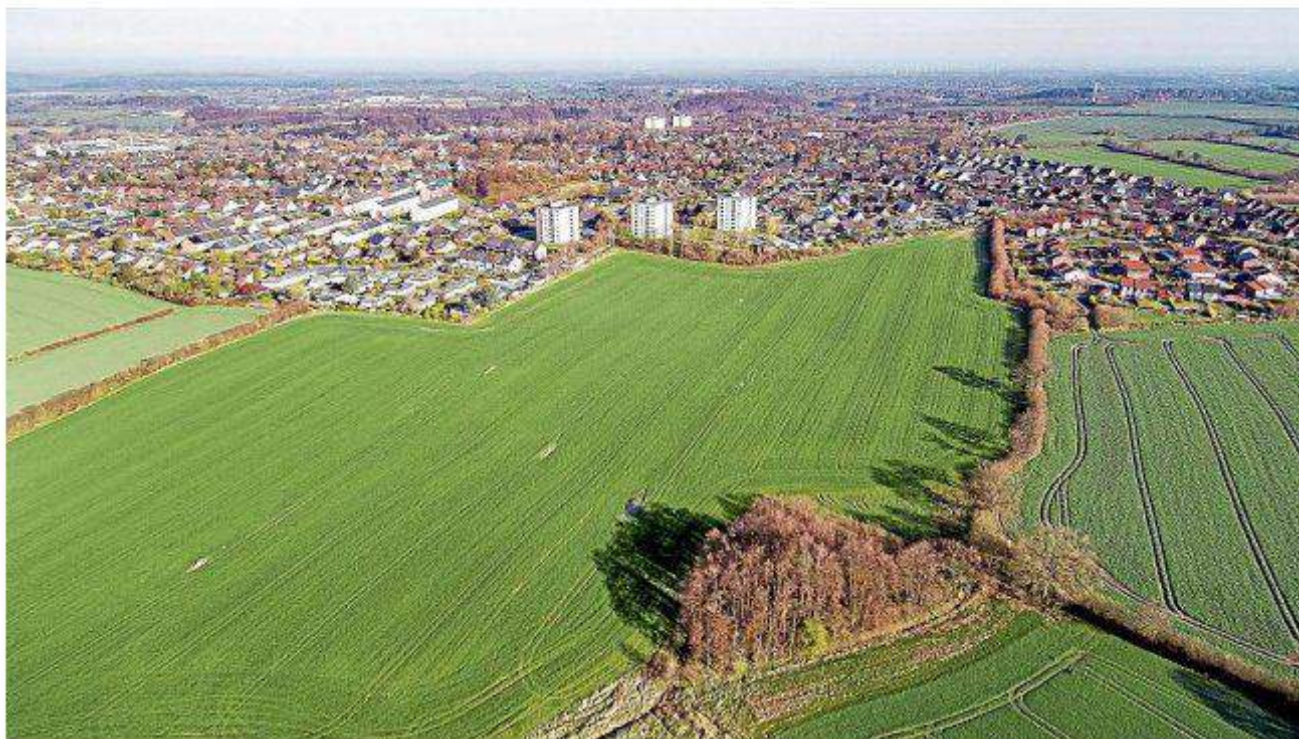
VON SORKA EIXMANN

FLINTBEK. In Flintbek sollen rund 400 Wohneinheiten entstehen – im Gebiet des Bebauungsplans Nummer 50. Wohnhöfe, Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser – alles wird dabei sein. Am Mittwoch machte der Bauausschuss erste Vorgaben und damit den Weg für die Planer frei.

Das Gebiet liegt östlich und südöstlich der Gartenstraße, südlich der Bebauung der Straßen Birkenring und Ecksaal und westlich der Straße Schönhorster Weg. Um konkreter in die Planungen einsteigen zu können, brauchen die Planer der Firma B2K Antworten auf die Fragen, die sie den Kommunalpolitikern gestellt haben: Sie benötigen Entscheidungen aus dem Fachausschuss, um mit den Planungen anzufangen.

Die zentrale Frage der Stadtplaner Oliver Kühle und Norbert Jeß: Soll es eine Durchgangsstraße durch das gesamte Gebiet geben oder nicht? Dazu äußerte Michael Muhs (UWF) Kritik: „Wir können den Bewohnern doch nicht verwehren, durch das Gebiet zu fahren. Wenn wir über eine Poller-Regelung sprechen, sperren wir die Hälfte quasi weg. Wer nach Bordesholm will, muss dann außen herumfahren oder umgekehrt, wenn die Bewohner der anderen Seite nach Preetz wollen.“

Bedenken hatte auch Oliver Kühle. „Der Standort der Kita bedeutet dann auch, dass ein



Teil der Anwohner einen großen Umweg fahren muss, wenn es keine durchgängige Straße im Baugebiet gibt.“ Doch Muhs konnte sich nicht durchsetzen, die Mehrheit entschied sich für eine Pollerlösung – freie Fahrt für Bus, Rettungsfahrzeuge und die Müllabfuhr, aber nicht für normale Bürger.

Einstimmig und ohne Diskussionen ging es beim Punkt Kita zu. In dem B-Plan-Gebiet 50 wird eine Kita entstehen, der Standort war ebenfalls relativ

Die Pläne für eine Bebauung in Nachbarschaft zur Gartenstraße werden konkreter.

FOTO: SVEN JANSSSEN

schnell gefunden. Dazu Muhs: „Wir würden einen Platz mit Nähe zum Wanderweg und zu den Ausgleichsflächen begrüßen.“ Das sah Bernd Kernke-Robert (Grüne) ähnlich und hatte noch ein weiteres Argument für die Randlage: „Wenn eine kostbare Fläche, die für Wohnbebauung vorgesehen

ist, für die Kita genutzt wird, ist das nicht so gut.“ Mit sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung war der Platz für die Kita im südlichen Teil des Baugebiets auch gefunden.

Danach ging es um die benötigten Betreuungsplätze. „Da kann ich nur empfehlen, durch die Verwaltung eine Bedarfs-Untersuchung zu machen“, empfahl Oliver Kühle. Diese ist bereits in Arbeit: Der Ausschuss unter Leitung von Rainer Holsten (SPD) votierte ein-

stimmig dafür, den Bedarf ermitteln zu lassen.

Auch nach einem öffentlichen Platz für Treffen hatten die Planer gefragt. In diesem Punkt hatten die Parteien unterschiedliche Vorstellungen. Die CDU konnte sich einen Platz sogar mit der Möglichkeit zum Boule-Spiel vorstellen. FDP und Grüne konnten sich mit einem Platz nicht anfreunden. SPD und UWF hatten Ideen, die Grünflächen oder Wohnhöfe zu Treffpunkten zu machen. Am



Ein Baustart für die Erschließung Ende des Jahres 2022 steht nichts im Weg.

Oliver Kühle, Stadtplaner

Ende einigten sich die Ausschussmitglieder darauf, eine kleine Kommunikationsfläche entstehen zu lassen.

Im Mai/Juni möchte Kühle den städtebaulichen Gestaltungsplan vorstellen. Danach kommt die frühzeitige Beteiligung der Behörden. „Ich würde mir bei der Größe des Objekts eine frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Präsenzveranstaltung wünschen. Das ist sicher auch abhängig von den Inzidenzwerten.“ Zum zeitlichen Ablauf hatte Kühle auch einiges zu sagen: „Das Planverfahren wird mindestens bis Mitte 2022 laufen, im dritten Quartal 2022 könnte der B-Plan fertig sein. Damit steht dann einem Baustart für die Erschließung Ende des Jahres 2022 nichts im Weg“, so Kühle.