

Erklärung der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen zum dem am Montag, 31. 1. beschlossenen Verkauf der Flächen für das MVZ an der König-Christian-Straße (dort befand sich die Gastankstelle) und für ein neues Wohnquartier an der Segeberger Straße

Das medizinische Versorgungszentrum, vor über einem Jahr gegründet, wurde provisorisch in Räumen im Gebäude der Raiffeisenbank am Bleeck untergebracht. Diese sind nicht zu diesem Zweck gebaut worden, deshalb müssen Patienten, Praxispersonal und Ärzt\*innen manche Unannehmlichkeiten in Kauf nehmen. Durch den Verkauf der Flächen an der König-Christian-Straße an die Berliner Investoren wird ein weiterer Schritt getan, um diese missliche Situation beheben zu können. Es wird Zeit, dass mit dem Bau begonnen werden kann.

Die Fläche an der Segeberger Straße, auf der ein neues Wohnquartier entstehen soll, ist wesentlich größer und umfasst fast 20 Hektar. (Größenordnungsmäßig ist sie zu vergleichen mit dem Gebiet Bissenmoor neu und der Wohnbebauung südlich der Bimöhler Straße.) Es soll ca. 700 Wohnungen beinhalten und ca. 1500 Menschen beherbergen.

Der Investor hat dem zuständigen Ausschuss seine Planungen vorgestellt, aber festgelegt ist bisher noch gar nichts. Es wird die Aufgabe der Verwaltung und der kommunalen Gremien sein, die Bebauung, die verkehrliche Anbindung, die Art der Wärmeversorgung, den zusätzlichen Bedarf an Kindergartenplätzen und Schulräumen festzulegen.

Wichtig sind uns **Grünen** dabei folgende Punkte:

- Der Stadtteil muss im Ergebnis **klimaneutral** sein, das heißt, dass durch Heizung und sonstigen Energieverbrauch kein zusätzlicher CO<sub>2</sub>-Ausstoß erfolgt. Dies kann durch ein klimaneutrales Heizkraftwerk (Solarenergie, Abwärme aus dem Gewerbegebiet o. ä.) Erzeugung von Solarstrom auf Dächern und anderen Flächen, geeignete Normen zur Wärmedämmung, Wärmepumpen usw. erfolgen.
- Die **verkehrliche Anbindung** wird nicht unproblematisch sein. Alle denkbaren Lösungen (Anschluss an die Bundesstraße, Ausbau von Segeberger Straße und Butendoor, Ertüchtigung der Kreuzung Lohstücker Weg) müssen vom Investor getragen werden
- Die für die Stadt nötigen Infrastrukturverbesserungen wie der Bau einer neuen **Kindertagesstätte**, Schaffung **zusätzlicher Schulräume** im Grundschulbereich und an den weiterführenden Schulen müssen ebenso vom Investor getragen werden, wie eine möglicherweise nötige **Erweiterung unseres Klärwerkes**.
- In dem Gebiet muss für ausreichend **geförderten Wohnraum** gesorgt werden. Die Stadt hat vor Jahren einen Anteil von 30 % beschlossen. Das muss weiterhin unser Ziel sein.
- Die Bebauung darf nicht vornehmlich Einzelhäuser umfassen. Es muss eine gesunde **Mischung** von Geschosswohnungen, Reihenhäusern und Einzelhäusern entstehen, ebenso sollen Wohnungen in unterschiedlicher Größe, vom Einraumapartment bis zur familientauglichen Vierzimmerwohnung, angeboten werden. Durch die Art der Bebauung und entsprechende Verdichtung wird auch dem wichtigen Ziel Rechnung getragen, den Flächenverbrauch pro Wohneinheit zu reduzieren.
- An beiden Standorten ist die **Entwässerung**, das heißt Rückhaltung und Abfluss des Regenwassers, ein grundlegendes Problem. Wir müssen uns auf vermehrte Starkregenereignisse gefasst machen. Das anfallende Wasser kann nicht einfach in die Auen abgeleitet werden, weil dies die Siedlungen am Unterlauf von Bramau und

Stör bedrohen würde. Darauf hat der Kreis die die Stadt zu Recht hingewiesen. Es muss daher ein Generalentwässerungsplan erstellt werden.

Diese und viele weitere Fragen werden im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag geregelt.

Beide werden in einem öffentlichen Verfahren schwerpunktmäßig im Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten besprochen und beschlossen. Abschließend verabschiedet die Stadtverordnetenversammlung den B –Plan als städtische Satzung. Erst dann entsteht ein Baurecht für den Investor. Das wird mindestens 2 Jahre in Anspruch nehmen.

Wir meinen, dass sowohl das Medizinische Versorgungszentrum als auch ein neues, aus einem Guss geplantes klimaneutrales Wohngebiet Zukunftsprojekte sind, die eine nachhaltige Entwicklung unserer Stadt fördern.

#### Minderheitsvotum Cornelia Schönau-Sawade und Gerhard Schönau

Der bisherige Gang der Beratungen zu diesem Gebiet (und im Übrigen auch zum MVZ) hat unsere Skepsis im Hinblick auf eine gelingende Planung genährt. Einige für uns zentrale Planinhalte (Klimaneutralität, Kita, Schule, Hotel) sind in der Anlage 2 zum mehrheitlich beschlossenen Kaufvertrag weich formuliert bzw. gar nicht erwähnt. Der von Investor und Verwaltungsspitze aufgebaute maximale Zeit- und Einigungsdruck ließ keinen Raum, diese Dinge verbindlicher zu regeln.

Ob das im Nachhinein durch das B-Planverfahren -mit einem personell unterbesetzten Bauamt- noch gelingt – dran haben wir große Zweifel. Deshalb haben wir dem Flächenverkauf nicht zugestimmt.