

Großer Wurf oder extreme Verdichtung?

Für die einen kommen die Pläne einer Offenbarung gleich, für die anderen einem Offenbarungseid. Wie extrem die Bewertungen städtebaulicher Planung auseinander klaffen können, zeigt gerade das Neubaugebiet im Bad Segeberger Stadtteil Klein Niendorf, das jetzt die erste ernsthafte Hürde genommen hat.

Von Thorsten Beck



Eine der beiden Zufahrten ins geplante Neubaugebiet soll vom Hamdorfer Weg aus erfolgen. Die derzeit noch eher unauffällige Anbindung liegt direkt gegenüber dem Neurologischen Zentrum. Quelle: Thorsten Beck

Darum geht es: Auf einer seit Jahrzehnten weitgehend unberührten Fläche zwischen Habichtshorst, Kühneweg und Hamdorfer Weg soll dringend benötigter Wohnraum entstehen. Investoren haben sich bereits gefunden und auch ihre Vorstellungen kundgetan. Die Rede ist aktuell von etwas über 180 Einheiten für gut 400 Menschen. Es ist eines der größten Vorhaben dieser Art seit Langem in der Kreisstadt.

CDU und SPD gegen BBS und Grüne

Wie sich während der Sitzung der Stadtvertretung am Dienstagabend in der Schule am Burgfeld zeigte, zerfällt die Kommunalpolitik weitgehend in zwei Lager: SPD und CDU auf der einen, Grüne und Wählergemeinschaft BBS auf der anderen. Und irgendwo dazwischen stehen die Anwohner in den angrenzenden Straßen. Wobei es letztlich nicht um die Frage geht, ob an dieser Stelle überhaupt gebaut werden soll, sondern nur darum wie.

"Stadtplanerisch neuester Stand der Technik"

Für die Stadtverwaltung und Bauamtsleiterin Antje Langenthal ist die Fläche "hervorragend geeignet", um das gemeinsam gesetzte Ziel zu verfolgen, der Wohnungsknappheit zu begegnen. Was dort geplant ist, sei "stadtplanerisch neuester Stand der Technik", so Langenthal während der kontrovers geführten Debatte am Dienstag. Sie verteidigte

ausdrücklich den zuletzt mehrfach kritisierten Ansatz, dort neben Einfamilien- und Reihenhausbebauung auch Mehrfamilienhäuser zu errichten.

"Deren Anteil würde lediglich 20 Prozent der Gesamtfläche einnehmen." Das sei aus ihrer Sicht zu verkraften. "Sie wollen dort doch nicht nur Platz für Wohlhabende schaffen. Und wo sollen die Menschen hin, die händeringend nach barrierefreiem Wohnraum suchen?" Im Übrigen sei es ausdrücklicher Wunsch der Politik gewesen, Klein Niendorf zu entwickeln.

Alle Wohnformen

Ins selbe Horn stieß SPD-Stadtvertreter Joachim Wilken-Kebeck, der fast schon hymnische Töne anschlug: "Die Planer haben ganze Arbeit geleistet, das Konzept ist wie aus einem Guss." Die Raumaufteilung sei "gelungen", die Mischung "ideal", meinte der Sozialdemokrat. Seit 40 Jahren habe man das Gelände im Blick, lange sei eine Bebauung wegen der komplizierten Eigentumsverhältnisse aber nicht realisierbar gewesen. "Bad Segeberg braucht dringend alle Wohnformen."

Verkehrszählung in Auftrag gegeben

Die vielfach geäußerten Bedenken hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens teile er nicht, sagte Wilken-Kebeck. Mit den zwei Zufahrten vom Habichtshorst und vom Hamdorfer Weg aus werde es keine Probleme geben. Auf Initiative der CDU-Fraktion, die darin von der SPD-Fraktion unterstützt wurde, soll es dazu nun aber noch ein Gutachten geben. Sollten die Zahlen zeigen, dass die Belastung für die Anwohner, aber auch für die Patienten des Neurologischen Zentrums der Segeberger Kliniken tatsächlich zu hoch sein würde, werde seine Partei eine weitere Planung in der vorgelegten Form nicht mehr unterstützen, kündigte CDU-Fraktionschef Torben Fritsch an. Bis dahin wolle man aber keine unnötige Zeit verlieren, oder das Verfahren gar ganz stoppen.

Und so stimmten die Christdemokraten gemeinsam mit den Sozialdemokraten auch gegen einen Antrag des BBS, das Thema angesichts der zahlreichen noch ungeklärten Fragen noch einmal zurück in die Ausschüsse zu verweisen. Dessen Fraktionschef Jürgen Niemann hatte sich zuvor am entschiedensten gegen die vorgelegte Planung ausgesprochen. "Wir sind mit der Entwicklung dort mehr als unzufrieden."

"Bedenkliche Hochverdichtung"

Seit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes sei das Vorhaben immer mehr erweitert worden. Ganz zu Anfang sei man etwa von der Hälfte der jetzt angestrebten Kapazität ausgegangen. Was dort passieren solle, sei "Hochverdichtung" wie in Christiansfelde oder am Carl-Stämmeler-Weg. "Das ist nicht mehr zeitgemäß", urteilte Niemann – im knallharten Widerspruch zur Bauamtsleiterin. Ein Vor-Ort-Termin sei "zwingend erforderlich". Dass die Verkehrsbelastung zu groß werde, zeichne sich doch längst ab.

Bauausschuss-Vorsitzender Wolfgang Tödt (BBS) stellte noch einmal klar, dass die Wählergemeinschaft durchaus für weiteren Geschosswohnungsbau sei: "Aber nicht an dieser Stelle, sondern in der Innenstadt." Mit dem Antrag, in Klein Niendorf generell darauf zu verzichten, konnte sich der BBS aber weder im Ausschuss noch in der Stadtvertretung durchsetzen.

Noch nichts endgültig entschieden

Antje Langenthal machte noch einmal deutlich, dass mit dem von CDU und SPD am Ende getragenen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die beiden B-Pläne 98 und 99 der Stadt Bad Segeberg noch überhaupt nichts unwiderruflich entschieden sei. Jetzt bekämen sowohl die betroffenen Bürger als auch Institutionen wie die Umweltverbände ausreichend Gelegenheit, im Detail Stellung zu nehmen.

Um den Naturschutz sorgen sich vor allem die Grünen. "Dass das Oberflächenwasser nicht in die Kanalisation fließen, sondern einfach versickern soll, hat ganz konkret Folgen für den Ihlsee", warnte Fraktionsvorsitzende Annelie Eick. Auch die Abholzung des Waldes nördlich des Gilde-Schießstandes könne man nicht einfach so durchwinken. Gegen dessen beantragten Erhalt hatten sich bereits im Ausschuss CDU und SPD ausgesprochen.