

Stormarn

Nachrichten Sport

KOMMUNALPOLITIK

19.10.17

Wohnungsbau im Wald: Großhansdorf schont Bäume

Von Marc R. Hofmann



So ähnlich könnten die Häuser nach einem Entwurf des Architekturbüros Czerner Göttisch aussehen. Die Grafik beinhaltet allerdings noch nicht den vergrößerten Abstand zum Wald Foto: czerner göttisch architekten

Großhansdorf sucht in Absprache mit Forstbehörde nach Lösung für die Bebauung des ehemaligen Grundstücks der Reha-Stätte.

Großhansdorf. Idyllisch von Wald umgeben und doch zentrumsnah an der Einkaufsmeile Eilbergweg gelegen: Das ist das etwa 25 Hektar große Gelände der ehemaligen Reha-Stätte in Großhansdorf. Nach Vorstellung der Gemeinde sollen dort Mehrfamilienhäuser mit circa 80 Wohneinheiten entstehen. "Die brauchen wir dringend", sagte Bürgermeister Janhinnerk Voß auf der jüngsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Erst im Juni war nach mehr als dreijähriger Diskussion ein Entwurf des Architekturbüros Czerner Göttisch Architekten in Abstimmung mit dem Eigentümer, der Deutschen Rentenversicherung Nord (DRV), ausgewählt worden. Anschließend wurde der Entwurf, der zwei- bis dreigeschossige Häuser als Ergänzung zu den bestehenden Bauten vorsieht, auf einer Einwohnerversammlung vorgestellt.

Nur ein Teil des Grundstücks soll bebaut werden

Demnach sollen lediglich sechs Hektar im Zentrum des parkartigen Areals bebaut werden. Die Planung muss nun jedoch wegen geänderter Vorgaben zum Waldschutz verändert werden. "Seit dem vergangenen Jahr wird das Landeswaldgesetz enger ausgelegt", sagt der Großhansdorfer Bauamtsleiter Stefan Kroll. Dem trügen die Architekten nun so Rechnung, indem sie einen 30 Meter breiten Streifen zum Wald eingeplant haben, so Kroll. Mit Ausnahme der bestehenden Gebäude hätten die Häuser deswegen enger zusammenrücken müssen. Dafür sei nun Platz für ein weiteres Gebäude auf einer Lichtung im Nordteil des Grundstücks.

Außerdem schlägt Kroll eine Erweiterung des Plangeltungsbereichs um den nördlich angrenzenden Eilbergweg vor. "Wir könnten die Straße verschwenken, um eine verkehrsberuhigende Wirkung zu erreichen", sagt Kroll über die nach Hoisdorf führende Trasse.

Bürgermeister Voß betonte im Ausschuss noch einmal, dass durch den neuen Plan lediglich ein halber Hektar Wald gefällt werden müsste. Dennoch müsste der jetzige Flächennutzungsplan von 1973 "komplett geändert" werden, wie Bauamtsleiter Kroll erklärte. Außerdem müsste für das als "Sondergebiet Lungenheilstätte" ausgewiesene Gebiet noch ein Plan aufgestellt werden, der die Bebauung im Detail regelt. Denn klar ist: Die Waldgemeinde will dafür Sorge tragen, dass hier nur "gebietsverträglich" gebaut werden darf.

Der ursprüngliche Entwurf gefiel den Politikern besser

Dennoch sorgte der neue Entwurf auch für Widerspruch. Sabine Estorff (SPD) aus dem Bau- und Umweltausschuss: "Mit der ursprünglichen Planung hat der nicht mehr viel zu tun." Und auch Andreas Costard (CDU) gefiel der erste Entwurf besser. Er spricht ein weiteres Problem an: "Wenn jetzt auf die Schnelle der F-Plan geändert und ein B-Plan aufgestellt würde, steigt der Wert des Grundstücks." Die DRV als Eigentümer habe einen Gutachter mit der Wertermittlung beauftragt. Wie Stefan Kehl (Grüne) sprach sich Costard für ein Abwarten des Ergebnisses aus. In der Zwischenzeit könnten die neuen Pläne noch in den Fraktionen beraten werden. Dementsprechend entschieden sich die Ausschussmitglieder, die Beschlüsse noch einmal zu vertagen.



Wolfgang Gierke (66) sammelt auf dem Gelände seit rund 20 Jahren Pilze
Foto: Marc R. Hofmann / HA

Großhansdorfer Bürger, die bisher nur den alten Entwurf kennen, stehen den Vorschlägen aufgeschlossen gegenüber. "Am liebsten wäre mir, wenn alles so bleibt, wie es ist", sagt Wolfgang Gierke über den verschlafenen wirkenden Park. Der 66-Jährige sammelt dort Pilze, darunter Champignons und Pfifferlinge. Die Baupläne bezeichnet er jedoch als "human".

Politik wünscht sich mehr bezahlbare Wohnungen

Ähnlich sieht das Helga Korn (70). "Die sind durchdacht", sagt sie über die Pläne. Für Franziska Dühning ist das Grundstück eine Abkürzung, wenn sie mit dem Fahrrad aus Hoisdorf kommt. "Ich finde eine Bebauung der Lichtung sinnvoll", so die 23-Jährige. Alle wünschen sich mehr bezahlbare Wohnungen für Großhansdorf.

Bürgermeister Janhinnerk Voß will nun mit der Unteren Forstbehörde klären, welche Pläne umsetzbar sind. "Um den Charakter des Grundstücks zu wahren, können wir Festsetzungen im B-Plan treffen, dass Altgebäude nur durch etwa gleich große neue Gebäude ersetzt werden dürfen." Bauamtsleiter Kroll ergänzte: Die alte, teilweise unter Denkmalschutz stehende Substanz soll weitgehend erhalten werden. "Nach jetziger Planung soll nur der Gutshof abgerissen werden."

Das unter Denkmalschutz stehende alte Hauptgebäude der Rehasstätte und nach Möglichkeit auch die ehemalige Turnhalle sollten erhalten werden, ebenso wie eine alte Villa, ein weiteres Wohnhaus und die im Norden des Grundstücks gelegenen Mietshäuser der Neuen Lübecker. Bevor die Politiker abstimmen, soll es auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Jens Heinrich (CDU) eine erneute Begehung geben.