

ANLAGE ZUM BRIEF AN :

HERRN MICHAEL WESTENBERGER VOM 7.8.2007

Vorab per E-Mail

Im Vorfeld des gemeinsamen Gespräches am 31.7.2007 hatte uns das Baudezernat Eimsbüttel als Unterlage einen von *MLRV Architekten* gefertigten *Funktionsplan, Stand 12-03-2007, Index b*, überlassen.

In verkehrstechnischer Hinsicht fällt an dem uns überlassenen neuen *Funktionsplan* besonders auf, dass mit Änderung vom 23.05.2007 die vorhandene **Haupteinfahrt zum Gelände** zwischen Mittelweg 110 und 111 zur **Feuerwehreinfaht erklärt** wurde und in der Breite um ca. $\frac{1}{3}$ vermindert wurde. Die im vorhergehenden Plan an dieser Stelle eingezeichnete Tiefgarageneinfahrt für Teilfeld 3 ist verschwunden und mit der Tiefgarageneinfahrt für Teilfeld 4 **in Nähe des Seniorenheimes** **zusammengelegt** worden.

Damit ist die städtebaulich vorgegebene und von den Bürgern vorgeschlagene **Hauptanbindung zum Mittelweg praktisch vermauert!**

Wenn man zu Recht mit dem schützenswerten Interesse der anwohnenden Senioren argumentiert, dann aber in der Nähe des Seniorenheimes den Verkehrsstrom annähernd verdoppelt, dann wissen wir nicht recht was davon zu halten ist. Ebenso stößt auf unser Unverständnis, wenn von Seiten des Baudezernates mit dem **Sicherheitsaspekt allzu großer Garagen** argumentiert wird, hier aber zwei ursprünglich getrennte **Garagen** planerisch **zusammengelegt** werden.

Unübersehbar zeigt der *Funktionsplan, 12.03.2007, Index b* eine **Erhöhung der BGF** gegenüber dem **Ursprungsplan um 27%** bei gleichzeitiger Verminderung um mindestens 12% der Woheitenanzahl. Auf Basis der Woheitenanzahl prognostizieren jedoch Experten nach geübter Praxis das Verkehrsaufkommen! Dem Investor steht dagegen nahezu völlig frei, innerhalb des Bebauungsplanes die Anzahl der Einheiten festzulegen. Bei Wohnungsgrößen von durchschnittlich 225 m² liegt auf der Hand, dass der Investor davon Gebrauch machen wird und **jede gutachterliche Verkehrsprognose** somit um **mehr als 30% zu beaufschlagen** sein wird.

Weitere essentiell wichtige Unterlagen wie z.B. die im Protokoll der Stadtplanungsausschusssitzung vom 20.03.2007 erwähnte neue Verkehrsprognose von *Masuch & Olbrisch* konnten uns immer noch nicht vorgelegt werden. Übrigens wurden zwei bereits im öffentlichen Auftrag, also mit Steuergeldern, gefertigte Verkehrsbeurteilungen (*SBI, ARGUS*) vom Baudezernat Eimsbüttel als unbrauchbar bezeichnet, obwohl das uns vorliegende *ARGUS*-Gutachten durchaus einige logisch nachvollziehbare Aussagen enthält.

Die **Hauptaussage des ARGUS- Gutachtens zur bisherigen Verkehrsbelastung durch die Bundeswehr**, auf welcher die gesamte Verkehrsbeurteilung des Baudezernates aufgebaut ist, hat sich allerdings aufgrund soeben von der BW an uns offiziell übermittelten Daten als **grundfalsch herausgestellt**:

Zum Zeitpunkt der von ARGUS durchgeführten **Verkehrszählung** am 17.1. und 2.2.2006 war **erst ein Drittel der BW-Mitarbeiter umgezogen**, dagegen hatte ARGUS als **Grundlage ihrer Prognose 2/3 angenommen** (Seite 7 des Gutachtens:

„Zum Zeitpunkt der Zählung waren rd. 2/3 der Bundeswehr-Nutzungen ausgezogen“)

Ein absolut irreführender Trugschluss ist hiermit die wiederholte Aussage des Baudezernenten Herrn Buff, dass zur Zeit der Bundeswehrrnutzung 1050 Fahrzeugbewegungen in

Seite 2 des Briefes der Bürgerinitiative Sophienterrasse an Herrn Westenberger, Vorsitzender der CDU Bezirksfraktion Eimsbüttel zum **Bebauungsplanverfahren Harvestehude 13** vom 07.08.2007

der Sophienterrasse stattgefunden haben sollen. Bereits in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 04.04.2006 wurden vom Fraktionsvorsitzenden der CDU, Herrn Westenberger, die von dem Gutachter ARGUS geschätzten lediglich **ca. 400 Fahrzeugbewegungen der Bundeswehr als viel zu hoch eingestuft**.

Die **jetzt erhaltenen Daten bestätigen diese Aussage** von Herrn Westenberger.

Der Baudezernent hält aufgrund seiner Unterstellung von seinerzeit 1050 Bundeswehrfahrzeugen die in der Presse wiedergegebene **unglaubliche Aussage** aufrecht, es gebe **gegenüber der Bundeswehrrnutzung nicht nur keine verkehrsmäßige Mehrbelastung, sondern sogar eine Minderbelastung!**

Aus unsereren Berechnungen resultiert bei der vorliegenden geplanten Verkehrsanbindung des neuen Quartiers über Sophienterrasse und Alsterkamp eine **zusätzliche Verkehrsbelastung der angestammten Bevölkerung** von mehr als 1000 Fahrzeugbewegungen, wogegen die **neue Wohnbevölkerung nahezu überhaupt keine Belastung erfährt**. Diese Gerechtigkeitslücke kann aus unserer Sicht nicht im Einklang mit §1 Abschnitt (7) BauGB sein

Bezüglich der Verkehrsbelastung präsentierte der **Baudezernent** weiterhin eine von seiner Abteilung erstellte **Verkehrsprognose**. Diese geht von der Annahme aus, dass jeder der vorgesehenen **Stellplätze mit einem Fahrzeug** belegt ist, welches **einmal täglich hinaus und herein bewegt** wird. Da diese Betrachtung Zwischentransporte z.B. für Einkauf, mehrfache tägliche Kinderbeförderung zur Schule und Sport etc, sowie sämtliche Zulieferer-, Handwerker- und Entsorgungsverkehre in keiner Weise berücksichtigt, ist ihre Aussagefähigkeit höchst begrenzt und somit **nicht als Diskussionsgrundlage** geeignet. Diese Rechnung wurde denn auch durch das Baudezernat als nicht abgestimmt zurückgehalten. Auch wir halten sie für unbrauchbar.

Ein Fachmann aus dem Kreis unserer Bürgerinitiative schätzt, dass der Investor durch die Bebauungsplanversion „ohne Schulsportplatz“ eine **zusätzlich vermarktbare Wohnfläche von ca. 9500 m² gewonnen hat**, was einem zusätzlichen Überschuß von ca. 25,5 Mill. Euro entsprechen dürfte. Die Bürger gönnen dem Investor diesen Vorteil, meinen aber auch, dass dieses hinreichend Spielraum für seinen großzügigen Beitrag zum Umbau des Wilhelm Gymnasiums bietet, so dass hier nicht noch zusätzliche Zugeständnisse an den Investor wegen öffentlichen Interesses notwendig sind.