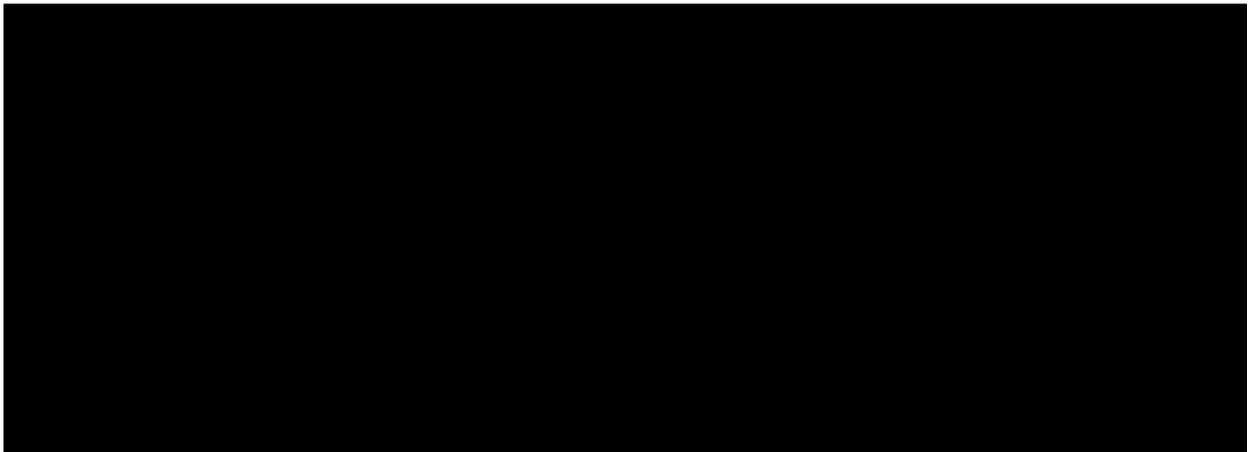


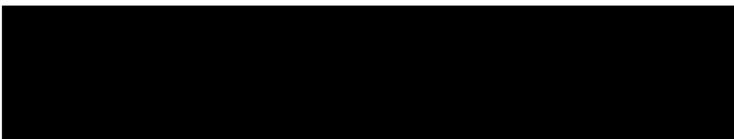
**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147  
Arnulfstraße (südlich), Birketweg (nördlich und östlich),  
Wilhelm-Hale-Straße (östlich) - „PaketPost-Areal“ -  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1926a)**

**43. Jour fixe am 17.08.2023**

**Ort:** Videokonferenz  
**Datum:** 17.08.2023, 15:00 - 17:00 Uhr  
**Stand:** 15.09.2023



■■■■■■■■■■ begrüßt die Teilnehmer\*innen und stellt die Tagesordnung vor.  
Im Anschluss stellen ■■■■■■■■■■ bgsm, die für das Baureferat wesentlichen Inhalte der Masterplanung und des Entwurfs zur Planzeichnung vor. Vor allem die Auswirkungen der Planung auf die zukünftig öffentlichen und/oder öffentlich gewidmeten Straßenverkehrs- bzw. Grünflächen werden erläutert.  
Für die neue Stichstraße nördlich des MU(3) stellt ■■■■■■■■■■ zwei Varianten zur Festsetzung des Gehwegs im Bebauungsplan vor. ■■■■■■■■■■ Henning Larsen, ergänzt die Vorträge um die wesentlichen Erkenntnisse aus dem integrierten Regen- und Grauwasserkonzept. Auf Nachfrage werden auch die Freispielflächen der drei Kindertageseinrichtungen beschrieben, sowie die Zielsetzungen zur Nutzung der denkmalgeschützten PaketPost-Halle. Im Anschluss an die Präsentation werden Verständnisfragen beantwortet. Nach dem Dank an die Vortragenden beginnt die interne Diskussion.



**Ergebnisprotokoll:**

PLAN weist darauf hin, dass sie aufgrund der kurzfristigen Zusendung der Präsentation nicht alle Inhalte haben prüfen können, sodass sich auch für PLAN weiterer Abstimmungsbedarf zu den Unterlagen (z.B. Anzahl und Lage Fahrradabstellplätze) ergibt.

**TOP 1 - grundsätzliche Gestaltung öffentlicher Freiflächen**

Grundsätzlich sollte die Abgrenzung öffentlicher Flächen gegenüber privaten Flächen in der Gestaltung der Oberflächen ablesbar sein. Dies ist notwendig, damit die Maßnahmen für Pflege- und Unterhalt zweifelsfrei auf die jeweiligen Flächen beschränkt werden können. So sollten z.B. die Dienstbarkeitsflächen, die neben der öffentlichen Grünfläche liegen, nicht durch eine zu begrünende Fläche auf Privatgrundstück (die vergleichbar gestaltet ist wie die öffentliche Grünfläche) getrennt werden. Ein nahtloser Übergang wird dieser Anforderung nicht gerecht.

Eine Unterbauung öffentlicher Flächen scheint unter bestimmten Umständen möglich. Für diesen Fall bedarf es allerdings Regelungen zu Planung, Herstellung, Unterhalt, Pflege, Haftung, Gewährleistung und Kostenübernahme im städtebaulichen Vertrag.

Fahr- und Aufstellflächen für die Feuerwehr müssen außerhalb von öffentlichen Grünflächen liegen. Öffentliche Grünflächen haben keine Erschließungsfunktion. Die tatsächliche Nutzbarkeit der Flächen für die Feuerwehr im Einsatzfall kann daher in öffentlichen Grünanlagen nicht gewährleistet werden.

Fahr- und Aufstellflächen für die Feuerwehr innerhalb von öffentlichen Geh- und Radwegen werden aufgrund der dort regelmäßig vorhandenen Sparten nicht akzeptiert (Hinweis: dies betrifft vor allem den nördlichen Fuß- und Radweg der Stichstraße und den Bereich nördlich des MU(1)).

Der Entwurf zu Planzeichnung ist entsprechend anzupassen und auch im Hinblick auf die Gestaltungsabsicht (wassergebundene Decke, begrünte Bereiche) mit der Masterplanung in Übereinstimmung zu bringen.

bgs

**TOP 2 - Grünausstattung**

Die Anzahl und der geringe Pflanzabstand der vorgeschlagenen Baumstandorte wird von Seiten des Baureferats Gartenbau kritisch gesehen. Als anerkannte technische Vorschrift für ein qualitätvolles und langlebiges Wachstum von Bäumen gilt die ZTV-Vegtra-Mü. Diese definiert 24 m<sup>2</sup> als offene Bodenfläche bzw. 36 m<sup>3</sup> Wurzel- bzw. Speichervolumen pro Baum, unabhängig von der Wuchsordnung, als Qualitätskriterium. [REDACTED] wird gebeten, das erforderliche Wurzelvolumen für die geplanten Bäume zu ermitteln und die Planung entsprechend anzupassen.

Vogt

Im Bereich des zentralen Quartierparks werden die engen waldartigen Baumstellungen als zu einschränkend für die gewünschte multifunktionale Freiflächennutzung eingeschätzt, zudem wünscht man sich auch besonnte Spielplätze außerhalb von Baumpflanzungen. Vogt wird gebeten die Anzahl der Baumpflanzungen innerhalb der geplanten Abtretungsflächen im Hinblick auf die Flächenbedarfe anderer notwendiger Nutzungen (z.B. Spielflächen inkl. Anfahrtsmöglichkeiten für das Sandaustauschfahrzeug, Zuwegungen, Sitzmöglichkeiten) kritisch zu prüfen. Zudem sind Bäume auf den Abtretungsflächen außerhalb von Versickerungsanlagen ( Rigolen/ Versickerungsmulden) zu planen.

Vogt

### TOP 3 - Regenwasserkonzept

Mit Verweis auf das Projekt Eggarten wird die Einleitung von Oberflächenwasser privater Grundstücke in öffentliche Flächen durch das Baureferat (auch wegen Haftungsfragen) kritisch beurteilt. Trotz intensiver Abstimmungen und dem Abwägen von Für und Wider wurde dort an dem Prinzip der Trennung festgehalten. [REDACTED] weist drauf hin, dass die Rahmenbedingungen im Projekt PaketPost-Areal nur bedingt vergleichbar sind und bittet das Baureferat nochmals mögliche Spielräume zu prüfen.

Gemäß dem mit PLAN abgestimmten „Entwässerungspapier“ sollen Rigolen nur in hydrogeologisch ungünstigen Gebieten eingebaut werden (Punkt 7.2).

BauRef

### TOP 4 - Widmung

Von den zwei vorgestellten Varianten zur Stichstraße wird diejenige mit der Dienstbarkeit Gehrecht unterhalb des MU(3) bevorzugt, vorbehaltlich der Zustimmung der Widmungsstelle des Baureferats.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bereich für Fußgänger bzw. Radfahrer) zwischen MU(1) und MU(2), westlich der Halle und entlang des Birketwegs soll aufgrund der großflächigen Unterbauung in Privatbesitz verbleiben. [REDACTED] verweisen auf ihre wesentliche Erschließungsfunktion, weshalb sie öffentlich gewidmet werden soll. Das Baureferat kann sich alternativ auch eine Dienstbarkeitsfläche mit Gehrecht und Radfahrrecht vorstellen.

Beide Themen sollen in einem gemeinsamen Abstimmungstermin abgestimmt werden. Als

### TOP 5 - Freispielflächen der Kindertagesstätten

Es wird darauf hingewiesen, dass die Freispielflächen der Kindertageseinrichtungen für Pflegefahrzeuge für den Sandaustausch erreichbar sein müssen. Dies ist in der Planung berücksichtigt, da in den Freispielflächen innerhalb der Höfe kein Sandspiel vorgesehen ist und die ebenerdigen Freiflächen über die Flächen für die Feuerwehr erreichbar sind. [REDACTED] sieht es kritisch, dass die Pflegefahrzeuge zum MU(2) rückwärts raus über den Geh- und Radweg fahren müssen. [REDACTED] weist auf die kurze Distanz sowie auf die wenigen Situationen im Jahr hin, an denen diese Fahrmanöver notwendig werden.

### TOP 6 - Radwege

Die Führung der Radwege über die Dienstbarkeitsflächen mit Radfahrrecht, entlang der öffentlichen Grünfläche, östlich der PaketPost-Halle und nicht westlich der Halle wird vom Baureferat weiterhin kritisch beurteilt. Insbesondere die Querung des Fußwegs südlich der Halle und die Führung zwischen dem bestehenden und dem neu geplanten Spielplatz birgt Konfliktpotential mit den dort spielenden Kindern. Auch werden die Radfahrer direkt auf den bestehenden, weiterführenden Grünanlagenweg geleitet. Der Vorschlag, den Radweg entlang des MU(8) und getrennt vom Fußweg zu führen, soll geprüft werden.

Vogt/  
Vössing/  
Systematica

Erledigung  
durch

### **TOP 7 - weiteres Vorgehen**

Die Vertreter\*innen des Baureferates werden gebeten, bis spätestens 29. September eine schriftliche Rückmeldung zur vorgestellten Planung abzugeben. [REDACTED] wird den Entwurf zum Protokoll zeitnah an die Teilnehmenden verschicken.

bgs

[REDACTED] bedankt sich bei den Anwesenden und beendet den Termin.

Aufgestellt  
bgs