

**S t e l l u n g n a h m e
des Beirates Neustadt
vom 24.03.2020**

**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VE_0135 für ein
Gesundheitszentrum am Niedersachsendamm/Ecke Habenhauser
Landstraße in Huckelriede**

Der geplante Bau eines Gesundheitszentrums durch die Firma Orthopädie-Technik Martens im Bereich der ehemaligen Straßenbahn-Wendeschleife in Huckelriede fällt formal in den Zuständigkeitsbereich des Beirats Obervieland. Das Vorhaben hat aufgrund seiner Lage jedoch deutlich weitreichendere Wirkungen auf das benachbarte Quartier und den ganzen Ortsteil Huckelriede.

Der Beirat Neustadt bewertet das geplante Bauvorhaben grundsätzlich als einen positiven Beitrag zur weiteren Entwicklung des Ortsteils Huckelriede. Die mit dem Konzept vorgesehene Schaffung von Arbeitsplätzen am künftigen Sitz der Firma Martens, die Ansiedlung von Arztpraxen, einer Apotheke und eines Cafés sowie die Schaffung von Wohnungen für Menschen mit Beeinträchtigungen werden einhellig begrüßt. Er begrüßt ebenso die Maßnahmen zu Klimaschutz und -anpassung (Dachbegrünung). Das Vorhaben knüpft in dieser Hinsicht stimmig an die bisherigen Projekte zur Ortsteilentwicklung an und wird absehbar zur weiteren Diversifizierung des Arbeits-, Versorgungs- und Wohnangebots beitragen.

Der Beirat Neustadt sieht hingegen deutlich kritisch, dass mit der Realisierung des Bauvorhabens die Erzeugung weiterer Verkehre verbunden sein wird, was an dieser Stelle ausgesprochen problematisch ist. Die Kreuzung Habenhauser Landstraße/Huckelriede/Niedersachsendamm wird sich bereits mit der Fertigstellung des Wohngebiets „Gartenstadt Werdersee“ absehbar zu einem neuralgischen Knotenpunkt für den gesamten Verkehr in diesem Raum entwickeln. Das geplante Bauvorhaben wird durch seine Verkehrserzeugungsfunktion diese Situation weiter verschärfen. Es ist nicht erkennbar, wie die zukünftigen Verkehre begrenzt oder so gesteuert werden können, dass sich die damit einhergehenden Belastungen in Grenzen halten. Angesichts dessen erscheint es ausgesprochen sträflich, dass nach wie vor kein Verkehrskonzept für die Gesamtentwicklung in Huckelriede vorliegt, wie dies der Beirat Neustadt wiederholt eingefordert hat!

Ferner sieht der Beirat Neustadt die vorgesehene Höhe eines Gebäudeteils von 7 Stockwerken (ca. 25 Meter) kritisch. Dies wird bekanntermaßen auch von vielen Anwohner*innen in den benachbarten Wohngebieten kritisiert; der Beirat Neustadt teilt deren Besorgnisse. Als Maßstab für die bauliche Höhe von Neubauten im Quartier wurde seitens des Baurechtsbors bisher

das Quartierszentrum am Niedersachsendamm kommuniziert. An diesem orientiert sich auch der geplante Neubau eines Studierendenwohnheims in unmittelbarer Nähe. Es erscheint angesichts dessen nicht überzeugend, warum von dieser Referenzhöhe am Standort der ehemaligen Wendeschleife – zumal ebenfalls in Nähe des Quartierszentrums gelegen – abgewichen werden soll. Der Beirat Neustadt legt Wert darauf, dass die geplante Höhe des Gesundheitszentrums in keinem Fall automatisch Referenzcharakter für weitere Bauvorhaben, die für den Ortsteil geplant werden oder in Vorbereitung sind, haben darf!

Der Beirat Neustadt erwartet, dass von der Umsetzung des Bauvorhabens keinerlei Beeinträchtigungen auf den hinter dem Grundstück verlaufenden Grünzug vom Niedersachsendamm zum Friedhof Huckelriede und den (geplanten) Verlauf eines darin integrierten Fuß-/ Radweges ausgehen! Er erwartet weiterhin, dass die Kompensationspflanzungen für die Fällung von 12 geschützten Bäumen tatsächlich auf dem Grundstück oder zumindest grundstücksnah im Ortsteil erfolgen!

Der Beirat Neustadt bekräftigt abschließend seine bereits mehrfach vorgetragene Forderung, sämtliche Planungen für die weitere Entwicklung des Quartiers zwischen Werdersee und Kornstraße (engerer Ortsteil Huckelriede) in Form einer Gesamtplanung (Masterplanung) zu integrieren, diese frühzeitig mit dem Beirat und der ansässigen Bevölkerung zu kommunizieren sowie an deren Ausgestaltung in angemessener Form zu beteiligen!

(Aufgrund der angeordneten Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie im Umlaufverfahren beschlossen:

8 Ja-, 1 Nein-Stimme(n), 4 Enthaltungen)

gez. Czichon

Annemarie Czichon
(Ortsamtsleiterin)