

**Protokoll der öffentlichen Plandiskussion
zum Bebauungsplan-Entwurf Stellingen 67**

**Am Dienstag, den 18. November 2014, 19.30 Uhr
im Haus der Jugend, Kultur und Stadtteil Stellingen, Sportplatzring 71, 22527 Hamburg**

Auf dem Podium anwesend:

- Herr Döblitz, Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses
- Frau Fuhendorf, Leiterin des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt
- Herr Gätgens, Bezirksamt Eimsbüttel, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Frau Häffner, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Leiterin Abteilung Bebauungsplanung
- Frau Jähnig, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Bebauungsplanung
- Frau Borgmann-Voss, Planungsbüro Landschaft und Plan

Besucher: ca. 50 Personen

Die Bürger hatten ab 19.00 Uhr die Gelegenheit, sich Anschauungsmaterial anzusehen.

1 Einleitung

Herr Döblitz begrüßt die Anwesenden und macht darauf aufmerksam, dass die heutige Veranstaltung vom Norderstedter Fernsehsender Noa4 gefilmt werde. Er weist weiterhin darauf hin, dass die öffentliche Plandiskussion protokolliert und auf Tonband aufgezeichnet werde.

Herr Döblitz erläutert, dass die Öffentliche Plandiskussion zu einem frühen Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werde. Weitere Hinweise und Stellungnahmen zur Planung könnten aber auch nach der Veranstaltung jederzeit beim Bezirksamt vorgetragen werden. Darüber hinaus werde es öffentliche Berichte im Stadtplanungsausschuss geben, zu denen jeder Bürger eingeladen sei.

Herr Gätgens begrüßt im Namen des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung ebenfalls die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er merkt an, dass aufgrund des frühen Planungsstandes eventuell nicht jede Frage beantwortet werden könne, jedoch diese Veranstaltung auch dazu diene, offene Fragestellungen und Probleme zu beleuchten. Die vorzustellenden Pläne ständen noch am Anfang des Verfahrens und seien noch nicht endgültig. Insgesamt hoffe er auf eine sachliche und konstruktive Diskussion, die neben der Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfes ein Schwerpunkt der Veranstaltung sein soll.

Herr Gätgens erläutert den Ablauf der heutigen Veranstaltung. Nach allgemeinen Erläuterungen zum Planungssystem und zum Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens würden die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes Stellingen 67 durch Frau Jähnig vorgestellt.

Im Anschluss daran bestehe ausreichend Raum für Fragen und Anmerkungen sowie eine Erörterung der Planung mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern.

Herr Gätgens weist daraufhin, dass auf den Stühlen Fragebögen ausgelegt worden seien und bittet darum, diese am Ende der Veranstaltung auszufüllen und am Ausgang abzulegen. Diese Fragebögen würden dazu dienen, dem Fachamt eine Einschätzung zur Qualität der Öffentlichen Plandiskussion zu geben und damit auch helfen, zukünftige Veranstaltungen zu verbessern.

Herr Gätgens gibt weiterhin den Hinweis, dass die MitarbeiterInnen der Abteilung Bebauungsplanung für Fragen gerne zur Verfügung stehen würden. Sachbearbeiterin für den Bebauungsplan Stellingen 67 sei Frau Jähmig. Darüber hinaus sind Informationen zum Bebauungsplan auch im Internet einsehbar, unter www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbüttel.

Herr Gätgens erläutert anhand einer Präsentation zunächst den allgemeinen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes von der Planungsidee bis zur Verordnung sei es Aufgabe der Verwaltung, die unterschiedlichen Belange der Behörden und der Anwohner/Bürger in die Planung einzustellen. Unter Würdigung aller Belange sei dann eine Abwägung und Entscheidung herbeizuführen. Mit der öffentlichen Plandiskussion finde heute am Anfang des Verfahrens der erste Beteiligungsschritt der Öffentlichkeit anhand eines ersten, groben Entwurfes statt. Auf der Grundlage der Auswertung der Plandiskussion werde ein Bebauungsplanentwurf erstellt und mit allen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Als nächster Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung folge die öffentliche Auslegung, bei der der Plan für die Dauer eines Monats in der Behörde zur Ansicht ausliegen würde und Stellungnahmen eingereicht werden können. Am Ende des Verfahrens stehe der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bezirksversammlung. Der Bebauungsplan gelte als verbindlicher Bauleitplan abschließend als Verordnung bzw. Gesetz mit Rechtswirkung für alle. Als vorbereitender Bauleitplan und verwaltungsinterne Planung werde parallel der Flächennutzungsplan geändert.

2 Vorstellung des Bebauungsplans

Herr Gätgens stellt das Plangebiet und seine Lage in der Stadt vor. Das Gebiet werde begrenzt durch die Volksparkstraße, Alte Volksparkstraße, Kieler Straße und die Bundesautobahn A7 und sei verkehrlich sehr gut erschlossen, insbesondere durch den Autobahnanschluss, die Kieler Straße und den ÖPNV. Insgesamt sei das Gebiet als Standort für eine gewerbliche Entwicklung bestens geeignet.

Anhand von historischen Karten erläutert Herr Gätgens die Geschichte des Plangebietes. In den 1920er Jahren habe es bereits das Straßennetz der heutigen Alten Volksparkstraße (früher Volksparkstraße), Kamerbalken und Kieler Straße gegeben, mit einer vereinzelt Bebauung entlang der damaligen Volksparkstraße. Nach Norden grenzten Wiesen und Weiden an. Die Karte 1960 bis 1970 zeige die damaligen Ortsumgehung Eidelstedt als Verbindung von der Kieler Straße in Richtung Pinneberg und zur Stadtgrenze. Das Ortsamt bzw. Rathaus Stellingen sei zu dieser Zeit von Süden erschlossen worden. Den Sportplatzring bzw. die Koppelstraße in Verlängerung der Volksparkstraße habe es damals noch nicht gegeben. In den 1970er bis 1980er Jahren sei die Autobahn Richtung Elbtunnel

weitergeführt worden. Zu dieser Zeit habe auch eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes eingesetzt, während im Nordosten noch Wohnbebauung und auch Kleingartennutzung vorhanden gewesen sei.

Danach übergibt Herr Gätgens das Wort an Frau Jähniß, die im Folgenden die Inhalte und Rahmenbedingungen des Bebauungsplan-Entwurfs vorstellt.

Frau Jähniß begrüßt alle Anwesenden und stellt anhand eines Luftbildes und mehrerer Fotos die Lage und Nutzung des Plangebietes vor. Die Autobahn verläuft in Hochlage entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze. Das Plangebiet zeige überwiegend eine gewerbliche Prägung: westlich Kamerbalken seien zwei Autohändler, eine Tankstelle mit Waschanlage, eine Umzugsfirma, ein Anhängerleih, ein Discounter und Büronutzungen angesiedelt. Ein Autohaus, verschiedene Dienstleistungsunternehmen sowie Sicherheitsdienste befänden sich östlich Kamerbalken. Im Nordosten liegt ein größeres Grundstück, auf dem sich ein ehemaliger Elektronikfachmarkt, ein Fitness-Studio sowie ein Parkplatz befinden. Wohnnutzungen seien nur vereinzelt vorhanden: östlich der Straße Kamerbalken, auf einem Grundstück an der Volksparkstraße sowie im Westen des Plangebietes nördlich der Straße Binsbarg. In der Alten Volksparkstraße, entlang derer südlicher Seite Einfamilienhäuser stünden, gebe es eine alleearartige, prägende Baumreihe.

Das bestehende Planrecht weise für den Bereich westlich der Stichstraße Volksparkstraße mit dem Bebauungsplan Stellingen 13 ein Gewerbegebiet, eingeschossig mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 aus. Im Bereich zwischen der Stichstraße Volksparkstraße und Kamerbalken setze der Bebauungsplan Stellingen 6 Gewerbe, maximal dreigeschossig mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer GFZ von 1,6 fest. Im südöstlichen Bereich zwischen Kamerbalken und Kieler Straße gelte der Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, der ein Mischgebiet, zweigeschossig, in offener Bauweise an der Alten Volksparkstraße und ein Wohngebiet, zweigeschossig, in geschlossener / offener Bauweise darstelle. Im Norden des Plangebietes zwischen Kamerbalken und Kieler Straße gelte der Bebauungsplan Stellingen 6, der auf der Fläche des ehemaligen Elektronikfachmarktes ein Kerngebiet mit maximal acht Geschossen, einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,6 festsetzt. Im Kerngebiet seien derzeit Einzelhandelsnutzungen uneingeschränkt zulässig. Dies widerspreche den Zielsetzungen des Bezirks, Einzelhandel vorrangig im Bereich um die Kreuzung Kieler Straße / Sportplatzring anzusiedeln und stehe in Konkurrenz zum geplanten Stadtteilzentrum Stellingen im Osten des Plangebietes. Die zukünftige Nutzung des Grundstücks mit dem ehemaligen Elektronikfachmarkt sei somit auch Planungsanlass für den Bebauungsplan. Für das Grundstück liege ein Vorbescheidsantrag für einen großflächigen Lebensmittelverbrauchermarkt vor, der seitens des Bezirks zurückgestellt worden sei.

Frau Jähniß erläutert nachfolgend die Ziele des Bebauungsplanes Stellingen 67. Das Gebiet solle als Standort für klassische gewerbliche Nutzungen, insbesondere produzierendes und verarbeitendes Gewerbe gesichert und entwickelt werden. Zum anderen habe der Bebauungsplan den Schutz des Stadtteilzentrums östlich des Plangebietes um die Kreuzung Kieler Straße / Sportplatzring zum Ziel. Zu diesem Zweck sollen Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Zur Veranschaulichung zeigt Frau Jähniß eine Folie zum Einzelhandel- und Nahversorgungskonzept 2011 mit der Abgrenzung des zentralen

Versorgungsbereichs um die Kreuzung Kieler Straße / Sportplatzring und den Flächen der „Entwicklung Stellingen“.

Im Anschluss erläutert **Frau Jähnig** den Bebauungsplanentwurf. Die grauen Flächen stellen das Gewerbegebiet dar, das für das gesamte Plangebiet festgesetzt werden soll. Die gelben Flächen stehen für die Straßenverkehrsflächen, die bestandsgemäß ausgewiesen werden. In Teilbereichen entlang der Volksparkstraße und Kieler Straße seien Erweiterungsflächen zugunsten breiterer Geh- und Radwege vorgesehen. Im südwestlichen Teil sei eine Gewerbegebietsausweisung mit zwei bis vier Geschossen geplant. Im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden S-Bahnstation gebe es Überlegungen für eine bis zu viergeschossige Bebauung, aber auch eine niedrigere Bebauung unter Berücksichtigung des hier vorhandenen Grünstreifens sei an dieser Stelle denkbar. Für die übrigen Gewerbeflächen sei eine drei- bis viergeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,6 bis 0,8 und einer GFZ von 2,0 bis 2,4 angedacht. Für das weitere Bebauungsplanverfahren seien Untersuchungen und Gutachten zu Lärm, Luftschadstoffen und zum Baumbestand geplant. Ziel der Lärmtechnischen Untersuchung sei insbesondere der Schutz der benachbarten Wohngebiete gegen Gewerbelärm. Die Luftschadstoffuntersuchung erfolge für die Kieler Straße. Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes solle der möglichen Festsetzung von erhaltenswerten Bäumen dienen.

Frau Jähnig führt weiterhin die erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsprogramms aus. Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans mit „gemischter Baufläche“ und „gemischter Baufläche, deren Charakter als Dienstleistungszentrum gesichert werden soll“, solle in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Der Bereich um die Kreuzung Kieler Straße / Sportplatzring mit dem neuen Stadtteilzentrum Stellingen solle als Zentrumsbereich dargestellt werden. Für das Landschaftsprogramm mit Darstellung des Plangebiets als „Industrie- und Gewerbefläche“ sowie „Städtisch verdichteten Räume“ soll eine Berichtigung zu einer einheitlichen Darstellung als „Industrie- und Gewerbefläche“ vorgenommen werden.

3 Diskussion der Planungen

Herr Döblitz eröffnet die Diskussionsrunde. Er weist daraufhin, dass zunächst einige Fragen gesammelt und anschließend gemeinsam beantwortet werden.

(Im Protokoll folgt die Beantwortung der Fragen zur besseren Übersicht unmittelbar nach der Frage, die Fragen wurden thematisch sortiert.)

Gewerbegebiet

Eine Anwohnerin fragt, welche Gewerbenutzungen angesiedelt werden sollen.

Ein Anwohner fragt, ob es schon Vorstellungen gebe, welches Gewerbe sich dort niederlassen solle, ob mit Gewerbe auch Fabriken gemeint sind und was unter Einzelhandel zu verstehen sei.

Ein Anwohner schließt sich der Frage an und möchte ergänzend wissen, ob es bereits Interessensbekundungen für neues Gewerbe, insbesondere für eine großflächige Bebauung gebe.

Herr Gätgens antwortet, dass es im Nordwesten von Hamburg und speziell auch in Eimsbüttel Gewerbeflächendefizite gebe. Ein Ziel der Stadtentwicklung sei es daher, grundsätzlich neben Wohnorten auch Gewerbestandorte zu sichern. Die ausreichende Versorgung mit Gewerbeflächen im Stadtgebiet werde auch von der Handels- und Handwerkskammer eingefordert. Mit der vorliegenden Planung solle ein langfristiger Rahmen für eine Gewerbeflächenentwicklung gesetzt und eine an dieser Stelle richtige Stadtentwicklung betrieben werden. Gewerbeflächenentwicklungen benötigen oft lange Zeiträume. Erfahrungsgemäß setzen mit einer Planung auch Neuentwicklungen ein. In Bezug auf die Gewerbenutzung könne sich das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Betriebe in Richtung der vorhandenen Kategorien wie dem Autohandel und kleinteiliges Gewerbe vorstellen. Großflächige industrielle Ansiedlungen und Fabriken könne man sich an dem Standort derzeit nicht vorstellen.

Ein Anwohner schlägt vor, die Gewerbeflächen den teilweise kleineren Betrieben, die sich derzeit im Umfeld in vorhandenen Wohngebieten angesiedelt hätten, anzubieten. Dadurch würden an anderer Stelle Flächen und Möglichkeiten für Wohnnutzungen frei.

Ein Anwohner fragt nach, wie viele freie Flächen in dem auszuweisenden Gewerbegebiet bestehen würden und wie viele verschiedene Gewerbearten geplant seien. Er schließt sich der Äußerung zur Umsiedlung bestehender Betriebe an und fragt nach, ob eine Zentralisierung der örtlichen Handwerksbetriebe angedacht sei. Diese Idee würde er begrüßen und verweist nochmals auf die dadurch mögliche Neuschaffung von Wohnraum in anderen Bereichen.

Frau Häffner antwortet, dass es derzeit keinen Leerstand im Gebiet gebe. Auf jedem Flurstück seien Nutzungen vorhanden. Sie erläutert, dass sich eine Planung auch auf besetzte Flächen im Sinne einer Rahmensetzung für zukünftige Entwicklungen beziehen könne. Die Flächen im Gebiet befänden sich nahezu alle in privater Hand, so dass auch eine Vergabe bzw. ein Verkauf auf privatem Wege verlaufe. Die Stadt sei somit als Akteur für eine Zusammenführung der Privatinteressen nicht beteiligt. Sie erläutert Initiativen der Handwerkskammer, wie beispielsweise Gewerbehöfe, und führt den geplanten Gewerbehof an der Vogt-Kölln-Straße an, der allerdings auf einer städtischen Fläche geplant sei, aber auch eine Idee für private Flächen sein könne. Das Bezirksamt stehe für eine unterstützende Beratung der Grundstückseigentümer gerne zur Verfügung.

Eine Anwohnerin erkundigt sich, ob bestimmte Nutzungen wie Spielhallen und Bordelle ausgeschlossen werden sollen.

Frau Häffner antwortet, dass es für das Plangebiet sicherlich Ausschlüsse von bestimmten gewerblichen Nutzungen geben werde. Die Überlegungen dazu stehen zurzeit noch am Anfang und werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Da eine wohnungsnaher Lage des Gewerbegebietes gegeben ist, könne man auch hier von einem Ausschluss für Bordelle ausgehen.

Gewerbe und Wohnen

Eine Anwohnerin fragt nach den Konsequenzen der Ausweisung eines Gewerbegebietes für die bestehende Wohnnutzung und möchte wissen, welche Wertverluste zu erwarten seien. Sie weist ergänzend darauf hin, dass bereits durch Straßenbaumaßnahmen Gartenflächen entfallen seien. Darüber hinaus bestehen Belastungen durch die Straßentrassen und den Fluglärm.

Mehrere Anwohner erkundigen sich nach den Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietsausweisung auf die bestehenden Wohnnutzungen im Plangebiet.

Eine Anwohnerin merkt an, dass der häufig angeführte Mangel an Wohnungen in der Urbanisierungszone nicht mit der vorgestellten Planung und dem Überplanen der Wohnnutzungen zusammenpasse.

Frau Häffner erläutert, dass die Anwohner in einem Gebiet wohnen würden, das bereits jetzt weitgehend gewerblich genutzt sei. Mit der Umsetzung der Planung ändere sich die Nutzungskategorie, in dem das jeweilige Wohnhaus stehe. Die nördlichen drei Grundstücke östlich Kamerbalken mit einer Wohnbebauung lägen im Kerngebiet. Auf diesen Flächen sei Wohnen nach dem derzeitigen Planrecht in Maßen zulässig. Bei einer Gewerbegebietsausweisung wäre Wohnen nicht mehr zulässig. Die vorhandenen Gebäude unterliegen aber dem Bestandsschutz, könnten bei einem Wegfall allerdings nicht neu gebaut werden.

Frau Häffner führt aus, dass im weiteren Planverfahren intensiv überlegt werde, wie mit dem Wohnen im Gewerbegebiet umgegangen werde. Auch die Möglichkeit eines erweiterten Bestandsschutzes, der einen Erhalt und möglichen Wiederaufbau der Wohngebäude umfasse, werde geprüft. Ein wesentlicher Aspekt seien die Immissionen des Gewerbegebietes, wie Lärm und Schadstoffe, die bei der Planung zu berücksichtigen seien. In der Lärmtechnischen Untersuchung werde u.a. ermittelt, wie laut die gewerblichen Nutzungen im Hinblick auf den Schutz der Wohnnutzungen sein dürfen. Es bestehe die Möglichkeit zur Deckelung von Lärmwerten bei neuen Gewerbeansiedlungen, die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt würden. Dies gelte grundsätzlich für alle Immissionen zum Schutz empfindlicher Nutzungen, zu denen auch die Wohnnutzungen südlich der Alten Volksparkstraße gehören würden.

Frau Häffner ergänzt, dass der mögliche Wertverlust der Grundstücke ein zu beachtender Gesichtspunkt in der Abwägung sei. Sie betont, dass die Interessen der Anwohner in der heutigen Veranstaltung deutlich geworden und aufgenommen seien. Sie weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren die Ergebnisse zum Umgang mit dem Wohnen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung eingesehen werden können. Wenn es zu einem Wertverlust komme, könne auch eine Entschädigung beansprucht werden, dies sei nach dem Baugesetzbuch geregelt.

Der Anwohner führt aus, dass mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes bestehende Wohnhäuser in einer Gewerbefläche liegen würden, die aus dem Gewerbegebiet ausgeklammert werden könnten.

Herr Gätgens erläutert, dass die Wohnbebauung an der Alten Volksstraße planungsrechtlich als Wohngebiet ausgewiesen sei. Der Bereich sei bewusst nicht in das Plangebiet einbezogen worden, da Wohnen an dieser Stelle heute nicht mehr ausgewiesen werden könne und sich dann auch hier die Frage nach Gewerbe stellen würde.

Frau Häffner zeigt anhand des Bestandsplanes, welche Wohnhäuser betroffen von der Überplanung betroffen seien. Die beiden Einfamilienhäuser am Binsberg und das Grundstück mit zwei Mehrfamilienhäusern an der Volksparkstraße südwestlich Kamerbalken befänden sich bereits nach geltendem Planrecht in einem Gewerbegebiet. Für diese Wohnnutzungen ändere sich nichts. Derzeit nicht in einem Gewerbegebiet liegen die vorhandene Wohnbebauung östlich Kamerbalken mit einem Mehrfamilienhaus und drei einzelnen Wohngebäuden, wovon zwei auf städtischen Flächen lägen, sowie ein Einfamilienhaus an der Alten Volksparkstraße.

Ein Anwohner merkt an, dass er sich als Erbbaurechtsnehmer eines städtischen Wohngrundstücks am Kamerbalken vorstellen könne, sein Grundstück unter entsprechenden Bedingungen zu Gunsten der gewerblichen Nutzungen abzugeben. Er regt an, dass die Verwaltung hierzu Kontakt mit den betroffenen Eigentümern aufnimmt,

Frau Häffner nimmt den Vorschlag gerne an und bittet darum, nach der Veranstaltung die Kontaktdaten für Gespräche auszutauschen.

Einzelhandelsnutzung und Stadtteilzentrum Stellingen

Eine Anwohnerin ist nicht damit einverstanden, dass in den Ausführungen zum Bebauungsplanentwurf die Nutzung des Grundstücks im Nordosten mit einem Elektronikfachmarkt angegeben werde, obwohl dieser inzwischen geschlossen sei. Dadurch entstehe ein falsches Bild, da einige Bürger möglicherweise nicht über den Weggang des Elektronikfachmarktes informiert seien. Sie betont ausdrücklich, dass der Bebauungsplan Stellingen 62 (Bereich Sportplatzring) noch im Verfahren sei und bis zur Fertigstellung des neuen Stadtteilzentrums von einem langen Zeitraum auszugehen sei. Da die Stellerer jedoch zum jetzigen Zeitpunkt Einkaufsmöglichkeiten benötigen, möchte sie gerne den Bedarf für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück des ehemaligen Elektronikfachmarktes zur Diskussion stellen. Sie gehe von einem Entwicklungszeitraum von sechs bis acht Jahren für die Umstrukturierung des Informatikgeländes aus, welche die Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplanes Stellingen 62 (Sportplatzring) und damit des zukünftigen Stadtteilzentrums sei. Sie stellt die Frage, warum für die Übergangszeit nicht eine andere Lösung gefunden werde und die geplanten Änderungen durch das Bebauungsplanverfahren bereits jetzt stattfinden sollen.

Herr Gätgens erläutert, dass das Einzelhandelskonzept entwickelt worden sei, um den Einzelhandel zu steuern. Bei einem freien Markt habe sich aus Erfahrungen gezeigt, dass die gewachsenen Ortszentren in vielen Bereichen zu kämpfen hätten, wenn Einzelhandel außerhalb der Zentren entstehe. Eine solche Entwicklung sei seitens des Bezirks nicht gewünscht. Die Identifikationspunkte eines Stadtteils seien in der Regel die gewachsenen Zentren, die es zu stärken gelte. Dies sei ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzeptes und bedeute für Stellingen eine Entwicklung am

Sportplatzring. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung halte es für sinnvoller, hier Nahversorgung und Einzelhandel im Bereich östlich der Kieler Straße zu platzieren, als ein neues, zusätzliches Zentrum im Plangebiet anzusiedeln. Er führt weiter aus, dass eine Genehmigung von Einzelhandel im Plangebiet nicht im Sinne einer nachhaltigen und zukunftssträchtigen Planung wäre. Der Standort sei hauptsächlich mit dem Auto erreichbar und schlechter integriert als der Bereich Sportplatzring. Der Bezirk sehe in Zukunft eine verstärkte Nutzung des Fahrrades als Verkehrsmittel und befürworte auch unter Mobilitätsaspekten für ältere Bürger integrierte Standorte. Insgesamt werde eine Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen auf dem ehemaligen Elektronikfachmarkt-Standort bzw. im gesamten Bereich des Plangebietes nicht für sinnvoll gehalten.

Eine Anwohnerin berichtet, dass in ihrer Nachbarschaft viele ältere Menschen mit eingeschränkter Mobilität wohnen würden, die zum Einkaufen die Kieler Straße queren müssen. Aus diesem Grund sehe sie den geplanten Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet kritisch.

Ein Anwohner möchte wissen, wie der Discounter westlich Kamerbalken entstehen konnte. Er frage dies vor dem Hintergrund des geplanten Einzelhandelsausschlusses und in Bezug auf das Zentrenkonzept des Bezirkes.

Herr Gätgens antwortet, dass die Genehmigung auf Grundlage des Flächennutzungsplanes erteilt wurde, der als 30 bis 40 Jahre alte Planung der Fachbehörde an dieser Stelle eine Zentrumsfläche vorsehe. Er führt aus, dass das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die Ansiedlung des Discounters im Hinblick auf das vorliegende Einzelhandelskonzept kritisch gesehen habe, diese aber nicht verhindern habe können. Die Landesplanung habe damals im Rahmen der Genehmigung auf die Zentrumsausweisung hingewiesen und noch nicht beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, wie es jetzt der Fall sei. Auch die Leitlinien der Stadt zum Einzelhandel hätten damals noch nicht vorgelegen.

Eine Anwohnerin fragt, wie der Eigentümer des Grundstücks mit der ehemaligen Elektronikfachmarkt-Nutzung zur beabsichtigten Planung steht.

Herr Gätgens antwortet, dass zwischen dem Grundeigentümer der Fläche und dem ehemaligen Mieter zu unterscheiden sei. Der Grundeigentümer beabsichtige, dort einen großen Lebensmittel-Einzelhandel unterzubringen und habe dafür einen Antrag gestellt. Der Antrag sei vom Bezirk zurückgestellt worden, da die Ansiedlung nicht den Planungszielen des Bezirkes für das Gebiet entspreche. Dagegen habe der Grundeigentümer Widerspruch eingelegt. Weiterhin führt er aus, dass keine Informationen vorlägen, warum der Elektronikfachmarkt den Standort verlassen habe bzw. ob eine Kündigung seitens des Grundstückseigentümers vorgelegen habe.

Ein Anwohner hinterfragt den Planungsanlass und den Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen am Sportplatzring. Aus seiner Sicht werde sich die schwierige Lage des Einzelhandels in Stellingen nicht durch dessen Ausschluss im Plangebiet ändern. Dies würde die Anwohner im Plangebiet benachteiligen und den Bewohnern am Sportplatzring Vorteile und Lebensraumqualitäten verschaffen.

Eine Anwohnerin schlägt vor, den Bebauungsplan Stellingen 67 zurückzustellen oder alternativ nur das Grundstück mit der ehemaligen Elektronikfachmarkt-Nutzung zu überplanen. Es bestehe insgesamt in Stellingen ein Mangel an fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten. Einer Steuerung des Einzelhandels im Rahmen des Bebauungsplanes Stellingen 62 (Sportplatzring) stehe sie skeptisch gegenüber. Die Planungen für das große Gebiet des Bebauungsplanes Stellingen 67 zu diesem Zeitpunkt könnten möglicherweise der Gesamtentwicklung im Stadtteil entgegenstehen.

Herr Gätgens antwortet, dass die Stadtplanung für eine geordnete Entwicklung in den Stadtteilen Sorge tragen müsse. Das Plangebiet Stellingen 67 sei bei näherer Betrachtung nicht für Wohnen geeignet. Aufgrund der Lage an der Autobahn stelle sich das Gebiet als ideales Quartier für Gewerbe dar. An anderen Stellen werde im Bezirk Wohnungsbau geschaffen. Er führt weiter aus, dass mit jeder Planung Vor- und Nachteile für Einzelne verbunden sein können und Entwicklungen, wie sie im gesamten Stadtgebiet und auch in Eimsbüttel und Stellingen stattfänden, zu Veränderungen führen würden.

Herr Gätgens erklärt, dass die Planungen zum Bebauungsplan Stellingen 62 (Sportplatzring) bereits sehr weit fortgeschritten und konkret seien. Mit der zwischenzeitlich gesicherten Verlagerung der Informatiknutzungen sei die Chance verbunden, mit der Neuentwicklung in Stellingen zu beginnen. Die Wohnbebauung am Sportplatzring werde in den nächsten Jahren umgesetzt. Mit Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschossen, einem neuen Stadtteilhaus und einer Neuaufstellung des Sportvereins werde die Zentrumsentwicklung als kulturelle und soziale Mitte an dieser Stelle gestärkt. Diese Entwicklung sei von Politik, Verwaltung und auch im Stadtteil so gewollt. Daher könne nicht gleichzeitig an anderer Stelle Einzelhandel ermöglicht werden, der dieses neue Zentrum schädigen würde. Aufgrund des vorliegenden Antrags für einen großflächigen Lebensmittel-Einzelhandel bestehe daher Handlungsbedarf. Das Planrecht sei innerhalb einer bestimmten Frist zu ändern, die durch die Zurückstellung des Antrags und damit verbundene Regelungen bestimmt werde. Der Bezirk beabsichtige daher, den Bebauungsplan Stellingen 67 weiter zu verfolgen, um weiteren Einzelhandel in diesem Gebiet zu verhindern.

Eine Anwohnerin fasst ihren Eindruck zusammen, dass aus bezirklicher Sicht bereits eine Entscheidung für einen Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet gefallen sei und hinterfragt kritisch, warum die heutige Veranstaltung stattfinde.

Herr Gätgens antwortet, dass er in seinen Ausführungen die fachliche Einschätzung des Bezirks wiedergegeben habe, die in seiner Wahrnehmung auch so von der Politik getragen werde. Er betont, dass über die Planungsinhalte offen diskutiert werden solle. Gleichzeitig bestehe im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung eine starke Haltung für die Sicherung des Plangebietes als Gewerbestandort ohne Einzelhandel. Er weist darauf hin, dass die Ergebnisse der heutigen Veranstaltung mit den vorgetragenen und protokollierten Äußerungen in einem der nächsten Stadtplanungsausschüsse präsentiert werden und die Politik ihre Entscheidung im weiteren Verfahren zu treffen habe.

Eine Anwohnerin berichtet zum Thema Einzelhandel, dass im Supermarkt an der Kieler Straße die Frischetheke aufgrund zu geringen Umsatzes geschlossen worden sei. Da der ehemalige Elektronikfachmarkt sehr gut an die Kieler Straße und die Alte Volksparkstraße angebunden sei und einen Parkplatz aufweise, stelle sie die Frage, wo die Nutzer des zukünftigen Einzelhandels am Sportplatzring parken würden.

Herr Gätgens erläutert, dass für die ehemalige Elektronikfachmarkt-Fläche ein Lebensmittel-Einzelhandel in einer Größe von 3.500 m² angefragt worden sei. Eine solche Ansiedlung in dieser Dimension würde deutlich Kaufkraft binden. Auch die geplanten Einzelhandelsnutzungen am Sportplatzring würden gefährdet und das Zentrum insgesamt geschwächt. Er betont, dass eine solche Entwicklung aus fachlicher Sicht nicht für richtig erachtet werde und weist darauf hin, dass seitens der Politik eine Bewertung des Bebauungsplanentwurfs Stellungen 67, auch in Rückkopplung der heutigen Veranstaltung vorzunehmen sei.

Herr Gätgens führt zudem aus, dass im Rahmen der Neuplanungen am Sportplatzring Tiefgaragenstellplätze vorgesehen seien. Solche Lösungen fördern urbane, attraktive Stadtquartiere und werden in Zukunft verstärkt zu erwarten sein.

Ein Anwohner fragt, wie das jetzt geltende Baurecht der Gewerbeentwicklung entgegenstehe.

Eine Anwohnerin fragt ergänzend, warum nicht nur das Gebiet der ehemaligen Elektronikfachmarkt-Nutzung umgewidmet wird.

Frau Häffner erläutert, dass der wesentliche Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem beantragten Einzelhandel liege. Der Standort werde aus Sicht der Verwaltung an dieser Stelle nicht für geeignet gehalten und sie verweist dazu auf die weitergehenden Ausführungen von Herrn Gätgens.

Im Bereich östlich Kamerbalken besteht derzeit ein gegenüber der vorhandenen Nutzung anderes Planrecht. Das Gebiet werde aktuell bis auf die 5 Wohnhäuser am Kamerbalken gewerblich genutzt. Die Änderung des Planrechts greife somit die bestehende Nutzung auf. Da auch im Bereich westlich Kamerbalken eine Einzelhandelsnutzung nach geltendem Planrecht möglich sei, die auch hier nicht erwünscht sei, erfolge die Planung für das gesamte Gebiet und nicht nur für die Fläche der ehemaligen Elektronikfachmarkt-Nutzung.

Eine Anwohnerin fragt, was auf dem Grundstück während der Planungszeit bzw. was mit dem leerstehenden ehemaligen Elektronikfachmarkt-Gebäude passieren werde.

Frau Häffner antwortet, dass die nach jetzigem Planrecht zulässigen Nutzungen, außer Einzelhandel, sowie solche, die den Planungszielen entsprechen, genehmigt werden könnten. Dazu würden gewerbliche Nutzungen wie beispielsweise Kfz-Werkstätten zählen.

Straßenverkehrsflächen

Eine Anwohnerin fragt, wie die Straße verbreitert werden soll und erkundigt sich nach erforderlichen Baumfällungen, da im Bereich Flaßheide für den Autobahnausbau bereits 80 bis 120 Bäume gefällt worden seien.

Frau Jähmig antwortet, dass die Straßenerweiterungsfläche für die Anlage neuer Geh- und Radwege vorgesehen sei. Eine Erweiterung der Fahrspuren sei mit der Planung nicht verbunden. Inwieweit durch eine Straßenerweiterung Baumfällungen bedingt seien, sei derzeit noch nicht absehbar. Zwingend erforderlich seien Baumfällungen nicht, sie seien auch von der Wegeführung abhängig. Bei Baumverlust würden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Ein Anwohner hinterfragt die geplante Anlage von Geh- und Radwegen an der Kieler Straße, da nur eine geringe Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer stattfindet.

Herr Gätgens antwortet, dass die Kieler Straße eine wichtige Hauptverkehrsstraße und Achse von Schleswig-Holstein nach Hamburg ist. Möglicherweise fahren derzeit nicht viele Radfahrer auf der Kieler Straße. Allerdings habe er die Einschätzung, dass zunehmend mehr Menschen mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren und vertrete auch die Prognose, dass dies in den nächsten Jahren vor dem Hintergrund einer sich verändernden Mobilität noch zunehmen werde. Die Kieler Straße solle daher als eine wichtige Fahrradachse gestärkt werden.

Sonstige Themen

Ein Anwohner fragt, was mit den Glaskästen vorgesehen sei.

Frau Jähmig antwortet, dass die Glaskästen, die zwei auf städtischer Fläche stehenden Gebäude an der Kieler Straße / Ecke Volksparkstraße, nicht innerhalb des Plangebietes liegen. Derzeit gebe es zwei Projektentwickler, die Interesse an einer Wohnungsbauentwicklung bekundet hätten. Die Umsetzbarkeit werde derzeit geprüft. Die Glaskästen stehen nicht unter Denkmalschutz, so dass ein Abriss und Neubau denkbar sei. Aufgrund der Lärm- und Luftschadstoffsituation an der Kieler Straße würde weiterhin im Erdgeschoss nur eine gewerbliche Nutzung möglich sein, in den oberen Geschossen auch eine Wohnnutzung.

Eine Anwohnerin möchte wissen, warum im Bereich der Glaskästen derzeit Gewebenutzungen sind, obwohl der bestehende Bebauungsplan eine Wohnnutzung vorsehe.

Frau Häffner antwortet, dass nach dem hier geltenden Planrecht des Baustufenplans im Wohngebiet auch in untergeordnetem Maße gewerbliche Nutzungen zulässig seien. Lediglich im reinen Wohngebiet wäre eine Gewerbenutzung praktisch ausgeschlossen.

Ein Anwohner merkt an, dass das angeführte Zentrenkonzept von 2010/2011 erstellt worden sei bevor Stellingen und Lokstedt zur sogenannten „Urbanisierungszone“ erklärt

worden seien. Er möchte daher wissen, ob eine Überarbeitung des Zentrenkonzeptes geplant sei.

Herr Gätgens antwortet, dass es die Urbanisierungszone schon länger als 2011 gebe. Das Thema sei vielleicht in der öffentlichen Debatte nicht so intensiv diskutiert worden und in Stellingen erst im Zusammenhang mit der Bebauung am Sportplatzring thematisiert worden. Mit dem Begriff bzw. der Idee der Urbanisierungszone werde die Entwicklung um die hochverdichteten Kernbereiche Hamburgs verbunden, die in den nächst gelegenen Stadtteilen wie Lokstedt und Stellingen zu starker Nachfrage und einem erhöhten Wohnungsbau führe.

Ein Anwohner merkt an, dass die Ampelphase an der umgebauten Kreuzung Kieler Straße / Sportplatzring für ältere Menschen zum Überqueren zu kurz sei. Die Bewohner aus den Straßen Flaßheide, Rohlfsweg und Wittenmoor könnten auch den Fußgängertunnel benutzen, der aber zu steil sei, insbesondere für ältere Menschen mit Rollator. Ergänzend wird von **weiteren Anwohnern** angemerkt, dass die Straßenquerung auch für jüngere Menschen problematisch sei.

Herr Gätgens antwortet, dass das Thema Ampelzeiten nicht im Bebauungsplan geregelt werden könne. Das Thema werde aufgenommen und der Politik bzw. dem Regionalausschuss übergeben. Weiterhin führt er aus, dass beabsichtigt gewesen sei, den Tunnel im Zusammenhang mit dem Autobahndeckel und -ausbau zu verändern bzw. Lösungsmöglichkeiten für einen Tunnelverzicht zu finden. Eine Prüfung habe ergeben, dass diese Möglichkeit nicht bestehe, da die Abbiegespur zur Autobahn bestehen bleiben werde. Mit der Neuplanung werde es zukünftig über den Deckel eine Möglichkeit geben, von Nord nach Süd zu queren. Der Tunnel werde wahrscheinlich weitestgehend unverändert bleiben.

Ein Anwohner fragt, warum die Plakatierung für die Öffentliche Plandiskussion hauptsächlich auf der westlichen Seite der Kreuzung Kieler Straße / Volksparkstraße erfolgt sei. Er bemängelt, dass nicht alle Stellingener Bürger über Veranstaltungen informiert würden, obwohl Stellingen zu einer neuen Mitte zusammengeführt werden solle.

Herr Gätgens erläutert, dass nach dem üblichen Standard in Eimsbüttel plakatiert worden sei und nicht vorsätzlich nur in bestimmten Bereichen. Es seien 25 Doppelschilder mit einem Schwerpunkt im Plangebiet und ergänzend an zentralen Punkten in der Umgebung aufgestellt worden. Weiterhin finde regelhaft eine Pressemitteilung statt, so habe das Elbewochenblatt über die Veranstaltung berichtet.

Eine Anwohnerin fragt, mit welchem Zeitfenster geplant werde.

Frau Häffner antwortet, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Erlangen des Planrechts ein Zeitraum von ca. 2 Jahren benötigt wird. Dies bedeute jedoch nicht, dass mit Abschluss des Verfahrens mit tiefgreifenden Veränderungen im Plangebiet zu rechnen sei, da bereits heute eine überwiegend gewerbliche Prägung bestehe. Neue Nutzungen würden nach Feststellung des Bebauungsplans nach dem neuen Planrecht beurteilt.

Herr Döblitz stellt zusammenfassend fest, dass viele Anregungen aufgenommen worden seien. Er lädt die Anwesenden herzlich zu den Sitzungen des Stadtplanungsausschusses ein, in denen bei einer der nächsten Termine auch über Stellungen berichtet werde. Die Termine, auch die für die öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan-Entwurf Stellungen 67, werden transparent im Internet und ortsüblich bekannt gemacht. Weitere Anregungen können jederzeit im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bei Frau Häffner oder Frau Jähmig vorgetragen werden. Herr Döblitz bedankt sich abschließend bei den Anwesenden.

Herr Döblitz beendet die Plandiskussion um 20.55 Uhr.