



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, D-21109 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Zentrale Aufgaben
LP 03

An die Mitglieder
und Vertreterinnen / Vertreter
der Kommission für Stadtentwicklung

Neuenfelder Straße 19
D - 21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 32 61
Telefax 040 - 4 279 40 - 009

Ansprechpartner Klaus Haberlandt
Raum D.04.120
E-Mail Klaus.Haberlandt@bsw.hamburg.de

Hamburg, 13. Oktober 2015

Protokoll über die 34. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 29. Juni 2015 im Rathaus, Raum 151, in öffentlicher Sitzung

Teilnehmerinnen / Teilnehmer:

Staatsrat Matthias Kock (Vorsitz),
Detlef Ehlebracht (Bürgerschaft, Mitglied),
Jörg Hamann (Bürgerschaft, Mitglied),
Dirk Kienscherf (Bürgerschaft, Mitglied),
Martina Koeppen (Bürgerschaft, Mitglied),
Jens Meyer (Bürgerschaft, Mitglied),
Dr. Christel Oldenburg (Bürgerschaft, Mitglied),
Birgit Stöver (Bürgerschaft, Mitglied),
Heike Sudmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Dr. Kurt Duwe (Bürgerschaft, Vertreter),
Dorothee Martin (Bürgerschaft, Vertreterin für Frau Anne Krischok),
Lars Pohnicht (Bürgerschaft, Vertreter für Herrn Uwe Lohmann),
Ulrike Sparr (Bürgerschaft, Vertreterin für Herrn Olaf Duge),
Rüdiger Rust (Bezirksversammlung Eimsbüttel, Mitglied),
Susanne Metz (Verwaltung, Mitglied),
Holger Djürken-Karnatz (BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung),
Reinhard Schier (BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung),
Renate Hensel (Geschäftsstelle der Kommission für Stadtentwicklung) und
Klaus Haberlandt (Geschäftsstelle der Kommission für Stadtentwicklung).

1. Allgemeines

Herr Kock eröffnet um 19.00 Uhr mit der Begrüßung aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer die 34. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung im Raum 151 des Rathauses. Zu der mit der Einladung versandten Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche. Die öffentliche Sitzung wurde im Amtlichen Anzeiger und auf der Internetseite der Kommission für Stadtentwicklung bei www.hamburg.de unter dem Punkt Bauleitplanung angekündigt. Es sind keine Zuhörerinnen und Zuhörer erschienen.

Herr Kock weist auf das Protokoll über die 33. Sitzung am 20. April 2015 hin. Zu diesem Protokoll, das am 1. Juni 2015 verschickt wurde, gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

2. Bebauungsplan-Entwurf

Schnelsen 86 (Hogenfelder Kamp)

- Unterrichtung über die öffentliche Plandiskussion und Erörterung des Ergebnisses -

Drucksache Nr. 2015/03

Herr Schier, Leiter der Projektgruppe Deckel A7 der BSW, stellt einleitend das Gesamtprojekt, bestehend aus drei Deckelflächen über der Autobahn A7 und den damit in Zusammenhang stehenden Bebauungsplanverfahren, vor. Aufgrund des Vorhabens des Bundes, die BAB A7 vom Elbtunnel bis zum Dreieck Nordost achtspurig und weiter nördlich bis Bordsesdahl sechsspurig auszubauen, hat sich Hamburg 2009 entschieden, zusätzlich zu den für den Lärmschutz erforderlichen, durch den Bund finanzierten Deckeln Ergänzungsdeckel zu realisieren. Jedes überdeckeltes Autobahnteilstück wird zweimal überplant: Einmal so, wie der Bund es aufgrund des Lärmschutzes bauen muss, und so, wie Hamburg es will, wobei Hamburg die Differenzkosten zwischen den beiden Planungsvarianten übernimmt.

Der von Hamburg zu finanzierende Deckel Schnelsen ist bereits planfestgestellt und wird nun gebaut. Nach Süden hin folgt der Deckel Stellingen, der ebenfalls von Hamburg finanziert wird, und demnächst planfestgestellt und gebaut werden wird. Weiter nach Süden schließt sich der Deckel Altona an, der etwa je zur Hälfte vom Bund und von Hamburg finanziert wird. Dieser Deckel wird erst nach der Realisierung der Deckel Schnelsen und Stellingen gebaut werden. Derzeit wird zur Deckelfläche in Altona eine Drucksache ausgearbeitet, aus der die geschätzten Kosten und Erlöse für Hamburg dargelegt werden. Insgesamt sollen rund 3,5 km Deckel über der Autobahn BAB A7 realisiert werden.

Herr Schier erläutert, dass es sich bei den Deckelentwicklungsflächen um städtische Grünflächen handelt, die ohne den Deckel nicht entwickelt werden könnten, weil sie entweder zu nah an der Autobahn BAB A7 liegen oder ihre derzeitige Nutzungen nicht woanders als auf die Deckelflächen verlagert werden könnten. In Eimsbüttel wird eine Parkfläche auf den Deckel verlagert. In Altona und Eimsbüttel werden Kleingärten auf den Deckel verlagert. In Altona werden Sportplätze in den Sportpark Bahrenfeld verlagert.

Nach der Verlagerung auf die drei Deckel können auf diesen Entwicklungsflächen rund 3.000 Wohneinheiten realisiert werden. Rund 25 ha Grünfläche werden auf den drei Deckeln zusammen entstehen, d.h. rund die Hälfte der Entwicklungsflächen können durch Grünflächen auf den Deckeln ersetzt werden.

Die Projektgruppe Deckel A7 ist zuständig für die Entwicklung des Planrechts und der städtebaulichen Konzepte für die Verlagerungsflächen sowie für das Verlagerungsmanagement der Kleingärten. Mit der Überdeckung durch Hamburg wird mehr Lärmschutz geschaffen als rechtlich erforderlich und es können mit den Deckelparkflächen neue Grünverbindungen realisiert werden. Die neuen Wohnbauflächen werden gemeinsam mit dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen und den Bezirksamtern Altona und Eimsbüttel entwickelt. Die Planfeststellung des Autobahndeckels erfolgt durch die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, mit der die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eng zusammenarbeitet.

Herr Schier weist abschließend darauf hin, dass insgesamt im Zusammenhang mit dem Deckel 18 Bebauungsplanverfahren einvernehmlich mit den Bezirksamtern Altona und Eimsbüttel vom Hamburger Senat evoziert worden sind. Zu den Deckelentwicklungsflächen zählt auch der Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 86, der nun erstmalig in der Kommission für Stadtentwicklung behandelt wird. Vor einer Behandlung in der Kommission für Stadtentwicklung wird der jeweilige Bebauungsplan-Entwurf immer in der Bezirksversammlung Altona bzw. Eimsbüttel behandelt.

Herr Djürken-Karnatz berichtet über das Ergebnis der öffentlichen Plandiskussion zum Bebauungsplan Schnelsen 86 (Hogenfelder Kamp), die am 26. Mai 2015 stattfand. Er stellt zunächst das bestehende Planrecht vor. Im Norden des Plangebiets ist ein Gewerbegebiet entlang der Pinneberger Straße ausgewiesen, während im Osten entlang der Holsteiner Chaussee eine Wohngebietsausweisung liegt. Im zentralen Bereich ist eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche zu finden, die allerdings im Bestand nie umgesetzt wurde, da es um eine bewachsene, öffentlich nicht zugängliche Fläche handelt.

Im Flächennutzungsplan wird die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs als Kerngebiet im Norden und Wohnbaufläche im Süden dargestellt, während das Landschaftsprogramm an dieser Stelle verdichteten Stadtraum im Norden und eine Grünfläche im Süden darstellt. Der Flächennutzungsplan wird für den Bebauungsplan Schnelsen 86 nicht geändert, während im Landschaftsprogramm die Grünflächendarstellung in die Milieudarstellung verdichteten Stadtraum geändert werden muss. Die Karte Arten- und Biotopschutz als Teil des Landschaftsprogramms muss entsprechend geändert werden.

Herr Djürken-Karnatz zeigt anhand einer Karte, welche Flächen von der Siloah GmbH und vom Albertinen-Diakoniewerk e.V. von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben worden sind. Die Entwicklung dieser Flächen mit einer Größe von zusammen 2,7 ha bildet den Anlass für das Bebauungsplanverfahren. Im Norden und Osten wurden in das Plangebiet private, mit Bestandsbebauung versehene Flächen von insgesamt 2,6 ha einbezogen, die 17 verschiedenen Eigentümern gehören, um diesen die Möglichkeit einer Nachverdichtung zu geben.

Herr Djürken-Karnatz führt aus, dass bereits 2012 von der Verwaltung eine erste Nutzungsverteilung erarbeitet wurde, die im Norden ein Mischgebiet mit Wohnbaumöglichkeiten, im zentralen Bereich eine Grünfläche, im Süden das Albertinen Vorhaben und im Osten ein Wohngebiet vorsah. Im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt wurde dann 2015 ein städtebauliches Funktionskonzept ausgearbeitet, das im zentralen Bereich ein Schwesternwohnheim, ein Alten- und Pflegewohnheim, aber auch freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungsbau vorsieht. Insgesamt könnten 300 bis 320 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Gleichzeitig wurden die angrenzenden Eigentümer zu einem Gespräch hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken eingeladen. Daraus hat sich eine Funktionsskizze ergeben, die entlang der Pinneberger Straße eine kompakte Bebauung, die bis zu vier Stockwerken hoch entwickelt werden könnte, zeigt. Auch entlang der Holsteiner Chaussee wäre eine Entwicklung der Bebauung bis zu vier Geschossen möglich. Im zentralen Bereich wird eine dreistöckig plus einen Staffelgeschoss hohe Bebauung aufgrund der Nähe zur AKN-Haltestelle Schnelsen als angemessen angesehen.

Herr Djürken-Karnatz nennt als eine wesentliche Veränderung gegenüber der bestehenden Situation die Anbindung des Hogenfelder Kamps an die Holsteiner Chaussee. Derzeit ist der Hogenfelder Kamp eine Sackgasse und nur ein Fußweg führt weiter zur Holsteiner Chaussee. Die Parkanlage im Osten könnte sich in Richtung Frohmestraße und der Autobahndeckelfläche Schnelsen weiterentwickeln. Die Gewerbeflächen im Norden an der Pinneberger Straße sollen aufgewertet werden. Aufgrund der Grundstückstiefe wäre an der Pinneberger Straße ein 50-prozentiger Wohnanteil möglich. In der vom Architekturbüro erstellten Ansicht wird das Vorhaben im zentralen Bereich abgebildet, während die Blockrandbereiche mit ihrem aktuellen Bebauungsbestand mit Einfamilienhäusern und Gewerbeflächen dargestellt werden. Der erste Entwurf des Bebauungsplans, der auf der öffentlichen Plandiskussion am 26. Mai 2015 gezeigt wurde, beinhaltet noch keine Baugrenzen und auch noch keine detaillierten Festsetzungen zur Dichte.

Herr Djürken-Karnatz berichtet von der neuartigen Gestaltung der öffentlichen Plandiskussion am 26. Mai 2015. Nach einer 20-minütigen Einführung in das Gesamtthema wurden an vier Fachthementischen die Einzelthemen Verkehr, Artenschutz, Planungsrecht und die im Funktionsplan gezeigte Architektur diskutiert. An den Thementischen waren die Fachleute von LP und den beauftragten Planungsbüros als Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger da. Nach einer Stunde wurden die behandelten Themen im Plenum zusammengefasst dargestellt.

Ein diskutierter Kernpunkt an den Thementischen und im Plenum war der ruhende Verkehr, insbesondere die Parkplatzsituation am Hogenfelder Kamp, die jetzt schon geprägt durch geparkte Fahrzeuge von Klinikbesucherinnen und -besuchern ist. Die Parksituation wird sich noch in diesem Jahr nach der Eröffnung einer neuerrichteten mehrgeschossigen Parkpalette für das Albertinen-Krankenhaus an der Süntelstraße verbessern. Als weiterer wichtiger Punkt wurde das Thema Stellplatzschlüssel angesprochen. Vielen Bürgerinnen und Bürgern ist daran gelegen, dass auch ausreichend private Stellplätze geschaffen werden. Mehrfach wurde genannt, dass der Hogenfelder Kamp als Spielstraße umgebaut werden könnte.

Gefragt wurde außerdem nach einer Lichtsignalanlage an der Querung des Hogenfelder Kamps mit der Holsteiner Chaussee. Es wurde auch nach einer Querung mit der Pinneberger Straße in Richtung der AKN-Haltestelle Schnelsen gefragt. Gefragt wurde ferner nach der Anzahl der Wohnungen und der Geschosse sowie den Gebäudehöhen. Der Erhalt von bestehenden Gehölzen, insbesondere von alten Bäumen, wurde gewünscht. Es gab auch eine Frage zur Architekturgestaltung. Hinsichtlich des Artenschutzes wurde angeregt, den Eingriff zu minimieren. Es wurde gewünscht, die Ausgleichsflächen konkret zu benennen.

Hinsichtlich der angesprochenen Entwässerungsmaßnahmen wird ein Gutachten zur Ausarbeitung eines Entwässerungskonzepts erstellt werden. Bei einem hohen Wasserstand werden feuchte Keller befürchtet. Abschließend wurde nach der Durchwegung des Areals gefragt. Es wird auch eine Wegverbindung zur Oldesloer Straße geplant. Außerdem könnte ein Fuß- und Radweg entlang der AKN-Trasse verlaufen, wobei der Weg überwiegend über privates Grundeigentum geführt werden müsste und unmittelbar an den beschränkten Bahnübergängen an der Süntelstraße und der Pinneberger Straße enden würde. Es wäre aus verkehrsplanerischer Sicht ungünstig, unmittelbar vor Bahnübergängen einen Übergang für Fußgänger und Radfahrer zu legen.

Alle in der öffentlichen Plandiskussion gemachten Anmerkungen und Anregungen wurden auf Karten mitgeschrieben, die an den Stellwänden gesammelt aufgehängt wurden. Die Stellwände mit den Karten wurden fotografiert, sodass die genannten Punkte in den weiteren Planungsprozess eingehen können.

Herr Kock bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Schier und Herrn Djürken-Karnatz und fragt nach Wortbeiträgen von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern.

Frau Sudmann begrüßt die neuartige Form der öffentlichen Plandiskussion und wünscht sich diese Gestaltung auch für weitere öffentliche Plandiskussionen in Hamburg. Sie fragt nach der Beziehung der Siloah GmbH zum Albertinen-Krankenhaus und der Bedeutung des Begriffes Siloah.

Herr Djürken-Karnatz bestätigt die positive Resonanz auf die neue Gestaltungsform der öffentlichen Plandiskussion. Neben der Aula gab es bei dieser öffentlichen Plandiskussion genügend Raum für Thementische. Das Platzangebot wird nicht in jedem Veranstaltungsort dafür vorhanden sein. Zudem ist der Personalbedarf höher. Die Siloah GmbH ist eine hundertprozentige Tochter des Albertinen-Diakoniewerks e.V.

Erklärung zu Protokoll: Der Name Siloah stammt vom Teich von Siloah in Jerusalem. In der Antike floss das Wasser der vor der Stadt liegenden Gihonquelle durch einen Tunnel zum innerhalb der Stadtmauern gelegenen Teich, um die Wasserversorgung Jerusalems, insbesondere im Fall einer Belagerung, sicherzustellen. Für Christen, Juden und Moslems gilt das Wasser der Gihonquelle als heilkräftig.

Frau Sparr befürwortet die neue Gestaltungsform der öffentlichen Plandiskussion und spricht sich für eine Fortführung auch für andere öffentliche Plandiskussionen aus. Sie fragt nach der Planungstiefe, die noch nicht so ausgereift sei, und den weiteren Fortgang des Planverfahrens. Die Funktionsplanung finde sich kaum im Bebauungsplan-Entwurf wieder. Sie weist darauf hin, dass es noch keine Festsetzungen zu erhaltenswerten Bäumen im Plangebiet gebe.

Herr Djürken-Karnatz weist auf die aktuellen Baumaßnahmen des Gutachters hin, durch die sein Gutachten von 2011 ergänzt werde. Er wird besonders schützenswerte Bäume verorten und einmessen. Im Herbst 2015 ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wird erneut die Kommission für Stadtentwicklung beteiligt werden. Voraussichtlich im Frühsommer 2016 wird der Kommission detailliert der Inhalt des Bebauungsplan-Entwurfs einschließlich der ausgearbeiteten Gutachten vorgestellt und die Kommissionsmitglieder werden um die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung gebeten.

Herr Kienscherf hält angesichts der zentralen Lage und der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr die vorgeschlagene Dichte und Geschossigkeit für angemessen. Er fragt, ob es zur Dichte und zur Geschossigkeit massive Einwände auf der öffentlichen Plandiskussion gegeben habe.

Herr Djürken-Karnatz antwortet, dass es keine massiven Einwände, sondern dass es lediglich Hinweise von Bewohnerinnen und Bewohnern von Bestandsgebäuden im Plangebiet gab, die eine neue viergeschossige Bebauung an ihrer Grundstücksgrenze als zu dicht und hoch empfinden würden. Der zentrale Standort vertrage aber eine angemessene Dichte, wie auch in der öffentlichen Plandiskussion deutlich gemacht werden konnte. Die in der Funktionsplanung skizzierte Dichte und Höhe lasse sich gut realisieren.

Herr Meyer fragt nach der Darstellung im Funktionsplan von kleineren, ein- und zweigeschossigen Bestandsgebäuden an der Holsteiner Chaussee, während im Bebauungsplan-Entwurf an dieser Stelle eine drei- bis viergeschossige Bebauung vorgesehen ist.

Herr Djürken-Karnatz antwortet, dass an der Holsteiner Chaussee im Befreiungswege bereits zwei viergeschossige Gebäude entstanden sind. Nördlich davon steht ein relativ neues Einfamilienhaus, wo auch eine höhere Dichte möglich wäre. Im südlichen Bereich des Plangebiets wird eine Viergeschossigkeit bzw. eine Dreigeschossigkeit plus Staffelgeschoss in Blockrandbebauung vorgesehen. Im Norden des Plangebiets, an der Ecke zur Pinneberger Straße, ist eine Tankstelle zu finden, deren Pächter / Eigentümer für diesen Standort eine Zukunftsperspektive sieht. Auch dort sieht der Bebauungsplan-Entwurf eine geschlossene viergeschossige Blockrandbebauung vor, die dort gut vorstellbar wäre.

Herr Kock stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 2 keine weiteren Wortbeiträge gibt.

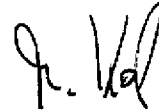
Die Kommission für Stadtentwicklung nimmt die Drucksache Nr. 2015/03 zur Kenntnis.

3. Verschiedenes

Herr Kock stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 3 keine Wortbeiträge gibt. Der nächste Sitzungstermin ist am 5. Oktober 2015 vorgesehen. Er verabschiedet alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer und schließt um 19.35 Uhr die Sitzung.



Klaus Haberlandt
(Protokoll)



Matthias Kock
(Vorsitzender)