

**Protokoll der öffentlichen Plandiskussion
zum Bebauungsplan-Entwurf Rotherbaum 36
am Dienstag, den 06. Mai 2014, 19.30 Uhr
in der Aula des Wilhelm-Gymnasiums, Klosterstieg 17, 20149 Hamburg**

Auf dem Podium anwesend:

- **Herr Döblitz**, Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses
- **Herr Gätgens**, Bezirksamt Eimsbüttel, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- **Herr Breyvogel**, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- **Frau Markmann**, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Protokoll

Besucher: ca. 200 Personen

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

Herr Döblitz begrüßt die Anwesenden und macht darauf aufmerksam, dass die heutige Veranstaltung auf Tonband aufgezeichnet werde, um die Protokollierung zu erleichtern. Außerdem weist er darauf hin, dass die Veranstaltung vom Norderstedter Lokalfernsehsender noa4 gefilmt werde. Die Übertragung finde 1 Woche lang ausschließlich auf der Internetseite des Senders statt. Die anwesenden Fotografen bittet er, Fotos von Personen aus dem Publikum nur nach Absprache zu machen.

Weiterhin bittet er die Bürgerinnen und Bürger darum, bei Fragen und Äußerungen ihren Namen und die Straße zu nennen, um die Auswertung der Plandiskussion zu erleichtern.

Herr Döblitz erläutert, dass es sich bei der heutigen Veranstaltung um eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eine sogenannte Öffentliche Plandiskussion (ÖPD), handele und betont, dass zunächst nur über den Entwurf eines Bebauungsplanes informiert werden solle und somit noch nichts endgültig entschieden sei. Den Bürgerinnen und Bürgern stehe es offen, sich in das Verfahren einzubringen. Die Sitzungen des Stadtplanungsausschusses seien zudem immer öffentlich, so dass man sich jederzeit auch weiter informieren könne. Ebenfalls möglich sei eine Recherche über das Internet. Hier stehe auch der Flyer zur heutigen ÖPD zum Herunterladen zur Verfügung.

Herr Gätgens, Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die auf dem Podium anwesenden Personen vor. Zum Zweck der Veranstaltung erläutert er, dass man einen Bebauungsplan für das Gebiet um den Brodersweg machen wolle und heute der Entwurf vorgestellt werden solle.

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. Auch die vorzustellenden Pläne seien noch nicht endgültig. Insgesamt hoffe er auf eine sachliche und konstruktive Diskussion.

Herr Gätgens erläutert nachfolgend den genauen Ablauf der Veranstaltung: Nach einer Einleitung mit allgemeinen Erläuterungen zum Bebauungsplan und seiner generellen Bedeutung gebe es eine Vorstellung der konkreten Inhalte durch den Sachbearbeiter, Herrn Breyvogel und im Anschluss hieran eine Diskussion mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern.

Herr Gätgens stellt zunächst den alten, seit 1971 bestehenden und noch heute gültigen Bebauungsplan vor, der für diesen Bereich eine 8-geschossige Bebauung vorsehe, wie sie zum Beispiel bereits mit dem Pöseldorf-Center vorhanden sei. Diese Bebauung sei theoretisch, nach heute gültigem Planrecht, im gesamten Gebiet denkbar. Ziel des neuen Bebauungsplans Rotherbaum 36 sei es, diese 8-geschossige Bebauung zu verhindern und die städtebauliche Situation insgesamt zu erhalten.

Mit Verweis auf die Berichterstattung der Presse zum Abriss der Bebauung Brodersweg 10 bis 13 und dem grundsätzlich hierzu vorhandenen Diskussionsbedarf der Bürgerinnen und Bürger macht **Herr Gätgens** zunächst darauf aufmerksam, dass die im März erteilte Abrissgenehmigung eigentlich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens sei. Gleichwohl spüre man jedoch den sehr hohen Informationsbedarf, den es zu diesem Thema gebe. Man habe sich daher überlegt, hierzu ein Informationsgespräch im Bezirksamt anzubieten, um in diesem die konkreten Beweg- und Hintergründe zu der Abrissgenehmigung und dem Verfahren zu erläutern. Er schlägt vor, dass sich hierzu ca. 5 bis 10 interessierte Personen zusammenschließen, mit denen man dann einen entsprechenden Termin vereinbare. Somit könne man sich in der heutigen Veranstaltung zur Hauptsache auf das Bebauungsplanverfahren konzentrieren.

Zum weiteren Ablauf weist **Herr Gätgens** darauf hin, dass die ÖPD protokolliert und ausgewertet und dann in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses mit den Mitgliedern erörtert werde. Hieraus würden dann unter Umständen auch Konsequenzen gezogen, die Auswirkungen auf das weitere Bebauungsplanverfahren haben könnten.

Herr Gätgens erläutert anschließend anhand einer Grafik die gesetzliche Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens, den Ablauf des Verfahrens mit den einzelnen Verfahrensschritten und den maßgeblichen Akteuren. Er geht auf die beiden Beteiligungsschritte im Bebauungsplanverfahren ein und stellt fest, dass die Schwierigkeit insbesondere darin bestehe, zwischen den verschiedenen öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, um letztendlich ein

möglichst rechtssicheres Planverfahren zu erhalten. Diese Abwägung geschehe in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsausschuss.

Für die Bürgerinnen und Bürger gebe es zu einem späteren Zeitpunkt in einem 2. Schritt noch einmal die Möglichkeit, im Rahmen der 1-monatigen öffentlichen Auslegung die Unterlagen einzusehen und zu dem ausgearbeiteten Plan Stellung zu nehmen. Auch hier erfolge eine Auswertung im Stadtplanungsausschuss.

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Gätgens erläutert **Herr Breyvogel** die konkreten Inhalte des Bebauungsplans. Er geht hierbei zunächst auf die Lage des Plangebietes und die Besonderheiten des Stadtteils ein. Anhand eines Luftbildes erläutert er die bauliche Struktur des Plangebietes, die im Wesentlichen aus einer sehr geschlossenen, gründerzeitlichen Bebauung bestehe, im Süden allerdings mit dem Pöseldorf-Center überformt sei. Zum Mittelweg hin gebe es mehrheitlich Etagenwohnungen und die Bebauung lockere sich zur Alster hin immer mehr auf, hier gebe es dann vermehrt Reihen-Villen und auch einzelne Villen. Der Großteil der Bebauung stamme aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts und stehe auch heute noch für das repräsentativ angelegte, großbürgerliche Wohnquartier. **Herr Breyvogel** untermauert seine Ausführungen anhand mehrerer Impressionen und Bilder aus dem Plangebiet. Insgesamt finde man eine unverwechselbare, städtebauliche Struktur vor, die als sehr erhaltenswert eingestuft werde.

Anhand einer historischen Karte, die ungefähr den Stand von 1950 bis 1960 darstellt, veranschaulicht **Herr Breyvogel** nochmals die städtebauliche Struktur, wie sie, bis auf den südlichen Bereich, bis heute vorhanden sei. Er geht im Anschluss auf das bestehende Planrecht aus den 70er Jahren ein, mit dem eine Überplanung des gesamten Gebietes möglich sei. Dies könne im schlimmsten Fall zu einer bis zu 8-geschossigen Bebauung im gesamten Plangebiet führen. **Herr Breyvogel** erläutert dies anhand einer Übersichtskarte, die die umgesetzte und noch mögliche Bebauung anhand des geltenden Planrechts darstellt. Man habe mit dem Planrecht der 70er Jahre also eine rigorose Überformung der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Sinn gehabt. Eine Veränderung der Planungsparadigmen im Laufe der 70er und 80er Jahre habe dann aber glücklicherweise eine Reihe von Untersuchungen in diesem Gebiet ausgelöst, die im Ergebnis 1997 den Erlass einer sogenannten Erhaltungsverordnung nach Baugesetzbuch für Harvestehude und Rotherbaum zur Folge gehabt habe mit dem Ziel, die bestehende städtebauliche Struktur zu erhalten. Da aber das geltende Planrecht andere Dinge vorsehe als die Erhaltungsverordnung, wolle man nun einen neuen Bebauungsplan aufstellen, der Festsetzungen im Sinne der Erhaltungsverordnung treffe: Erhalt der städtebaulichen Struktur am Brodersweg, Anpassen des Planrechts an die Ziele der städtebaulichen Erhaltungsverordnung für Rotherbaum und Harvestehude von 1997, Ermöglichen einer angemessenen Ersatzbebauung für das Grundstück Brodersweg 10-13 und Entgegenwirken einer Verdrängung der Wohnfunktion.

Herr Breyvogel stellt nachfolgend anhand eines Planbildes vor, welche grundsätzlichen neuen planerischen Festsetzungen getroffen werden sollen, weist aber auch darauf hin, dass dies einen sehr frühen Stand der Planungen darstelle und es sich lediglich um erste Ideen handle: zum Beispiel werde die Art der baulichen Nutzung weiterhin beim Schwerpunkt „Wohnen“ liegen, so wie es sich derzeit auch hauptsächlich im Bestand abbilde. Eine Veränderung solle es bei den Straßenverkehrsflächen geben, die man im Vergleich zu dem Plan der 70er Jahre, verringern wolle.

Weiterhin erläutert er eine erste, von der Eigentümerin eingereichte Vorplanung, wie man sich die neue Bebauung nach dem Abriss der Häuser am Brodersweg 10 bis 13

vorstellen könne. Er betont, dass es sich auch hierbei lediglich um erste Ideen handle, die nicht abschließend seien.

Zum Abschluss seiner Ausführungen erläutert **Herr Breyvogel** noch einmal die grundsätzlichen Vor- und Nachteile von möglichen Planungsalternativen für das Grundstück Brodersweg 10-13 (1. nach geltendem Planrecht, 2. als bestandsorientierte Planung, 3. gemäß Vorplanung der Eigentümerin). Man müsse nun abwägen, was nach dem Gesetz und dem planerischen Willen möglich und machbar und für alle die beste Lösung sei.

Herr Döblitz bittet nun die Anwesenden, Fragen, Anregungen und Bedenken zu äußern.

Fragen:

Ein **Anwohner** aus dem Pöseldorfer Weg stimmt Herrn Breyvogel zunächst zu, dass die Planung aus den 70er Jahren nach heutigen Maßstäben und stadtplanerischen Vorstellungen längst überholt sei. Er könne jedoch nicht nachvollziehen, wieso es eine Anpassung zwischen dem bestehenden Bebauungsplan und der Erhaltungsverordnung geben müsse. Wieso könne man nicht einfach sagen, dass die Planung überholt sei. Zum zweiten stelle sich ihm die Frage, warum ein städtebauliches Juwel mit Hinterhofidylle, Terrassenbebauung mit Vorgärten und altem Baumbestand geopfert werde, damit eine Eigentümerin ihr Grundstück verwerten könne. Er habe kein Verständnis dafür, dass die öffentliche Hand sich für so etwas hergebe.

Ein **Anwohner** (Ecke Brodersweg / Magdalenenstraße) erkundigt sich nach dem Grund für die enge Gebietsabgrenzung des Bebauungsplan-Entwurfs. Er habe den Eindruck, dass die Gebiete normalerweise größer gefasst seien.

Ein **Bürger** hinterfragt den Sinn dieser Veranstaltung. Seiner Meinung nach bestehe Einigkeit darüber, dass eine Zerstörung des Ensembles zugunsten neuer, hochgeschossiger Gebäude, wie ursprünglich im Bebauungsplan von 1971 vorgesehen, verhindert werden müsse. Er möchte daher wissen, warum seit Erlass der Erhaltungsverordnung 14 Jahre vergangen seien, bevor man einen neuen Bebauungsplan entworfen habe. Weiterhin erkundigt er sich, welche Möglichkeiten es für die Bürger und Anwohner gebe, die Entscheidung zum Abriss der Häuser rückgängig zu machen. Es könne nicht im Sinne einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung sein, wenn man die Abrissgenehmigung bereits im Vorfeld erteile.

Antworten:

Hinsichtlich der Fragestellung, warum es eine Anpassung zwischen Bebauungsplan und Erhaltungsverordnung geben müsse, erläutert **Herr Gätgens**, dass grundsätzlich der Bebauungsplan höherrangig als die Erhaltungsverordnung sei. Wenn also ein Grundeigentümer eine 8-geschossige Ausweisung laut Bebauungsplan habe, könne er hierauf einen Rechtsanspruch geltend machen. Wenn eine 8-Geschossigkeit nicht gewollt sei, müsse der Bebauungsplan geändert werden.

Auf die Frage, weshalb sich die öffentliche Hand für den Abriss hergebe, teilt **Herr Gätgens** mit, dass jeder Grundeigentümer grundsätzlich einen Antrag auf Abriss ei-

nes Gebäudes stellen könne und einen Rechtsanspruch darauf habe, dass der Antrag beschieden werde. In diesem Fall sei der Abrissantrag im November des vergangenen Jahres gestellt und sehr sorgfältig bis März diesen Jahres geprüft worden. Im Ergebnis habe man festgestellt, dass u.a. die Statik der Gebäude sehr schlecht sei. Durch den besonderen Untergrund (Torflinse) habe man bereits erste Setzrisse am Gebäude feststellen können. Die Kosten für eine Sanierung der Gebäude hätten deutlich über den Neubaukosten gelegen und seien nicht vertretbar beziehungsweise wirtschaftlich unzumutbar gewesen. **Herr Gätgens** betont, dass die Abrissgenehmigung nicht leichten Herzens erteilt worden sei. Man müsse aber bedenken, dass jeder Bürger, also auch jeder Grundeigentümer, Ansprüche auf rechtmäßiges Verwaltungshandeln habe.

Zur Frage nach der Enge des Geltungsbereiches führt **Herr Gätgens** aus, dass man genau in diesem Bereich den größten Klärungs- und Regelungsbedarf gesehen habe.

Die Kritik, dass es 14 Jahre gedauert habe, bis man sich entschieden habe, neues Planrecht zu schaffen, sei nicht ganz unberechtigt. **Herr Gätgens** bittet allerdings zu bedenken, dass man in der heutigen Zeit, vor dem Hintergrund der vielen Sparmaßnahmen, sehr genau darauf achten müsse, wie man mit den vorhandenen Ressourcen umgehe und auskomme. Bislang habe es keinen Anlass gegeben, dass ein Grundeigentümer das geltende Planrecht ausnutze. Nachdem aber nun in Zusammenhang mit der Fragestellung des Abrisses der Gebäude Brodersweg 10 bis 13 die Möglichkeit bestehe, dass die Grundeigentümerin die jetzt noch geltenden Bebauungsmöglichkeiten mit 8 Geschossen in Anspruch nehmen könne, sei der Zeitpunkt gekommen, ein Planrecht zu schaffen, mit welchem man diesen Anspruch abwehren könne.

Fragen:

Ein **Anwohner** aus der Alten Rabenstraße kann die Argumentation zu den Abstandsflächen (sofern man davon ausgehe, dass die Häuser am Brodersweg 10 bis 13 tatsächlich abgerissen werden müssen) nicht verstehen. Er könne sich nicht vorstellen, dass diese Angaben korrekt seien, da man im Bebauungsplan ohne weiteres Baulinien- und -grenzen sowie Bebauungstiefen festlegen könne. Dementsprechend bestehe seiner Meinung nach keine Notwendigkeit, die Neubauten weiter nach vorne zu rücken. Man könne es planungsrechtlich doch mit dem heutigen Stand fixieren. Auch ein, nach heutigem Planrecht zulässiger, 7- bis 8-geschossiger Bau sei mit den Abstandsflächen dann nicht mehr vereinbar.

Eine **Anwohnerin** aus dem Brodersweg erkundigt sich, wie hoch an der Stelle Brodersweg 10 bis 13 nach heutigem Planrecht gebaut werden dürfe.

Ein **Bürger**, der ebenfalls im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes wohnt, hat eine grundsätzliche Nachfrage zur Begründung des Planungszeitpunktes: Zunächst habe das Bezirksamt darauf verwiesen, dass der Antrag auf Abriss der Häuser und ein eventuell kommender Antrag auf Neubebauung mit der eigentlichen Planung nichts zu tun gehabt habe. Der geltende Bebauungsplan sei allerdings schon 43 Jahre alt, die Erhaltungsverordnung stamme aus dem Jahr 1997, es drän-

ge sich also verstärkt die Frage auf, ob nicht doch die Initiative der Eigentümerin die Initiative für die Bauleitplanung gewesen sei.

Weiterhin bittet er, die konkreten Unterschiede darzustellen zwischen der vorhandenen Bebauung, einer Bebauung, die gemäß Planungsrecht von 1971 möglich sei und dem, was mit einer Überarbeitung der Planung ermöglicht werden könne. Ihn interessiere insbesondere, ob die Entwicklung in Richtung der Bestandsplanung oder in Richtung der 71er-Planung gehe.

Abschließend bittet er hinsichtlich der Häuser Brodersweg 10 bis 13 um eine Darstellung, was dort nach aktuellem Rechtszustand gemäß der 71er Planung möglich sei und was sich qualitativ und quantitativ durch die Angebotsplanung, die nun vorgesehen werde, ändere.

Ein **Anwohner** (Ecke Brodersweg / Magdalenenstraße) stellt fest, dass ein Bebauungsplan zunächst eine Aussage über das Maß der Nutzung treffe. Er erkundigt sich, welche Aussage der 71er Plan diesbezüglich treffe und wie sich die aktuelle Planung davon unterscheide.

Antworten:

Zur Frage nach dem Planungszeitpunkt erläutert **Herr Gätgens**, dass auf dem Grundstück, für das der Abriss beantragt und genehmigt worden sei, gemäß aktuellem Planrecht eine 8-geschossige Bebauung möglich sei. Diese Konstellation habe es in den Jahren zuvor nicht gegeben, da sich in dem Gebiet baulich kaum etwas verändert habe. Sofern man jetzt jedoch nichts unternehme, gebe es einen Rechtsanspruch darauf und es könnten sich theoretisch Veränderungen ergeben, die nach heutigem Maßstab nicht mehr gewollt seien. Daher habe man nun handeln müssen. Bezogen auf die Erhaltungsverordnung weist **Herr Gätgens** noch einmal darauf hin, dass diese ein schwächeres Mittel als das nach Bundesrecht vorgegebene Baurecht Bebauungsplan sei und insofern bei der Lösung dieses Problems alleine nicht weiterhelfen könne.

Herr Gätgens geht anschließend auf die Frage nach den Abstandsflächen ein. Nach jetzigem Planrecht sei eine Bebauung an der gleichen Stelle möglich. Auch mit einem neuen Bebauungsplan könne man eine entsprechende Unterschreitung der Abstandsflächen festlegen, sofern dies entsprechend begründet und abgewogen werde. Man müsse sich also genau die Vor- und Nachteile ansehen und gegeneinander abwägen.

Herr Breyvogel erläutert ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Gätgens noch einmal das alte, noch gültige Planrecht anhand einer Übersichtskarte. Er verweist darauf, dass der alte Bebauungsplan sehr schwer zu lesen sei, da es viele Plansignaturen und Festsetzungen gebe, die übereinander lägen. Grundsätzlich setze jedoch auch dieser Plan überwiegend allgemeines und reines Wohnen fest. Problematisch nach gültigem Planrecht sei die Festsetzung der Baugrenzen, die rigoros über die alten Gebäude hinweggingen. Eine teilweise achtgeschossige Bebauung sei demnach möglich und umsetzbar, insbesondere, wenn ein Grundeigentümer mehrere Flächen zusammenkaufe. Man habe für die heutige Präsentation anhand einer einfacheren Übersicht versucht darzustellen, wie viele Geschosse in welchem Bereich möglich seien. **Herr Breyvogel** erläutert nachfolgend ausführlich diese Übersicht und geht noch einmal auf die Abstandsflächen ein.

Er betont nochmals, dass die 70er Jahre-Planung nicht gewollt und zudem auch völlig überholt sei. Man wolle die städtebauliche Struktur in diesem Gebiet, so wie sie auch die Erhaltungsverordnung zum Ziel hat, auf jeden Fall erhalten.

Er geht noch einmal auf mögliche Planungsalternativen für das Grundstück Brodersweg 10-13 ein und erläutert mögliche Vor- und Nachteile, die vor einer verbindlichen Festsetzung in einem Bebauungsplan gerecht gegen- und untereinander abgewogen werden müssten. Keine der Alternativen hätte ausschließlich Vor- oder Nachteile. Vielmehr müsse immer ein Kompromiss zwischen Teil sehr gegensätzlichen Belangen gefunden werden.

Denkbar sei beispielsweise eine bestandsorientierte Planung. Man könne durch die Festsetzungen in einem Bebauungsplan begründet auch die aus dem Bauordnungsrecht resultierenden Abstandsflächen unterschreiten.

Die bestandsorientierte Planung habe sicherlich viele positive Aspekte, jedoch müsse man auch immer diese nachbarschaftlichen Belange einbeziehen. Ebenfalls denkbar sei es, die Vorplanungen der Eigentümerin umzusetzen. Hier habe man den Vorteil, dass es keine Konflikte mit den Nachbarn gebe, allerdings fielen dieser Planung einige sehr erhaltenswerte Bäume zum Opfer.

Insgesamt müsse also auf der Grundlage des geltenden Rechts zwischen vielen verschiedenen Punkten wie Baumschutz, Abstandsflächen, Höhen, Verschattungen, altem Planrecht etc. abgewogen werden. Das sei keine leichte Aufgabe.

Herr Gätgens stellt ergänzend fest, dass man aufgrund dieser vielen verschiedenen Aspekte sehr an der Meinung der Anwohnerinnen und Anwohner interessiert sei, um diese dann bei der Abwägung einbeziehen zu können.

Fragen:

Ein **Bürger** aus dem Pöseldorfer Weg zitiert aus der Erhaltungsverordnung für Harvestehude und Rotherbaum, in der zum Abriss von Gebäuden folgendes festgelegt worden sei: „Die Genehmigung zum Abbruch darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher Bedeutung ist“. Im Umkehrschluss bedeute diese Aussage also, dass kein Haus abgerissen werden dürfe, welches für das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägend sei. Vor diesem Hintergrund sei seiner Meinung nach die Abrissgenehmigung für die Häuser Brodersweg 10 bis 13 sehr fragwürdig. Weiterhin werde von der Verwaltung damit argumentiert, dass durch die neue Planung zumindest der Bau eines 8-stöckigen Gebäudes verhindert werde. Man solle also dankbar sein, wenn an dieser Stelle nur 3- oder 4-geschossige Gebäude entstünden. Leider zerstöre man jedoch auch hiermit die Gestalt dieser typischen Hinterhof- / Terrassenbebauung. Das könne nicht im Sinne der für dieses Gebiet typischen, kleinteiligen Bebauung sein.

Zur Abrissgenehmigung merkt er an, dass sich leider immer ein Sachverständiger oder Ingenieur finde, der den entsprechenden Riss finde, welcher dann dazu führe, dass die Genehmigung zum Abriss gegeben werden müsse.

Abschließend stellt er fest, dass er die Plakate zur heutigen Veranstaltung sehr irreführend finde. Er sei unter der Voraussetzung zu dieser Veranstaltung gekommen, dass es um die Erhaltungsverordnung, also um den Erhalt von Häusern gehe und nicht um den Abriss von Häusern und um Neubebauung.

Ein **Anwohner** aus der Magdalenenstraße stellt aus seiner Sicht die Vorzüge dieses historisch gewachsenen Viertels dar. Er habe bislang dort immer sehr gerne gewohnt, allerdings ließen sich in letzter Zeit immer mehr Veränderungen feststellen. Veränderungen, die man nicht wolle und zu denen man weder gefragt, noch darüber informiert worden sei. Er habe den Eindruck, dass das Viertel nicht, wie behauptet, erhalten werden solle, sondern dass das genaue Gegenteil beabsichtigt sei.

Er bittet zu berücksichtigen, dass keiner der Anwohner den Abriss der Häuser Brodersweg 10 bis 13 wolle oder befürworte. In diesem Punkt gebe es keine Einigkeit. Vielmehr fordere man eine Überprüfung des erstellten Gutachtens, aufgrund dessen die Abrissgenehmigung erteilt worden sei. Ebenfalls stelle sich die Frage, ob nicht doch eine Sanierung des Hauses Brodersweg 10 möglich sei.

Insgesamt sei man von den getroffenen Entscheidungen so enttäuscht, dass man eine Bürgerinitiative gegründet und mit dem heutigen Tage ein Bürgerbegehren angemeldet habe. Man wolle Stimmen sammeln, um die genannten Vorgänge zu überprüfen und möglichst rückgängig zu machen. Hierfür bitte er um zahlreiche Unterschriften, damit das soziale und kulturhistorisch gewachsene Milieu nicht zerstört werde.

Der **Bürger** meldet sich noch einmal zu Wort und weist darauf hin, dass noch 2 Fragen unbeantwortet seien. Zum einen habe er wissen wollen, ob für das Bestandsgrundstück Brodersweg 10 bis 13 nach aktuellem Baurecht und unter Einbeziehung aller rechtlichen Bestimmungen eine 8-geschossige Bebauung möglich sei.

Sofern das bejaht werde, interessiere ihn weiterhin, ob man die Herunterzonung der Bebaubarkeit entschädigungslos umsetzen könne.

Weiterhin erkundigt er sich, ob die Straße Brodersweg, die im unteren Teil in einem Wendehammer ende, in diesem Teil öffentlicher oder privater Grund sei.

Antworten:

Herr Gätgens antwortet, dass eine 8-geschossige Bebauung am Brodersweg 10 bis 13 nach geltendem Planrecht möglich sei. Man sei zudem der Auffassung, dass man dort entschädigungslos einen neuen Bebauungsplan mit geringerer Ausweisung feststellen könne. Zur letzten Nachfrage teilt er mit, dass der Brodersweg kein öffentlicher Weg sei. Er befinde sich in Privateigentum mehrerer Eigentümer. Es werde allerdings das Queren des Weges durch die Öffentlichkeit geduldet. Zudem gebe es verschiedene andere Rechte, wie zum Beispiel die Anfahrt zur Tiefgarage des Pösel-dorf-Centers.

Zu dem weiterhin noch im Raum stehenden, unausgesprochenen Vorwurf, die Abrissgenehmigung sei voreilig erteilt worden, führt **Herr Gätgens** aus, dass man sich diese Entscheidung nicht leicht gemacht habe. Tatsächlich habe man im Zeitraum von 6 Monaten verschiedenste Untersuchungen und Nachweise von der Grundeigentümerin abgefordert bzw. nachgefordert. Letztendlich sei man dann, nach genauer Prüfung zu der Erkenntnis gelangt, dass der Abrissantrag nachvollziehbar und die Unterlagen belastbar seien und im Ergebnis eine Sanierung der Häuser wirtschaftlich nicht zumutbar sei.

Im Hinblick auf die Transparenz dieser Entscheidung wiederholt **Herr Gätgens** noch einmal seinen Vorschlag, dass man gerne eine Gruppe von interessierten Bürgerinnen und Bürgern ins Bezirksamt einlade, um diesen dann noch einmal ausführlich

die konkreten Hintergründe und Argumente zu erläutern, die zur Erteilung der Abrissgenehmigung geführt hätten.

Zu der Anmerkung eines Bürgers, die Häuser Brodersweg 10 bis 13 hätten ortsbildprägenden Charakter, bittet **Herr Gätgens** zu bedenken, dass man hierüber unterschiedlicher Auffassung sein könne. Sicherlich habe das Gebäude eine gewisse städtebauliche Qualität. Gleichwohl habe es über die Jahrzehnte zahlreiche Überformungen erfahren und es gebe insbesondere im Stadtteil Rotherbaum viele andere Gebäude und Ensembles, die das Kriterium der Prägung eher erfüllten. Bezeichnend sei weiterhin, dass die Häuser nicht unter Denkmalschutz stünden. Dies habe man extra vom Denkmalschutzamt noch einmal prüfen lassen.

Im Übrigen weist er darauf hin, dass auch die Verwaltung bei ihren Entscheidungen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit einhalten müsse. In diesem Fall habe die Grundeigentümerin glaubhaft und nachvollziehbar nachweisen können, dass eine Sanierung der Gebäude wirtschaftlich nicht zumutbar sei. Insofern könne man sie auch nicht zwingen, die Sanierung trotzdem durchzuführen. Hier müsse es für alle Antragsteller gleichermaßen eine Verlässlichkeit des Verwaltungshandelns geben.

Abschließend erläutert **Herr Gätgens**, dass die erteilte Abrissgenehmigung rechtskräftig sei und es somit wenig Spielraum gebe, hier noch etwas zu rückgängig zu machen. Er weist darauf hin, dass sowohl Bauanträge als auch Abrissgenehmigungen üblicherweise in nichtöffentlicher Sitzung des Bauausschusses diskutiert und erörtert würden.

Eine **Bürgerin** bittet darum zu erläutern, wie hoch voraussichtlich nach dem Abriss der Häuser Brodersweg 10 bis 13 an dieser Stelle gebaut werden solle.

Herr Breyvogel zeigt noch einmal eine Übersicht mit der eingereichten Vorplanung der Grundeigentümerin. Er betont, dass es sich hierbei lediglich um einen ersten Vorschlag handle und dementsprechend noch nichts genehmigt worden sei. Für die Verwaltung sei dieser Vorschlag nur eine erste Diskussionsgrundlage. **Herr Breyvogel** geht nachfolgend konkret auf die Vorplanung ein und erläutert diese. Der Vorschlag zeige eine 4-geschossige Bebauung (4 plus ein zurückgesetztes Geschoss). Diese Bebauung sei etwas zu hoch erschienen. Die Verwaltung stelle sich eher eine Bebauung vor, die sich mehr in die Umgebung einfüge. Auch für die restlichen Bereiche des Bebauungsplanes würde man die Geschossigkeit bestandsorientiert festsetzen, denn man wolle mit diesem Bebauungsplan die städtebauliche Struktur sichern.

Fragen:

Ein **Bürger** meldet sich zu Wort und hinterfragt den Sinn und Zweck der Veranstaltung, insbesondere, da die Abrissgenehmigung bereits erteilt worden sei.

Ein weiterer **Bürger** stellt fest, dass die angedachte und vorgestellte Planung einen Abriss der Häuser voraussetze. Ihn interessiere daher, auf welcher Grundlage der Abriss der Häuser entschieden worden sei. Insbesondere möchte er wissen, wer das Gutachten in Auftrag gegeben, wer es erstellt und wer es bezahlt habe. Eigentlich sei die Antwort für ihn bereits im Voraus klar: Das Gutachten sei von der Eigentümerin / dem Verwalter bestellt und bezahlt worden. Er nehme an, dass es kein Gegengutachten gebe. Er erkundigt sich, ob jemals jemand von der Verwaltung die Häuser am

Brodersweg von innen betrachtet habe. Wie könne es sein, dass der Abriss von 20 intakten Wohnungen, die nie jemand von innen angesehen habe, genehmigt werde.

Ein **Anwohner** aus der Alten Rabenstraße verweist auf die Verpflichtung der Stadt, jährlich 6000 neue Wohnungen zu schaffen. Hiervon sollten 1/3 Sozialwohnungen sein, insbesondere, wenn neues Baurecht geschaffen werde. Ihn interessiere daher, ob bereits mit der Eigentümerin über die Schaffung von Sozialwohnungen gesprochen worden sei.

Eine **Anwohnerin** aus der Magdalenenstraße weist darauf hin, dass auch in dieser Straße viele Häuser abgerissen worden seien. Sie erkundigt sich, wie es in diesem Bereich weitergehen solle.

Antworten:

Herr Gätgens geht zunächst auf die Frage nach dem Wohnungsbauprogramm / der Schaffung von Sozialwohnungen ein und bestätigt, dass man tatsächlich bei neuem Planrecht die Möglichkeit ausloten müsse, inwieweit dort öffentlich geförderter Wohnungsbau möglich und machbar sei. Dies geschehe jedoch immer im Einvernehmen mit den Grundeigentümern / Investoren. Er betont, dass das Ziel des öffentlichen Wohnungsbaus in Eimsbüttel sehr intensiv verfolgt werde. Im Falle der Bebauung Brodersweg 10 bis 13 sei es jedoch so, dass die Grundeigentümerin durch die Schaffung des neuen Planrechts ohnehin viel weniger bekomme, als nach altem Planrecht. Trotzdem werde man zu gegebener Zeit auch hierüber mit ihr verhandeln.

Ein Bürger hatte den Sinn der Veranstaltung hinterfragt, da die Abrissgenehmigung bereits erteilt worden sei. Hierzu teilt **Herr Gätgens** mit, dass es sich um 2 verschiedene Dinge handle. Es gehe zum einen um den Abriss / die Abrissgenehmigung für die Häuser Brodersweg 10 bis 13. Zum anderen und davon unabhängig habe man an dieser Stelle ein Planrecht, welches eine sehr hohe Ausnutzung der Grundstücke, bis zu 8 Geschossen, möglich mache. Da man das aus stadtplanerischer Sicht nicht wolle, müsse man nun das Planrecht ändern.

Hinsichtlich der Erstellung des Gutachtens erläutert **Herr Gätgens**, dass die Antragstellerin der Abrissgenehmigung, also die Grundeigentümerin, in der Verantwortung stehe, ein entsprechendes Gutachten, welches aus verschiedenen Untersuchungen bestehe, vorzulegen. Die Ergebnisse des Gutachtens habe man dann sehr gewissenhaft überprüft. **Herr Gätgens** betont, dass man selbstverständlich auch vor Ort gewesen sei. Die Finanzierung des Gutachtens müsse von der Grundeigentümerin übernommen werden.

Nach Prüfung des Gutachtens sei man zu der fachlichen Einschätzung gelangt, dass es belastbar und nachvollziehbar sei. Man habe also keine Veranlassung gesehen, mit einem Gegengutachten zu arbeiten.

Herr Gätgens erneuert noch einmal sein Angebot, bei konkreteren Rückfragen zu dem Gutachten, zu Ergebnissen oder ähnlichem, einen gesonderten Termin mit einem interessierten Personenkreis im Bezirksamt zu vereinbaren.

Hinsichtlich der Nachfrage einer Bürgerin, wie es in der Magdalenenstraße weitergehe, erläutert **Herr Gätgens**, dass diese Straße außerhalb des Plangebietes liege. Man habe den Focus bewusst auf den anderen Abschnitt gelegt, da nur in diesem Bereich nach jetzigem Planrecht eine 8-geschossige Bauweise möglich sei.

Fragen:

Eine **Bewohnerin** der Häuser Brodersweg 10 bis 13 merkt an, dass kein Vertreter des Bezirksamtes die Wohnungen von innen angeschaut habe. Lediglich ein Architekt sei vor Ort gewesen.

Sie erkundigt sich, ob es die Möglichkeit gebe, mit einem Gegengutachten den Abbruch abzuwenden.

Sie merkt weiterhin kritisch an, dass es ihrer Meinung nach darum gehe, der Eigentümerin die Kosten für eine Sanierung nicht zumuten zu wollen und es sicherlich bereits einen Investor gebe, der das Grundstück kaufen wolle. Für die Mieter sei es nach wie vor nicht nachvollziehbar, warum man die Häuser abreißen wolle, obwohl es baurechtlich nicht notwendig sei.

Zur Frage nach den Möglichkeiten, gegen den Abriss vorzugehen, antwortet ein **Bürger**, dass er die einzige Chance darin sehe, sich als Bürger zu einer Initiative zusammenzuschließen und einen Verwaltungsfachjuristen mit der Prüfung des bisherigen Verfahrens zu beauftragen.

Ein **Anwohner** und **Gewerbetreibender** aus der Magdalenenstraße erkundigt sich nach der genauen Verkehrsplanung für diesen Bereich. Bereits vor 8 Jahren habe es im Ausschuss die Diskussion über eine Öffnung des Broderswegs gegeben. Das könne er dem Plan nun allerdings nicht entnehmen. Weiterhin weist er auf bereits bestehende Planungen hin, den Parkhausverkehr vom Mittelweg zuzuführen und in die Magdalenenstraße abfließen zu lassen und geht auf die aktuelle Verkehrsführung ein.

Außerdem plädiert er dafür, die Häuser am Brodersweg unter Denkmalschutz zu stellen.

Aus seiner Sicht als Gewerbetreibender berichtet er, dass man eigentlich in 3 Jahren das 100-jährige Bestehen feiern wolle. Nun weise der Plan allerdings in diesem Bereich Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Er erkundigt sich, welche Konsequenzen dies habe und ob der Gewerbebetrieb über den Bebauungsplan trotzdem gesetzt sei. Weiterhin möchte er wissen, wonach es sich richte, dass bei einigen Häusern eine 3-Geschossigkeit und bei anderen eine 4-Geschossigkeit ausgewiesen werde.

Ein anderer **Bürger** gibt einleitend einen kurzen historischen Überblick zu dem Plangebiet, welches einst Klostergartenland gewesen sei, sich später in Privatbesitz eines Herrn Böhmer befunden habe und dann nach und nach parzelliert und historisch bebaut worden sei. Er weist darauf hin, dass die von der Verwaltung gezeigte historische Karte von 1950 / 1960 tatsächlich aus dem Jahr um 1880 stammen müsse. Er geht auf die alten Bebauungspläne ein, die zu der Entwicklung des Gebietes geführt hätten, so wie man es heute schätze und macht darauf aufmerksam, dass das neue Planrecht sich in keiner Weise an den bestehenden Bauten orientiere. Er geht weiterhin auf verschiedene Dinge ein, die letztendlich zu diesen historischen Bauten und dieser Bauweise geführt hätten.

Bezüglich der städtebaulichen Erhaltungsverordnung führt er aus, dass es Urteile des Hamburgischen Verwaltungsgerichtes gebe, die zu dem Ergebnis kämen, die städtebauliche Erhaltungsverordnung sei nicht nachbarschützend. Es gebe aber auch Urteile des Hamburgischen Obergerichtes, die zu der Einschätzung kämen, dass die Bauausschüsse durchaus unter bestimmten Voraussetzungen verhindern könnten, dass bestimmte Gebäude gebaut würden. Hierzu gebe es ver-

schiedene Kriterien, wie sich die Gebäude in die Umgebung einzufügen hätten. Im Falle einer Planung mit 8 Stockwerken könne er sich diese Einfügung in das Umfeld nicht vorstellen. In einem Urteil werde weiterhin beschrieben, dass man es nur abwehren könne, wenn der Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen eine selbstständige Lebensführung nicht mehr haben könne. Sofern die Gerüchte zutreffend seien, dass es bereits Investoren für das Grundstück gebe, so stelle sich ihm die Frage, wie es sein könne, dass diese einer selbstständigen Lebensführung nicht mehr gewachsen seien. Es gebe also durchaus verschiedene Möglichkeiten, den Neubau zu verhindern.

Ebenfalls stellt er infrage, ob im Zeitraum des Planfeststellungsverfahrens überhaupt Genehmigungen erteilt werden dürften. Er erkundigt sich daher nach dem Zeitpunkt der Erteilung der Abrissgenehmigung und seit wann das konkrete Planverfahren laufe.

Abschließend stellt er fest, dass es nach seinem Wissen die Möglichkeit gebe, bei Planfeststellungsverfahren in Vorbehaltsgebieten zu beantragen, die Abrissanträge öffentlich in der Bezirksversammlung zu diskutieren.

Zu guter Letzt weist er darauf hin, dass in einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes davon gesprochen werde, dass bei Abbruchgenehmigungen im Gebiet einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung die gleichen Maßstäbe angesetzt werden müssten, wie für Denkmäler. Er bittet um Antwort, ob das in diesem Falle passiert sei.

Antworten:

Herr Gätgens bedankt sich zunächst bei seinem Vorredner für die historischen Ausführungen über das Plangebiet und stellt fest, dass es offensichtlich einen Widerspruch zwischen den verschiedenen Recherchen über die genaue Datierung der historischen Karten gebe. Er bietet an, dass man sich hier gerne noch einmal bilateral austauschen könne.

Zur Behandlung von Bau- und Abrissanträgen in nichtöffentlichen Sitzungen erläutert **Herr Gätgens**, dass dies aus Gründen des Datenschutzes unerlässlich sei, da es hier um einzelne Eigentümer ginge, deren Anträge dort diskutiert und entschieden würden. Anders verhalte es sich mit Bebauungsplänen, die man in den öffentlichen Sitzungen des Stadtplanungsausschusses sowohl vorstelle, als auch die Abwägung erläutere. Der Stadtplanungsausschuss gebe dann nach Prüfung aller Fakten eine entsprechende Empfehlung für die Bezirksversammlung ab.

Zu den Aussagen über das Normenkontrollverfahren bestätigt **Herr Gätgens**, dass man gegen jeden Bebauungsplan eine Normenkontrollklage einreichen könne, allerdings erst, wenn der Bebauungsplan festgestellt sei.

Herr Gätgens geht nachfolgend auf die Fragen und Anmerkungen des Anwohners und Gewerbetreibenden aus der Magdalenenstraße ein. Er macht darauf aufmerksam, dass in Gebieten mit der Ausweisung WA durchaus gewisse gewerbliche Nutzungen in kleinerem Umfang zulässig seien. Ohne konkret zu wissen, um was für einen Betrieb es sich handle, könne er allerdings keine Zusagen machen. Sicherlich wolle man dort aber niemanden wegplanen, zumal es bislang offensichtlich keine Probleme gegeben habe. Er schlägt vor, noch einmal in einem Extratermin zu klären, inwieweit man einen gemeinsamen Weg finden könne.

Zum Brodersweg bestätigt er, dass es sich um einen Privatweg handle und sich das nicht ändern solle. Auch die Zufahrten zur Tiefgarage des Pöseldorf-Centers wolle man, nach seinem Kenntnisstand, erhalten.

Herr Gätgens bittet den Gewerbetreibenden, noch einmal auf das Fachamt zuzukommen, um die konkrete Problemlage zu erörtern.

Hinsichtlich des Wortbeitrags der Bewohnerin der Häuser Brodersweg 10 bis 13 stellt **Herr Gätgens** fest, dass er bereits dargelegt habe, weshalb man der Auffassung sei, kein Gegengutachten in Auftrag geben zu müssen. Die vorgelegten Unterlagen seien so belastbar, dass man hierfür keine Veranlassung sehe. Er empfehle den betroffenen Mieterinnen und Mietern, das Angebot des Fachamtes anzunehmen, und sich in einem Gespräch die Hintergründe und Beweggründe für die Erteilung der Abrissgenehmigung noch einmal konkret erläutern zu lassen, bevor man den Weg gehe, ein teures Gegengutachten in Auftrag zu geben. Im Übrigen habe er die Information, dass auch die Eigentümerin noch ein Informationsgespräch mit den Mieterinnen und Mietern führen wolle.

Fragen:

Ein **Bürger** aus dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes kommt noch einmal auf die vorgestellten Vorplanungen der Grundeigentümerin zurück. Diese Vorplanung stelle gewissermaßen eine Mittellösung zwischen dem jetzigen Bestand und den Planungen aus den 70er Jahren dar. Er möchte gerne wissen, warum das Fachamt diese Lösung gegenüber der Bestandslage und gegenüber einer straßenseitigen Lage bevorzuge. Die Sichtachsenbeziehung würde durch die beiden anderen Varianten weniger gestört werden.

Ein weiterer **Bürger** erkundigt sich, weshalb in dem neuen Bebauungsplan nicht auf die Parzellierung Rücksicht genommen werde, die bislang durch den Bestandsschutz gesichert sei. Seiner Meinung nach werde zu wenig darauf geachtet, den Charakter des Viertels zu erhalten.

Eine **Anwohnerin** aus der Hartungstraße geht noch einmal darauf ein, dass die Abrissgenehmigung erteilt worden sei, da sich aufgrund des schlechten Baugrundes bereits Setzrisse an den Häusern gebildet hätten. Sie erkundigt sich, ob das nur für die Häuser Brodersweg 10 bis 13 gelte oder auch noch andere, umliegende Gebäude betroffen seien. Sofern die umliegenden Gebäude keine Schäden aufwiesen, stelle sich ihr die Frage, woran das liegen könne. Habe die Grundeigentümerin der Häuser Brodersweg 10 bis 13 eventuell zu wenig renoviert und investiert? Und genau dieser Grundeigentümerin könne man nun eine Sanierung nicht zumuten?

Weiterhin gibt sie zu bedenken, dass bei einer Aufbereitung des Baugrundes, voraussichtlich durch Verdichtung, auch andere Häuser in Mitleidenschaft gezogen werden könnten.

Ein **Bewohner** des Hauses Brodersweg 11 macht darauf aufmerksam, dass die Häuser 10 bis 13 früher Einzelhäuser gewesen seien, die man dann später lediglich durch Treppenhäuser verbunden habe. Nur das Haus Nr. 10 sacke jetzt ab und verursache die Probleme. Weiterhin stellt er fest, dass unter der Straße diverse Siele vorhanden seien und sich unter der hinteren Schranke ein riesiger Hohlraum befinde. Er erkundigt sich, ob diese Tatsache im Bezirksamt bekannt sei.

Antworten:

Herr Gätgens stellt klar, dass die Setzrisse nur von diesem Gebäudeensemble bekannt seien. Andere Gebäude in der Umgebung habe man nicht überprüft, gehe jedoch davon aus, dass jeder Grundeigentümer ein Interesse daran haben müsse, hierauf zu achten.

Als Grund für die Setzrisse müsse man einerseits den schlechten Untergrund und andererseits die Bausubstanz nennen, da die Gebäude nicht hochsolide gebaut worden seien. Eine Nachbesserung oder Verbesserung des Untergrundes könne er sich technisch sehr schwer oder gar nicht vorstellen, da man dann den Boden unterhalb des Bestandes austauschen müsse oder aber riesige Bohrpfähle in den Boden einbringen müsse. Abgesehen davon entstünden hier enorme Kosten.

Den Hinweis auf den Hohlraum unter der Schranke werde man gerne aufnehmen und prüfen.

Herr Gätgens stellt abschließend fest, dass es noch keine konkreten Pläne für eine Neubebauung gebe, da man die heutige Veranstaltung habe abwarten wollen, um sich einen Überblick zu verschaffen, wie die Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger sei. Es gehe zunächst vielmehr darum, ob die Tendenz in Richtung Erhaltung der Bäume oder Heranrücken der Bebauung an den Böhmersweg gehe. Weiterhin werde man das Thema auch im politischen Raum noch diskutieren. Es gebe also noch keine abschließende Meinung.

Herr Gätgens weist darauf hin, dass es für beide Varianten genügend Gründe gebe und man im weiteren Prozess entscheiden müsse, welche Belange man stärker gewichte.

Ein **Bürger** fragt hierzu konkret nach, ob das Fachamt mehr Bauvolumen ermöglichen wolle als im jetzigen Bestand vorhanden sei. Er könne sich vorstellen, dass die Eigentümerin nur dann von der Abrissgenehmigung Gebrauch mache, wenn sie mit einem Neubau besser gestellt sei als mit dem Altbestand. Die gezeigte Vorplanung der Eigentümerin veranschauliche das sehr deutlich. Es stehe also die Frage im Raum, ob und inwieweit man der Eigentümerin mitgeteilt habe, dass die Vorplanung eine Größenordnung vorgebe, die man nicht wolle.

Herr Gätgens antwortet, dass man sich hier, wie bereits erwähnt, eine drei- bis viergeschossige Bebauung vorstellen könne, die sich in die Umgebung einfüge. Die vorliegende Vorplanung scheine diese Maßgabe noch nicht zu erfüllen. Diese Tatsache sei der Eigentümerin auch bekannt.

Fragen:

Ein **Gewerbetreibender** aus dem Brodersweg 10 stellt fest, dass die Abrissgenehmigung im März 2014 erteilt worden sei. Die Vorplanung der Grundeigentümerin sei datiert auf Februar 2014. Dies passe für ihn nicht zusammen.

Eine **Bürgerin** erkundigt sich, ob dort eine Tiefgarage geplant sei.

Ein **Bürger** merkt an, dass es seiner Meinung nach gar nicht um die Größe der Baukörper gehe, sondern lediglich um die Höhe des Betrages, die ein Investor mit so einem Projekt verdienen könne.

Antworten:

Zur Frage nach der Tiefgarage informiert **Herr Gätgens**, dass man die oberirdische Fläche nicht noch für Stellplätze versiegeln wolle. Er gehe daher vom Bau einer Tiefgarage aus.

Zur frühen Datierung der Vorplanung weist **Herr Gätgens** darauf hin, dass man sich in einem laufenden Prozess befinde, in dem mehrere Dinge parallel abliefen, so zum Beispiel neben der Abrissgenehmigung auch die ersten Vorschläge der Eigentümerin.

Bezüglich der Anmerkung, es gehe nur darum, wieviel Geld man mit dem Projekt verdienen könne, macht **Herr Gätgens** darauf aufmerksam, dass die Ausgangslage hier eine andere sei. Die Ausnutzung nach jetzigem Planrecht liege deutlich höher als die, die man mit dem neuen Planrecht erhalte.

Herr Breyvogel ergänzt seine Ausführungen hinsichtlich der Abrissgenehmigung noch einmal dahingehend, dass nach Aussage eines Baustatikers, der das Gebäude von innen begutachtet habe, der statische Zustand des Gebäudes kontinuierlich schlechter werde. Sofern also die Setzrisse weiter zunähmen, stehe sogar eine Räumung des Gebäudes im Raum.

Fragen:

Eine **Anwohnerin** aus dem Pöseldorfer Weg hat Schwierigkeiten damit, zu verstehen, wie man die Meinungen der Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidungsfindung einbeziehen wolle. Sie bittet um Erläuterung, wie man konkret Einfluss nehmen könne auf die Ausgestaltung des Planes und welchen Einfluss der heutige Abend darauf habe.

Sie geht nachfolgend darauf ein, wie sich der Pöseldorfer Weg in der jüngsten Vergangenheit durch verschiedene Neubauten verändert habe, vor allem seien dort viele Bäume weggefallen. Sie bezweifelt, dass es am Brodersweg anders laufe, insbesondere, da es in diesem Bereich viele unterirdische Gewässer gebe, die den Bau von Tiefgaragen schwierig machten.

Die Besonderheit des Zusammenspiels von Vorgärten und der Bebauung verleihe dem Viertel seinen speziellen Charakter. Durch die neue Bebauung entstehe eine massive Veränderung. Sie wirft die Frage auf, ob die Stadt nicht auch die Aufgabe habe, einen Ausgleich zwischen den Interessen der Bewohner und den Interessen der Investoren zu schaffen. Hier erscheine ihr der Interessenausgleich nicht überzeugend. Sie habe den Eindruck, es gehe nur nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Ein **Anwohner** aus dem Brodersweg 13 hat eine Anmerkung zur Sprachregelung. Es werde wahlweise über die Häuser Brodersweg 10 bis 13 von Gebäuden, Einzelgebäuden und Gebäudeensembles gesprochen. Er weist darauf hin, dass das Haus 13 keine Setzrisse aufweise, während in anderen Teilen des Ensembles Setzrisse festgestellt wurden. Dies sei auch vom Architekten bestätigt worden. Er könne nicht nachzuvollziehen, weshalb für Teile des Ensembles, die wesentlich weniger marode in der Bausubstanz seien, das Gleiche gelte, wie für alle anderen Teile.

Antworten:

Herr Gätgens entgegnet, dass man die Zeile in der Begutachtung im Zusammenhang betrachtet habe. Er erneuert noch einmal sein Angebot, in einem kleineren Kreis die konkreten Hintergründe und Fakten zu erläutern.

Zur Frage, wie es konkret weitergehe, macht **Herr Gätgens** darauf aufmerksam, dass man diese Frage bewusst offen gelassen habe. Zum jetzigen Zeitpunkt sei man sich lediglich darüber einig, dass man eine 8-geschossige Bebauung nicht wolle. Welche Größe und Höhe der Baukörper konkret haben solle, wisse man noch nicht. Es werde aber voraussichtlich auf eine 3- bis 4-geschossige Bebauung hinauslaufen. Weiterhin habe man aus der heutigen Veranstaltung leider keinen eindeutigen Trend herausfiltern können, ob die Variante „Erhalt des Baumes“ oder „Verlagerung des Gebäudes weiter nach Süden“ bevorzugt werde.

In einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschuss gebe es im Übrigen noch eine Auswertung und Diskussion über die heutige Veranstaltung mit der Politik, die mit ihren Fraktionsvertretern heute ebenfalls zugegen gewesen sei und sicherlich zusätzlich noch viele verschiedene Aspekte und Erkenntnisse aus der heutigen Veranstaltung mitgenommen habe.

Zum weiteren Verfahren erläutert **Herr Gätgens**, dass in nächster Zeit noch eine sogenannte Behördenbeteiligung durchgeführt werde, in der zum Beispiel auch Fachleute des Denkmalschutzamtes und des Grünflächenamtes ihre Einschätzung abgeben würden. Sicherlich werde man in diesem Zuge auch noch die eine oder andere Untersuchung beauftragen müssen. So entstehe nach und nach ein abschließendes Bild über das, was man im Bebauungsplan festsetzen solle.

Zum Ende des Verfahrens stelle man diese Ergebnisse dann nochmals der Politik vor und der Plan werde abschließend für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Hier hätten die Bürgerinnen und Bürger dann noch einmal Gelegenheit, ihre Stellungnahmen abzugeben, die dann wiederum in die weiteren Beratungen des Ausschusses einbezogen würden.

Herr Döblitz stellt abschließend fest, dass in der heutigen Veranstaltung viel über die Abrissgenehmigung diskutiert worden sei, die eigentlich gar nicht zum Inhalt der heutigen Diskussion gehört habe. Aber auch zu dem, was geplant werden solle, habe man die Meinung der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen. Man werde nun versuchen, eine klare Linie in das weitere Verfahren zu bringen. In einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses erfolge daher noch einmal eine Auswertung der heutigen Veranstaltung.

Er weist die Bürgerinnen und Bürger darauf hin, dass es jederzeit bis zum Ende des Verfahrens die Möglichkeit gebe, sich an die Ansprechpartner im Bezirksamt zu wenden, um Anregungen und Bedenken deutlich zu machen. Das Verfahren solle so transparent wie möglich durchgeführt werden. Er macht weiterhin darauf aufmerksam, dass die gewählten Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksversammlung letztendlich eine Entscheidung treffen müssten, die sicherlich nicht gegen die mehrheitliche Meinung der Anwohner geschehe. Daher rufe er nochmals alle Bürgerinnen und Bürger auf, sich weiterhin aktiv an dem Verfahren zu beteiligen.

Nach diesen Schlussworten des Vorsitzenden meldet sich nochmals ein **Bürger** zu Wort, der es für angemessen hält, auch aus der Sicht derer, die dem Verfahren kritisch gegenüberstünden, ein kurzes Fazit über die Veranstaltung zu ziehen. Die Plakate zu der heutigen Veranstaltung, die mit der Überschrift „Erhalt der städtebaulichen Struktur am Brodersweg“ versehen worden seien, hätten sicherlich nicht nur ihn in die Irre geführt. Er sei davon ausgegangen, es gehe um die Erhaltung des Bestandes und nun müsse er erfahren, dass es in Wirklichkeit um den Abriss von Häusern gehe. Das sei das komplette Gegenteil zu dem, was hier vorgespiegelt worden sei. Er finde es daher legitim und unterstützenswert, wenn sich Bürgerinnen und Bürger zusammenfänden, um eine Initiative gegen den Abriss zu gründen. Er erinnert noch einmal an die Einmaligkeit dieses Milieugebietes, welches durch solche Vorhaben immer mehr zerstört werde. Diese Tatsache empfinde er als echte Zumutung.

Herr Döblitz bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und beendet die Diskussion gegen 21.30 Uhr.

gez. Sabine Markmann
Bezirksamt Eimsbüttel,
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung