

Protokoll der öffentlichen Plandiskussion zum Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 65 / Stellingen 68

Am Dienstag, 31. Mai 2016, 19.30 Uhr

in der Aula der Schule Vizelinstraße, Vizelinstraße 50, 22529 Hamburg

Auf dem Podium anwesend:

- **Herr Döblitz**, Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses
- **Herr Gätgens**, Bezirksamt Eimsbüttel, Dezernatsleiter Wirtschaft, Bauen und Umwelt
- **Frau Häffner**, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- **Frau Weigt**, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Beteiligung: ca. 160 Personen

Die Bürgerinnen und Bürger hatten ab 19.00 Uhr die Gelegenheit, sich Anschauungsmaterial anzusehen und über die Planung zu informieren.

1. Einleitung

Herr Döblitz eröffnet um 19:30 Uhr die Öffentliche Plandiskussion (ÖPD) zum Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 65 / Stellingen 68. Er begrüßt zunächst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die auf dem Podium Anwesenden und den geplanten Ablauf der Veranstaltung vor. Zunächst sei ein etwa 20-minütiger inhaltlicher Vortrag zum Bebauungsplan-Verfahren und zu den Inhalten des Bebauungsplan-Entwurfs beabsichtigt. Danach seien etwa 20 Minuten für die allgemeine Diskussion des Bebauungsplan-Entwurfs im Plenum eingeplant. Im Anschluss könnten dann in themenspezifischen Diskussionsrunden an Thematischen weitere Anregungen, Bedenken und Fragen vorgebracht werden. Als Ansprechpartner stünden verschiedene mit dem Projekt befasste Fachleute zur Verfügung.

Mehrere Bürger äußern Einwände gegen den Veranstaltungsablauf und fordern mehr Redezeit und eine öffentliche Diskussion im Plenum anstatt in Themengruppen.

Herr Döblitz bittet darum, den Veranstaltungsablauf erst einmal wie geplant fortzuführen und bei Bedarf entsprechend anzupassen. Anschließend übergibt er das Wort an Frau Häffner.

Frau Häffner erläutert zunächst den allgemeinen Ablauf eines Bebauungsplan-Verfahrens. Sie stellt dar, dass das Verfahren durch das Baugesetzbuch (BauGB) normiert sei. Anhand einer Grafik verdeutlicht Frau Häffner, dass sowohl Behörden und Träger öffentlicher Belange als auch die Bürgerinnen und Bürger an jeweils zwei Stellen im Bebauungsplan-

Verfahren die Möglichkeit erhalten, sich zu der Planung zu äußern und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Die heutige ÖPD stelle die erste Möglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger dar, sich zu der Planung zu äußern. Anschließend stellt Frau Häffner das Plangebiet, dessen Lage in der Stadt, dessen Umfeld und dessen historische Entwicklung vor.

2. Vorstellung des Bebauungsplans

Im Anschluss an den einleitenden Vortrag von Frau Häffner geht **Frau Weigt** auf die Ziele und geplanten Inhalte des Bebauungsplans ein.

Ziel sei im östlichen Teilbereich (Julius-Vosseler-Straße/Lenzweg) die Entwicklung eines neuen Wohnstandorts mit ca. 200 neuen Wohnungen, welche zu 50 % mit öffentlichen Mitteln gefördert werden sollen. Im Zuge dessen käme es zur Verlagerung der dort vorhandenen Kleingärten.

Im westlichen Teilbereich solle hingegen der Stadtpark Eimsbüttel gestärkt werden. Dazu werde an der Hagenbeckstraße die vorhandene Wohnnutzung aufgegeben, das Bestandsgebäude abgebrochen und durch einen Neubau an der Julius-Vosseler-Straße ersetzt werden. Die freiwerdende Fläche solle der Neuanlage von Dauerkleingärten und somit der Stärkung des Stadtparks Eimsbüttel dienen.

Ziel sei es, die 36 an der Julius-Vosseler-Straße und am Lenzweg entfallenden Kleingartenparzellen orts- und zeitnah zu ersetzen. Als Kompensationsflächen stünden innerhalb des Bezirks Eimsbüttel nach aktuellem Stand die Fläche an der Hagenbeckstraße (westlicher Teilbereich), welche ca. 10-14 neue Parzellen beherbergen könne, und das Grundstück Niendorfer Straße 99, an dem ca. 20 neue Kleingärten angelegt werden können, zur Verfügung.

Danach erläutert **Frau Weigt** das bestehende Planrecht und den Bebauungsplan-Entwurf. Das bestehende Planrecht, der Bebauungsplan Stellingen 51 / Lokstedt 51 von 2006, weise für den östlichen Teilbereich an der Julius-Vosseler-Straße und am Lenzweg bestandskonform überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ aus. Die im Bestand wohnbaulich genutzten Flurstücke nördlich der Kleingärten seien entgegen der Bestandssituation als Gewerbegebiet ausgewiesen. Für den westlichen Teilbereich an der Hagenbeckstraße sei nach bestehendem Planrecht bisher bestandskonform ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Das neue Planrecht solle für diesen Bereich private Grünflächen (Dauerkleingärten) und im Gegenzug für den östlichen Teilbereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzen. Geplant sei eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung. Eine Konkretisierung des Baukonzeptes solle in einem städtebaulichen Wettbewerb erfolgen, in dessen Auslobungsunterlagen, die Grundlage für die Ausarbeitung der Entwürfe seien, die Anregungen aus der ÖPD mit einfließen sollen. Daher seien im Bebauungsplan-Entwurf aufgrund des frühen Entwurfsstandes noch keine Baugrenzen dargestellt. Weiterhin führt **Frau Weigt** aus, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan, da es zwei Vorhabenträger gebe, vermutlich in zwei Pläne aufgeteilt werde, was jedoch inhaltlich keine Auswirkungen auf die Planung haben werde. Mit jedem Vorhabenträger werde dann ein separater Durchführungsvertrag geschlossen, in dem u.a. Durchführungsfristen und Vereinbarungen zum geförderten Wohnungsbau getroffen werden.

Frau Weigt erläutert, dass für das weitere Bebauungsplan-Verfahren gutachterliche Untersuchungen zur Lärmsituation des Verkehrs, der Bahn und der Sportanlagen, zu Erschütterungen und zum sekundären Luftschall durch den U-Bahnbetrieb, zur Grundwassersituation sowie zum Versickerungspotenzial vorgesehen seien. Zusätzlich werden eine Potenzialana-

lyse zum Artenschutz, eine Vogelkartierung, sowie eine Baumbestandsaufnahme und -bewertung beauftragt. Aus diesen Gutachten können sich ggf. erforderlich Schutzmaßnahmen ergeben, die dann im Bebauungsplan festzusetzen seien.

Frau Weigt weist darauf hin, dass parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans sowohl der Flächennutzungsplan als auch das Landschaftsprogramm für den östlichen Teilbereich geändert werden müssen. Dieser sei derzeit im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt und werde zur Darstellung „Wohnbaufläche“ geändert. Die Darstellung des östlichen Teilbereichs im Landschaftsprogramm als Milieu „Kleingärten“ und „Gartenbezogenes Wohnen“ werde zum Milieu „Etagenwohnen“ geändert. Außerdem seien

3. Diskussion der Planungen

Herr Döblitz eröffnet die Diskussionsrunde. Er weist daraufhin, dass zunächst einige Fragen gesammelt und anschließend gemeinsam beantwortet werden. Er informiert außerdem darüber, dass die Plandiskussion protokolliert und auf Tonband aufgezeichnet werde. *(Im Protokoll folgt die Beantwortung der Fragen zur besseren Übersicht unmittelbar nach der Frage, die Fragen wurden thematisch sortiert.)*

Stadtpark Eimsbüttel / Kleingärten

Ein Anwohner lobt zunächst die Aufbereitung der Planung, bevor er mit Verweis auf die geschichtliche Entwicklung und erfolgte Bauvorhaben den Umgang mit Grünflächen und Kleingärten im Stadtteil kritisiert. Der Stadtpark Eimsbüttel sei einst unter Leitung von Herrn Rust, der als Politiker heute ebenfalls anwesend sei, eigens für den Bezirk entwickelt worden und schützenswert. Jedoch gebe es keine rechtliche Sicherung des Stadtparks. Außerdem spricht er sich für eine Stärkung des Eimsbütteler Stadtparks und die Schaffung von qualitativen Erholungsflächen aus.

Herr Gätgens antwortet, dass ihm die Entwicklung des Eimsbütteler Stadtparks bekannt sei. Dieser setze sich aus Kleingarten-, Sport-, Tierpark- und Landschaftsparkflächen zusammen. Bezugnehmend auf die vom Einwender indirekt angesprochene Planung der „Zirkuswiese“ an der Hagenbeckstraße erklärt Herr Gätgens, dass die Bereitstellung einer öffentlichen Grünfläche bewusst geplant worden sei, um Freiflächen für alle Stadtbewohnerinnen und -bewohner zur Verfügung zu stellen.

Eine Anwohnerin betont die wichtige Funktion der Kleingartenvereine.

Herr Gätgens bestätigt die wichtige Funktion der Kleingärten insbesondere in den hoch verdichteten Gebieten. Dennoch sei es erforderlich, in Teilbereichen auch Kleingartenflächen in Anspruch zu nehmen, um ausreichend neuen Wohnraum zu schaffen. Man wolle solche Fläche jedoch nur in Ausnahmefällen bebauen.

Eine Anwohnerin merkt an, dass nicht nur im Rahmen der vorgestellten Planung Kleingärten verlagert werden, sondern dass auch am Spannskamp Kleingärten verlagert werden sollen, sobald der A7-Deckel fertiggestellt sei. Sie weist darauf hin, dass die „Grüne Lunge“ des Stadtteils verloren gehe.

Herr Gätgens weist drauf hin, dass es sich bei den Planungen am Spannskamp um einen Bebauungsplan des Senats handelt, weshalb diese Verlagerung von Kleingärten nicht im Verantwortungsbereich des Bezirks liege. Dennoch habe die Anwohnerin

Recht, dass auch dort eine Verlagerung von Kleingärten mit zeitnaher Kompensation auf dem Autobahndeckel erfolge.

Ein Bürger merkt an, dass sich der Eimsbütteler Stadtpark stetig verkleinere und schlägt vor, die Verträge der Kleingärtner in den nächsten Jahren sozialverträglich auslaufen zu lassen, die freiwerdenden Flächen als öffentliche Parkflächen und deren Ränder für Wohnungsbau umzunutzen, sodass perspektivisch in 20 bis 30 Jahren ein zusammenhängender Stadtpark entstehe.

Herr Gätgens verweist auf die wichtige Bedeutung und Funktionen der Kleingärten insbesondere in stark verdichteten Gebieten, weshalb eine vollkommene Aufgabe der Kleingärten keine Option darstelle.

Ein Bürger fragt, wie der Bedarf von Kleingärten ermittelt worden sei, da es entsprechend seiner Recherche in Hamburg derzeit 236 freie Parzellen gebe, wovon elf im Bezirk Eimsbüttel gelegen seien.

Herr Gätgens erklärt, dass der Bedarf nicht ermittelt worden sei. Dem Bebauungsplan läge vielmehr die Prämisse zu Grunde, die 36 im Plangebiet entfallenden Kleingärten vollständig orts- und zeitnah zu ersetzen.

Ein Bürger erkundigt sich, wer die Abriss- und Umwandlungskosten der Kleingärten zahle.

Herr Gätgens antwortet, dass die Kosten die Vorhabenträger übernehmen.

Vorhandene Wohnbebauung

Eine Bürgerin fragt, was genau mit den SAGA-Gebäuden geplant sei, in welcher Form Ersatz vorgesehen sei und was mit den Bewohnern passiere.

Herr Gätgens informiert darüber, dass am 15. Juni 2016 ein Gespräch mit den Bewohnern der SAGA-Gebäude an der Julius-Vosseler-Straße 106 und 108 und der Pächterin des Gartens anberaumt sei.

Ein Anwohner fragt nach, warum das Mehrfamilienhaus an der Hagenbeckstraße abgerissen werden soll, obwohl es preiswerten Wohnraum liefere. Das Gebäude sei zwar hässlich, dies läge jedoch an der Vernachlässigung durch die Baugenossenschaft dhu eG.

Herr Gätgens antwortet, dass die Bausubstanz des Wohngebäudes an der Hagenbeckstraße für eine Wohnnutzung nicht mehr tragbar sei und das einzige Wohngebäude im Stadtpark Eimsbüttel nicht erhalten werden solle. Das Grundstück könne zur weiteren Entwicklung und Stärkung des Eimsbütteler Stadtparks beitragen. Daher solle auch kein Neubau auf dem Grundstück errichtet werden.

Geplanter Wohnungsneubau

Ein Anwohner erkundigt sich, wie viele neue Wohneinheiten durch das Bauvorhaben im Verhältnis zum Wohnungsverlust durch den Abriss der Wohnungen an der Hagenbeckstraße geschaffen werden.

Herr Gätgens antwortet, dass 52 Wohnungen abgebrochen werden und ca. 200 neue Wohneinheiten geplant seien, wovon 50 %, also 100 Wohneinheiten, als öffentlich geförderter Wohnungsbau zu realisieren seien. Dies sei mehr als der in Hamburg übli-

cherweise geforderten 30%-Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau, da im Bezirk Eimsbüttel dringend günstiger Wohnraum benötigt werde.

Eine Bürgerin fragt, wie lang die Bindungsfrist der öffentlich geförderten Wohnungen sei.

Herr Gätgens antwortet, dass die Bindungsfrist mindestens 15 Jahre betrage.

Eine Bewohnerin der Hagenbeckstraße erläutert, dass es in Eimsbüttel keinen bezahlbaren Wohnraum gebe und sie vor dem Hintergrund der Wohnungsnot das Bauvorhaben befürworte. Die Errichtung von Wohnungen erachte sie als dringender als den Erhalt von Kleingärten.

Herr Gätgens erläutert, dass die Errichtung von Wohnraum eine wichtige gesellschaftspolitische Aufgabe darstelle, da Hamburg dringend neue Wohnungen an zentralen Standorten brauche. Das Senatsziel, 10.000 neue Wohnungen jährlich zu genehmigen, könne nur erreicht werden, wenn auch Kleingartenflächen in einem gewissen Umfang in Anspruch genommen werden. Im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Eimsbüttel habe man Rücksicht auf die Kleingartenvereine genommen und nur die Inanspruchnahme einer Kleingartenfläche unter der Voraussetzung einer orts- und zeitnaher Kompensation beschlossen, obwohl die Bereitstellung der Ersatzflächen gemäß des 10.000er Vertrags zwischen Hamburg und dem „Landesbund der Gartenfreunde“ nicht orts- und zeitnah erfolgen müsse. Man sei sich bewusst, dass der Kleingartenverein mit der Verlagerung an die Niendorfer Straße nicht zufrieden sei und prüfe daher andere auch Lösungen. Den Kleingärtnern sollte aber frühzeitig ein angemessenes Angebot gemacht werden.

Ein Anwohner äußert sich besorgt über die Anzahl der geplanten 200 Wohneinheiten, da diese sich nicht harmonisch in das städtebauliche Umfeld einfügen könnten und fragt, wie die Anzahl der Wohnungen ermittelt worden sei.

Eine Bürgerin erkundigt sich, wie viele neue Wohnungen genau errichtet werden, da in der Zeitung von 150 und in der öffentlichen Plandiskussion von 200 Wohneinheiten die Rede sei.

Herr Gätgens erklärt, dass im Informationsblatt 150 bis 200 und im Wohnungsbauprogramm 180 bis 230 neue Wohneinheiten angegeben worden seien. Hier handele es sich jeweils nur um grobe Schätzungen. 200 Wohneinheiten seien unter der Annahme einer Geschossflächenzahl von 1,0 ermittelt worden, welche für den Standort angemessen sei. Die genaue Anzahl könne erst ermittelt werden, wenn die genauen Baukörper im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs festgelegt seien.

Eine Anwohnerin der Vizelinstraße führt aus, dass eine fünfgeschossige Bebauung aufgrund der angrenzenden milieugeschützten Siedlung absolut inakzeptabel sei. Sie wünsche sich zudem eine klare Auskunft zur Geschossigkeit der geplanten Bebauung.

Herr Gätgens erklärt, dass die benachbarte Bestandsbebauung im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs berücksichtigt werde. Erst im Rahmen des Wettbewerbs würden konkrete Vorschläge zur Geschossigkeit der Neubauten entwickelt.

Eine Anwohnerin erkundigt sich nach der Geschossigkeit und ob Staffelgeschosse ausgebildet werden. Sie empfindet eine fünfgeschossige Bebauung als räumlich beengend und nicht gebietskonform, da die umgebende Bebauung überwiegend zwei Geschosse aufweise und bittet darum, die geplante Geschossigkeit genau zu prüfen.

Herr Gätgens erklärt mit Hinweis auf die höhere Bestandsbebauung nördlich und südlich des Plangebiets, dass sich auch eine höhere Geschossigkeit einfügen könne. Die Geschossigkeit werde jedoch erst im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs konkretisiert.

Ein Anwohner führt aus, dass für die Bestandsbebauung östlich der Julius-Vosseler-Straße Milieuschutz besteht. Er befürchtet für diese Immobilien einen Werteverlust im Falle einer fünfgeschossigen Neubebauung im Plangebiet.

Herr Gätgens verweist darauf, dass die Geschossigkeit der geplanten Neubauten bislang nicht feststehe, und dass diesbezüglich die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs abzuwarten seien.

Ein Anwohner fordert, dass die zulässige Geschossigkeit im Bebauungsplan festgesetzt werden sollte.

Herr Gätgens entgegnet, dass die Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit nach dem Wettbewerb erfolgen wird. Er führt aus, dass ein Wettbewerb mit einer fachkundigen Jury durchgeführt werde, um ein gutes Ergebnis zu erzielen. Anhand von unterschiedlichen Bebauungsvorschlägen, die im Wettbewerb geprüft werden, solle herausgefunden werden, welche Geschossigkeit für das Gebiet und die Umgebung am verträglichsten sei.

Ein Anwohner weist darauf hin, dass die Geschossigkeiten der gegenüberliegenden Bestandsbebauung für die Neuplanung von größerer planerischer Relevanz seien, als die nördlich und südlich des Plangebiets befindlichen Gebäude.

Herr Gätgens führt aus, dass es in der Auslobung des Wettbewerbs einen Hinweis auf den Milieuschutz bzw. die Geschossigkeiten der umliegenden Bestandsgebäude geben werde.

Verkehr

Mehrere Bürgerinnen und Bürger verweisen auf die Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens, da die Verkehrsbelastung bereits im Bestand zu Konflikten führe und eine zusätzliche Wohnnutzung zur Verschärfung dieser beitrage.

Herr Gätgens antwortet, dass das Erfordernis für eine Verkehrsuntersuchung im weiteren Verfahren geprüft werde.

Eine Anwohnerin der Vizelinstraße betont den Mangel an Parkplätzen, die Zunahme des Parksuchverkehrs und dadurch hervorgerufene Umweltverschmutzungen als Folge der Planung. Sie spricht sich daher für eine Überarbeitung der Verkehrsführung und eine erneute Anhörung der Öffentlichkeit aus.

Die Errichtung von Stellplätzen könne man, so Herr Gätgens, aufgrund der Abschaffung der Stellplatzverordnung nicht mehr vorschreiben. Es sei jedoch davon auszugehen, dass sowohl die Quantum Immobilien AG als auch die Baugenossenschaft dhu eG vor dem Hintergrund der Vermarktung attraktiver Wohnungen, Tiefgaragenstellplätze planen werden.

Eine Anwohnerin erkundigt sich, wie viele Stellplätze pro Wohneinheiten geplant sind.

Herr Gätgens antwortet, dass nach Auskunft der Vorhabenträger derzeit von ca. 0,8 Stellplätzen je Wohnung ausgegangen werden könne.

Ein Anwohner schlägt die Einführung einer Tempo-30-Zone oder eines Einbahnstraßenkonzeptes sowie die Schaffung neuer Straßenquerungen zur Entschärfung der Verkehrsproblematik im Bereich Julius-Vosseler-Straße/Lenzweg vor.

Eine Anwohnerin bedauert, dass die Stadt sich immer stärker verdichtet. Sie weist darauf hin, dass ihrer Einschätzung nach bei allen Planungen der Verkehr vergessen bzw. als nicht wichtig erachtet würde.

Herr Gätgens verweist darauf, dass die Thematik der Verkehrsführung im Stadtteil im Rahmen des Regionalausschusses Lokstedt, dessen Vorsitzender heute anwesend sei, thematisiert und ggf. mit der Polizei abgestimmt werden müsse. Verkehrskonzepte, wie z.B. Einbahnstraßen, müsse man im Einzelfall prüfen, da sie auch negative Entwicklungen hervorrufen können.

Planungsalternativen

Ein Bürger schlägt vor, die Planung etwas zu entzerren und das alte Telekom-Gelände ebenfalls für Wohnungsbau zu nutzen, um weniger Wohneinheiten auf der Kleingartenfläche bauen zu können.

Herr Gätgens stellt klar, dass die ehemalige Telekom-Fläche bereits für Wohnnutzungen vorgesehen sei.

Eine Anwohnerin regt an, dass keine weiteren Grünflächen überbaut werden sollten, sondern die ihrer Einschätzung nach viel zu großen Parkplätze der Lebensmittelmärkte zu nutzen seien. In Tiefgaragen und Erdgeschossen könnten Parkplätze und Gewerbe organisiert werden, während in den Obergeschossen Wohnungen angeboten werden könnten.

Herr Gätgens erläutert, dass der Bezirk an solchen Konzepten bereits arbeite.

Eine Anwohnerin schlägt vor, das Gebäude an der Hagenbeckstraße abzureißen und das Grundstück neu zu bebauen. Außerdem könnten die Grundstücke der SAGA-Gebäude an der Julius-Vosseler-Straße sowie das ehemalige Postgelände und der Parkplatz des Tierparks Hagenbeck bebaut werden. Diese Planungen würden eine hohe Verdichtung schaffen, so dass auf die vorgestellte Bebauung der Kleingartenfläche entlang der Julius-Vosseler-Straße ggf. verzichtet werden könnte. Sie bittet darum, die Planung diesbezüglich noch einmal zu überdenken.

Herr Gätgens erläutert, dass der Standort an der Hagenbeckstraße ein Potenzial für die Entwicklung und Stärkung des Stadtparks Eimsbüttel biete und deshalb auf eine Neubebauung an dieser Stelle verzichtet werden solle. Ferner werde an der Planung von Wohnraum östlich der U-Bahntrasse festgehalten, da dies aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV ein optimaler Standort für eine Wohnnutzung sei.

Verdichtung im Stadtteil Lokstedt

Eine Anwohnerin kritisiert mit Hinweis auf ein Sitzungsprotokoll des Bezirksamts Eimsbüttel, dass der von dem Bauvorhaben betroffene Bereich Lokstedts bereits stark verdichtet sei.

Herr Gätgens bestätigt, dass Lokstedt in den letzten 10-15 Jahren bereits einen wichtigen Beitrag zum Wohnungsbauprogramm der Stadt Hamburg geleistet habe, man den Bewohnerinnen und Bewohnern für ihre Akzeptanz auch dankbar sei, Hamburg allerdings weiterhin wachse und daher dringend weiterer Wohnraum benötigt werde. Andere Stadtteile und Bezirke seien ebenfalls betroffen.

Eine Anwohnerin macht mit Verweis auf die Projekte am Rimbartweg und am Ansgarweg mit insgesamt 800 Bewohnern darauf aufmerksam, dass der Bezirk Eimsbüttel bereits stark verdichtet worden sei und die bestehenden Grünflächen und Kleingärten daher geschützt werden müssten, um sozialverträgliche Wohnverhältnisse herzustellen zu können.

Herr Gätgens antwortet, dass er der Ausführung zustimme und dass der Schutz öffentlicher Grünflächen und Kleingärten sehr wichtig sei und diese eine wichtige Rolle in der Stadt einnehmen. Dennoch sei es erforderlich, in Teilbereichen auch Kleingartenflächen in Anspruch zu nehmen, um ausreichend neuen Wohnraum zu schaffen.

Eine Anwohnerin liest einen Absatz aus der Begründung zu den Bebauungsplänen Lokstedt 63 / Lokstedt 64 vor und verweist darauf, dass die dort geplante Bebauungsdichte mit dem ausreichenden öffentlichen Naherholungsangeboten entlang der U-Bahntrasse gerechtfertigt werde. Sie erkundigt sich, ob diese Begründung nun hinfällig sei und aufgrund der vorgestellten Planung angepasst werde, da ihrer Ansicht nach die der Naherholung dienende Grünflächen überplant werden.

Herr Gätgens erläutert, dass an der zitierten Begründung festgehalten werde, da sie sich auf Flächen der Naherholung westlich der U-Bahntrasse beziehe. Diese Grünflächen bleiben auch mit der Neuplanung des Bebauungsplans Lokstedt 65 / Stellingen 68 bestehen und es gäbe daher keine Auswirkungen auf das Bebauungsplan-Verfahren Lokstedt 63 / Lokstedt 64.

Eine Anwohnerin bemängelt, dass die derzeitigen Planungen vom Tierpark Hagenbeck bis zur Lutterothstraße eine durchgehende Bebauung und keine Grünflächen vorsehen.

Ein Anwohner fragt, ob im Falle von bis zu fünfgeschossigen Neubauten im Plangebiet die Bestandsgebäude östlich der Julius-Vosseler-Straße aufgestockt werden dürfen.

Herr Gätgens führt aus, dass die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne in der Umgebung im Zuge der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen nicht aufgehoben oder angepasst werden.

Ein Bürger sieht die vorgestellte Planung und ihre Auswirkungen auf den Stadtteil in Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Lokstedt 63 und Lokstedt 64 und kündigt an, dass die Bürger sich gegen die Planungen wehren werden.

Vorhabenträger

Eine Anwohnerin spricht sich gegen eine Zusammenarbeit des Bezirksamts Eimsbüttel mit der Firma Quantum Immobilien AG aus. Diese sei nur am Profit, jedoch nicht an den Bedürfnissen der Stadtbewohnerinnen und -bewohner interessiert. Sie verweist in diesem Zusammenhang auf andere Projekte der Quantum Immobilien AG im Stadtgebiet.

Herr Gätgens sieht in dem Projekt am Veilchenweg ein positives Beispiel der Zusammenarbeit mit der Quantum Immobilien AG. Zu den anderen von der Anwohnerin als Beispiele angeführten Projekten könne man keine Auskunft geben, da diese nicht im

Bezirk Eimsbüttel liegen. Ergänzend zu den Regelungen des Bebauungsplans gebe es als zusätzliche Absicherung einer angemessenen städtebaulichen Qualität noch Regelungen im Durchführungsvertrag. Das Bezirksamt Eimsbüttel sei generell in den hierfür erforderlichen Vertragsverhandlungen ein hartnäckiger Verhandlungspartner. Er weist ergänzend darauf hin, dass neben der Quantum Immobilien AG auch die dhu Baugenossenschaft eG. als Vorhabenträger in der Planung involviert sei.

Eine Anwohnerin entgegnet, dass das Projekt am Veilchenweg kein positives Beispiel sei, da dort viel zu dicht gebaut worden sei und die Wohnungen trotzdem teuer seien.

Ein Bürger regt an, nicht nur mit großen Bauunternehmen bzw. Investoren zusammenzuarbeiten, sondern ruft die Bewohnerinnen und Bewohner dazu auf, sich einzubringen und zu versuchen, bei der Vergabe der Projekte an Projektentwickler mitzuwirken, vorhandene Netzwerke zu nutzen, um eine Entwicklung im Sinne der Bevölkerung Lokstedts zu erzielen.

Zeitpunkt und Ausgestaltung der Bürgerbeteiligung

Der Vorsitzende des in Folge der Planung zu verlagernden Kleingartenvereins berichtet von der Teilnahme an einem Gespräch mit dem Bezirksamt Eimsbüttel und der Quantum Immobilien AG, in welchem bereits ein konkretes Bebauungsplankonzept vorgestellt worden sei und möchte wissen, wieso dieses der Öffentlichkeit vorenthalten werde.

Herr Gätgens bestätigt, dass man den Vorsitz des Kleingartenvereins bewusst zum Zeitpunkt des frühen Planungsstandes zu einem Gespräch eingeladen habe, um die Planungsbetroffenen frühzeitig über das Bauvorhaben zu informieren. Man habe damals bereits darauf hingewiesen, dass es eine orts- und zeitnahe Kompensation der Kleingärten geben solle. Darüber hinaus seien dem Kleingartenverein weitere Gesprächsangebote seitens des Bezirksamts unterbreitet worden.

Die vorgestellte Planung sei lediglich ein erstes Konzept für die Fläche gewesen. Erst durch den bereits angesprochenen Wettbewerb, solle das endgültige Konzept entwickelt werden.

Ein Bürger fragt nach dem Sinn der ÖPD, wenn den Bürgern kein Mitspracherecht gewährt werde. Schließlich habe es bereits 2011 Gespräche gegeben, bei denen die Bebauung der Kleingartenfläche beschlossen worden sei.

Herr Gätgens erklärt, dass die Überplanung der im Plangebiet befindlichen Kleingartenfläche schon länger feststehe, jedoch erst dann erfolgen solle, wenn Kompensationsflächen für die entfallenden Kleingärten gefunden sind. Daher habe man sich erst zu dem Zeitpunkt, als die Ersatzflächen gefunden waren, an die Öffentlichkeit gewandt. Ergänzend erinnert er an den Zweck der öffentlichen Plandiskussion, der darin liege, dass Bürgern die Möglichkeit gegeben werde, sich zu beteiligen und eigene Ideen einzubringen. Dafür habe man ursprünglich für den heutigen Abend die Diskussionsrunden an den Thementischen eingeplant.

Eine Anwohnerin stellt fest, dass sie sich als Bewohnerin nicht ernst genommen fühle und sie das Gefühl habe, dass die Anwohner nicht mitentscheiden dürften und dies keine demokratische Vorgehensweise sei. Sie merkt an, dass sie davon ausgehe, dass die Bauherren am Ende entscheiden, welche Geschossigkeiten realisiert werden dürfen.

Ein Anwohner macht deutlich, dass er die Veranstaltung ausschließlich als Informationsveranstaltung und nicht als Beteiligung der Bewohner sehe.

Herr Gätgens erläutert, dass die Ergebnisse der ursprünglich geplanten Diskussionsgruppen des Abends in die Auslobung als Grundlage für den Wettbewerb mit einfließen sollten. Er führt aus, dass alle Anregungen aufgenommen werden. Ferner stellt er klar, dass in der Jury des Wettbewerbs Vertreter der Politik und der Verwaltung die Stimmenmehrheit haben und somit nicht nur die Interessen der Vorhabenträger, sondern auch der Bürgerrinnen und Bürger gewahrt werden.

Sonstiges

Eine Bürgerin gibt zu bedenken, dass in Folge von stärkerer Versiegelung mit einer Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen sei.

Herr Gätgens antwortet, dass diese Themen bekannt seien und berücksichtigt werden. Die sichergestellte Entwässerung sei im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Eine Anwohnerin merkt an, dass bei einer weiteren Verdichtung eine entsprechende Infrastruktur an kleinteiligem Gewerbe (Bars, Restaurants, Bäcker, etc.) sowie ein angepasstes ÖPNV-Angebot (Buslinien) zu schaffen seien, damit die Quartiere an Qualität gewinnen und nicht zu „Schlafstätten“ würden.

Herr Gätgens erläutert, dass die Ausweisung des Gebietes als Allgemeines Wohngebiet eine Ansiedlung von nichtstörendem, kleinteiligem Gewerbe zulasse, der Bezirk aber keine weiteren Steuerungsmöglichkeiten für eine derartige Entwicklung besitze.

Ein Anwohner verweist auf unterschiedliche Planungen der Vergangenheit (z.B. Amtsgericht), die durch die Anwohnerinnen und Anwohner verhindert wurden. Außerdem zeigt er sich besorgt, dass man ähnlich wie beim A7-Deckel einen Deckel über die U-Bahntrasse bauen werde.

Herr Gätgens erläutert, dass er die ehemaligen Planungen kennt und dass diese aus heutiger Sicht nicht wieder aufgenommen werden sollen. Er versichert weiterhin, dass es aufgrund fehlender Investitionsmittel keine Überbauung der U-Bahntrasse geben werde.

Ein Bürger macht deutlich, dass seiner Meinung nach das Wohnungsproblem nur wegen der nötigen Unterbringung der Flüchtlinge, wie bspw. auf der Park- & Ride-Fläche, bestünde.

Herr Gätgens macht deutlich, dass Hamburg eine attraktive, beliebte Stadt sei, die sich die Errichtung von 10.000 Wohnungen pro Jahr zum Ziel gesetzt habe, um dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken. Er erläutert, dass auch Flüchtlinge Wohnraum benötigen, und dieser auch weiterhin im Bezirk zur Verfügung gestellt werde, wenn auch nicht dauerhaft auf der Park- & Ride-Fläche. Hier würden ab Ende des Jahres Wohnungen gebaut.

Herr Döblitz weist nochmals darauf hin, dass das Planverfahren noch am Anfang stehe. Der nächste öffentliche Schritt werde die Vorstellung im Stadtplanungsausschuss sein, zu der alle Anwesenden eingeladen seien. Alle Anwesenden seien aufgerufen, sich weiter am Planverfahren zu beteiligen und im Internet über den Fortgang der Planung zu informieren.

Herr Döblitz beendet die Plandiskussion um 21.45 Uhr.