Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung u. Wohnen, Neuenfelder Str. 19, D-21109 Hamburg

An die Mitglieder
und Vertreterinnen / Vertreter
der Kommission für Stadtentwicklung

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Verfahrensmanagement und Grundsatz
LP 21

Neuenfelder Str. 19
21109 Hamburg
Telefon : 040 - 428 40 - 82 68
Zentrale : 040 - 428 40 - 11

Ansprechpartnerin : Astrid Gewers
Zimmer : D.04.127
E-Mail: Astrid.Gewers@bsw.hamburg.de

Hamburg, 10.4. 2023

Protokoll über die 60. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 20. Februar 2023 um 19.00 Uhr im Rathaus, Raum 151, in öffentlicher Sitzung

Teilnehmerinnen / Teilnehmer:
Staatsrätin Monika Thomas (Vorsitz),
Anke Bendt-Soetedjo (Bezirksversammlung Bergedorf, Mitglied),
Olaf Duge (Bürgerschaft, Mitglied),
Dr. Anke Frieling (Bürgerschaft, Mitglied),
Paul Keszcz (Bezirksversammlung Bergedorf, Mitglied),
Dirk Kienscherf (Bürgerschaft, Mitglied),
Sonja Lattwesen (Bürgerschaft, Vertretung),
Dominik Lorenzen (Bürgerschaft, Mitglied),
Klaus Lübke (Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, Vertretung),
Dr. Christel Oldenburg (Bürgerschaft, Mitglied),
Lars Pochnicht (Bürgerschaft, Mitglied),
Heike Sudmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Matthias Czech (Bürgerschaft, Vertretung),
Dagmar Wiedemann (Bürgerschaft, Vertretung),
Michael Weinreich (Bürgerschaft, Vertretung),
Dr. Franziska Kriener (Verwaltung, Senatskanzlei, Mitglied),
Susanne Metz (Verwaltung, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Mitglied),
Dr. Andreas Kleinau (HafenCity Hamburg GmbH),
Hannah Siebels (HafenCity Hamburg GmbH),
Barbara Ehlers (BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung),
Barbara Koller (BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung),
Stefan Mundt (BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung),
Coskun Ulas (BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung),
Timo Weedermann-Korte (BSW – Geschäftsstelle der Kommission für Stadtentwicklung),
Astrid Gewers (BSW – Geschäftsstelle der Kommission für Stadtentwicklung).
Ein Gast

1. Allgemeines

Frau Thomas eröffnet um 19.04 Uhr mit der Begrüßung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer die 60. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung als öffentliche Sitzung. Sie begrüßt die anwesenden Mitglieder und Vertreter, Herrn Dr. Kleinau und eine Mitarbeiterin der HafenCity Hamburg GmbH, die Behördenmitarbeiterinnen und -mitarbeiter und einen Gast.

Die Beschlussfähigkeit der Kommission liegt vor, der Tagesordnung wird zugestimmt.

Zu den übersandten Niederschriften der 58. und 59. Sitzung sind keine Änderungswünsche vorgebracht worden.

2. Bebauungsplan-Entwurf Moorfleet 9/Billwerder 22 (Aufhebung) (Deponie Feldhofe) - Unterrichtung und Erörterung nach frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung - Drucksache Nr. 2023/01

Frau Thomas weist darauf hin, dass die Kommissionsmitglieder mit Schreiben vom 10. Oktober 2023 über die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufhebung des Bebauungsplans Moorfleet 9/Billwerder 22 informiert worden seien. Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung habe in Form einer öffentlichen Auslegung vom 24. Oktober bis 24. November 2022 stattgefunden.

Hamburg Port Authority plane eine Erweiterung der Deponie Feldhofe und für dieses Vorhaben sei ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Vorab müssten der Bebauungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22 und der gleichnamige Grünordnungsplan aufgehoben werden, da die Inhalte des erforderlichen Planfeststellungsbeschlusses nicht mit diesen Plänen vereinbar seien.

Frau Koller erläutert anhand einer Präsentation die Lage des Plangebiets, die Bestandssituation, das bestehende Planrecht und die rechtlichen Auswirkungen der Aufhebungsverfahren. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sei eine Stellungnahme eines Vereins eingegangen, zu dem im Abwägungsvermerk Stellung genommen worden sei. Sie gibt einen Ausblick auf die Zeitplanung der demnächst folgenden Verfahrensschritte.

In der nachfolgenden Diskussion werden folgende Themen angesprochen:

- formaler Wegfall von Ausgleichsflächen
- Verweis auf das Planfeststellungsverfahren
- mögliche Staubverwehungen
- spätere Nutzung der Aufschüttungsflächen

Frau Sudmann räumt ein, dass die angesprochenen Ausgleichsflächen formal nicht entfallen seien, gibt aber zu bedenken, dass dies für die Bürger vor Ort nicht nachvollziehbar sei. Auch der Hinweis auf das nachfolgende Planfeststellungsverfahren sei schwer verständlich.

Sie erkundigt sich, wohin eine ursprünglich im Plangebiet Moorfleet 16 liegende Ausgleichsfläche verlagert worden sei.

Nachtrag BSW:

Als Ersatzmaßnahme u.a. für die nicht vorgenommene Aufwaldung im Bereich Brennerhof wurde im Rahmen einer Plangenehmigung die Aufwertung von Feuchtgrünlandlebensräu-

men (Entwicklung von artenreichem Grünland sowie eines dauerhaft wasserführenden Grabensystems) auf insgesamt sieben Flurstücken im Bereich Kirchwerder festgelegt.

Außerdem spricht **Frau Sudmann** an, dass der Schlickhügel langfristig wie ursprünglich vorgesehen der Erholungsnutzung zur Verfügung stehen solle. Da die Deponie nun weitere viele Jahre betrieben werden solle, erkundigt sie sich, ob eine Kompensation möglich sei.

Sie bittet um Auskunft, ob durch das Planfeststellungsverfahren Ausgleichsflächen erforderlich werden könnten, die wiederum das Aufstellen eines Bebauungsplans bedingen könnten.

Abschließend spricht sie die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Befürchtungen zu Staubverwehungen an und hinterfragt die Formulierung der Verwaltung dazu, dass eine erhöhte Gefahr durch eine höhere Schlickdeponie wenig wahrscheinlich erscheine.

Frau Koller stellt klar, dass eine Deponie nur über ein Verfahren nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz rechtlich gesichert werden könne. In diesem Verfahren müssten die Auswirkungen abschließend behandelt werden. Ein Bebauungsplan sei nicht erforderlich. Das Planfeststellungsverfahren werde derzeit von der BUKEA durchgeführt. Hierzu werde auch eine Umweltprüfung durchgeführt. Die vorgesehenen Hügelaufschüttungen seien nicht so steil, dass besondere z. B. stärkere Winde entstehen könnten. Es werden bereits jetzt im Betrieb Maßnahmen ergriffen, um Staubverwehungen zu vermeiden. Für die Erhöhung werde zu prüfen sein, ob zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden.

Frau Dr. Frieling erkundigt sich, warum durch die Erhöhung der Schichtmächtigkeit die gleiche Einbaukapazität mit einer geringeren offenen abwehfähigen Fläche verbunden sei.

Frau Koller erläutert, dass die erforderliche Fläche für die Unterbringung einer bestimmten Ablagerungsmenge von der Dicke der Einzelschichten abhänge. Je dicker die Schichten aufgetragen würden, desto kleiner könne die Oberfläche sein.

Außerdem bittet Frau Dr. Frieling um Auskunft zu den Unterlagen, die zum Antrag der BUKEA noch nachgereicht werden müssen.

Frau Koller führt aus, dass es ein übliches Vorgehen sei, einen Antrag zu stellen und ggf. bei Bedarf zusätzliche Unterlagen später nachzureichen.

Herr Keszcz erkundigt sich, ob bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf das Planfeststellungsverfahren hingewiesen worden sei und bittet darum, dem Petenten (einem Verein) die unabhängig voneinander laufenden Verfahren zu erläutern. Es solle dabei darauf hingewiesen werden, dass es auch in dem Planfeststellungsverfahren formale Beteiligungsmöglichkeiten gebe, in denen die vorgetragenen Themen noch einmal eingebracht werden können.

Außerdem spricht er auch noch einmal die Formulierung an, dass der Schlickhügel langfristig einer Erholungsnutzung zur Verfügung stehen solle. Dessen Realisierung sei ja nur sehr langfristig zu erwarten. Darüber hinaus sei dies bei Gesprächen mit Vertretern der HPA, der BSW und der BUKEA nicht die einzig denkbare Nutzung gewesen. Auch seien anteilige Flächen für die Gewinnung von erneuerbarer Energie diskutiert worden. Diese Information sollte der Petent ebenfalls erhalten. Abschließend äußert er Bedenken zur Zeitplanung der Planfeststellung, da die erforderlichen Verfahrensschritte zeitaufwendig sein könnten. Er sei verwundert, dass der erforderliche Antrag erst seit letztem Jahr vorliege und das formelle Verfahren noch nicht eingeleitet sei, obwohl das Thema schon seit Jahren bekannt sei.

Frau Thomas sichert zu, dass die Petentengruppe über das anstehende Planfeststellungsverfahren und die dort bestehenden Mitwirkungsmöglichkeiten informiert werde. Sie bestätigt, dass die Verwirklichung der landschaftsplanerischen Maßnahmen in weiter Zukunft liege. Und auch zur

endgültigen Nutzung der Flächen könnten noch keine Aussagen gemacht werden, da sich Bedarfe immer wieder ändern. Dies sei alles in Zusammenhang mit der Planfeststellung zu klären.

Da es keine weiteren Nachfragen gibt, bedankt sich Frau Thomas für die Diskussion und schließt den Tagesordnungspunkt.

3. Bebauungsplan-Entwurf HafenCity 19 (Wasserhäuser)
- Zustimmung zur öffentlichen Auslegung -
Drucksache Nr. 2023/02

Frau Thomas führt zum Bebauungsplanverfahren HafenCity 19 aus, dass hiermit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von drei Wasserhäusern als eigenständige Wohntürme im Baakenhafen mit landseitiger Erschließung geschaffen werden sollen. Dafür wird der bestehende Bebauungsplan HafenCity 14 überplant.

Frau Ehlers erläutert mithilfe einer Präsentation den erreichten Planungsstand des Bebauungsplan-Entwurfs HafenCity 19 und bittet um Zustimmung zur öffentlichen Auslegung. Die Auslegung sei vorgesehen für die Zeit vom 7. März bis 7. April 2023.

In der nachfolgenden Diskussion werden folgende Themen angesprochen:

- Verlängerung der Auslegungsfrist
- Baustellenerschließung
- zeitgerechte Realisierung der Planung

Frau Thomas eröffnet die Diskussion mit der Bitte um Wortmeldungen. **Frau Sudmann** weist darauf hin, dass die vorgesehene Auslegungsfrist zwei Wochen Frühjahrsferien enthalte. Der Auslegungszeitraum solle daher verlängert werden, um auch Urlaubsreisenden eine Einsichtnahme zu ermöglichen. Frau Thomas hebt hervor, dass die erforderlichen Zeiträume im Baugesetzbuch geregelt seien und ausreichend Möglichkeiten zur Beteiligung böten. Außerdem liege in diesem Fall liege bereits ein Bauantrag vor, so dass das Verfahren nicht verzögert werden solle. Es wird eine Verlängerung der Auslegungsfrist geprüft, die abhängig ist von den Arbeitskreisterminen, die ggf. erreicht werden müssen.

Nachtrag BSW:

Die nachträgliche Prüfung hat ergeben, dass eine Verlängerung der Auslegungsfrist nicht möglich ist, da der nachfolgende Arbeitskreistermin verschoben werden müsste. Dadurch würde sich die Genehmigung des bereits zur Prüfung vorliegenden Bauantrags verzögern. Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 10. März bis 11. April 2023. Zudem ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Verlängerung der Auslegungsdauer nur bei „Vorliegen eines wichtigen Grundes“ vorgesehen, was in dem vorliegenden Fall nicht zutrifft.

Auf die Frage von **Frau Lattwesen**, wie die Baustellenerschließung vorgesehen sei, beschreibt Herr Dr. Kleinau anhand eines Lageplans der Präsentation die angedachte Zufahrtsmöglichkeit. Die Zufahrt müsse von Westen aus über die Promenade geführt und außerdem künstliche Plateaus ins Wasser gestellt werden. Hierfür werde gerade mit den Bauträgern ein zusammenhängendes Logistikkonzept erstellt. Diese Planung erfordere, dass die drei Wasserhäuser gleichzeitig realisiert werden.

Für die endgültige Erschließung werde es zwei übereinander liegende Stegebenen geben, eine auf Promenadenniveau und eine darüber auf Warftniveau. Auf Warftniveau werde auch der hochwassersichere Zugang zu den Wasserhäusern sein. Die Baustellenzufahrt werde im Westen um die Häuser herumgeführt, so dass alle drei Häuser wasserseitig erreicht werden können.

Herr Duge bittet um Auskunft, ob in Anbetracht von Lieferschwierigkeiten und Fachkräftemangel eine fristgerechte Umsetzung der Planung erwartet werden könne. Er erkundigt sich, ob es Regelungen gebe, die ein Einhalten der Fristen durch die Investoren sicherstellen bzw. ein Anpassen der Fristen ermöglichen.

Einleitend hebt Herr Dr. Kleinau hervor, dass bisher keine Verkaufsbeschlüsse getroffen worden seien. Hierfür müssten neben anderen Dokumenten die Baugenehmigungen vorliegen. Die Unterlagen müssten den Anforderungen der HafenCity Hamburg GmbH entsprechen.

Alle drei Vorhabenträger seien aber interessiert daran, die Projekte kurzfristig durchzuführen. Vorsichtshalber sei bei der Baustellenlogistik jedoch sichergestellt worden, dass die Vorhaben unabhängig voneinander fertiggestellt werden können. Und auch im Rahmen der abschließenden Kaufvertragsverhandlungen werden Sicherungsinstrumente eingefordert werden. Nicht zuletzt habe die HafenCity Hamburg GmbH auch ein Interesse daran, den Petersenkai fertigzustellen.

Frau Thomas stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 3 keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und lässt über die Kommissionsdrucksache Nr. 2023/02 abstimmen. Der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs HafenCity 19 (Wasserhäuser) wird mit einer Gegenstimme, die mit der Auslegungsfrist über die Ferien begründet ist, und keinen Enthaltungen zugestimmt.

Verschiedenes

Zum Tagesordnungspunkt Verschiedenes werden keine Anregungen oder Wünsche vorgebracht.

Frau Thomas erklärt, dass für den Sitzungstermin am 20. März 2023 noch keine Tagesordnungspunkte vorliegen.

Sie bedankt sich für die Teilnahme an der heutigen Besprechung und schließt die Sitzung um 19.50 Uhr.

Astrid Gewers
(Protokoll)

Monika Thomas
(Vorsitzende)