Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

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

Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Zentrale Aufgaben
LP 03

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

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

An die Mitglieder
und Vertreterinnen/Vertreter
der Kommission für Stadtentwicklung

Hamburg, 21. Januar 2014

Protokoll über die 29. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 16. Dezember 2013 im Rathaus, Raum 151, in öffentlicher Sitzung

Teilnehmerinnen / Teilnehmer:

Staatsrat Michael Sachs (Vorsitz),
Olaf Duge (Bürgerschaft, Mitglied),
Dr. Kurt Duwe (Bürgerschaft, Mitglied),
Dirk Kienscherf (Bürgerschaft, Mitglied),
Martina Koeppen (Bürgerschaft, Mitglied),
Uwe Lohmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Hans-Detlef Roock (Bürgerschaft, Mitglied),
Heike Sudmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Karin Timmermann (Bürgerschaft, Mitglied),
Gunnar Eisold (Bürgerschaft, Vertreter für Herrn Jan Quast),
Thomas Adrian (Bezirksversammlung Altona, Mitglied),
Mark Classen (Bezirksversammlung Altona, Vertreter),
Christian Trede (Bezirksversammlung Altona, Vertreter),
Susanne Metz (Verwaltung, Mitglied),
Dieter Polkowski (Verwaltung, Vertreter),
Johannes Gerdelmann (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung),
Renate Hensel (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Geschäftsstelle KfS) und
Klaus Haberlandt (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung, Geschäftsstelle KfS).

1. Allgemeines

Herr Sachs eröffnet um 19.00 Uhr mit der Begrüßung aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer die 29. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung im Raum 151 des Rathauses. Zunächst stellt er Frau Metz als neue Leiterin des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt vor. Sie tritt die Nachfolge von Herrn Schulte, der in den Ruhestand gegangen ist, als Mitglied der Verwaltung neben Frau von Hoffmann in der Kommission für Stadtentwicklung an.

Zu der mit der Einladung versandten Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche. Die öffentliche Sitzung wurde im Amtlichen Anzeiger und auf der Internetseite der Kommission für Stadtentwicklung bei www.hamburg.de unter dem Punkt Bauleitplanung angekündigt. Es sind etwa 10 Bürgerinnen und Bürger erschienen.

Herr Sachs weist auf das Protokoll über 27. Sitzung am 14. Oktober 2013 hin, das am 25. November 2013 verschickt worden ist. Zu diesem Protokoll gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

2. Bebauungsplan-Entwurf Altona-Nord 26 (Mitte Altona) - Erneute Zustimmung zur öffentlichen Auslegung - Drucksache Nr. 2013/09

Herr Gerdelmann weist einleitend darauf hin, dass in der 27. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 14. Oktober 2013 bereits die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs erteilt wurde. Der Bebauungsplan-Entwurf hat noch nicht öffentlich ausgelegen. In der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs haben sich Änderungen ergeben, die in die nun vorliegende Fassung eingearbeitet worden sind. In der Planzeichnung werden jetzt alle Höhenangaben präzise angegeben. Durch den Freiraumwettbewerb gibt es unverbindliche Vormerkungen zur Oberflächenentwässerung, sodass nun dargestellt werden kann, an welchen Stellen Oberflächenentwässerung geplant ist. Außerdem kann jetzt die Lage des Bolzplatzes in der Parkanlage sowie die Lage der Grünflächen um die Kleiderkasse angegeben werden. Bei den sonstigen Abgrenzungen zum Lärmschutz wurden auf Grundlage der Weiterentwicklung von zwei Punkten in der lärmtechnischen Untersuchung geänderte Festsetzungen in der Planzeichnung getroffen.

Im Verordnungstext wurde in den Allgemeinen Wohngebieten die Möglichkeit vorgesehen, falls es nötig wird, die rückwärtigen, zum Innenhof gerichteten Baugrenzen für Anlagen zur Kinderbetreuung im Erdgeschoss um zwei Meter zu überschreiten. Die Regelung für technische Dachaufbauten wurde zugunsten von Photovoltaikanlagen angepasst. Es werden Erdgeschosszonen mit bis 5,50 Meter Höhe vorgesehen, um für Zwischenebenen mehr Spielraum zu haben. Die Maßnahmen zum Lärmschutz wurden in der Verordnung neu formuliert. Abschließend wurde im Verordnungstext eine Ungenauigkeit bei der Festsetzung von Hecken durch Neuformulierung korrigiert.

Die Begründung wurde auch angepasst. Aus dem Rücklauf der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergaben sich redaktionelle Anpassungen. Durch die geänderten Festsetzungen musste die Begründung entsprechend angepasst werden, z.B. für die Wohnnutzung im Erdgeschoss. Bei der geringfügigen Überschreitung von Baugrenzen wurde eine Klarstellung eingefügt. Die Begründung der Festsetzungen von Geschossflächen, wo Gesamtgeschossflächen vorgesehen werden, wurde ergänzt. Schließlich wurden hinsichtlich des Lärmschutzes im Umweltbericht und in der Abwägung zum Umweltbericht Ergänzungen vorgenommen.

Herr Roock weist darauf hin, dass zugesagt wurde, dass die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs parallel mit der unterzeichneten Abwendungsvereinbarung erfolgen werde. Die unterzeichnete Abwendungsvereinbarung wird am 17. Dezember 2013 mit einer Pressekonferenz vorgestellt. Er fragt, ob vor der öffentlichen Auslegung die Abwendungsvereinbarung an die Kommissionsmitglieder gegeben werden könnte. Er empfiehlt, dass vor der öffentlichen Auslegung die Abwendungsvereinbarung im politischen Raum besprochen werden sollte. Er kündigt an, dass der Bürgerschaftliche Stadtentwicklungsausschuss am 14. Januar 2014 im Rahmen der Selbstbefassung die Abwendungsvereinbarung behandeln werde.

Herr Sachs erinnert daran, dass sich in der 27. Kommissionssitzung am 14. Oktober 2013 darauf verständigt wurde, dass die öffentliche Auslegung erst nachdem die Abwendungsvereinbarung unterzeichnet und vom Senat beschlossen worden ist, erfolgen werde. Der Senat wird voraussichtlich am 17. Dezember die inzwischen paraphierte Abwendungsvereinbarung beschließen. Die paraphierte und vom Senat beschlossene Abwendungsvereinbarung wird allgemein zugänglich in das Internet gestellt. Bis zur endgültigen Unterzeichnung der Abwendungsvereinbarung wird ein öffentlicher Diskurs für sinnvoll erachtet, der parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs geführt werden soll. Der Bebauungsplan-Entwurf kann somit im Zusammenhang mit der Abwendungsvereinbarung öffentlich diskutiert werden. In der Abwendungsvereinbarung werden neben anderen Themen die Verteilung der Erschließungslast und die Quoten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau und für die Baugemeinschaften geregelt. Mit der Abwendungsvereinbarung werden aber auch die Fragen zu Hochbauwettbewerben, zur Inklusion, zu Kindertagesstätten, zum öffentlichen Park, zum Mobilitätskonzept, zu Kleingärten, zu Energiestandards, zum Lärmschutz, zur Sicherung der Vertragsinhalte einschließlich Vertragsstrafen sowie zu Festlegungen zur Realisierung der Erschließung und der Bebauung beantwortet.

Herr Roock weist auf die Aussage auf Seite 4 des Protokolls über die 27. Sitzung am 14. Oktober 2013 hin, wonach es keine Widersprüche zwischen dem Bebauungsplan und den Inhalten der Abwendungsvereinbarung geben könne. Noch liegt allerdings die Abwendungsvereinbarung nicht vor, sodass nicht vor der Zustimmung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs geprüft werden kann, ob es Widersprüche zwischen der Abwendungsvereinbarung und dem Bebauungsplan-Entwurf gibt.

Herr Polkowski macht deutlich, dass sich an der Aussage, die im Protokoll über die Kommissionssitzung am 14. Oktober 2013 wiedergegeben wird, den Bebauungsplan-Entwurf zusammen mit der Abwendungsvereinbarung öffentlich auszulegen, nichts geändert habe. Gegenüber der Vorstellung in der Sitzung am 14. Oktober 2013 haben sich Änderungen im Bebauungsplan-Entwurf ergeben. Auf Grund dieser bereits dargestellten Änderungen wird um die erneute Zustimmung zur öffentlichen Auslegung gebeten. Zwischen der Auslegefassung des Bebauungsplan-Entwurfs und der Abwendungsvereinbarung gibt es keine Widersprüche, wobei der Bebauungsplan und die Abwendungsvereinbarung verschiedene Regelungsgegenstände haben. Zugespitzt gesagt: Der Bebauungsplan sagt aus, was gebaut werden soll, und die Abwendungsvereinbarung, wie es gebaut wird und wie Kosten verteilt werden. Aus diesem Grund sind die Möglichkeiten für Widersprüche gering.

Frau Sudmann bemängelt, dass sich die Kommissionsmitglieder nicht auf die Abwendungsvereinbarung beziehen können, da diese erst später vorgestellt werden wird. Sie fragt, warum für den mittleren Baublock nördlich der Parkanlage gegenüber der früheren Planung keine Lärmschutzmaßnahme mehr vorgesehen sei. Ferner fragt sie nach der lärmbelasteten Wohnfläche. In der neuen Begründung werde keine konkrete Angabe für die Lärmbelastung für die Schule angegeben. Außerdem möchte sie wissen, was mit dem Schienenbonus für die Bahn auf Seite 17 des Begründungstextes gemeint sei.

Herr Gerdelmann erläutert, dass keine Bilanzierung der Lärmbelastung bezogen auf die Bruttogeschossfläche vorgenommen wurde, sondern mit den Nebendarstellungen versucht wurde, die unterschiedlichen Lärmfestsetzungen deutlich zu machen. Eine Darstellung der Lärmbelastung bezogen auf die Bruttogeschossfläche könnte erstellt werden, wobei allerdings noch nicht die endgültige Geschossigkeit feststehe und damit die Aussagekraft der Darstellung nur begrenzt wäre. Er nennt als Ursachen für die Rücknahme von Festsetzungen eine Lärmreduzierung durch die Verwendung von lärmarmem Asphalt. Das betrifft insbesondere den mittleren Baublock nördlich der Parkanlage, dessen Belastung nun unterhalb des relevanten Lärmgrenzwertes liegen wird. Der Schienenbonus ist eine grundsätzliche Regelung, nach alle vom Schienenverkehr ausgehenden Lärmwerte bis zum Ende des Jahres 2014 günstiger in eine Lärmberechnung eingebracht werden können. Solange diese Regelung gesetzlich zulässig ist wird sie in die Festsetzungen eingebracht.

Frau Sudmann bittet darum, eine Ermittlung der Lärmbelastung bezogen auf die Bruttogeschossfläche dem Protokoll über diese Sitzung beizufügen.

Herr Kienscherf begrüßt die erneute Behandlung des Bebauungsplan-Entwurfs auf Grund der Änderungen in der Kommission für Stadtentwicklung. Er spricht sich für eine parallele Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und der Abwendungsvereinbarung aus. Er hält das Planverfahren für sehr transparent und empfiehlt, die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung zu erteilen.

Herr Classen berichtet zum kooperativen Verfahren mit dem Bezirk Altona, dass die BSU am 6. Dezember 2013 im Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Altona die geänderte Auslegefassung vorgestellt hat. Nach einer eingehenden Beratung hat der Stadtplanungsausschuss der Kommission für Stadtentwicklung mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Die Linke und bei Enthaltung der FDP-Fraktion die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung empfohlen.

Herr Roock erklärt für die CDU-Fraktion, dass diese das Verfahren immer positiv begleitet habe. Die Änderungen berühren grundsätzlich nicht die wesentlichen Punkte der Planung, sodass er die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung empfiehlt.

Frau Sudmann fragt nach dem Zeitraum der öffentlichen Auslegung.

Herr Gerdelmann antwortet, dass nach der Zustimmung zur öffentlichen Auslegung durch die Kommission für Stadtentwicklung im öffentlichen Anzeiger die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs zwischen dem 16. Januar und dem 17. Februar 2014 angekündigt werden würde. Begleitend zur öffentlichen Auslegung sind Diskussionstermine zum städtebaulichen Vertrag am 16., 21. und 28. Januar 2014 sowie am 6. Februar 2014 geplant. Nach Abschluss des Auslegungszeitraums ist am 18. Februar 2014 ein zusammenfassender Öffentlichkeitstermin geplant. Die Öffentlichkeitsveranstaltung am 16. Januar 2014 ist als Auftakttermin gedacht; die Termine am 21. Januar 2014, 28. Januar 2014 und 6. Februar 2014 sollen der Vertiefung von Einzelthemen dienen.

Frau Sudmann spricht die geplante Lage der Stadtteilschule mit fünf bis sieben Geschossen an. Sie fragt, ob für die Schule auch andere Standorte betrachtet wurden. Sie weist auf den von Herrn Bloem aufgezeigten Alternativstandort hin.

Herr Gerdelmann erläutert, dass für die Stadtteilschule mehrere Standorte untersucht wurden, die alle die Vorteile einer unmittelbaren Parkanbindung und einer Verknüpfung der weiter südlich gelegenen ehemaligen Güterhalle bieten mussten. In der städtebaulichen Struktur lässt sich unter diesen Voraussetzungen die Schule am ausgewählten Standort am besten unterbringen. Zwei andere Standorte im Plangebiet kamen nicht in Frage. Andere für eine Schule geeignete Flächen ließen sich zum Zeitpunkt der Suche außerhalb des Plangebiets in Altona nicht ausmachen.

Herr Duge begrüßt die Möglichkeit, vor der öffentlichen Auslegung am 14. Januar 2014 im Stadtentwicklungsausschuss die Abwendungsvereinbarung diskutieren zu können. Er hält die Änderungen in der Auslegefassung für Anpassungen, die keine wesentlichen Änderungen der Planung darstellen, sodass er die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung empfiehlt.

Herr Sachs stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 2 keine weiteren Wortbeiträge gibt und lässt über die Drucksache Nr. 2013/09 abstimmen. Er stellt fest, dass der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans-Entwurfs Altona-Nord 26 (Mitte Altona) bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung zugestimmt wird.

3. Verschiedenes

Frau Sudmann fragt nach dem weiteren Vorgehen im bezirklichen Bebauungsplanverfahren Eilbek 15. Sie fragt, ob der Senat plant, das Verfahren zu evozieren, und nach Vorgaben an den Bezirk zur Anzahl der Wohneinheiten, zur Förderung und zum Grundstücksverkauf.

Herr Sachs teilt dazu mit, dass in der Sitzung der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 13. Dezember 2013 in Konkretisierung des bereits in der Sitzung am 19. Juli 2012 gefassten Beschlusses beschlossen wurde, das Bezirksamt Wandsbek anzuweisen, das eingeleitete vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Eilbek 15 auf der Grundlage des Bebauungskonzeptes vom 4. September 2013 mit rund 60 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte für rund 60 Kinder zügig und mit Priorität durchzuführen und unter Beachtung des Abwägungsgebots festzustellen. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass das Bezirksamt Wandsbek beabsichtigt, an dieser Stelle einer Erhöhung des Anteils von öffentlich geförderten Wohnungen über die bisherigen 30 Prozent hinaus zu erörtern.

Herr Haberlandt weist darauf hin, dass der für den 13. Januar 2014 vorgesehene Sitzungstermin entfällt.

Zum Tagesordnungspunkt 3 gibt es keine weiteren Wortbeiträge. Herr Sachs wünscht frohe Festtage sowie ein gutes neues Jahr und schließt um 19.35 Uhr die Sitzung.

Haberlandt
(Protokoll)

Sachs
(Vorsitzender)

Anlage:
Ermittlung der von Lärmfestsetzungen betroffenen Anteile der Wohnbauflächen in Mitte Altona

<u>Anlage zum Protokoll über die 29. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 16. Dezember 2014</u>

Ermittlung der von Lärmfestsetzungen betroffenen Anteile der Wohnbauflächen in Mitte Altona

Im Bebauungsplanentwurf Altona-Nord 26 sind von den in Aussicht genommenen Wohnbauflächen etwa 40.000 qm Bruttogeschossfläche pauschal von Lärmschutzfestsetzungen betroffen, das sind **etwa 25 % der Wohnbauflächen.**

Erläuterung zu dieser Bilanzierung:

Eine Betroffenheit der Wohnbauflächen durch Lärmimmissionen tritt nur an der jeweiligen lärmzugewandten Fassade einer Wohnung auf.

Die Festsetzungen, die auf eine bestimmte Grundrissanordnung abzielen (Orientierung zur lärmabgewandten Seite), wirken sich indirekt auf die gesamte Fläche der jeweiligen Wohnung aus.

Von den Festsetzungen, die auf passiven Schallschutz durch verglaste Vorbauten oder bestimmte Fensterkonstruktionen abzielen, ist nur der jeweilige dahinter liegende Aufenthaltsraum betroffen.

Die Festsetzungen zum Lärmschutz stellen sicher, dass die Aufenthaltsräume der Wohnungen keinen gesundheitsschädlichen oder erheblich belästigenden Lärmemissionen ausgesetzt sind.