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
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, 14. Januar 2015

Protokoll über die 31. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 27. Oktober 2014 im Rathaus, Raum 151, in öffentlicher Sitzung

Teilnehmerinnen / Teilnehmer:

Staatsrat Michael Sachs (Vorsitz),
Jan Balcke (Bürgerschaft, Mitglied),
Dirk Kienscherf (Bürgerschaft, Mitglied),
Uwe Lohmann (Bürgerschaft, Mitglied),
Hans-Detlef Roock (Bürgerschaft, Mitglied),
Anne Krischok (Bürgerschaft, Vertreterin für Frau Martina Koeppen),
Lars Pochnicht (Bürgerschaft, Vertreter für Herrn Jan Quast),
Rüdiger Rust (Bezirksversammlung Eimsbüttel, Mitglied),
Susanne Metz (Verwaltung, Mitglied),
Alexa von Hoffmann (Verwaltung, Mitglied),
Holger Djürken-Karnatz (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung),
Barbara Ehlers (BSU – Amt für Landes- und Landschaftsplanung),
Mona Gößler (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 31. Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung im Raum 151 des Rathauses. Zu der mit der Einladung versandten Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche. Die öffentliche Sitzung wurde im Amtlichen Anzeiger und auf der Internetseite der Kommission für Stadtentwicklung bei www.hamburg.de unter dem Punkt Bauleitplanung angekündigt. Es sind keine Zuhörerinnen und Zuhörer erschienen.

Herr Sachs weist auf das Protokoll über 30. Sitzung am 23. Juni 2014 hin. Zu diesem Protokoll, das am 26. August 2014 verschickt wurde, gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

2. Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 89 (Peter-Timm-Straße) - Zustimmung zur öffentlichen Auslegung - Drucksache Nr. 2014/02

Frau Gößler berichtet über den aktuellen Stand des Bebauungsplan-Entwurfs Schnelsen 89 (Peter-Timm-Straße), über den erstmals nach der öffentlichen Plandiskussion in der Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 17. Dezember 2012 informiert wurde. Einvernehmlich mit den Bezirken wurden Entwicklungsflächen im Zusammenhang mit der Überdeckelung der Autobahn BAB-A 7 vom Senat evoziert, wozu dieser Bebauungsplan mit 0,71 ha Grundfläche auch gehört. Das Plangebiet befindet sich westlich der Holsteiner Chaussee und südlich der Peter-Timm-Straße im Stadtteil Schnelsen und liegt in der Nähe der AKN-Haltestelle Schnelsen.

Frau Gößler erläutert, dass im geltenden Bebauungsplan Schnelsen 8, festgestellt am 27. Februar 1996, das Plangebiet als Parkanlage, durch die eine öffentliche Wegeverbindung geführt wird, ausgewiesen wird. Im Bestand sind weder die Parkanlage noch die Wegeverbindung hergestellt worden. Es ist dort eine mit Wald bedeckte Brachfläche zu finden. Die Herstellung einer Parkanlage ist auf Grund des in der Umgebung liegenden gartenbezogenen Wohnens nicht mehr vorgesehen.

Frau Gößler zeigt die aktuellen Planungen auf. Geplant ist an dieser Stelle im nördlichen Teil, der rund 0,45 ha umfasst, Wohnungsbau in Ergänzung zur bestehenden Bebauung an der Peter-Timm-Straße. Es ist eine Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets mit drei- bis viergeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise und mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vorgesehen, die sich gut in die Umgebung einfügen wird. Daneben ist im südlichen Teil des Plangebiets die Ausweisung einer rund 0,23 ha großen privaten Grünfläche geplant, auf der ein Teil des vorhandenen Baumbestandes erhalten bleibt. Außerdem ist die Festsetzung eines Gehrechts vorgesehen, sodass die bereits früher vorgesehene Wegeverbindung hergestellt werden kann.

Als Ausgleich für den Waldbestand sind im Senatsbebauungsplan Schnelsen 79 (Königskinderweg) Maßnahmen auf den beiden Flurstücken 556 und 5953 mit einer Gesamtfläche von rund 1,3 ha vorgesehen. Sollte der Bebauungsplan 79 deutlich später als der Bebauungsplan 89 festgestellt werden, dann könnte der Ausgleich auch über städtische Flächen gesichert werden.

Das Plangebiet ist bereits an die Baugenossenschaft Hamburger Wohnen e.G. zusammen mit der Baugemeinschaft Nordstern anhand gegeben worden. Es sollen insgesamt rund 40 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen, davon rund 35 barrierefrei. Es sind drei Baukörper vorgesehen: Zwei Baukörper werden im Norden errichtet, die durch einen eingeschossigen Bau mit einem Gemeinschaftsraum und barrierefreien Durchgängen verbunden werden, und ein Baukörper im Süden. Insgesamt wird eine Bruttogeschossfläche von rund 4.300 m² geplant.

Frau Gößler stellt kurz die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms vor. Bisher stellt der Flächennutzungsplan südlich der Peter-Timm-Straße Gewerbe- und Bahnfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich des Plangebiets um die Darstellung von Wohnbauflächen ergänzt. Außerhalb des Plangebiets werden die Bahnflächen entlang der AKN-Linie abgesehen von der Fläche der Haltestelle Schnelsen herausgenommen. Die AKN benötigt an dieser Stelle keine Erweiterungspotenziale. Analog zu der Änderung des Flächennutzungsplans wird das Landschaftsprogramm geändert. Zusätzlich wird im Landschaftsprogramm eine grüne Wegeverbindung zugunsten eines neuen Verlaufs entlang der Ostseite der AKN-Linie herausgenommen.

Frau Gößler bittet abschließend um die Zustimmung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs, die zusammen mit der Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms im Zeitraum vom 12. November 2014 bis zum 12. Dezember 2014 vorgesehen ist.

Herr Roock fragt, auf welchen Flächen die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollen und wann mit den Maßnahmen begonnen werden soll.

Herr Djürken-Karnatz antwortet, dass die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) für Waldflächen in Hamburg zuständig ist. Die BWVI beurteilt Eingriffe nach dem Landeswaldgesetz Hamburg und schätzt die relativ kleine waldartige Fläche als ausgleichswürdig ein. Ein Ausgleich kann im Ortsteil Schnelsen erfolgen, indem eine „Aufwaldung" einer rund 1,3 ha großen Fläche im Plangebiet des Bebauungsplans-Entwurfs Schnelsen 79 vorgesehen ist. Es ist nicht zwingend erforderlich, den Eingriff auszugleichen bevor er erfolgt. Die beiden, für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke 556 und 5953 liegen nicht im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg, sondern gehören dem Wohnungsbauunternehmen Plambeck.

Mit der Firma Plambeck soll über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden, dass vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Schnelsen 79 ein Flächentausch stattfinden soll. In dem mit dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen und der Firma Plambeck zu schließenden Grundstücksvertrag wird eine entsprechende Regelung zur Sicherstellung des Flächentausches aufgenommen werden.

Sollte dies nicht erfolgen können, ist es auch möglich, die 1,3 ha Waldersatz auf den den östlichen Flächen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befindlichen Flächen festzusetzen. Diese Flächen sind ebenso geeignet, aber für Anordnung der Ausgleichsmaßnahmen weniger günstig gelegen.

Herr Sachs stellt fest, dass es zum Tagesordnungspunkt 2 keine weiteren Wortbeiträge gibt und lässt über die Drucksache Nr. 2014/02 abstimmen. Er stellt fest, dass der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans-Entwurfs Schnelsen 89 (Peter-Timm-Straße) einstimmig zugestimmt wird.

3. Verschiedenes

Frau Metz unterrichtet über die Teilung des Bebauungsplan-Entwurfes HafenCity 11 (Baakenhafen) in HafenCity 11 (nördlicher Teil) und HafenCity 14 (südlicher Teil). Das Bild mit den geteilten Plangebieten wird als Tischvorlage verteilt und diesem Protokoll angelegt.

Der Bebauungsplan-Entwurf HafenCity 11 umfasst Flächen am Nordufer des Baakenhafens in der HafenCity in dem nördlichen Teil des Quartiers Baakenhafen zwischen Versmannstraße und Nordufer des Baakenhafens, dessen Planfeststellung noch in 2014 erfolgen soll. Der Bebauungsplan-Entwurf HafenCity 14 mit dem südlichen Teil des Quartiers Baakenhafen zwischen Baakenhafen und Norderelbe wird mit der Bezeichnung HafenCity 14 weitergeführt und soll dem Senat später zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Mit den Bebauungsplänen HafenCity 11 und HafenCity 14 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers um den westlichen und mittleren Bereich des Baakenhafens geschaffen werden. In den Plangebieten sollen rund 1.800 Wohnungen (mit rund 550 Wohnungen im Plangebiet HafenCity 11 und rund 1250 Wohnungen im Plangebiet HafenCity 14) mit direktem Wasserbezug in überwiegend sechs- bis siebengeschossiger Bauweise entstehen. Damit wird hier das größte Wohngebiet der HafenCity gebaut. Darüber hinaus sind, dem kleinteilig gemischten Nutzungskonzept der HafenCity entsprechend, auch Büros, Einzelhandel, Gastronomie, Freizeitnutzungen, Hotels sowie eine Grundschule (im Plangebiet HafenCity 14) vorgesehen.

Herr Roock fragt, in welchem Plangebiet das Baufeld 80 liegt, das er in einem Wettbewerbsverfahren begleitet hat.

Frau Ehlers antwortet, dass das Baufeld 80 im Geltungsbereich des Bebauungsplans HafenCity 10 (Quartier Am Lohsepark) liegt.

Herr Sachs stellt fest, dass es zur Unterrichtung über die Teilung des Plangebiets HafenCity 11 in HafenCity 11 und HafenCity 14 keine weiteren Fragen gibt. Die Kommission für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis.

Zum Tagesordnungspunkt 3 gibt es keine weiteren Wortbeiträge. Die nächste Sitzung ist am 12. Januar 2015 vorgesehen. Herr Sachs verabschiedet alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer und schließt um 19.15 Uhr die Sitzung.

Haberlandt
(Protokoll)

Sachs
(Vorsitzender)

Anlagen:

1. Tischvorlage zum Tagesordnungspunkt 2 über die Teilung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs HafenCity 11 (Baakenhafen)
2. Geplante Sitzungstermine 2015

Anlage 1

Sitzung der Kommission für Stadtentwicklung am 27. Oktober 2014 - Tischvorlage

Anlage 2

Stand: 12. Januar 2015

Voraussichtliche Sitzungstermine der Kommission für Stadtentwicklung 2015					
Sitzung-Nr.	Datum	Nichtöffentlichkeit	Tagesordnungspunkte/B-Pläne	Drucksache Nr.	Verfahrensstand
32.	26.01.15		Schnelsen 87 (Deckel Schnelsen)	2015/01	Zustimmung zur öffentlichen Auslegung
33.	09.02.15				
34.	23.02.15				
35.	16.03.15				
36.	20.04.15				
37.	18.05.15				
38.	01.06.15				
39.	15.06.15				
40.	29.06.15				
41.	07.09.15				
42.	21.09.15				
43.	05.10.15				
44.	02.11.15				
45.	16.11.15				
46.	30.11.15				
47.	14.12.15				