



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

### **A U S Z U G**

aus der Niederschrift über die  
Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

Öffentlich

---

#### **zu 11. Bebauungsplan-Entwurf Othmarschen 46 (Baurstraße) Öffentliche Plandiskussion**

---

Es sind rund 100 Personen anwesend.

■■■■■■■■■■ begrüßt die Anwesenden und stellt das Podium sowie den Ablauf des Abends vor. Er weist auf Bild- und Tonaufnahmen im Saal hin.

■■■■■■■■■■ stellt den Bebauungsplan-Entwurf und das Verfahren anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage). Bei der heutigen Veranstaltung handele es sich um die erste, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Eine Auswertung der heutigen Veranstaltung werde im Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona erfolgen. Zu einem späteren Zeitpunkt bestehe dann für die Öffentlichkeit im Rahmen der Öffentlichen Auslegung eine weitere Beteiligungsmöglichkeit. Die Auslegung werde derzeit für das dritte Quartal 2017 anvisiert. Grundsätzlich befinde man sich derzeit noch in einer frühen Phase des Verfahrens (siehe Seiten 3-5). Mit der Fertigstellung des Bebauungsplanes sei im Jahr 2018 zu rechnen.

Anlass der Planung sei u.a., dass die Zielsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht haben komplett umgesetzt werden können, da der Interessent für das als Gewerbefläche angesetzte Grundstück abgesprungen sei. Dadurch sei die Chance entstanden, die eigenen Planungsinhalte und -ziele, auch vor dem Hintergrund, dass sich die Rahmenbedingungen teilweise verändert hätten, zu reflektieren. Einerseits seien die Deckelplanungen für die Autobahn weiter vorangeschritten, sodass perspektivisch die Lärmprobleme gelöst würden und eine Wohnnutzung denkbar sei. Zudem sei überlegt worden, ob die Fläche für die Unterbringung geflüchteter Menschen genutzt werden könne. Hierzu habe es in den Planungen aber bereits Änderungen gegeben.

Grundlegendes Ziel der Planung sei es, die bestehende Quartiersstruktur zu ergänzen und zu vervollständigen sowie die Potentiale des Gebiets auszuschöpfen (Ziele: siehe Seite 8). Hierbei müsse die bestehende Ausgangslage berücksichtigt und als Grundlage aufgegriffen werden. Lärmquellen stellten u.a. die Bahntrasse, der Sportpark Baurstraße sowie das naheliegende Parkhaus dar (Ausgangssituation: siehe Seite 9-11). Durch die Maßnahmen der A7-Deckelung würden sich Problematiken durch Lärm im Westen perspektivisch relativieren, allerdings sei mit einer erhöhten Lärmbelastung während der Baumaßnahmen an der Baurstraße zu rechnen. Derzeit handele es sich bei dem Bebauungsplangebiet um eine Brachfläche. Es gebe kaum Gehölze. Der Knick könne erhalten bleiben. Das Baugrundstück liege ca. zwei bis zweieinhalb Meter tiefer als das Grundstück des östlich angrenzenden Wohnquartieres.

Angedacht sei eine geschlossene Gebäudekonfiguration parallel zum Sportpark, um so den Lärmproblematiken entgentreten zu können. Bezüglich der Gebäudetaktung würden die





## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

### A U S Z U G

aus der Niederschrift über die  
Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

#### Wortbeiträge aus dem Publikum zu den allgemeinen Planungen:

- Es seien wieder keine Praxisräume für Ärzte, Gaststätten oder Kneipen vorgesehen. Gebe es diesbezüglich Möglichkeiten?
- Die Bebauung sei nun so angedacht, dass der U-förmige Baukörper hin zum Parkhaus offen sei. Hierbei stelle sich die Frage, wie dies mit der Lärmproblematik zusammenpasse.
- Es sei heute betont worden, dass sich das Umfeld und die Rahmenbedingungen verändert hätten. Dies lasse sich in der Umsetzung innerhalb des Planungsentwurfs nicht wiederfinden. Es müsse über das Areal hinaus gedacht werden. Die Stadt solle weiter zusammenwachsen, hier solle nun aber entlang der Baurstraße ein massiver Riegel entstehen. Die Bebauung des A7-Deckels sollte ebenfalls betrachtet werden und es solle hier kein „Abschluss“ entstehen. Aus seiner Sicht heiße dies, dass der Westflügel deutlich tiefer angedacht werden müsse. Dies käme auch dem Thema der Verschattung im Innenhof zugute.
- Inwieweit seien bei der Berechnung der Geschossflächenzahl Grünflächen miteinbezogen?
- Sei das bisherige Gewerbegebiet überhaupt noch auf dem Markt anfragbar gewesen? Es sei nur schwer vorstellbar, dass es keinen Gewerbetreibenden gegeben habe, der sich für diese Fläche interessiert habe.

■■■■■■■■■■ erläutern, dass die angedachte Ausweisung beispielsweise nicht gegen eine Arztpraxisnutzung spreche. Dies sei gegebenenfalls ein Thema, das bei dem Termin am 15.06.2017 angesprochen werden könne, da der Bedarf nach ärztlicher Versorgung auch eine Frage sei, die sich für das gesamte Gebiet stelle. Letztlich müsse geschaut werden, wie groß die Nachfrage für die jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten sei und ob es Interessenten gebe, die dies umsetzen wollten.

■■■■■■■■■■ legt dar, dass jetzige Planrecht eine Wohnungsnutzung nicht zu. Ggf. sei es möglich, einige der Regelungen des Bebauungsplanes Othmarschen 40 bezüglich der Wohnnutzung zu übernehmen. Dies werde sich im weiteren Verfahren zeigen. Heute liege zunächst die erste Grobplanung vor.

Wenn weiter der bestehende Bebauungsplan beibehalten werde, dann werde perspektivisch eine Gewerbehalle entstehen. Mit der neuen Planung könne in ungefähr gleicher Höhe ein deutlich attraktiverer Baukörper entstehen, der zudem die östliche Bebauung aufgreife.

Der Grundstückseigentümer habe für die ursprüngliche Planung mit dem Gewerbe Geld investiert. Letztlich stelle sich immer die Frage, inwieweit eine Investition sich lohne.

■■■■■■■■■■ legt bezüglich der Frage zum Lärm vom Parkhaus dar, hierzu sei tatsächlich noch eine Auseinandersetzung bzw. Klärung notwendig. Ein Lärmgutachten sei beauftragt, auf dessen Basis eine gangbare Lösung gefunden werden solle. Die bestehenden, älteren Lärmgutachten seien nicht verwertbar, weil dort die Wohnbebauung aufgrund der Autobahn ausgeschlossen worden sei. Nun gebe es aber die Deckelplanung.



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

### **A U S Z U G** aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

Da östlich angrenzend Wohnnutzung möglich sei, sei es wahrscheinlich, dass das Thema Lärm die angedachte Planung nicht ausschließe.  
Die Berechnung der Geschossflächenzahl sei in der Baunutzungsverordnung geregelt. Demnach seien nur Baunutzflächen anzurechnen.

#### **Wortbeiträge aus dem Publikum zum Thema Verschattung:**

- Es gebe Sorgen, dass eine Verschattungsproblematik entstehe, da gerade an den Eckpunkten die höchsten Höhen vorgesehen seien. Dies sei in der vormaligen Planung anders gewesen.
- Es sei nicht nachzuvollziehen, dass sich die Verschattungssituation durch die neuen Gebäude für die angrenzenden Wohnungen nicht verschlechtern oder ändern werde.
- Der Bebauungsplan Othmarschen 40 sei noch nicht so alt. Warum werde die Wohnungsausweisung aus diesem Plan nicht einfach erweitert bzw. übertragen? Dann dürfe auf der Seite zum Park hin nur 36 m über 0 gebaut werden. Die Höhe habe starken Einfluss auf die Verschattung des Parks. Ursprünglich seien Baukörper angedacht gewesen, die sich von der Höhensituation besser eingefügt hätten. Es stelle sich die Frage, wie viel qm jeder Einwohner von der Parkfläche – mit der immer erworben werde – überhaupt noch habe, wenn die Planungen so umgesetzt würden.
- Inwieweit sei die KITA in der Jürgen-Töpfer-Straße durch die Verschattung betroffen?
- Sei es ggf. möglich, den Gebäudekörper näher nach Süden an das Parkhaus heranzurücken? Dies könne die Verschattung ggf. verringern.
- Es habe geheißen, auch wenn es bei der Gewerbeausweisung bleibe, entstehe am Ende eine hohe Bebauung, die zu einer entsprechenden Verschattung führe. Müsse dies aber nicht trotzdem zunächst durch eine Entscheidung des Amtes genehmigt werden? Insofern könne er die Argumentation diesbezüglich nicht nachvollziehen. Die Veranstaltung heute wirke amtsseitig wie ein Kniefall vor den Investoren.
- Heute gehe es um Änderungen des alten Bebauungsplanes – ggf. auch hinsichtlich der Höhenentwicklung. Sei ausgelotet worden, unter welchen Bedingungen der Investor einer geänderten Planung zustimmen würde? Sei diesbezüglich eine Reduzierung denkbar?

■■■■■ erläutert das Thema anhand der erarbeiteten Verschattungssimulation (siehe Seite 37-41). Die grünen Flächen auf Seite 39 zeigten dabei die Bereiche an, in denen es gegenüber dem aktuellen Bebauungsplan eine Verbesserung gebe. Schwarz bedeutete, dass es keine Veränderung gebe und bei den bräunlichen Bereichen gebe es Verschlechterungen gegenüber dem jetzigen Planrecht. Insgesamt bewegten sich die Unterschiede im relativ geringen Minutenbereich.

Er betont, dass sich unabhängig davon die Ist-Situation durch eine Bebauung erheblich ändern werde. Dies liege daran, dass die ausgewiesene Gewerbefläche bisher nicht bebaut worden sei. Rein planerisch gebe es jedoch eher geringe Veränderungen.

Richtig sei, dass hier nun bezüglich der Gebäudekörper ein anderes Konzept verfolgt werde, als bei der einstigen Gewerbeausweisung. So sei eine Abstufung des Gebäudekörpers hin



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

### A U S Z U G

#### aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

zum Park und zu den bestehenden östlichen Wohnkörpern nicht mehr vorgesehen. Dabei sei aber zu berücksichtigen, dass der angedachte Gebäudekörper insgesamt weiter von den östlichen Baukörpern abrücke. Bezüglich der Verschattung im Park habe tatsächlich eine neue Abwägungsentscheidung stattgefunden, da bei einer Wohnnutzung das Thema Lärmschutz von besonderer Bedeutung sei. Die nicht abgestaffelte Variante der Bebauung biete hierbei einen deutlich höheren Lärmschutz. Ob dies so gewollt sei, werde letztlich politisch entschieden.

Die Verschattung werde sich für die KITA durch die Planung nicht gegenüber dem alten Planrecht verändern.

Generell müssten die im Baurecht definierten Abstandsflächen eingehalten werden. Insofern müsse überlegt werden, inwieweit ein Verschieben des Baukörpers weiter in den Süden hinein überhaupt möglich sei. Der Eigentümer des Parkhauses sei hier eher nicht kompromissbereit.

Generell müssten nach dem jetzigen Baurecht Anträge für Gewerbe mit der ausgewiesenen Höhe genehmigt werden. Darauf bestehe ein rechtlicher Anspruch, da ein Bebauungsplan wie ein Gesetz wirke und ein Vertrauensschutz bestehe.

Den Vorwurf, dass die Veranstaltung ein „Kniefall vor dem Investor“ sei, halte er für nicht gerechtfertigt. Hätte es bei den Planungen zu Othmarschen 40 bereits die fortgeschrittenen Deckelplanungen gegeben, wäre man gegebenenfalls schon damals zu der Entscheidung gelangt, Wohnungen umzusetzen.

Generell sei es richtig, dass hier komplett neues Planrecht geschaffen werde, unabhängig von der bisherigen Nutzung. Hierbei werde eine Abwägung durchgeführt, um eine gute Lösung für Wohnungsbau zu finden.

#### **Wortbeiträge aus dem Publikum zum Drittmix und der angedachten Unterbringung von Geflüchteten:**

- Es sei begrüßenswert, dass der Drittmix umgesetzt werden solle. Dies spiegele den Charakter des Wohngebietes wieder.
- Wenn hier der Bürgervertrag gelte, dann stelle sich die Frage, inwieweit die Unterbringung in der Sibeliusstraße angerechnet werde.
- Gebe es in der Bundesrepublik Referenzprojekte, in der Eigentumswohnungen innerhalb eines Gebäudes vermarktet worden seien, in dem auch Flüchtlinge untergebracht werden sollten?
- Wie lange dürften die Flüchtlinge an dieser Stelle bleiben und wie lange sei die Bindung der sozialen Wohnungen? Es stelle sich auch die Frage, wohin die Flüchtlinge nach Bindungszeit hin sollten.
- Die heute dargelegte Schilderung der Planungen käme einer Aufkündigung der Bürgerverträge gleich. 150 Meter entfernt sei die Sibeliusstraße mit 250 Plätzen, im Holmbrook gebe es ca. 208 Plätze. Die 50 Plätze in der Behringstraße seien seines Erachtens bereits belegt. Es stelle sich die Frage, wie dies mit den Verträgen in Einklang gebracht werden solle.
- Die angedachte Wohnbebauung mit der Möglichkeit der Wohnungen für Flüchtlinge



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

### **A U S Z U G** aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

sei zu begrüßen. Statt zu überlegen, wie dies abgewehrt werden könne, solle lieber über eine gute Integration nachgedacht werden.

■■■■■■■■■■ betont, dass die Bürgerverträge weiterhin gelten würden, auch für solche Stadtteile, wo es keine konkreten Regelungen gebe, wie etwa in Othmarschen. Übergeordnetes Ziel sei es, langfristig an keinem Standort mehr als 300 Flüchtlinge unterzubringen.

Zur Sibeliusstraße könne er konkret nichts mitteilen, da in seinen Zuständigkeitsbereich vor allem Folgeunterbringungen fielen und nicht Erstaufnahmen. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen kümmere sich insbesondere um die Frage der Unterkünfte der Flüchtlinge, die dauerhaft in Hamburg blieben. Er bitte diesbezüglich um Verständnis.

Es werde in Hamburg generell ein neuer Weg gegangen, da die Situation, dass so viele Flüchtlinge in die Stadt gekommen seien, bisher so noch nie aufgetreten sei. In Hamburg sei sich frühzeitig die Frage gestellt worden, wo die geflüchteten Menschen hinsollten, die dauerhaft in der Stadt blieben. Deswegen seien Wohnungsbauvorhaben dieser Art mit gemischter Nutzung – auch in anderen Stadtteilen – auf den Weg gebracht worden. Er sei zuversichtlich, dass hier die Eigentumswohnungen verkauft würden und sich Mieter finden ließen. Dies liege auch an der generell hohen Nachfrage nach Wohnraum in Hamburg. Auch der Investor habe diesbezüglich hohes Zutrauen.

Die Verträge für die Nutzungszeiten bei dem hier angedachten Baukörper seien noch nicht geschlossen. Für die Flüchtlingsunterbringung sei eine Laufzeit von 15 Jahren im Gespräch. Die Bindung von Sozialwohnungen liege grundsätzlich bei 15 oder 30 Jahren. Im Anschluss würden die Wohnungen dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

Es sei ein Anliegen des Senats und auch vereinbart worden, die Verteilung der Flüchtlinge über das Stadtgebiet gerechter zu gestalten. Hierüber fänden auch weiter Diskussionen statt. Die hier angedachten Zahlen für den Bereich Baurstraße seien ein großer Schritt hin zur Erfüllung der Bürgerverträge, da hier nur 300 statt der ursprünglich angedachten 800 bis 900 Flüchtlinge untergebracht werden sollten.

In der Behringstraße seien bereits jetzt Wohnungen für Flüchtlinge realisiert. Der Investor habe für den Neubau angeboten, einen Teil schon vorzeitig umzusetzen. Die Zielgröße hierbei sei 50 Menschen mit Fluchthintergrund. Dies sei über Mietverträge realisiert.

#### **Sonstige Wortbeiträge aus dem Publikum:**

- Es sei positiv, dass ein weiterer Termin angedacht sei, um über die allgemeine Gebietsentwicklung zu sprechen.
- Es sei zwar zu begrüßen, dass ein Termin für die Gebietsentwicklung angedacht sei, allerdings sei es sehr problematisch, dass die Vorschläge und Fragen der Bürger und Initiativen aus dem September 2016 bisher in keiner Weise beantwortet worden seien. Es sollte nun die Chance genutzt werden, häufiger das Gespräch mit den Bürgern und Initiativen zu suchen.
- Beim Termin am 15.06.2017 solle auch über die Ärzteversorgung in der Umgebung gesprochen werden. Dies solle auch beim Bebauungsplan bedacht werden. Hier müsse die Politik in die Pflicht genommen werden. Zudem solle über einen



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

### A U S Z U G

#### aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

Gemeinschaftsraum für die Othmarscher Höfe nachgedacht werden. Es gebe derzeit diesbezüglich keinerlei Angebote.

- Beachtet werden solle auch das Thema Müll. Es gebe kaum Mülleimer in der Jürgen-Töpfer-Straße. Viele hinterließen auf dem Weg zum LIDL und ins Kino ihren Müll einfach auf den Straßen. Diese sollte bei der Planung berücksichtigt werden.
- Es gebe in der Umgebung nur noch sehr wenige Kiebitze. Durch die Bebauung würde die letzte freie Fläche verloren gehen. Könne gefordert werden, dass die Bedachung begrünt werden müsse?
- Sei es möglich, die heute gezeigte Präsentation zu bekommen bzw. abzurufen?
- Bereits heute gebe es eine starke Verkehrsproblematik, die sich noch weiter verstärken werde – zumal die neue Sportanlage umgesetzt werde. Bisher sei die Frage einer Lösung für den Verkehr in der Umgebung vollkommen ungeklärt.
- Die Stadt werde zugebaut „wie man nur kann“. Es stelle sich die Frage, was allgemein in der Stadt gewollt sei. Viele ehemalige Grünflächen der Othmarscher Höfe seien zugepflastert bzw. verschwunden. Hier sei ein vernünftiger Abwägungsprozess notwendig.
- Wenn grundsätzlich die Wahl bestehe, ein Stockwerk höher zu bauen oder stattdessen mehr Grünfläche aufzugeben, sei eine höhere Geschossigkeit zu bevorzugen.

■■■■■ erläutert bezüglich des Themas der Müllentsorgung, dass dies nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans sei. Gleichwohl sei es aber gut, dass dieser Hinweis heute gegeben worden sei. Er sichere zu, dies aufzunehmen und weiterzutragen. Die heute gezeigte Präsentation werde als Anlage zur Niederschrift der heutigen Sitzung öffentlich einsehbar sein.

Generell werde in Hamburg neuer Wohnraum benötigt. Es stelle sich die Frage, wo und wie dies geschehen solle. Wenn hierbei Naturflächen wie die Feldmark unangetastet bleiben sollten, müsse überlegt werden, wie in den städtischen Gebieten maßvoll nachverdichtet werden könne. Bei dem vorliegenden Planungsentwurf füge sich die angedachte Höhe gut in den nachbarlichen Bestand und die Planungen des Autobahndeckels ein. Eine maßvolle Nachverdichtung liege nicht nur im Interesse der Investoren, sondern auch der Stadt.

■■■■■ legt dar, es sei vorgesehen, auf den Neubauten eine Dachbegrünung vorzunehmen. Kiebitze sollten dort allerdings nicht brüten, da junge Kiebitze nicht von den Eltern gefüttert würden.

■■■■■ führt aus, dass für dieses Bebauungsplangebiet nach fachgutachterlicher Aussage im ungünstigsten Fall mit 600 Fahrten am Tag zu rechnen sei, davon 60 Fahrten in der Spitzenstunde. Gemessen an der Vorbelastung sei dies unerheblich. Er könne hier allerdings nur für dieses Bebauungsplangebiet Aussagen treffen und nicht für die Gesamtplanung der Umgebung.

■■■■■ führt aus, dass es möglich sei, die Frage nach einem Gemeinschaftsraum



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

### **A U S Z U G** aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

aufzugreifen. Allerdings stelle sich dann auch die Frage, wer diesen betreibe. Dabei müssten auch Nutzungs- und Niederlassungskonzepte beraten werden. Zur weiteren Erörterung dieser Frage sei der Termin am 15.06.2017 denkbar.

Generell glaube er, dass hier langfristig ein gutes und gemischtes Quartier mit einer perspektivisch guten Infrastruktur durch die Deckelplanungen entstehe. Durch weitere Gespräche solle gemeinsam dafür gesorgt werden, dass die Potentiale und Perspektiven positiv ausgeschöpft würden.

#### **Stellungnahmen der Politik:**

■■■■■■ kritisiert, dass die Pläne, so wie sie heute Abend hier gezeigt worden seien, im Internet vorab nicht abrufbar gewesen seien. U.a. hätten die Grundrisse der Gebäude gefehlt.

Es handele sich bei der Planung um eine insgesamt sehr heftige Bebauung, die auch der Wohnungsbaupolitik des Senates geschuldet sei. Bis 2016 sollten pro Jahr 6.000 Wohneinheiten umgesetzt werden, mittlerweile seien es bereits 10.000 und dies trotz der sinkenden Zahlen von Migranten, die nach Hamburg kämen. Der Bezirk Altona setze diese Ziele am eifrigsten um, was mittlerweile auch schon von den Medien aufgegriffen worden sei. Andere Bezirke hätten die Ziele bisher offensichtlich nicht so umfangreich umgesetzt.

Die Eigentumswohnungen würden sich mit der angedachten Belegung zum Marktpreis wahrscheinlich nicht veräußern lassen. Es müssten entweder die Preise gesenkt werden oder die Wohnungen würden als Renditeobjekte vorgesehen – also Ankauf und günstige Weitervermietung. Das Idealbild des Drittmixes, dass jemand Eigentum kaufe und dann dort auch wohne, werde in diesem Areal nicht stattfinden.

Die Überbelastung des Quartiers mit dem Migrantenzuzug dürfe nicht übersehen werden. Hierbei müssten der Holbrook, die Sibeliusstraße, die Baurstraße und auch die Paul-Ehrlich-Straße betrachtet werden. Beim vorliegenden Planentwurf sollten 130 der 166 Wohneinheiten an Nichtmigranten gehen. Wenn von rund drei Personen pro Wohneinheit ausgegangen werde, werde es ein Verhältnis von 390 Einheimischen zu 300 Migranten geben. Dies könne so nicht gutgehen. Es handele sich um eine starke Überbelastung. Es sei zu befürchten, dass gerade die Besserverdienenden der östlichen Wohnbereiche aus dem Quartier wegzögen. Ein Lösungsweg wäre hierbei, dass sich der Drittmix nicht an der Anzahl der Wohneinheiten orientiere, sondern an der Anzahl der Migranten und Einheimischen, wobei der Migrantenanteil ein Drittel betragen sollte.

Darüber hinaus sollte bei der Bebauung generell überlegt werden, ein Stockwerk niedriger zu bauen und in die Fläche nicht so exzessiv zu bauen.

■■■■■■ bedankt sich bei den Besuchern für die konstruktiven Beiträge und betont, es sei wichtig, dass die Anwohner Einfluss auf die Planungen nähmen. Den Vorschlag, den westlichen Riegel niedriger zu planen, halte sie für sehr sinnvoll. Die verkehrliche Situation sei sehr problematisch. Der Gesamtbereich über das Bebauungsplangebiet hinaus müsse hierbei in den Blick genommen werden. Hierbei seien Umplanungen in jedem Fall notwendig. Der ständige Verweis auf das alte Planrecht sei nicht hilfreich, da auch dort bei Umsetzung eines Baukörpers Diskussionen notwendig wären.





## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

### **A U S Z U G** aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 05.04.2017

Jahren beschäftigt werde. Die Ausweisung für ein Gewerbegebiet sei erfolgt, da die Hoffnung bestanden habe, dass der naheliegende Autobahnanschluss für Investoren interessant sei. Es sei allerdings nur das UCI-Kino mit der kleinen anliegenden Nutzung entstanden. Der Bebauungsplan Othmarschen 40 sei dann 2011 unter der schwarz-grünen Koalition mit Unterstützung der SPD-Fraktion entstanden. Die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation habe dabei auf den Gewerbeanteil bestanden. Schon damals hätte ihre Fraktion das Gebiet gerne vollständig in Wohngebiet umgewandelt. Aufgrund der jetzigen Rahmenbedingungen und der steigenden Wohnungsnot sei es sinnvoll, dies jetzt nachzuholen.

Bei der aktuellen Planung dürfe weniger Fläche bebaut werden, als beim geltenden Planrecht. Der Deckel sei beschlossen und werde in jedem Fall umgesetzt. Dadurch entstünden auch eine neue Grünachse und eine deutlich verbesserte Wegeverbindung. Generell eigne sich das Quartier gut für eine Wohnnutzung, die einer Gewerbenutzung vorzuziehen sei.

Mit der angedachten Ausweisung könnten sich auch Ärzte oder ähnliches in dem Gebäude ansiedeln. Dies werde aber nicht im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt und könne dem Vermieter nicht vorgeschrieben werden.

Es liege nicht in der Verantwortung der Politik, sich Gedanken darüber zu machen, ob sich ein Bebauungsplan für den Investor rentiere.

Wohnen sei ein Grundrecht für jeden Menschen und zwar unabhängig der Herkunft, des Glaubens und der finanziellen Mittel. Am Ende sei es bei den Dringlichkeitsbescheinigungen Aufgabe des Vermieters, auf die Gleichbehandlung achtzugeben. Der Migrationshintergrund sei hierbei unerheblich.

Sie halte es für unwahrscheinlich, dass der Grundeigentümer an dieser Stelle Gemeinschaftsräume für Personen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorsehen werde. Generell seien noch einige Prüfungen für das Vorhaben notwendig.

betont, seine Fraktion stehe hinter der grundsätzlichen Zielsetzung, hier Wohnen zuzulassen. Der heute vorgestellte Bebauungsplan sei besser als das jetzige Planrecht. Es handele sich um eine logische Fortentwicklung der östlich angrenzenden Bebauung. Der Drittmix Sorge hierbei für eine vernünftige Bevölkerungsstruktur. Insbesondere werde das Ziel erreicht, das Abschmelzen der Sozialwohnungen zu stoppen. Viele der angesprochen Problem- und Themenfelder wie die Höhe der Gebäude, der Verkehr, Lärmproblematiken und Kinderspielflächen müssten im weiteren Verfahren genau erörtert werden.

Er betont, dass die SPD darauf achtgebe, die Bürgerverträge umzusetzen. Bisher sei dies gut gelungen. Unabhängig davon halte seine Fraktion es für möglich, das Geflüchtete in städtischen Bereichen mit dem Drittmix gut untergebracht werden könnten. Nur so könne Integration gelingen. Er distanzieren sich hierbei eindeutig von den Aussagen der Gruppe der AfD.

bedankt sich abschließend bei allen Beteiligten und weist darauf hin, dass in einer der nächsten Planungsausschusssitzungen die Auswertung der heutigen Öffentlichen Plandiskussion stattfinden werde.