

## B3\_frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **21-1046**

### **Beschlussempfehlung öffentlich**

<b>Beratungsfolge</b>		
	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Öffentlich	Planungsausschuss	05.08.2020

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Bahrenfeld 73 Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Beschlussempfehlung des Amtes**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs hat aufgrund der Corona-Pandemie in Form einer öffentlichen Auslegung parallel im Bezirksamt Altona und in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie im FHH-Online-Portal „Bauleitplanung online“ vom 08.06.2020 bis zum 08.07.2020 stattgefunden.

Es ist bis zum 08.07.2020 fristgerecht eine Bürgerstellungnahme eingegangen. Die Abwägung der eingegangenen Bürgerstellungnahme gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs liegt dieser Drucksache bei.

Darüber hinaus haben sich beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung vier Bürger telefonisch über die Planungen informiert. Kern des Auskunftersuchens der Bürger war der Fertigstellungszeitpunkt und die Verfügbarkeit der Wohnungen. Weitere Anregungen zur Planung wurden nicht abgegeben.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung wird im Weiteren die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB vorbereiten und das Bebauungsplanverfahren fortsetzen

**Dem Planungsausschuss wird empfohlen, Folgendes zu beschließen:**

**Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Bahrenfeld 73 wird beschlossen.**

#### **Petitum:**

**Der Planungsausschuss wird um Zustimmung gebeten.**

#### **Anlage/n:**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahme  
Planzeichnung-Entwurf  
Vorhaben und Erschließungsplan-Entwurf

09. Juli 2020



**Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Altona  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

**Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Bahrenfeld 73**

**hier:** Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs vom 08. Juni 2020 bis 08. Juli 2020

Abwägung der eingegangenen Bürgerstellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Es ist bis zum 08. Juli 2020 fristgerecht eine Bürgerstellungnahme eingegangen.

**Vorlage für die Auswertung im Planungsausschuss am 05. August 2020**

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
1.	<b>Bürgerstellungnahme vom 09.06.2020</b>	
1.1.	Wieso wird nicht direkt ein Hochhaus mit 35 Stockwerken gebaut?	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Ein Hochhaus würde sich in die bauliche Umgebung nicht einfügen und die Lage innerhalb der Altonaer Landschaftsachse nicht berücksichtigen. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, die die Realisierung eines 4-geschossigen Gebäudes zulassen, orientieren sich am vorhandenen Baumbestand und überragen diesen nicht, um ein Einfügen und die visuelle Einbindung in die Landschaft sicherzustellen.</p>
1.2.	Früher galt in diesem Bezirk Bestandsschutz und es stand dort ein sehr schönes Ausflugslokal und jetzt soll das ganze Grundstück massiv zugebaut werden, wie ist das möglich?	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Grundstück liegt seit dem Brand des ehemaligen Ausflugslokals „Bahnenfelder Forsthaus“ im März 2015 und dessen Abriss sowie der Entsiegelung der Fläche im Sommer 2016 brach. Dementsprechend ist weder eine Bebauung noch eine Nutzung vorhanden, für die ein Bestandsschutz gilt.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt die Nutzung als Ausflugslokal wieder aufzunehmen. Aufgrund des in Hamburg nach wie vor großen Wohnraumbedarfs und der Lagegunst des Plangebietes soll dieses im nördlichen Teilbereich mit frei finanzierten und öffentlich-geförderten Mietwohnungen neu bebaut werden. Dieses Wohnraumangebot soll dazu beitragen, das Ziel des Senats der FHH zu erreichen, jährlich mindestens 10.000 neue Wohnungen bereitzustellen, um dem hohen Wohnungsdruck entgegenzuwirken und verstärkt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Das Grundstück wird nicht massiv zugebaut. Auf ca. 25 % der Fläche des bislang privaten Baugrundstücks soll eine öffentliche Parkanlage entstehen, die als Verlängerung des Lutherparks fungieren und die Altonaer Landschaftsachse ergänzen soll. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan im südlichen Teilbereich und für einen Streifen entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ fest. Die Parkanlage wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein und von Bebauung freigehalten.</p> <p>Für das festgesetzte Baugebiet wird die Versiegelung und Bebauung des</p>

		<p>Grundstücks durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur maximalen Gebäudehöhe und Anzahl der Vollgeschosse sowie zur überbaubaren Fläche geregelt. Die Festsetzung schaffen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des abgestimmten und für gut befundenen Bebauungskonzeptes, welches im Rahmen eines einstufigen Architektenwettbewerb mit fünf geladenen Architekturbüros prämiert wurde. Zum anderen stellen sie sicher, dass sich die zulässige Bebauung in ihrer Kubatur städtebaulich harmonisch in das Umfeld und die Landschaft einfügt.</p> <p>Das detaillierte Bebauungskonzept respektive die Gebäudekubaturen und der Anteil versiegelter Flächen werden zudem über den Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert, der fester Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist und zu dessen Umsetzung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p>
1.3.	Und ist der Park vorne eigentlich nur eine Alibi Funktion oder öffentlich?	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die südliche Teilfläche und ein Streifen am nordwestlichen Rand des Plangebiets sollen zur Erweiterung des Lutherparks bis an die öffentliche Von-Hutten-Straße und der damit einhergehenden weiteren Ausgestaltung der Volkspark-Landschaftsachse als öffentliche Grünfläche ausgebildet werden. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan für diese Teilbereiche öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ fest. Die Flächen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens an die FHH übertragen und zukünftig für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein.</p> <p>Im Bestand ist das Privatgrundstück weder für die Öffentlichkeit zugänglich noch nutzbar. Im Vergleich zur Bestandssituation wird sich die Versorgung mit tatsächlich nutzbaren Freiräumen für Freizeit- und Erholungszwecke daher verbessern.</p> <p>Das Vorhaben steht damit auch im Kontext der Qualitätsoffensive Freiraum, da eine Verbesserung der bezirklichen Freiraumversorgung bei gleichzeitig steigender Einwohnerzahl ermöglicht und das Freiraumverbundsystem ergänzt wird. Das Vorhaben entspricht zudem dem Entwicklungskonzept zur Volksparkachse, dass zur Stärkung dieser die Herstellung einer Grünfläche mit Wegeverbindung im südlichen Teilbereich des Plangebietes vorsieht.</p>

1.4.	Wird die Verkehrssituation geändert?	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Verkehrssituation wird nicht geändert. Der in Folge der Neubebauung zu erwartende Mehrverkehr kann problemlos über die vorhandenen Straßenverkehrsflächen abgewickelt werden. Es ist nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen. Die technische und verkehrstechnische Erschließung ist über die östlich an das Baugrundstück angrenzende Straßenverkehrsfläche der Von-Hutten-Straßen beabsichtigt. Diese ist ausreichend dimensioniert und wird dem Bestand im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
1.5.	<p>Gibt es weitere Dokumente?</p> <p>So kann man doch in keinster Weise eine vernünftige Stellungnahme beziehen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende zum Vorhaben aktuell vorliegende Unterlagen, Fachplanungen und Gutachten sowohl physisch in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie im Bezirksamt Altona als auch digital im Internet über den Online-Dienst „Bauleitplanung“ zur Verfügung gestellt:</p> <p>Bebauungsplan-Vorentwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</li> <li>▪ Vorhaben- und Erschließungsplan</li> <li>▪ Plansatz zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit Visualisierungen, Schnitten, Plänen zur Freianlagenplanung, zum Baumbestand und zu Abstandsflächen</li> <li>▪ Beiblatt zur Planzeichnung mit textlichen Erläuterungen zu den Lärmfestsetzungen</li> <li>▪ Auszug aus dem Freiraumkonzept Volksparkachse (Planungsanlass)</li> <li>▪ Infoblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welches üblicherweise im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion verteilt wird</li> <li>▪ Erläuternde Abbildungen zum Bebauungsplanverfahren allgemein u.a. zur Zweistufigkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung</li> </ul> <p>Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dreierblatt zur Änderung des Flächennutzungsplans, des Landschaftsprogramms und der Fachkarte Arten- und Biotopschutz</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beiblatt zum Flächennutzungsplan mit Nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerken</li> </ul> <p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung von September 2019</li> </ul> <p>Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen, Kampfmittel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auskunft Altlasten-Register von Januar 2016</li> <li>▪ Prüfung des Kampfmittelbelastungskatasters von März 2016</li> </ul> <p>Baum- und Biotopbestand</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tabellarische Auflistung des Baumbestandes einschließlich Baumbewertung von Mai/Juni 2019</li> <li>▪ Lageplan zur Baumbewertung von Dezember 2019</li> <li>▪ Lageplan zum Baumentfall und Baumneupflanzungen von Dezember 2019</li> <li>▪ Lageplan zum Baumbestand von März 2020</li> <li>▪ Lageplan zum Baumbestand, Baumneupflanzungen und -fällungen von März 2020</li> <li>▪ Biotoptypenkartierung inkl. Baumbestand - Istzustand von April 2020</li> </ul> <p>Entwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwässerungstechnischer Funktionsplan von September 2019</li> </ul> <p>Lärm und Schall</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schalltechnische Untersuchung von März 2020</li> <li>▪ Lärmtechnischer Variantenvergleich von Dezember 2018</li> </ul> <p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsuntersuchung Östliches Altona von April 2019</li> <li>▪ Verkehrstechnische Kurzstellungnahme von September 2019</li> <li>▪ Kurzstellungnahme zum Nachweis öffentlicher Parkstände von September 2019</li> </ul> <p>Störfallbetrieb</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Karte zum Sicherheitsabstand des Störfallbetriebs von November 2019</li> <li>▪ Emailkorrespondenz zum Sicherheitsabstand des Störfallbetriebs von November 2019</li> <li>▪ Stellungnahme Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt von Mai 2020</li> </ul> <p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen beschreiben das Vorhaben mit seinen Auswirkungen hinreichend. Eine Beurteilung des Vorhabens in Form einer Stellungnahme ist daher möglich.</p> <p>Es gilt ferner zu berücksichtigen, dass es sich um ein frühes Planungsstadium und die <u>frühzeitige</u> Öffentlichkeitsbeteiligung handelt. Der Umfang der zur Verfügung gestellten Unterlagen übersteigt das sonst übliche Maß zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung deutlich. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu einem späteren Planungsstadium, besteht ein weiteres Mal die Möglichkeit für Bürger und Bürgerinnen Stellung zur Planung und zum Bebauungsplan-Entwurf zu nehmen.</p>
1.6.	Und übrigens, wenn es zur Umsetzung der Entwicklungsstufe 2 kommt, braucht man auch keinen Lutherpark mehr, denn dann ist dann so viel Lärm, da geht doch keiner mehr hin!	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Lutherpark sowie der Holstenkamp befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfeld 73, sodass im Rahmen dessen keine Regelungen zum Lärmschutz des Lutherparks getroffen werden können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden jedoch die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen der Entwicklungsstufe 2 für den geplanten Ausbau der Straße Holstenkamp für die im Plangebiet geplanten Baukörper untersucht. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) an den drei Gebäudekörpern überschritten. Alle Gebäudekörper weisen jedoch auch lärmabgewandte Gebäudeseiten auf, sodass durch eine lärmoptimierte Grundrissausrichtung und baulichen Schallschutz am Gebäude gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden können. Die Schallschutzmaßnahmen werden über Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich gesichert.</p> <p>Der Verkehrslärmeintrag auf den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet, welche zukünftig als Verlängerung des Lutherparks fungieren sollen, wurde im Rahmen</p>



		der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet, da für diese kein gesetzlicher Schutzanspruch definiert ist.
--	--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Bahrenfeld 73

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA

Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4

Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- IV

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 56,8 m

Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Höchstmaß
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Z

Umgrenzung des Wohngebietes, dem Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
- Grünfläche
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. (A)

Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- L

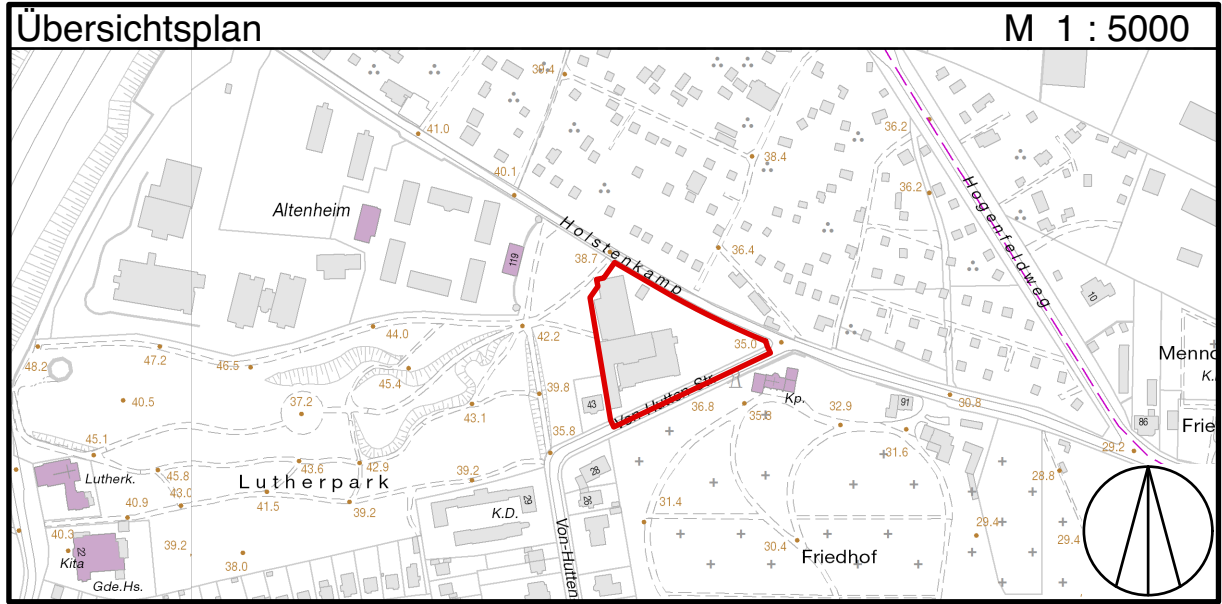
Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern  
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 31.08.2018



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Bahrenfeld 73

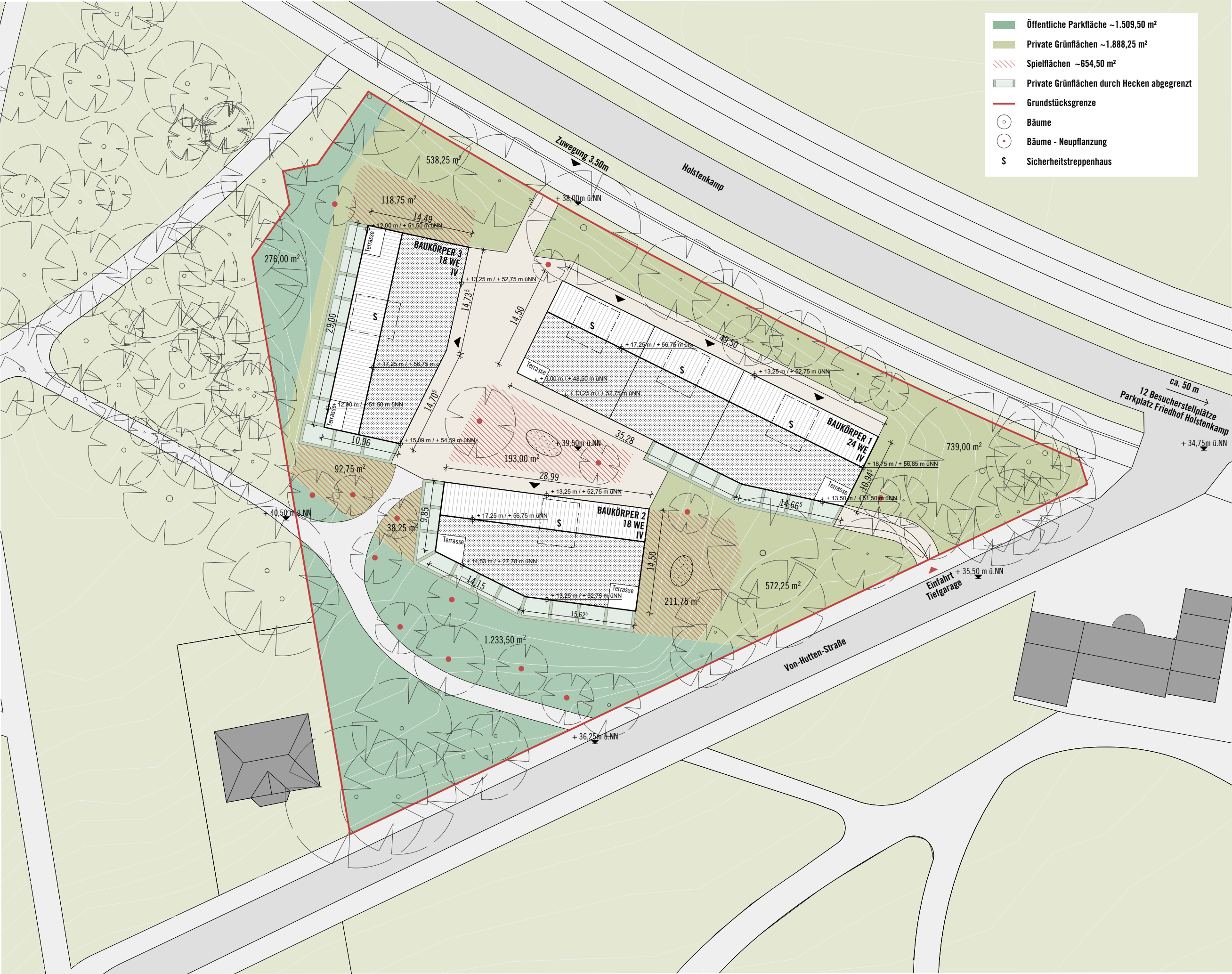
Stand: Öffentliche Plandiskussion

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Hamburg-Altona

Ortsteil 216





BAUVORHABEN	LEISTUNGSPHASE Überarbeitung Wettbewerb				BAUHERR  ICON 14 GmbH, c/o DoubleLine development GmbH  Wolfschlagener Straße 34 70537 Stuttgart E-Mail: info@doubleline.eu	ARCHITEKT  <b>BIWERMAU</b> Architekten BDA  St. Annenrufer 5, Block Q 20457 Hamburg T: +49 40.181.310.770 F: +49 40.181.310.771 mail@biwermau.de www.biwermau.de	LANDSCHAFTSARCHITEKT  <b>WES</b> Landschaftsarchitektur  Jarrestraße 80 22303 Hamburg T: +49 40.270.66.0 F: +49 40.270.66.68 hamburg@wes-la.de www.wes-la.de				
	ZEICHNUNG										
	ENTWURF Vorhaben- und Erschließungsplan										
	PLANSCHLÜSSEL										
	MASSSTAB 1:500		FORMAT 420x297								
ERSTELLDATUM 19.06.2019		INDEX		BEZ/GEPR		DATUM 06.01.2020		INDEX	ÄNDERUNGEN	DATUM	GEZ.



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksversammlung Altona

**Niederschrift**

**über die Sitzung des Planungsausschusses**

---

**Termin:** Mittwoch, 05.08.2020  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 20:50 Uhr  
**Ort:** Kollegiensaal (Rathaus Altona), Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

---

**Vorsitz**

██████████ SPD-Fraktion Vorsitzendes Mitglied

**Stellvertretender Vorsitz**

██████████ CDU-Fraktion Stellvertretender Vorsitz

**Stimmberechtigte Mitglieder**

██████████	Fraktion GRÜNE	Ausschussmitglied
██████████	Fraktion GRÜNE	Ausschussmitglied
██████████	Fraktion GRÜNE	Ausschussmitglied
██████████	Fraktion GRÜNE	Ständige Vertretung
██████████	Fraktion GRÜNE	Ständige Vertretung
██████████	SPD-Fraktion	Ausschussmitglied
██████████	SPD-Fraktion	Ständige Vertretung
██████████	CDU-Fraktion	Ausschussmitglied
██████████	CDU-Fraktion	Ständige Vertretung
██████████	Fraktion DIE LINKE	Ausschussmitglied
██████████	Fraktion DIE LINKE	Ausschussmitglied
██████████	FDP-Fraktion	Ausschussmitglied

**Ständige Vertretung**

██████████	Fraktion DIE LINKE	Ständige Vertretung
██████████	Fraktion DIE LINKE	Ständige Vertretung
██████████	FDP-Fraktion	Ständige Vertretung

**Fraktionslose**

██████████	AfD	Bezirksversammlungsmitglied fraktionslos (ohne Stimmrecht)
------------	-----	---

## Verwaltung

■■■■■

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

■■■■■

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

■■■■■

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

■■■■■

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

## Protokollführung

■■■■■

Geschäftsstelle der Bezirksversammlung

## Hinzugezogene sachkundige Person (§ 14 (4) BezVG)

■■■■■

Bezirksseniorenbeirat

■■■■■

Bezirksseniorenbeirat

## Referent/in

■■■■■

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

■■■■■

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1      Hamburger Maß  
Dringlicher Antrag der Fraktion DIE LINKE  
Drucksache: 21-0347
- 2      Science City Bahrenfeld, Vorbehaltsgebiet
- 3      Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Bahrenfeld 73  
Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
Beschlussempfehlung des Amtes  
Drucksache: 21-1046
- 4      Bebauungsplan Blankenese 52;  
Einleitungsbeschluss  
Beschlussempfehlung des Amtes  
Drucksache: 21-0968
- 4.1    Bebauungsplan Blankenese 52  
Mitteilungsdrucksache des Amtes  
Drucksache: 21-1069
- 5      Magistralenentwicklung in Altona - Beteiligung der Öffentlichkeit  
Beschlussvorlage des Amtes  
Drucksache: 21-1078
- 6      Mitteilungen
- 6.1    Gute Kommunikation mit Altonas Bürgern pflegen  
Bei der Planung für die ehemalige Tankstelle in der Bernadottestraße das kleine Einzelhandelszentrum in der Liebermannstraße im Blick behalten  
Kleine Anfrage von [REDACTED] (FDP-Fraktion)  
Drucksache: 21-0998
- 6.2    Bebauung Flottbeker Wochenmarkt – weitere offene Fragen  
Kleine Anfrage von [REDACTED] (SPD-Fraktion)  
Drucksache: 21-1062
- 6.3    Klimarelevante Aspekte im Bestandplanungsrecht ermöglichen - Altona wird  
"Klimaschutzgebiet"  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 30.01.2020  
Drucksache: 21-0775.1
- 6.4    Wo bleiben die Freiräume für Jugendliche in Altonas neuen Wohnquartieren?  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 30.01.2020  
Drucksache: 21-0784.1
- 6.5    Erhaltung des Moorhofes als landwirtschaftlicher Betrieb  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 20.02.2020  
Drucksache: 21-0788.1
- 6.6    Wohnraum für Altonas Auszubildende!  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 20.02.2020  
Drucksache: 21-0790.1

- 6.7 Das Klimaschutzkonzept auf städtische Gebäude in Altona anwenden - hier: VIVO & MOM - Haus der Multimedia-Produzenten  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 20.02.2020  
Drucksache: 21-0796.1
- 6.8 Zusätzliche Flächen für die Entwicklung des Grunschulstandortes Max-Brauer-Allee entlang der Gasstraße sichern  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 20.02.2020  
Drucksache: 21-0995
- 6.9 Öffentlichkeitsbeteiligung Magistralen-Konzept Altona  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 20.02.2020  
Drucksache: 21-0996
- 6.10 Fernwärmetrasse – Transparente Gegenüberstellung der Planvarianten!  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 28.05.2020  
Drucksache: 21-1053
- 6.11 Verlässliche Energiestandards am Schulstandort Struenseestraße sicherstellen  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss der Bezirksversammlung vom 28.05.2020  
Drucksache: 21-1054
- 6.12 Bebauungsplan Nr. 150 „Rehmenfeld“ in Pinneberg,  
Umlandbeteiligung im Rahmen der TÖB-Beteiligung  
Drucksache: 21-1072
- 6.13 Städtebauliche Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet "Stadtkern" in Schenefeld,  
Umlandbeteiligung im Rahmen der TÖB-Beteiligung  
Drucksache: 21-1073
- 6.14 Flottbeker Wochenmarkt  
Mitteilungsdrucksache zum Beschluss des Hauptausschusses vom 09.07.2020  
Drucksache: 21-1079
- 7 Verschiedenes

#### **Nicht-öffentlicher Teil:**

- 8 Senatsdrucksachenentwurf „Planung und Umsetzung der Science City Hamburg Bahrenfeld als bedeutendes Zukunftsprojekt der Stadt Hamburg“  
Anhörung der Bezirksversammlung gemäß § 7 Abs. 2 Bauleitplanfeststellungsgesetz  
Drucksache: 21-1047
- 8.1 Geplante Einrichtung eines Vorbehaltsgebiets "Science City" - Entwurf der  
Stellungnahme des Bezirksamts  
Beschlussvorlage des Amtes (Neufassung)  
Drucksache: 21-1068
- 9 Kooperationsvereinbarung Science City Hamburg Bahrenfeld  
Drucksache: 21-1063
- 10 Elbchaussee 507 / Mühlenberg (ehemals Tankstelle)  
Auslobung des städtebaulich-hochbaulichen Gutachterverfahrens mit  
landschaftsplanerischem Anteil  
Zustimmung zum Auslobungstext  
Beschlussempfehlung des Amtes  
Drucksache: 21-0984
- 11 Mitteilungen





## Niederschrift:

### Öffentlicher Teil:

---

#### zu 1      **Hamburger Maß Dringlicher Antrag der Fraktion DIE LINKE Drucksache: 21-0347**

---

Überwiesen aus der Sitzung der Bezirksversammlung vom 24.10.2019 zur Erarbeitung einer Beschlussempfehlung, Ziffer 2 zurückgestellt in der Sitzung des Planungsausschusses vom 06.11.2019, Fortsetzung der Beratung vom zuletzt 17.06.2020.

Als Tischvorlage (Anlage) liegt eine Präzisierung der Ziffer 2 der Fraktion DIE LINKE vor.

■■■■■ erläutert, die Broschüre und der Vortrag in der Sitzung vom 17.06.2020 zum Hamburger Maß seien nicht ausreichend. Es sei weder definiert, was eine Quartiersdichte sei noch was genau mit Quartieren gemeint sei. Außerdem sei unklar, ob es sich beim Hamburger Maß um eine Weisung oder nur um eine Bitte um Beachtung handle.

■■■■■ wirft ein, dass schon jetzt zu viel Grün verloren gehe und zu dicht an die Straßen gebaut werde.

■■■■■ betont, dass das Hamburger Maß nicht benötigt werde, weil sich ohnehin jeder der Flächenknappheit Hamburgs bewusst sei. Eine einheitliche Höhenentwicklung Hamburgs könne nicht erstrebenswert sein.

■■■■■ merkt an, dass eher die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der bessere Ansprechpartner für den Antrag sei als das Rechtsamt des Bezirksamtes Altona.

**Der Planungsausschuss empfiehlt der Bezirksversammlung einstimmig, der präzisierten Ziffer 2 zuzustimmen.**

---

#### zu 2      **Science City Bahrenfeld, Vorbehaltsgebiet**

---

■■■■■ (Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, BSW), ein weiterer Vertreter der BSW und ■■■■■ (Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, BUKEA) berichten mithilfe einer Präsentation (Anlage) über die Abgrenzung des Vorbehaltsgebiets der Science City Bahrenfeld. Darüber hinaus erklären Sie Folgendes:

- Bei den rot umrandeten Flächen (Seite 4 und 5) handle es sich um Erweiterungsvorschläge der BUKEA für das Vorbehaltsgebiet. Derzeit würden diese als Stellflächen, Kleingärten und Behelfsheime genutzt und sollten als Grünflächen für den Grünen Loop ausgewiesen und gestaltet werden. Der Grüne Loop, der sei Teil des Gesamtprojektes sei, könne hier durchgängig gemacht werden. Dessen Finanzierung sei noch nicht gesichert. Dafür müsse entsprechendes Planrecht geschaffen werden und eine Einbindung in das Gesamtkonzept stattfinden. Deshalb sei es fachlich notwendig, die Zuständigkeit für die Flächen in einer Behörde zu bündeln.  
Durch die Bauvorhaben des DESY werde es zu einem Eingriff in den Lise-Meitner-Park kommen. Diese Eingriffe seien möglichst 1 zu 1 auszugleichen. Die rot umrandeten Flächen könnten ein Teil dieses Ersatzes bilden. Eine Bebauung dieser Flächen sei derzeit nicht in Diskussion. Die Flächen einfach liegen zu lassen, könne zukünftig ungewollte Begehrlichkeiten wecken.

Bei dem Bebauungsplanverfahren werde das Bezirksamt beteiligt und die BUKEA müsse zustimmen, was sie derzeit nur bei einer Ausweisung der rot umrandeten Flächen als Grünflächen tun werde. Die Flächen würden vermutlich Teil des Bebauungsplans für die DESY-Erweiterung sein. Mit der GrobAbstimmung werde das Bezirksamt voraussichtlich noch dieses Jahr beginnen.

- Die Senatsdrucksache werde eine Begründung für den Erweiterungsvorschlag zur Ausweisung als Grünfläche enthalten. Nach der Umgestaltung zu Grünflächen sollten die Flächen in das Verwaltungsvermögen des Bezirksamtes Altona übergehen. Das sei erst bei gültigem Planrecht bzw. nach der Herrichtung als Grünfläche möglich, weil der Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen dafür von der BUKEA bezahlt werden müsse.
- Die Kleingärten seien nicht planungsrechtlich gesichert und entsprächen nicht den heutigen Vorstellungen. Ob Kleingärten in dem Gebiet zukünftig gewünscht seien, müsse noch geklärt werden.
- Der Dahliengarten solle nicht in das Vorbehaltsgebiet aufgenommen werden.
- Baumfällungen auf dem DESY-Parkplatz lägen in der Zuständigkeit der Bezirksverwaltung.
- Der Lise-Meitner-Park und der Friedhof Groß Flottbek seien für eine einheitliche Zuständigkeit in das Vorbehaltsgebiet aufgenommen worden. Deren Zugänglichkeit könne möglicherweise verbessert werden.
- Im Grandkuhlenweg gebe es derzeit untergenutzte Gewerbeflächen mit niedriger städtebaulicher Dichte. Für die Science City seien auch Gewerbeflächen etwa für Start Ups wichtig. Mit neuem Planrecht sei hier eine höhere Dichte vorstellbar. Im Grandkuhlenweg sollten Flächen durch die Vorkaufsrechtssatzung gesichert werden. Was genau dort entstehen solle, müsse erst noch im Planverfahren entwickelt werden. Es werde auch weiterhin Angebote für die Versorgung der Menschen geben.
- Den Innovationspark Altona in das Vorbehaltsgebiet aufzunehmen, sei Teil der Überlegungen gewesen. Dessen Profil müsse mit den Planungen für die Science City übereinstimmen. Mit der HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (HIW) gebe es Gespräche. Außerdem sei diese Teil des Lenkungskreises der Science City Bahrenfeld. Auch das Bezirksamt sei im Lenkungsreis vertreten.
- Der Hauptfriedhof Altona befinde sich anders als der Friedhof Ohlsdorf im Eigentum des Bezirksamtes Altona. Wenn alle Bedarfe klug entwickelt würden, sei eine moderne Nutzung aufgrund des neuen Bestattungsrechts möglich.
- Das Gebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Bahrenfeld 73 sei nicht im Vorbehaltsgebiet enthalten.
- Die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende werde in der Abstimmung über den Senatsdrucksachenentwurf beteiligt. Eine S-Bahn-Anbindung sei vom Senat gewollt, müsse aber noch geplant werden. Insgesamt werde dies aber vermutlich nur einen kleinen Flächenabschnitt ausmachen.

■■■■■ führt aus, die Fraktion DIE LINKE stehe dem Erweiterungsvorschlag der BUKEA negativ gegenüber. Beim Bahrenfelder Forsthaus sei der Rahmenplan einfach geändert worden. Von einer Sicherung der rot umrandeten Flächen könne daher nicht gesprochen werden. Er bittet, die Präsentation an den Ausschuss zu übermitteln.

[Nachtrag zu Protokoll: Der Ausschuss hat die Präsentation am 07.08.2020 per E-Mail erhalten.]

■■■■■ weist darauf hin, dass der Innovationspark Altona nicht im Konzept berücksichtigt sei. Unklar sei ebenfalls, warum das Gebiet um den Grandkuhlenweg im Vorbehaltsgebiet liege und wie die planerische Zielsetzung für diese Straße sei. Derzeit sei die Straße durch Einzelhandel geprägt. Die rot umrandeten Flächen als Ausgleichsflächen vorzusehen, sei vorstellbar, doch bestehe die Gefahr, dass für diese Flächen in den nächsten Jahren Begehrlichkeiten für eine ungewollte Bebauung geweckt würden.

■■■■■ legt dar, möglicherweise könne der Hauptfriedhof Altona mehr in den Volkspark integriert oder neu interpretiert analog zum Friedhof Ohlsdorf werden. Unklar sei die Finanzierung des Grünen Loops. Viele der dafür vorgesehenen Potenzialflächen lägen im Bezirk.

Es sei schwierig, von der HIW Informationen über den Innovationspark zu erhalten. Es wäre zu begrüßen, wenn die Bezirksversammlung über das Kooperationsverfahren auch hier mehr beteiligt werde.

■■■■■ erklärt, dass in der Präsentation der gesamte Lise-Meitner-Park im Vorbehaltsgebiet liege, im Internet bislang aber nur der östliche Streifen angegeben werde. So könne der Eindruck entstehen, dass der gesamte Park umgeplant werden solle.

■■■■■ bekräftigt, dass es keinen Dissens darüber gebe, die rot umrandeten Flächen ökologisch aufzuwerten. Die CDU-Fraktion plädiere aber dafür, diese in der Zuständigkeit des Bezirks zu belassen. Aufgrund des steigenden Nutzungsdrucks müsse auch der Volkspark eine Aufwertung erfahren. Die Flurstücke 1752 und 3401 grenzten direkt an die Bebauung an. Vor dem Hintergrund der Magistralenstrategie seien hier ungewollte Begehrlichkeiten für eine Bebauung denkbar. Er bittet, die Stellungnahme des Bezirksamtes zum Senatsdrucksachenentwurf (TOP 8.1) nicht vor einer Beschlussfassung der Bezirksversammlung zu versenden.

■■■■■ betont, ein Senatsbeschluss, die Flächen als Grünflächen auszuweisen und umzugestalten, schütze die Flächen vor Bebauung besser, als sie im Bezirk zu belassen.

■■■■■ merkt an, wenn der Einzelhandel verschwinde, müsse sich überlegt werden, wo die Menschen im Vorbehaltsgebiet einkaufen könnten. Eine Umgestaltung etwa des Kressenwegs zum Beispiel mit Wohnbebauung sei denkbar.

■■■■■ stellt fest, die Umgestaltung des Grandkuhlenwegs zu richtigem Gewerbe sei gewünscht. Das Thema Ausgleichsflächen sei in Hamburg immer problematisch, weil wenig Flächen vorhanden seien. Dennoch könnten auch Senatsbeschlüsse wieder geändert werden – zum Beispiel wenn sich die Besetzung des Senats ändere. Für die rot umrandeten Flächen solle nun zeitnah entsprechendes Planrecht geschaffen werden, um die Flächen zu sichern.

---

**zu 3      Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Bahrenfeld 73**  
**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**Beschlussempfehlung des Amtes**  
**Drucksache: 21-1046**

---

■■■■■ berichtet, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sei genauso beworben worden wie eine Öffentliche Plandiskussion (ÖPD). Neben der in der Drucksache aufgeführten Rückmeldung habe es noch fünf Anrufe gegeben, in denen sich nach der Fertigstellung der Wohnungen erkundigt worden sei. Das genutzte Programm könne noch keine Informationen liefern, wie viele Menschen sich die Planung online angeschaut hätten. Das Bezirksamt Altona setze sich aber dafür ein, das Programm entsprechend upzudaten.

■■■■■ stellt fest, dass die Fraktion DIE LINKE dem gewählten Verfahren skeptisch gegenüber gestanden habe. Dass nur eine Rückmeldung eingegangen sei, bestätige diese Skepsis. Bei der Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses seien noch 90 Menschen anwesend gewesen, die ein anderes Ergebnis bevorzugt hätten. Eine klassische ÖPD sei dadurch gekennzeichnet, dass die Pläne erläutert würden und jeder die gestellten Fragen aus dem Plenum höre und sich so eine Meinung bilden könne. Eine physische Beteiligung sei erforderlich. Die ausliegenden Gutachten könnten Bürger schnell überfordern.

■■■■■ beantragt, die Planung zurückzustellen, bis die Möglichkeit bestehe, wieder eine physische Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und es nicht nur bei der Online-Beteiligung zu belassen.

Auch mehrere kleine Veranstaltungen mit Anmeldungen seien denkbar. Grundsätzlich stehe die Fraktion DIE LINKE der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nicht kritisch gegenüber.

**Der Ausschuss lehnt ■■■■■ Antrag mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE ab. (Nachrichtlich: ■■■■■ (ohne Stimmrecht) erklärt, sich zu enthalten.)**

**Der Ausschuss stimmt der Beschlussempfehlung des Amtes einstimmig bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE zu.**

---

**zu 4      Bebauungsplan Blankenese 52;  
Einleitungsbeschluss  
Beschlussempfehlung des Amtes  
Drucksache: 21-0968**

---

Fortsetzung der Beratungen vom 17.06.2020, einvernehmlich vertagt.

■■■■■ erklärt, die vom Amt gewählte Zweckbestimmung sei richtig. Heute werde es aber noch keine Zustimmung geben, da die Bevölkerung noch nicht beteiligt worden sei. Nun müsse die Politik die beteiligten Fachbehörden zusammenbringen. Die Stellungnahme der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (siehe TOP 4.1) lehne sie ab.

■■■■■ führt aus, Ziel sei es, das Außengebiet zu schützen und nur für die Unterkunft eine Ausnahme zu machen. Der Bebauungsplan solle nur für dieses Grundstück gelten. Die Ausweisung als Sondergebiet bringe den Vorteil, dass wenn die Unterkunft nicht mehr gebraucht werde, diese zurückgebaut werden und wieder Grünfläche entstehen könne.

■■■■■ merkt an, dass sich die Unterkunft jetzt direkt am Wald befinde. Fraglich sei, ob eine Brandgefährdung bestehe.

■■■■■ betont, dass der Bestand im jetzigen Zustand zeitlich befristet als Sondergebiet gesichert werden solle. Eine Brandgefahr besteht nicht, da die Unterkunft ansonsten nicht an der Stelle errichtet worden wäre.

■■■■■ bittet die Fraktionen, mit den Fachbehörden einen Termin vor der nächsten Sitzung zu vereinbaren.

**Der Ausschuss vertagt die Drucksache einvernehmlich in die Sitzung am 24.08.2020.**

---

**zu 4.1      Bebauungsplan Blankenese 52  
Mitteilungsdrucksache des Amtes  
Drucksache: 21-1069**

---

Beratung siehe TOP 4.

**Der Ausschuss nimmt die Drucksache zur Kenntnis.**