

BEZIRKSVERSAMMLUNG BERGEDORF

- Stadtplanungsausschuss -

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Plandiskussion

am Mittwoch, dem 14. Dezember 2016, um 18.30 Uhr

in der Aula der Stadtteilschule Kirchwerder,
Kirchwerder Hausdeich 341, 21037 Hamburg

[.....]

Frage 2

Ein Anwohner weist auf den Unterschied der eingeschossigen Bebauung des angrenzenden Wohngebiets Karkenland im Vergleich zu den avisierten zwei- bis dreigeschossigen Gebäude des geplanten Wohngebiets hin.

█ stellt klar, dass die Geschossigkeit der Neubauten zu diskutieren sei. Die geplante Geschosszahl sei mit den gegenwärtigen politischen Zielen und Ideen, den Wohnungsbau zu fördern sowie höher und verdichteter zu bauen, zu begründen. Das Wohngebiet Karkenland hingegen unterliege noch einem anderen Leitbild. Gesetzlich vorgesehene Abstandsflächen seien aber auch bei einer zweigeschossigen Bauweise zu wahren. Eine höhere Bauweise als zwei Geschosse halte er in den Vier- und Marschlanden für nicht vertretbar. Letztlich obliege es den politischen Gremien zu entscheiden, ob eine zweigeschossige Bauweise neben dem eingeschossigen Karkenland zumutbar sei. Dreigeschossige Bauweisen seien nicht vorgesehen.

Frage 3

Ein Anwohner fordert, dass Staffelgeschosse oberhalb des zweiten Geschosses nicht möglich sein sollten. Darüber hinaus verweist er auf den Leitfaden für die Vier- und Marschlande. Er merkt an, dass die Planung nicht der ortsüblichen Bebauung entspreche, außerdem würden die geplanten Wohnhöfe nicht dem Charakter eines Hofes entsprechen und darüber hinaus eine komplette Einsehbarkeit der benachbarten Bebauung bewirken.

Nach █ stellt klar, dass letztendlich die Politik entscheiden müsse, ob es mit diesem Vorhaben erstmalig in den Vier- und Marschlanden ein Baugebiet gebe, das höhere Dichten vorsehe. Aus fachlicher Sicht erscheine die Planung vertretbar. Bezüglich der Frage nach der Geschossigkeit erklärt Herr Wittmann, dass im Bebauungsplan nur die Vollgeschosse festgesetzt würden. Darüber hinaus sei ein ausgebautes Dachgeschoss bzw. ein Staffelgeschoss zulässig. Dies gelte sowohl für die eingeschossige Bebauung in der Siedlung Karkenland, als auch für die bis zu zweigeschossig geplante Wohnbebauung im Plangebiet. Er merkt an, dass es im Städtebau unterschiedliche Sichtweisen gebe. Die ÖPD sei dafür da, diese zu diskutieren. Die politischen Gremien im Stadtentwicklungsausschuss werden die Beiträge auswerten und darüber entscheiden, ob ein- oder zweigeschossig gebaut werden solle.

Fragen 4 & 5

Ein Anwohner sieht ein Widerspruch darin, da von einer vornehmlichen Einfamilienhausbebauung gesprochen werde, jedoch überwiegend Wohnhöfe sowie Reihen- statt Einfamilienhäuser geplant seien. Auch er halte empfinde eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung als zu hoch.

[.....]

Zur Frage 4 erklärt [REDACTED], dass auch Reihenhäuser Einfamilienhäuser seien, da in jeder Reihenhausscheibe eine Familie wohne. Die Art der Bauweise sei jedoch eine andere. Fachlich sei diese Bauweise unter Berücksichtigung des öffentlichen Belangs, Wohnraum zu schaffen, durchaus vertretbar. Es sei jedoch politisch zu entscheiden, ob das Plangebiet für diese Bauweise der richtige Ort sei und ob die Planung Auswirkungen auf die Umgebung haben werde, die nicht mehr vertretbar seien.

[.....]

[.....]

Fragen 7 & 8

[.....]

Der Anwohner fordert zudem ein Lärmschutzkonzept für die Sportplätze und den davon ausgehenden Sportlärm. Er kritisiert das bisherige Vorgehen und fordert Lärmschutzmaßnahmen. Die geplante Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung löse Immissionskonflikte nur auf dem Papier, nicht aber in der Realität.

[.....]

Zur Frage 8 bezüglich des Sportlärms erklärt [REDACTED], dass es unterschiedliche Möglichkeiten zur Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen Sportanlagen und einer Wohnnutzungen gebe, nämlich unter anderem die Schaffung von großen Abständen zwischen Sportplatz und Wohnbebauung sowie die Begrenzung des Sportplatzbetriebs. Es sei bereits versucht worden, den größtmöglichen Abstand zwischen den Nutzungen einzuhalten. Ein größerer Abstand hätte einen weiteren Eingriff in den Landschaftsraum zur Folge. Die vorgesehene Beschränkung des Sportplatzbetriebs scheint hingegen unter Abwägungsgesichtspunkten zumutbar. Wenn die Politik zu einem anderen Abwägungsergebnis gelangen würden, seien andere Lösungen zu entwickeln.

[REDACTED] fügt ergänzend hinzu, dass die Sportanlagen nicht sehr groß werden, sie seien vielmehr nur für den Schulbetrieb geeignet. Punktspiele seien hier nicht möglich. Lediglich die Sporthalle werde auch von Vereinen genutzt.¹

[.....]

¹ Diese Aussage erfolgte in der öffentlichen Plandiskussion zu einem anderen Zeitpunkt, hat aber Bezug zur aufgeworfenen Fragestellung.

Fragen 11 & 12

[.....]

Der Anwohner weist ferner mit Blick auf die Entwässerung des Plangebiets darauf hin, dass in den Vier- und Marschlanden die Mulden und Gräben, abgesehen von Notereignissen, nicht als Ablaufsystem vorgesehen seien, sondern für die Versickerung des Oberflächenwassers an Ort und Stelle. Die Dichte Bebauung im Bereich der Wohnhöfe könnte einer ordnungsgemäßen Entwässerung entgegenstehen. Er befürchtet außerdem, dass das Wasservolumen mit der zentralen Entwässerung auf dem Grünstreifen nicht abgeführt werden könne.

[.....]

Zur Frage 12 weist [REDACTED] darauf hin, dass es derzeit noch kein Entwässerungskonzept gebe. Die Planung beruhe derzeit nur auf einer Plausibilitätsprüfung. Das Entwässerungskonzept sei noch zu erstellen. Es dürfe selbstverständlich nicht zu Missständen kommen.

Frage 13

Ein Anwohner befürchtet, dass es infolge einer Aufhöhung des Plangebietes, wie sie auch bei der Siedlung Karkenland erfolgt sei, zu Problemen mit hohen Wasserständen für die Bestandsbebauung östlich des Kirchenheerwegs kommen könne.

[REDACTED] bestätigt, dass die Bedenken gerechtfertigt seien. Das Entwässerungskonzept müsse die Bestandsbebauung berücksichtigen und dafür sorgen, dass es nicht zu Missständen für die Bestandsbebauung komme.

[.....]

Frage 26

Ein Anwohner weist darauf hin, dass die Verschattung zu prüfen sei. Er vermutet dass insbesondere im Herbst von der neuen Bebauung eine zusätzliche Verschattung für die Bestandsbebauung ausgehe. Ergänzend führt er aus, dass im Karkenland nur ein Teil der Siedlung von einem Investor entwickelt worden sei.

[REDACTED] erläutert, dass eine unvertretbare Verschattung nur dann zu befürchten sei, wenn Dichtewerte überschritten und Abstandsflächen unterschritten werden, was jedoch hier nicht der Fall sei. Die Hamburgische Bauordnung, die in Folge politischer Entscheidungen entstanden sei, lege vertretbare Mindestabstände fest, diese würden in jedem Fall eingehalten oder unterschritten.

[.....]

[REDACTED]
Vorsitzender

Für die Niederschrift