Bezirksamt Eimsbüttel

Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg, den 14. Juni 2018

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

über eine öffentliche Plandiskussion

zum Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 69 – Eimsbüttel 37 – Hoheluft-West 14

(Troplowitzstraße)

am Dienstag, den 29. Mai 2018, 19:30 Uhr

in der Aula des Gymnasiums Hoheluft, Christian-Förster-Straße 19-21, 20253 Hamburg

Auf dem Podium anwesend:

- **Herr Döblitz**, Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses der BV Eimsbüttel
- **Herr Stephan**, Bezirksamt Eimsbüttel, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- **Frau Häffner**, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Leiterin Abteilung Bebauungsplanung
- **Frau Döscher**, Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Sachbearbeiterin Abteilung Bebauungsplanung

Besucher: ca. 65 Personen

Die Bürgerinnen und Bürger hatten ab 19:00 Uhr die Gelegenheit, sich im Eingangsbereich der Aula Anschauungsmaterial anzusehen. An Stellwänden wurden dazu das aktuell geltende Planrecht (Lokstedt 46 / Hoheluft-West 12 und Teilbebauungsplan 466, Teil2) sowie der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans Lokstedt 69 / Eimsbüttel 37 / Hoheluft-West 14, Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan sowie Landschaftsprogramm und ein Luftbild ausgehängt.

1 Vorstellung und Einleitung

Herr Döblitz begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Plandiskussion zum Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 69 / Eimsbüttel 37 / Hoheluft-West 14. Er stellt sich und die Anwesenden auf dem Podium vor.

Er weist darauf hin, dass die heutige frühzeitige Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger eine Möglichkeit sei, in einem frühen Stadium Anregungen und Bedenken ins

Planverfahren aufzunehmen und Fragen zu klären. Er erläutert, dass trotz des frühen Stadiums, in dem sich der Bebauungsplan befinde, schon Planunterlagen ausgearbeitet wurden und heute gezeigt werden, die jedoch noch keinesfalls ausgereift seien.

Außerdem könne jederzeit das Bezirksamt, in Person von Frau Häffner und Frau Döscher, deren Kontaktdaten auf den ausliegenden Infoblättern stehen, kontaktiert werden, um sich nach dem aktuellen Stand zu erkundigen oder Anregungen mitzuteilen.

Herr Döblitz weist daraufhin, dass die Veranstaltung auf Tonträger aufgenommen werde. Die Tonaufnahmen würden ausschließlich zur Protokollierung der Veranstaltung verwendet . Das Protokoll werde in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses ausgewertet.

Abschließend übergibt **Herr Döblitz** das Wort an **Herrn Stephan**.

Herr Stephan stellt sich vor und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er nimmt zunächst eine räumliche Einordnung des Plangebiets im Bezirk vor und geht kurz auf den Zuständigkeitsbereich des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Eimsbüttel für die räumliche Planung und Entwicklung ein. Im weiteren Verlauf stellt er die Gesamtentwicklung der Firma Beiersdorf in einer Übersicht der Werke 1, 3 und 5 nach heutiger sowie zukünftiger Situation vor.

Zur Erläuterung der Planungsorganisation und des Bebauungsplanverfahrens übergibt **Herr Stephan** das Wort an **Frau Häffner**.

2 Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens

Frau Häffner erläutert zunächst kurz die Planungssystematik und den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Grundlage hierfür sei das Baugesetzbuch als Bundesgesetz, das vorbereitende sowie verbindliche Bauleitplanung unterscheide. Gegenstand der heutigen öffentlichen Plandiskussion sei die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, der nach Abschluss des Verfahrens als Verordnung geltend gemacht werde und dann Rechtswirkung gegenüber jedermann habe.

Ein Bürger stellt eine Frage zur Dauer des Bebauungsplanverfahrens.

> ***Frau Häffner*** *erklärt, dass für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens ein Zeitraum von 18 bis 24 Monaten angestrebt werde.*

Zur Veranschaulichung präsentiert **Frau Häffner** ein Luftbild des Plangebiets sowie eine Reihe von aktuellen Fotos zu den Straßenzügen der Troplowitzstraße, des Wiesingerwegs, der südlich im Plangebiet gelegenen Wegeverbindung, des Eidelstedter Wegs sowie der Stresemannallee, die das Plangebiet umgeben.

Weiterhin geht **Frau Häffner** auf die übergeordnete Planung im Rahmen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms ein und erklärt, dass die Darstellungen mit den Zielen der Planung übereinstimmen und nicht angepasst werden müssten. Anschließend erläutert sie die Festsetzungen des aktuell gültigen Planrechts, welches aus dem Bebauungsplan Lokstedt 46 / Hoheluft-West 12 und dem Teilbebauungsplan 466 bestehe. Für das Plangebiet sehe der Bebauungsplan Lokstedt 46 / Hoheluft-West 12 unter anderem ein Gewerbegebiet, drei Gemeinbedarfsflächen und eine öffentliche Grünfläche mit einem Spiel- und Bolzplatz vor. Der Teilbebauungsplan 466 setze für die Hundeauslaufwiese Park- und Grünanlagen fest. Die Festsetzungen des aktuell geltenden Planrechts entsprächen nach Abriss der zwei Hochbunker für Zivilschutz sowie der Neugestaltung der öffentlichen Grün-

fläche weder dem Stand der tatsächlichen Nutzung noch dem beabsichtigten Planungsziel der Neuordnung des Beiersdorf-Standortes. Deshalb werde ein neuer Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt.

3 Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfs

Frau Döscher begrüßt die Anwesenden und setzt mit der Erklärung des Planungsanlasses fort. Sie betont an dieser Stelle die Wichtigkeit der Verdichtung von innerstädtischen Gewerbeflächen im Stadtgebiet.

Anschließend erläutert sie das städtebauliche Konzept anhand des Funktionsplans der Phase 1, der die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf darstelle. Der Funktionsplan zeige die Bestandsgebäude des Werks 5, die Abgrenzung des Beiersdorf-Geländes von den städtischen Flächen sowie die kurzfristigen und bereits in Bau befindlichen Gebäude. Die Bauvorhaben würden in einem Zeitfenster von ca. Mitte 2020 bis ca. Mitte 2023 fertig gestellt. **Frau Döscher** betont, dass die aktuellen Bauvorhaben z.T. schon eine Baugenehmigung auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans erhalten hätten. In einem weiteren Funktionsplan der Phase 2 geht **Frau Döscher** auf die perspektivisch geplanten Bauvorhaben ein, für die der neue Bebauungsplan aufgestellt werden müsse.

Mit einer ersten Visualisierung des neuen Hauptgebäudes an der Troplowitzstraße leitet **Frau Döscher** über zur geplanten Bebauung und zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Lokstedt 69 / Eimsbüttel 37 / Hoheluft-West 14. Hier geht sie konkret auf die Gewerbeflächenausweisung für das Werksgelände und das Maß der baulichen Nutzung in Form einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 3,0 und einer überwiegend VII-geschossigen Bebauung ein. Die Baugrenze umfasse einen Großteil der Gewerbefläche, so dass eine flexible Baukörperstellung möglich sei. Sie erläutert, dass das Gebäude im Nordosten des Werksgeländes als Denkmal eingetragen sei, Beiersdorf jedoch vom Denkmalschutzamt bereits eine Abrissgenehmigung erhalten habe. Im Süden würden der neu gestaltete Spiel- und Bolzplatz sowie die Fuß- und Radwegeverbindung als öffentliche Grünfläche festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Frau Döscher geht auf die schraffiert dargestellten Flächen der Hundeauslaufwiese im Südwesten sowie die Dreiecksfläche an der Stresemannallee ein, für die noch keine abschließende Festsetzung festgelegt sei und daher zunächst auf die Verwendung eines offiziellen Planzeichens verzichtet werde. Für die Hundeauslaufwiese sei eine Mischung von Verkehrsfläche und Aufenthaltsfläche vorgesehen und für Fläche an der Stresemannallee eine private, aber öffentlich zugängliche Grünfläche angedacht.

Ebenfalls Teil des Bebauungsplanverfahrens seien die Fachgutachten, die Themen wie Lärm, Oberflächenentwässerung oder Artenschutz umfassten. Die Gutachten seien zum Teil schon in Auftrag gegeben. Die komplexen Themen Freiraum und Verkehr würden sowohl auf Ebene des Bebauungsplans wie auch auf großräumiger Ebene betrachtet.

In einer Gegenüberstellung des aktuellen sowie neuen Planrechts stellt **Frau Döscher** die Unterschiede der Bebauungspläne vor und betont die Herausnahme der Gemeinbedarfsflächen, die sich aus dem Abriss der Bunker und der Verlagerung der Verkehrsleitzentrale in ein neues Gebäude auf dem Gelände der Firma Beiersdorf ergeben, die Verlagerung der Grünfläche sowie die Darstellung der großen Gewerbegebietsfläche als Kernpunkt der Planung.

4 Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Herr Döblitz übernimmt die Moderation und leitet über in den Diskussionsteil.

Ein Anwohner klagt über die enormen Lärmemissionen der Bauarbeiten im Werk 5 und möchte wissen, warum bereits jetzt gebaut werde. Er habe den Eindruck, dass der Baustellenlärm täglich über 12 Stunden andauere.

*Zur starken Lärmeinwirkung erläutert **Frau Häffner**, dass es Regularien mit Lärm-Richtwerten gebe, die von der Firma Beiersdorf eingehalten werden müssen. Habe der Bürger den Eindruck, dass dies nicht der Fall sei, bestehe die Möglichkeit über ein sogenanntes Lärmtelefon Kontakt zur Stadt Hamburg aufzunehmen. Sie bittet den Bürger daher um eine Mail an das Fachamt, um die Telefonnummer weiterzuleiten.*

Hinweis:
Beschwerdetelefon Baulärm der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: 040-42840 -3328

Auf folgenden Seiten finden sich Informationen und Ansprechpartner zu Thema Baustellenlärm:
https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/hamburg/11254148/ und http://www.hamburg.de/laermschutz-ansprechpartner/144092/bau/ .

Ein Bürger möchte wissen, wie die Zufahrt zur Tiefgarage des Bauteils 1.3 nach heutigem Stand geplant sei.

***Frau Häffner** erklärt, dass die Zufahrten zu den Tiefgaragen der Neubauten nach Abschluss der Bauphase gebündelt von der Troplowitzstraße aus abgewickelt würden. Während der Bauphase liege eine Baustellenzufahrt an der Stresemannallee.*

Eine Bürgerin fragt nach der zukünftigen Entwicklung des Werks 1.

***Herr Stephan** antwortet, dass nach Fertigstellung des Hauptgebäudes im Werk 5 die Konzernzentrale aus Werk 1 (Unnastraße) umziehen werde. Für die Umwandlung des Werksgeländes in ein Wohnquartier würde ein größerer Bürgerbeteiligungsprozess durchgeführt, der im weiteren Verlauf Workshops mit den Bürgerinnen und Bürgern vorsehe. Das Beteiligungsformat werde momentan vorbereitet. Genauere Informationen könnten demnächst Plakaten in der Nachbarschaft und der Presse entnommen werden. Vor der Sommerpause am 30. Juni 2018 werde die Auftaktveranstaltung zur Information der Bürgerinnen und Bürger stattfinden.*

Eine Anwohnerin möchte mehr zur vorgestellten Funktionsplanung wissen. Sie fragt, ob die perspektivisch dargestellten Bauvorhaben in der Phase 2 von der Firma Beiersdorf bereits festgelegt seien, da die Phase 1 mit den ersten Bauvorhaben ja bereits liefe und Beiersdorf das Gebiet nun planerisch neu aufstellen möchte. In dieser Hinsicht hinterfragt sie zudem die geplante Verkehrsführung. Umliegende kleine Straßen in ruhigen Wohngebieten würden bereits stark befahren, auch die Christian-Förster-Straße würde trotz der vorhandenen betrieblichen Tiefgarage bereits von Mitarbeitern der Firma Beiersdorf zum Parken genutzt.

***Herr Stephan** erklärt, dass die Bauvorhaben der Phase 1 auf bestehendem Planrecht durchgeführt würden. Er macht deutlich, dass mit der Funktionsplanung (Phase 2) die Voraussetzungen dafür geschaffen würden, dass sich Beiersdorf an dem Standort weiterentwickeln könne. Dies geschehe auf Basis einer groben Massenstudie, aus der der Bebauungsplan-Entwurf hergeleitet wurde. Darauf aufbauend würden dann auch die Gutachten, bspw. zur Oberflächenentwässerung oder zum Verkehr in der „Worst Case Betrachtung", bearbeitet. Mithilfe der Gutachten könnten dann Aussagen darüber gemacht werden, was an Verkehr produziert werde, was dort verträglich sei und welche Bau- bzw. verkehrslenkenden Maßnahmen ergriffen werden müssten. Beim Büro- oder Gewerbebau, anders als beim Wohnungsbau, richte sich die Anzahl der benötigten Stellplätze nach der Geschossfläche (GF) der Gebäude. Er betont, dass es noch keine konkreten Planungen gebe, daher seien die Bauteile in der Massenstudie aktuell als Platzhalter ohne konkrete Kubatur dargestellt. Bekannt sei jedoch, dass es sich bei den weiteren gewerblichen Nutzungen um Forschung, Entwicklung, Labor und allgemeine Verwaltung handle.*

Eine Bürgerin erfragt, ob auch das Thema Verschattung in der Bauleitplanung berücksichtigt werde.

***Herr Stephan** erklärt, dass in Bebauungsplanverfahren auch Verschattungsstudien angefertigt werden könnten. Es gebe eine DIN, die die Verschattung im Erdgeschoss regele und durch natürliche Beleuchtung für gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sorge. Abzugrenzen seien jedoch die Büroarbeitsplätze von den Wohngebäuden. In Letzteren solle berücksichtigt werden, dass eine natürliche Belichtung in den Gebäuden vorhanden sei.*

Eine Anwohnerin möchte wissen, wann die Bauarbeiten im Grandweg beginnen würden und welche Entwicklung dort vorgesehen sei.

***Frau Häffner** antwortet, dass sich im Bereich des Grandwegs zunächst nichts ändere und dass es in der heutigen Veranstaltung konkret um die Planungen des Gebiets an der Troplowitzstraße ginge. Die übergeordnete Verkehrsuntersuchung für den Stadtteil laufe derzeit noch. Ziel ist es, größere Zufahrtsverkehre zukünftig durch die großen Straßen und nicht durch die Wohngebiete zu führen.*

*Als Hinweis fügt **Herr Stephan** hinzu, dass bei Fragen zu sonstigen Bauvorhaben im Bezirk Eimsbüttel jederzeit Kontakt zum Fachamt aufgenommen werden könne.*

Ein Anwohner berichtet von seiner schlechten Erfahrung mit Bebauungsplan-Entwürfen im Hinblick auf die Konversion des Sportplatzes am Veilchenweg. Er spricht bei dem aktuellen Bebauungsplan-Entwurf von einer fragwürdigen Planung und befürchtet, dass ähnlich wie bei dem Schulbau, zunehmend Flächen versiegelt und mehr Grünflächen verschwinden würden. Vor dem Abriss der Bunker, war es den Kindern möglich, geschützt vor den Verkehrsemissionen auf dem Spielplatz zu spielen. Das Bürgerinteresse werde dabei nur noch wenig berücksichtigt. Im Hinblick auf die zunehmende Versiegelung spricht er die Problematik der Oberflächenentwässerung an. Er hinterfragt, ob diese Planungen mit dem Interesse des Gemeinwohls noch vereinbar seien.

***Herr Stephan** erklärt, dass das Fachamt immer versuche, die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen und verweist auf das räumliche Leitbild Eimsbüttel 2040 des Bezirks. Ziel sei es, eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen. Dafür sei auch die grüne Wegeverbindung im Süden des Plangebiets neu gestaltet und aufgewertet worden. Auch der Spielplatz wurde neu gestaltet und wird durch seine neue Lage besser*

aufgefunden. Dies sei im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf abgebildet. Der öffentliche Raum sei nicht nur dem Autoverkehr vorbehalten, sondern müsse auch für das Fahrrad und den Fußgänger zur Verfügung stehen.

Die Stadt versuche auch neue Sportplätze zu schaffen. Bezüglich der Konversion des Sportplatzes am Veilchenweg erklärt ***Herr Stephan****, dass im gleichen Zuge eine Sportanlage erhalten und umfassend modernisiert wurde, die viel genutzt werde. Ziel sei es, eine Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit im Quartier zu schaffen.*

Ein Bürger fragt, inwieweit die Öffentlichkeitsbeteiligung in Rahmen der heutigen Veranstaltung Einfluss auf die Planung habe.

Herr Stephan *erläutert, dass die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planungen des Bezirksamts informiert werden solle. Anregungen aus der Beteiligung werden aufgenommen und im weiteren Verfahren behandelt. Einerseits sei dies ein formaler Schritt, der auch gesetzlich vorgeschrieben ist, andererseits sei das lokale Wissen für die Planung sehr wichtig und werde ernst genommen.*

Eine Bürgerin verweist auf die Hundeauslauffläche am Eidelstedter Weg, unter der ein Tiefbunker liege. Zudem weist sie auf den dort vorhandenen Altbaumbestand hin. Sie fragt, ob auf dieser Fläche gebaut werden solle, denn ein Anliegen ihrerseits sei, auf dieser Fläche die aktuell eingezäunte Hundeauslaufwiese zu belassen. Sie möchte außerdem wissen, welche Planungen für den verkehrsberuhigten Bereich südlich der Auslaufwiese geplant seien.

Herr Stephan *erklärt, dass es hinsichtlich der Hundeauslauffläche zum aktuellen Planungsstand noch viele offene Fragen gebe, die durch Anregungen der Bürger angegangen werden könnten. Durch die Einbeziehung der Fläche in das Plangebiet würden lediglich die rechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung der Fläche geschaffen. Ziel sei es eine Fläche mit guter Aufenthaltsqualität für alle Anwohner zu entwickeln. Fragestellungen seien zum Beispiel, für wen der öffentliche Raum zur Verfügung gestellt werde, ob es weiterhin eine Umzäunung geben solle, ob es weiterhin eine Sackgasse mit parkenden Autos geben solle oder eher ein Treffpunkt oder städtischer Platz gewollt sei. Unklar sei auch der Umgang mit dem Bunker. An dieser Stelle greife auch die Öffentlichkeitsbeteiligung, um hierfür Ideen zu sammeln.*

Frau Häffner *fügt hinzu, dass die Gestaltung öffentlicher Flächen vom Bezirk Eimsbüttel durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums geplant und durchgeführt werde und im Rahmen einer Bürgerbeteiligung zum Beispiel mit der Aufstellung von Planungscontainern vor Ort Anregungen und Ideen aus der Anwohnerschaft gesammelt und in die Planung Eingang finden würden. Der Bebauungsplan lege lediglich den Flächenumgriff und die Nutzungsart fest.*

Ein Bürger zeigt seinen Unmut zum aktuell erhöhten Verkehrsaufkommen im Wiesingerweg. Er schlägt vor, die Straße als Tempo-30-Zone oder Einbahnstraße auszuweisen bzw. einen Fahrradweg auf der Straße herzustellen, um den Auto- sowie Lastverkehr einzuschränken.

Darüber hinaus kritisiert **eine Bürgerin** die allgemeine Verkehrsführung bzw. -planung um das Beiersdorf-Gelände, insbesondere in der Troplowitzstraße und im Wiesingerweg.

Herr Stephan *erklärt dazu, dass von Seiten des Fachamtes Management des öffentlichen Raums lediglich verkehrslenkende Maßnahmen ergriffen werden könnten. Eine Einbahnstraßenregelung an der Troplowitzstraße sei jedoch nicht sinnvoll, da der Lieferverkehr so in die umliegenden Wohnstrassen verlagert würde. Dies gelte es den-*

noch zu betrachten und durch aktuelle Verkehrsprognosen und -zählungen zu überprüfen. Aktuell gebe es zwar mehr Autos in Hamburg, dennoch würden Dauerverkehrsstellen wie die Gärtnerstraße oder der Lokstedter Steindamm zeigen, dass der Verkehr dort von 2009 bis 2016 um 5 bis 10 % gesunken sei. Ebenso verhalte es sich in den Straßenzügen des Wiesingerwegs, der Troplowitzstraße sowie der Stresemannallee, in denen gefühlt zwar mehr Verkehr wahrzunehmen sei, der jedoch gemäß Zählungen in der morgendlichen Spitzenstunde ebenfalls um 5 % geringer geworden sei. Es gebe den Effekt, dass in den letzten 20 Jahren durch die Steigerung des Radverkehrsanteils am Gesamtverkehrsaufkommen der Autofluss entschleunigt worden sei. Was zukünftig in den Knotenpunkten verkehrlich zu erwarten sei, gelte es mit einem externen Fachgutachter zu prüfen und mit der Politik abzustimmen.

***Frau Häffner** fügt hinzu, dass auch die Firma Beiersdorf ein Mobilitätskonzept habe und bspw. Maßnahmen wie die Stadtradstation an der Troplowitzstraße mit finanziere.*

Ein Bürger möchte wissen, ob es der Bebauungsplan des Bezirks oder der Firma Beiersdorf sei.

*Hier zu antwortet **Frau Häffner**, dass das Bezirksamt die kommunale Planungshoheit besitze und für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig sei. Sie betont, dass auch innerstädtische Gewerbeflächen gebraucht würden. Da der gesamtstädtische Flächenverbrauch insgesamt reduziert werden solle, sehe das Bezirksamt es als sinnvoll an, bestehende Gewerbeflächen nachzuverdichten. Bei dieser Bebauungsplanung träfen somit zwei Interessen aufeinander. Zudem sei das Bezirksamt gehalten, sämtliche Aspekte des Lebens, also Wohnen und Arbeiten sowie die Belange der Wirtschaft mit der Schaffung und Haltung von Arbeitsplätzen, zu berücksichtigen.*

Eine Bürgerin verweist auf die Regelung nach § 22 Bundesemissionsschutzgesetz. Der Stand der Technik sei einzuhalten und schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. In einem allgemeinen Wohngebiet gebe es in den Nachtstunden festgesetzte Werte, die eingehalten werden müssten.

*Daraufhin erläutert **Herr Stephan**, dass die rechtlichen Regelungen eingehalten würden. Diese würden im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung ermittelt. Allerdings sei es in einer Stadt auch immer wieder sinnvoll, dass es ein nachbarschaftliches Miteinander gebe, welches zusammen mit der Verwaltung geschaffen oder aufrechterhalten werden könne.*

Eine Bürgerin gibt den Hinweis, dass im Bebauungsplan-Entwurf im Bereich Ecke Troplowitzstraße / Stresemannallee als wichtiger Knotenpunkt kein Sichtdreieck, wie im Falle der Ecke Troplowitzstraße / Wiesingerweg, eingeplant wurde.

***Frau Häffner** sagt zu, diese Anregung zu prüfen.*

Zudem spricht **die Bürgerin** die geplante Anzahl der Vollgeschosse östlich der Stresemannallee an, die höher sei, als die bestehende, zweigeschossige Kita. Auf der gegenüberliegenden Seite sei ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches eines höheren Schutzes als ein Gewerbegebiet bedürfe. Ihre Frage ist, ob dies in den Lärmuntersuchungen berücksichtigt werde. Weiterhin möchte die Bürgerin wissen, ob bezüglich der Lichtemissionen Festsetzungen getroffen würden, denn es gebe Vorgaben gemäß LAI

(Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz), wie viel Licht in die Wohngebiete tagsüber und nachts abstrahlen dürfe.

*Hierzu antwortet **Herr Stephan**, dass die zweigeschossige Kita nach bestehendem Planrecht entstanden sei und gemäß der Festsetzungen des bestehenden Planrechts auch ein höheres Gebäude von bis zu sieben Geschossen zulässig gewesen sei. Der Neubau der Kita wurde seinerzeit zweigeschossig errichtet und laut Planrecht könne das Gebäude aber höher sein. Zur Erweiterung des Gebäudes, auch hinsichtlich anderer Nutzungen, gebe es bislang jedoch keine Planungen. Der neue Bebauungsplan schaffe lediglich die Voraussetzung für perspektivische Planungen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werde genau geprüft, welche Nutzungen im Gewerbegebiet zugelassen würden.*

*Ergänzend zur der Frage des Schutzanspruchs Wohnen in Bezug auf Lärm- und Lichtemissionen erklärt **Frau Häffner**, dass ein Lärmgutachten erstellt werde, welches sämtliche bestehende Nutzungen mit ihren jeweiligen Schutzansprüchen einstelle. Sofern auch eine Untersuchung der Lichtemissionen erforderlich sei, würde ein Gutachten dazu erstellt werden. Dieser Aspekt werde mit aufgenommen und im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens geprüft.*

***Herr Stephan** erklärt, dass die Lichtimmissionen im Wiesingerweg bereits von Beiersdorf angegangen wurden. Die Firma Beiersdorf sorge im Hinblick auf ein nachbarschaftliches Miteinander dafür, dass die Lichter nachts ausgeschaltet würden.*

Die Bürgerin plädiert für eine Erhaltung der Freifläche im Bereich des Dreiecks an der Stresemannallee, denn dies sei mit den Bewohnern bereits im vorangegangenen Planverfahren abgesprochen gewesen. Aufgrund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sei eine Grünfläche im Sinne einer Abstandregelung weiterhin erforderlich.

***Frau Häffner** erklärt das Ziel für diese grau/grün schraffierte Dreiecksfläche an der Stresemannallee eine öffentlich zugängliche Freifläche zu schaffen. Derzeit gebe es Gespräche mit der Eigentümerin der Fläche, der Firma Beiersdorf.*

Ein Bürger möchte wissen, warum am Wiesingerweg eine Ein- und Ausfahrt mit Kies aufgeschüttetet worden sei Er habe die Befürchtung, dass hier zukünftig Lkws ein- und ausfahren.

***Herr Finke von der Beiersdorf Immobilienentwicklungs GmbH** erläutert, dass dies eine zweite Feuerwehrzufahrt sei, die im Zeitraum der Baumaßnahmen notwendig sei. Die provisorische Zufahrt werde nach Abschluss der Baumaßnahmen zurückgebaut.*

Darüber hinaus möchte **der Bürger** auf das hohe Fahrradaufkommen der Schüler auf der grünen Wegeverbindung zwischen Eidelstedter Weg und Wiesingerweg aufmerksam machen und wünsche sich an dieser Stelle einen breiteren Weg mit definiertem Fahrradstreifen.

Herr Stephan sagt zu, diesen Wunsch an das Fachamt Management öffentlicher Raum weiterzugeben. Das Fachamt könne gegebenenfalls prüfen, inwieweit die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer neu strukturiert werden könne. Es sei jedoch in der Praxis oft schwierig, die Radfahr- und Fußgängerverkehre genau zu trennen. Die Schüler könnten auch für eine rücksichtsvollere Fahrweise sensibilisiert werden.

Eine Bürgerin fragt nach der Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung am Wiesingerweg laut Bebauungsplan-Entwurf.

> ***Herr Stephan*** *antwortet, dass aufgrund der benachbarten Wohnbebauung am Wiesingerweg im Plan an dieser Stelle eine Einschränkung mit maximal zwei Geschossen vorgenommen wurde. Gebaut werde an dieser Stelle zunächst nicht. Der Bebauungsplan schaffe nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Bebauung. Es werde im weiteren Planverfahren zu klären sein, ob die derzeit angedachte Baugrenze so belassen oder ob sie an die Kubaturen der Bestandsgebäude angepasst werde.*

Ein Bürger geht erneut auf die perspektivisch geplanten Bauteile in der 2. Phase der Funktionsplanung ein und möchte wissen, ob konkret die Bauteile 1.4. und 1.6 anknüpfend an die Bauteile der Phase 1 von der Firma Beiersdorf bereits festgelegt seien oder noch verändert würden.

> ***Herr Stephan*** *erläutert zum einen, dass es sich bei der Funktionsplanung lediglich um eine Massenstudie der Firma Beiersdorf handele und zum anderen, dass die Bauteilnummerierung keine zeitliche Abfolge darstelle.*

Eine Bürgerin berichtet, dass ihrer Wahrnehmung nach im Wiesingerweg die Fahrzeuge mit überhöhter Geschwindigkeit insbesondere in den Nachtstunden fahren. Der Wiesingerweg werde offensichtlich auch als Abkürzung von einigen Autofahrern genutzt. Das Schild „Tempo-30-Zone“ sei nur schwer erkennbar. Zudem habe es ein Schild „Wohngebiet“ gegeben, welches jedoch abgenommen wurde. **Die Bürgerin** wünscht sich eine Verbesserung der Situation.

> ***Frau Häffner*** *verweist an dieser Stelle an die Polizeidienststelle in der Troplowitzstraße, die über die Vorfälle bereits informiert sei. Verantwortlich für die Verkehrsregelungsmaßnahmen sei die Verkehrsdirektion, somit die Polizei.*

Weiterhin bemängelt **die Bürgerin** die fehlende Bepflanzung und zum Teil stark vertrocknete Grünfläche der Firma Beiersdorf an der Stresemannallee. Sie wünsche sich, solche Flächen für natürliche Anpflanzungen und Grünstreifen vorzuhalten.

> ***Frau Häffner*** *antwortet, dass dieser Hinweis durch Herrn Finke an die Firma Beiersdorf weitergeleitet werden könne. In Eimsbüttel gebe es mittlerweile viele Grünflächen, die naturnah gestaltet seien. Ob die benannte Fläche auch als naturnahe Wiese geeignet sei, könne durch die Kollegen des zuständigen Fachamts geprüft werden.*

Eine Bürgerin hat eine Frage zur übergeordneten Verkehrsführung. Sie möchte wissen, ob es bereits neue Erkenntnisse gebe oder beispielsweise die Troplowitzstraße über die Stresemannallee hinaus geführt werden solle.

> ***Herr Stephan*** *erläutert, dass als mögliche Option ein Durchstich des Bötelkamp Richtung Eidelstedter Weg/ Julius-Vosseler-Straße zur Verkehrsumleitung erfolgen könne, da der bestehende Aldi-Parkplatz als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sei. Als weitere Option könne der Bötelkamp aber auch geschlossen bleiben, um neue Durchgangsverkehre zu verhindern. Diese Alternativen würden im Rahmen des Verkehrsgutachtens geprüft. Es gebe jedoch noch keinen genauen Zeitpunkt, bis*

wann hierzu Informationen vorliegen. Auch die Anregungen der heutigen Veranstaltungen könnten inhaltlich in die Gutachten mit einfließen.

***Frau Häffner** fügt hinzu, dass alle Fachgutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung einsehbar seien.*

Zudem möchte **die Bürgerin** wissen, wie bei der geplanten Wohnbebauung im Werk 1 mit der Störfallthematik umgegangen werde.

***Herr Stephan** antwortet, dass es sich bei der Nutzung innerhalb des Werks 5, im Geltungsbereich des Bebauungsplans, um keinen Störfallbetrieb handele und hier auch keiner geplant sei. Es gebe in der nördlichen Nachbarschaft aktuell zwei Störfallbetriebe im Bestand. Der Bebauungsplan rufe aus Sicht der Störfallverordnung keine gefährdeten Auswirkungen hervor. Er verweist zudem auf die Internetseite der Handelskammer Hamburg, die speziell zum Thema Störfall informiere.*

Eine Bürgerin hinterfragt erneut die Einflussmöglichkeiten der Bürger bei den Informations- bzw. Beteiligungsveranstaltungen wie dieser öffentliche Plandiskussion.

Eine weitere Bürgerin fragt, ob die Anregungen und Fragen, die die Bürgerinnen und Bürger per Telefon und Mail stellen könnten, ebenfalls Teil der formellen Bürgerbeteiligung darstellten oder ob diese im Allgemeinen mit aufgenommen und beantwortet würden.

*Hinsichtlich des Themas der Öffentlichkeitsbeteiligung erklärt **Herr Döblitz**, dass der Gesetz- und Verordnungsgeber zwei Phasen vorsehe. Die erste Phase sei zunächst die heute stattfindende öffentliche Plandiskussion, die zweite Phase sei die zum Ende des Bebauungsplanverfahrens anstehende öffentliche Auslegung von einem Monat. Zusätzlich strebe das Bezirksamt Eimsbüttel an, Anregungen und Hinweise, soweit sie relevant sind, solange aufzunehmen und in den Plan einzuarbeiten bis der Plan letztlich vom Bezirksamtsleiter Herrn Gätgens mit seiner Unterschrift zur Rechtskraft gebracht werde. Dieser Weg sei nicht vorgeschrieben, für den Bezirk bei der Aufstellung jedoch wichtig.*

***Herr Stephan** ergänzt, dass die heutige frühzeitige Bürgerbeteiligung dazu diene, die Bürger zu informieren, sie zu beteiligen und mit ihnen zu diskutieren. Die Auswertung der Veranstaltung finde dann in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses anhand des Protokolls der Öffentlichen Plandiskussion statt. Dieses Protokoll werde online, u.a. auf dem Transparenzportal der FHH, zu finden sein. Er betont an dieser Stelle, dass sich die Bürgerinnen und Bürger jedoch jederzeit persönlich, per Anruf, Email oder Brief beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit Fragen und Anregungen melden könnten und diese auch in der Planung Berücksichtigung finden würden. Die Kontaktadressen seien auf den ausliegenden Infoblättern zu finden.*

Eine Bürgerin geht erneut auf die Frage der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen dieser Informationsveranstaltung ein und möchte mehr zum Einfluss der Bürger auf die Planung wissen.

*Ergänzend erläutert **Herr Stephan**, dass im Zuge der Veranstaltung diskutiert werde. Die Fragen und Anregungen würden aufgezeichnet und in die Planung mit einfließen. Zudem könne weiterhin und jederzeit der Kontakt zum Bezirksamt für Fragen, Anregungen und Informationen aufgesucht werden. Zum späteren Zeitpunkt des Verfah-*

rens zur öffentlichen Auslegung könne zudem eine Stellungnahme abgegeben werden.

Außerdem weist **die Bürgerin** darauf hin, dass es einen Artikel bezüglich der Lärmpegelüberschreitung der Beiersdorf-Baustelle im Wochenblatt gegeben habe. Sie fragt, ob es hierzu schon Untersuchungen gebe bzw. was derzeit dagegen unternommen werde, um diesen Tatbestand zu klären bzw. einzudämmen.

Ein weiterer Bürger möchte von Herrn Finke erfahren, was konkret auf der Baustelle gemacht werde und wie lange die Bautätigkeit noch andauere.

***Herr Finke** erklärt, dass die Bohrarbeiten noch bis Juni anhalten würden. Aktuell werde die Tiefgarage gebaut. Er berichtet, dass bereits zusätzliche Maßnahmen von der Firma Beiersdorf vorgenommen und im südlichen Bereich des Plangebiets, entlang der Wegeverbindung, Schallschutzcontainer aufgestellt worden seien. Im weiteren Verlauf würden die Baumaßnahmen im Norden des Werks fortgesetzt, sodass der Wiesingerweg fortan Lärmschutz durch die Bestandsgebäude erhalte.*

Ein Bürger fragt, warum bereits jetzt und ohne Baugenehmigung gebaut werde.

***Frau Häffner** entgegnet, dass sowohl im geltenden als auch im neuen Bebauungsplan Gewerbe vorgesehen sei. Da bereits Planungsrecht bestehe, könne auf Grundlage von diesem auch genehmigt und gebaut werden. Mit dem neuen Bebauungsplan solle in Teilbereichen jedoch noch mehr ermöglicht und ausgearbeitet werden.*

*Dazu ergänzend erklärt **Herr Stephan**, dass die bereits im Bau befindlichen Bauteile auf einer gültigen Baugenehmigung basieren. Da bei einer Baugenehmigung basierend auf geltendem Planrecht die Bürgerinnen und Bürger in der Regel nicht informiert werden, biete die heutige Veranstaltung ausnahmsweise auch die Möglichkeit, sich über ein Bauvorhaben zu informieren, welches bereits genehmigt wurde.*

Eine Bürgerin geht erneut auf die Frage der Lärmpegelüberschreitung ein und bittet um weitere Information.

***Frau Häffner** antwortet, sollte es eine Überschreitung der Werte gegeben haben, müssten Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Sie verweist erneut an **Herrn Finke**. Dieser berichtet, dass die Bauaufsicht eine Baustellenbegehung gemacht habe. Daraufhin seien auch die Schallschutzcontainer aufgestellt worden.*

Hierzu stellt **eine Bürgerin** die lärmabschirmende Wirksamkeit der Container in Frage.

***Herr Finke** bestätigt, dass die Schutzmaßnahme sowohl aufgrund der räumlichen Nähe als auch aufgrund nachbarschaftlicher Hinweise in erster Linie für die südlich angrenzende Wohnbebauung eingeleitet wurde. Zudem verweist er auf eine Meldestelle der Firma Beiersdorf, die Beschwerden zum Baustellenlärm aufnehme und unter nachbarschaft@beiersdorf.com zu erreichen sei.*

Eine Bürgerin verweist auf die schraffierten Flächen im Planentwurf. Sie möchte wissen, ob eine erneute öffentliche Plandiskussion mit den konkreten Planungen stattfinde. Darüber hinaus möchte die Bürgerin verstehen, warum die Straßenfläche südlich der schraffierten Hundeauslaufwiese bei der Planung miteinbezogen wurde. Sie hätte diesbezüglich gerne Informationen zu möglichen Änderungen der Verkehrsführung oder Ähnliches.

> ***Frau Häffner*** *erläutert, dass noch nicht abschließend feststehe, was festgesetzt werde. Ziel sei es, die Fläche aufzuwerten und den Bereich verkehrsberuhigt zu belassen. Bisher sei noch unklar, ob die Straßenfläche mit in die Platzgestaltung einbezogen werde. Es werde jedoch davon ausgegangen, dass das Fachamt Management des öffentlichen Raums zur Gestaltung der Flächen um die Hundeauslauffläche Beteiligungsveranstaltungen durchführen werde.*
>
> *Eine erneute öffentliche Plandiskussion werde es nach der Konkretisierung der Planung im Bereich der schraffierten Flächen nicht geben. Nächster Bürgerbeteiligungsschritt sei die öffentlliche Auslegung.*

Eine Bürgerin hinterfragt den Umgang mit dem Grundwasser. Zum einen möchte sie wissen, was bei den bereits genehmigten Bauteilen diesbezüglich unternommen wurde, zum anderen was bei den geplanten Bauteilen unternommen werde.

> ***Frau Häffner*** *erläutert, dass bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Entwässerungsgutachten erstellt wurde und auch noch im Rahmen des Bebauungsplans für die zukünftige Bebauung ein Entwässerungskonzept erarbeitet werde, sodass gesichert sei, dass das Regenwasser zurückgehalten und die Kanalisation nicht überlastet werde.*

Ein Bürger möchte wissen, ob die Laborgebäude im Plangebiet keine Störfälle erzeugen würden.

> ***Herr Stephan*** *erläutert, es handele sich in dem bereits erörteten Fall um einen Störfallbetrieb gemäß der EU-Richtlinie (Seveso-III) und der Störfallverordnung. Die Labore der Firma Beiersdorf seien gemäß der Richlinie keine Störfalleinrichtungen. Die Richtlinie würde anhand bestimmter Parameter bestimmen, wann ein Betrieb als Störfallbetrieb klassifiziert werde. Im Plangebiet sei kein Störfallbetrieb geplant. Er verweist auf das Amt für Immissionsschutz und Betriebe der Umweltbehörde, welches regelmäßig die Gewerbebetriebe besichtigt und überprüfe.*

Eine Bürgerin stellt die Frage, ob die Anordnung von Tempo-30-Zonen in den umliegenden Wohnstraßen und bei der benachbarten Kita bereits bedacht wurde und auch in dem Verkehrsgutachten Berücksichtigung finden würde. Sie befürchtet, dass durch das Verkehrsgutachten die Tempo-30-Zonen wieder aufgehoben würden.

> ***Frau Häffner*** *teilt mit, dass die Tempo-30-Zonen in der Verkehrsuntersuchung und -simulation berücksichtigt würden; das Ergebnis der Auswertung müsse abgewartet werden. Sie betont, dass es keine Pflicht gäbe, eine Tempo-30-Zone vor der Kita auszuweisen. Jedoch gebe es eine neue Regelung, die den Prozess der Anordnung dieser Maßnahme erleichtere. Der Hinweis werde mit aufgenommen und gegebenenfalls im Regionalausschuss bearbeitet.* ***Herr Stephan*** *ergänzt, dass auch die Belange der Hochbahn an dieser Stelle betrachtet werden müssten, die Tempo-30-Zonen auf Buslinien des HVV kritisch sehen. Grundsätzlich sei Busverkehr in Tempo-30-Zonen aber sicherlich möglich.*

Zudem spricht **die Bürgerin** die problematische Verkehrsführung sowohl im Grandweg, als auch in der Osterfeldstraße / Lokstedter Steindamm an. Auch diese Thematik sollte im Verkehrsgutachten berücksichtigt werden.

> ***Herr Stephan*** *antwortet, dass der Aspekt der Verkehrsführung am Siemersplatz auch aus den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen in Lokstedt, wie zuletzt bei Lokstedt 2020, diskutiert worden sei. Es handele sich um eine Frage außerhalb des Bebauungsplanverfahrens und könne durch diesen auch nicht gelöst werden.*

Eine Bürgerin erkundigt sich erneut zur Verkehrslage am Wiesingerweg und nach den Zuständigkeiten. Ihrer Meinung nach müsse die Baustellenplanung der Firma Beiersdorf eingreifen. Sie betont, dass dort jetzt im Rahmen der Baustelle bereits enormer Handlungsbedarf bestehe, den es anzugehen gelte. Die Schüler des benachbarten Gymnasiums würden diesen Prozess verstärken.

> ***Das Podium*** *verdeutlicht, dass es sich bei der Baustelle in der Troplowitzstraße um die Sielbaustelle handele, die mit den Baumaßnahmen der Firma Beiersdorf nichts zu tun habe. Es sei überwiegend die Sperrung der Troplowitzstraße, die zum erhöhten Verkehrsaufkommen im Wiesingerweg führe. Die Ausfahrten der Tiefgaragen würden künftig über die Troplowitzstraße geleitet.*

Ein Bürger spricht sich für eine regelmäßige Information der Anwohner bezüglich der Maßnahmen durch die Beiersdorf AG aus. Das würde viel zum Verständnis beitragen.

> *Herr Stephan verweist auf die genannte Adresse nachbarschaft@beiersdorf.com ferner gäbe es unter 040-4909-7284 das Nachbarschaftstelefon der Firma Beiersdorf.*

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, dankt **Herr Döblitz** für die rege Teilnahme. In einer der kommenden Sitzungen des Stadtplanungsausschusses werde die heutige Veranstaltung öffentlich ausgewertet. Die Bürgerinnen und Bürger könnten sich außerdem im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erneut informieren und Anregungen sowie Bedenken vorbringen.

Herr Döblitz beendet die öffentliche Plandiskussion um 21.15 Uhr.

Protokoll: claussen-seggelke stadtplaner
Julia Loginowski, Anna Lisa Heitmüller

Ergänzung zum Protokoll aus dem StaPla vom 26.6.2018

Herr Rust bittet um Ergänzung des Protokolls in Bezug auf den Kreuzungsbereich Troplowitzstraße/Stresemannallee. Er halte es für sinnvoll hier Flächen für eine eventuell erforderliche Aufweitung des Kreuzungsbereiches vorzuhalten und die Baugrenze an dieser Ecke zurückzunehmen.