

Protokoll der Öffentlichen Plandiskussion

zum Bebauungsplanentwurf Stellungen 64 „Spannskamp“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramms „Neue Wohnbauflächen südlich Sportplatzring“

Ort und Zeit:

Dienstag, 30. November 2010, 19.00 Uhr

im Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen, Sportplatzring 71, 22527 Hamburg

Teilnehmer/innen: ca. 75

Podium:

1. Herr Rust (Vorsitz, Stellvertretender Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses)
2. Herr Schier (Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- u. Landschaftsplanung, BSU / LP)
3. Frau Häffner (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung, E / SL 20)
4. Herr Kruse (Büro Elbberg)
5. Frau Gomilar (Büro Elbberg, Protokollführung)

Herr Rust eröffnet die Sitzung und erläutert das Verfahren.

Herr Schier erklärt, dass dieser Plan in der Zuständigkeit des Senats liege und von der BSU in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirk bearbeitet werde. Es werden die Besonderheiten und Zuständigkeiten eines Senatsverfahrens in Abweichung von den üblichen Bezirksplanverfahren erläutert. Er stellt die Planungen zum Autobahndeckel der A7 zusammengefasst dar; durch die Überdeckung der Autobahn ist es möglich, die in diesem Plangebiet gelegenen Kleingärten auf den zukünftigen Autobahndeckel zu verlagern. Aufgrund des inhaltlichen Kontextes wird der zur Diskussion stehende Bebauungsplan Stellungen 64 als Senatsplan betrieben.

Es wird der Ablauf der Veranstaltung bekannt gegeben und damit das Wort an Herrn Kruse übergeben.

Herr Kruse präsentiert das Vorhaben im Bereich des Spannskamp. Es erläutert das Verfahren der Bauleitplanung allgemein und die heute stattfindende frühzeitige Bürgerbeteiligung. Er erklärt die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms, beispielhafte städtebauliche Entwürfe für die Bebauung des Gebietes, den Bebauungsplanentwurf und die vorliegenden landschaftsplanerischen Aussagen zur Biotopbewertung im Bereich des Plangebietes.

Anregungen und Fragen aus dem Publikum wurden zu folgenden Themenkomplexen vorgebracht:

Allgemeine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren, Zeitplanung

- Mehrere Bürger lehnen die Planungen im Rahmen dieses Bebauungsplans ab. Es wird befürchtet, dass die Planungen bereits feststehen und die Meinungen der Bür-

ger nicht ausreichend bei zukünftigen Planungen berücksichtigen werden. Die Frage nach einem genauen Zeitpunkt für eine Verlagerung von Kleingärten auf den Autobahndeckel wird gestellt.

Herr Schier stellt den vorgesehenen Zeitplan vor. Man befinde sich am Beginn des Bebauungsplanverfahrens in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Anregungen werden für das weitere Verfahren aufgenommen und mit dem Planungsausschuss in Eimsbüttel und der für Senatsverfahren zuständigen Kommission für Stadtentwicklung erörtert. Im Anschluss werden die Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung einbezogen. Dann soll der Bebauungsplan zunächst ruhen, weil die Verlagerungsfläche für die Kleingärten noch nicht bereit stehe. Voraussichtlich für 2013 ist eine Konzeptausschreibung vorgesehen, in der die Bauvorgaben der Freien und Hansestadt Hamburg für die Fläche formuliert werden. Das Angebot mit der besten Umsetzung erhält den Zuschlag. Anschließend soll das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen werden und der Plan öffentlich ausgelegt werden. Hier gibt es für die Bürger erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Erst wenn das Planfeststellungsverfahren abgeschlossen ist werden der Bebauungsplan auf dem Autobahndeckel für die Umsiedelung der Kleingärten und der Bebauungsplan Spannskamp beschlossen werden. Mit der Umsetzung der Planung ist voraussichtlich ab 2016 zu rechnen.

Die Kündigung der Kleingartenanlage ist wahrscheinlich erst Ende 2014 vorgesehen, so dass nach einem Jahr Kündigungsfrist dann der Umzug auf den Autobahndeckel erfolgen kann.

- Eine Bürgerin befürchtet eine Wohnwertminderung ihres Eigentums durch die fortschreitende Verdichtung und den Verlust von Grünflächen.
- Von mehreren Bürgern werden Befürchtungen geäußert, weitere Bebauungspläne könnten folgen, die noch weitere Kleingartenanlagen abschaffen würden. Die Kleingartenanlage stelle sich als hoch frequentierte Naherholungsfläche für die verlärmten Grundstücke an der Kieler Straße dar. Flächen auf dem Autobahndeckel würden keine Alternative darstellen.

Mehrere Bürger zweifeln an der Glaubwürdigkeit der Argumente für den Bebauungsplan Stellingen 64. Die Auflösung der Kleingartenanlagen wäre schon zu früheren Zeitpunkten im Gespräch gewesen, jedoch immer mit der Begründung des kontaminierten Bodens. Von Wohnungsbau sei dabei nie die Rede gewesen.

Herr Schier erklärt, dass die Ortspolitik grundsätzlich eine Sicherung der Kleingärten verfolgt. Das Plangebiet kann aufgrund der vorhandenen Altlasten aber nicht in einem Bebauungsplan neu als Kleingartengebiet festgesetzt werden.

Der geplante Autobahndeckel bietet nun eine Chance für eine gute und standortnahe Kleingartenverlagerung. Im gleichen Zug werden Flächen frei, die aufgrund der attraktiven und geschützten Lage für den in Hamburg dringend benötigten Wohnungsbau gut geeignet sind und mit keinem größeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sind. Die Altlasten würden für den Wohnungsbau saniert werden.

Durch die Planung des Autobahndeckels kommt es zu einem Grünflächenzugewinn, der allen Bürgern zu Gute kommt. Eine Kleingartennutzung ist zukünftig uneingeschränkt auf den Autobahndeckel möglich. Die Abwägung aller Argumente hat zu der Entscheidung geführt, das Plangebiet als Wohngebiet zu entwickeln.

Herr Schier gesteht Nachteile für Einzelpersonen ein, betont aber, dass es generell sehr schwierig sei, Flächen für den notwendigen Wohnungsbau zu finden. Bei der Inanspruchnahme dieser Fläche kämen viele Vorteile zusammen.

Herr Rust führt ebenfalls aus, dass eine dauerhafte Sicherung der Kleingärten vom Bezirk grundsätzlich beabsichtigt ist aber die Altlastenproblematik hier keine Neuausweisung zulässt und daher zu weiteren Handlungen veranlasst hat.

- Eine Bürgerin möchte wissen, ob der Bebauungsplan fallen gelassen werden könne, wenn die Regierung in Hamburg wechsle.

Herr Rust bezweifelt dies, da es sich hierbei nicht um einen politischen Dissens handelt.

Altlasten

- Ein Bürger verweist auf eine Mitgliederbefragung der betroffenen Kleingärtner, bei welcher festgestellt wurde, dass jahrelanger Anbau und Verzehr von Obst und Gemüse folgenlos blieb. Es bestehe der Verdacht, dass die Problematik der Altlasten allgemein überzogen würde.

Herr Rust verdeutlicht, dass die Altlastenproblematik bekannt ist und schon allein das die Notwendigkeit hervorruft, etwas tun zu müssen.

- Eine Bürgerin interessiert sich für den genauen Standort der Altlasten und ein weiterer Bürger fragt, ob die Anwohner über einen Fund von toxischen Stoffen unterrichtet werden würden.

Herr Kruse verweist auf die Darstellung im Beiblatt zum Flächennutzungsplan in dem die Ausbreitung dargestellt ist und erläutert, dass sich das Gebiet der Altlasten noch südlich über das Plangebiet hinaus erstreckt. Herr Kruse versichert, dass die Altlasten genau untersucht wurden und alle Vorsichtsmaßnahmen beim Abtransport getroffen werden. Generell besteht hierzu kein Grund zur Besorgnis.

Herr Bremer (BSU/U 250) fügt ergänzend hinzu, dass es eine längere Untersuchung der Altlasten über einen Zeitraum von 2000 bis 2004 gegeben hat. Es handelt sich um eine frühere Kiesgrube, die zwischen 1900 bis 1915 verfüllt wurde und seit 1922 als Kleingartenfläche genutzt wird. Die Abgrenzung ist genau bekannt. Die Schadstoffe im Boden sind als nicht so gefährlich und kritisch zu bewerten, als dass die Kleingärten sofort geräumt werden müssten. Es wurden Informationsblätter an die Kleingärtner verteilt, die Tipps zum Umgang mit dem belasteten Boden beinhalten. Es gibt keine Auswirkungen auf Nachbargrundstücke. Die Sanierung ist als Vorsichtsmaßnahme zu sehen.

- Ein Bürger interessiert sich für die Tiefe der Altlast und stellt zudem die Frage, was mit der Altlast unter der Straße Spannskamp geschehen würde.

Herr Bremer erklärt hierzu, dass es sich um eine Tiefe zwischen 1,30 m bis 4,60 m unter dem jetzigen Geländeniveau handelt. Im nördlichen Teil liegt der Wert im Mittel bei 1,80 m.

Die Altlast im Bereich der Straße Spannskamp kann liegen bleiben, da durch die Nutzung keine Gefährdung für den Menschen oder das Grundwasser ausgeht. Dieser Bereich bleibt weiter als Altlast gekennzeichnet und im Altlastenkataster registriert. Dies hat zur Folge, dass eine Nutzung dieser Fläche auch zukünftig nur eingeschränkt möglich ist. Gleiches würde auch gelten, wenn die Altlast unter der Grünfläche bestehen bleiben würde. Hier wäre dann dauerhaft nur eine eingeschränkte Nutzung möglich, was beispielsweise die Ausweisung eines Spielplatzes oder Gräben ausschließen würde.

- Mehrere Bürger hinterfragen den Begriff Altlasten und wollen genauer wissen, was sie genau beinhalten und ob sie möglicherweise noch austreten.

Herr Bremer betont nochmals, dass es um eine eher ungefährliche Altlast handelt aber bei der Neuausweisung von Wohngebieten die Prämisse von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen gilt und die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung maßgebend sind. Einige Parameter sind hier überschritten. Er nennt die häufigsten Stoffe: Blei und Benzoapyren (Verbrennungsrückstand). Diese Stoffe sind auch auf Dauer nicht abbaubar. Ausgasungen bestehen aber nicht.

- Einige Bürger stellen die Notwendigkeit der Verlegung der Kleingärten auf Grund des belasteten Bodens in Frage, da das Schreibern unter derzeitigen Bedingungen möglich sei. In dem Zusammenhang fällt die Frage in wie weit die Werte von der Norm abweichen und ob sie für die Kleingärtnerei noch zulässig wären. Sie zweifeln konkret den Sinn der Altlastentfernung im Plangebiet an, wo doch der angrenzende südliche Bereich nicht minder belastet sei. Außerdem interessiert, ob die Anlage bestehen bleiben könne, wenn der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt.

Herr Schier stellt klar, dass eine Sanierungsbedürftigkeit nicht sofort gegeben ist. Der Kleingarten könnte weiter als solches genutzt werden. Eine Neuausweisung als Kleingarten ist allerdings an dieser Stelle nicht möglich. Die Kleingartenanlage könnte bestehen bleiben, wenn der Bebauungsplan nicht umgesetzt wird.

Herr Bremer erklärt, dass es durchaus kritischere Bereiche in Hamburg gibt aber dennoch Prüfwerte im Plangebiet überschritten werden.

- Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem Kostenträger für die Sanierung der Altlasten und möchte wissen, ob von dem Erlös der verkauften Fläche noch etwas übrig bliebe, um den Autobahndeckel finanzieren zu können.

Herr Schier: Konkrete Aussagen können dazu zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden. Die Summe des Erlöses ist noch nicht abschätzbar. Dafür bleibt die Konzeptausschreibung abzuwarten. Nach jetziger Einschätzung bleibt nach Abzug der Kosten für die Altlastensanierung noch ein nennenswerter Betrag zur die Finanzierung des Autobahndeckels übrig.

Eingriffe in Natur und Landschaft

- Einige Bürger sind gegen die Fällung des Baumbestandes im Rahmen der Altlastensanierung. Ein Wegfall der Bäume am Ostrand der Kleingartenanlage würde einen großen Verlust für die Anwohner und die Natur darstellen. Man solle die Fällung der Bäume nochmal überdenken. Es bleibt die Frage, mit welcher Begründung die Bäume weg müssen.
- Ein Bürger (Vorsitzender der Gartenfreunde Wittkamp) weist auf eine erfolgte Kartierung und Untersuchung der Bäume in der Kleingartenanlage hin, die nur gesunde Bäume gezeigt habe.
- Eine Bürgerin bezweifelt die Möglichkeit der Anpflanzung von Bäumen auf dem Autobahndeckel aufgrund der geringen Mächtigkeit des Bodens und bedauert zudem den Verlust der alten Bäume im Kleingarten.

Herr Mix (MIX – Landschaft & Freiraum) macht deutlich, dass die Wegnahme der Bäume am Ostrand der Kleingartenanlage gründlich abgewogen wird. Die Wegnahme wird aber aus seiner Sicht empfohlen, da sonst die Altlast im Bereich der Grünfläche nördlich des Spannskamps bestehen bleiben müsste. In der Abwägung stellt sich die Entfernung der Altlast als sinnvoller heraus, da dann die Grünfläche ohne Einschränkungen neuangelegt werden kann und die Errichtung eines Spielplatzes und die Anlage von Entwässerungsgräben ermöglicht werden.

Bei den betroffenen Baumarten handelt es sich um Pappeln und Birken, die nicht besonders alt werden. Zum Schutz der Verkehrssicherheit müssten sie irgendwann ohnehin gefällt werden und die Altlast würde dann immer noch bestehen.

Herr Schier stellt fest, dass die Argumente im weiteren Verfahren mit den Trägern öffentlicher Belange abgewogen werden und das zu dem Ergebnis in der öffentlichen Auslegung nochmal Stellung genommen werden kann.

- Eine Bürgerin bemängelt, dass ein Biotop schon lange nicht mehr existieren würde, da keine wertvollen Tiere und Pflanzen mehr vorhanden seien.

Herr Mix (MIX – Landschaft & Freiraum) erläutert, dass Stadtentwicklung mit der Verdrängung von Pflanzen und Tieren verbunden ist. Die naturschutzrechtlichen Anforderungen erfordern aber einen hohen Untersuchungsbedarf. Grundsätzlich gilt es, die Beseitigung an anderer Stelle auszugleichen. Wo dieser Ausgleich stattfindet und wie viel notwendig ist, wird im weiteren Planverfahren ermittelt.

- Mehrere Bürger sehen die Kleingartensiedlung als einziges Erholungsgebiet im näheren Umfeld, welches stark frequentiert wird. Die geplanten Grünflächen auf dem Autobahndeckel seien außerdem für viele Anwohner fußläufig schwer erreichbar.

Herr Schier kommt noch einmal auf die Notwendigkeit der Schaffung neuer Wohnungen in Hamburg zu sprechen und betont die Vorteile für den Stadtteil durch den Autobahndeckel. Die Kleingärten können hier ortsnahe verlegt werden und der Erholungswert damit nicht verringert, sondern nur verschoben. Ein Wegenetz wird auch weiterhin durch das Wohngebiet und die Grünanlagen führen.

Anforderungen an das geplante Wohngebiet

- Mehrere Bürger äußern den Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum und sozialem Wohnungsbau sowie ausreichenden Parkmöglichkeiten. Es wird befürchtet, dass wie im näheren Umfeld teure Eigentumswohnungen gebaut werden würden, die von der Mehrzahl der Einwohner nicht bezahlt werden können.

Herr Schier antwortet dazu, dass mit der geplanten Konzeptausschreibung für das Plangebiet eine Abstimmung über geförderten Wohnungsbau und das Wohnungsspektrum stattfindet. Die Fördermittel müssen aber von der öffentlichen Hand auch zur Verfügung gestellt werden können.

Herr Rust ergänzt, dass sich die Bezirkspolitik darum kümmern wird.

- Mehrere Bürger beklagen die Festsetzung von maximal vier Geschossen. Die Möglichkeit der Anlage eines weiteren Staffelgeschosses wirft die Frage nach einer Beeinträchtigung durch Verschattung auf.

Herr Rust klärt die Bürger darüber auf, dass die vorgeschlagene Festsetzung die Errichtung von bis zu vier Vollgeschossen und zusätzlich einem Staffelgeschoss er-

möglich. Eine Verschattungsstudie wird vorgenommen, darin wird auch die Winterzeit berücksichtigt werden.

- Ein Bürger fragt nach, ob mit der geplanten Bebauung auch neue Einkaufsmöglichkeiten entstehen.

Herr Schier erklärt, dass die Entscheidung, ob sich Einrichtungen für die örtliche Versorgung ansiedeln, der Markt regelt. Der Bebauungsplan lässt diese Nutzung grundsätzlich zu, kann jedoch die Ansiedlung nicht erzwingen. Im Endeffekt entscheidet die Kaufkraft der Bewohner in einem Quartier, die durch die geplanten neuen Wohneinheiten natürlich steigen könne.

- Eine Bürgerin schlägt als Alternative für die Ansiedlung von benötigten Wohnungen ohnehin schon unattraktive Standorte wie den Eidelstedter Weg sowie die Umnutzung leer stehende Bürogebäude in der Innenstadt vor.
- Eine Bürgerin erkundigt sich, ob der Bau von Tiefgaragen unter den geplanten Wohngebäuden möglich ist, da die abgetragene Altlast mit Sand aufgeschüttet werden soll.

Herr Rust antwortet, dass die Möglichkeit zum Bau von Tiefgaragen besteht.

Verkehr

- Mehrere Bürger beklagen die heute schon kritische Parksituation und die Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm im Quartier. Es wird befürchtet, dass sich dies mit der geplanten Wohnbebauung weiter verschlechtert. Es wird die Frage gestellt, ob geprüft würde, in wie weit der zusätzlich aufkommende Verkehr vom Spansskamp noch aufgenommen werden kann.

Herr Schier verweist auf die noch folgende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der zuständigen Fachbehörden, in deren Rahmen auch verkehrliche Belange abgestimmt werden. Zur öffentlichen Auslegung werden aussagekräftige Unterlagen erstellt. Die grundsätzliche Entscheidung über die Entwicklung der Fläche als Wohngebiet ist allerdings getroffen.

- Eine Anwohnerin des Basselwegs befürchtet, dass bei Umsetzung der vorgestellten Konzeptvarianten mit einer Erschließungsstraße im Westen für sie eine zweiseitige Verkehrsbelastung entstehen würde. Sie plädiere daher für ein Erschließungskonzept von Osten.

Herr Schier nimmt die Anregung zur Kenntnis und versichert, dass sie bei der weiteren Bearbeitung geprüft wird.

Herr Rust schließt die Öffentliche Plandiskussion gegen 20:45 Uhr und verweist auf den weiteren Ablauf des Verfahrens. Die Einwendungen werden am 14. Dezember 2010 im Stadtplanungsausschuss beraten.

Hamburg, den 07. Dezember 2010

Anja Gomilar

ELBBERG Stadt - Planung – Gestaltung
Kruse - Schnetter – Rathje

Reinhard Schier

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landes- u. Landschaftsplanung