

Protokoll der Öffentlichen Plandiskussion

zum Bebauungsplanentwurf Niendorf 92

„Bauliche Entwicklung rund um die Marktfläche am Tibarg“

Zeit und Ort:

Dienstag, 18. April 2017, 19.30 Uhr

in der Aula der Anna-Warburg-Schule, Am Niendorfer Marktplatz 7a, 22459 Hamburg

Teilnehmer/innen: ca. 50

Podium:

1. Herr Döblitz (Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses)
2. Herr Schuster (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung, E / SL L)
3. Frau Häffner (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung, E / SL 20)
4. Frau Schaffner (Büro Elbberg, Protokollführung)
5. Frau Bauermann (Büro Elbberg)

Herr Döblitz eröffnet die Sitzung, begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und stellt die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie des beauftragten Planungsbüros vor.

Herr Schuster erläutert das Verfahren der Bauleitplanung allgemein sowie die heute stattfindende frühzeitige Bürgerbeteiligung. Er weist darauf hin, dass bereits im Vorfeld dieses Bebauungsplanverfahrens ein aufwändiger Beteiligungsprozess für große Teile des Plangebietes durchgeführt worden sei und dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen seien. Er betont, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans noch ganz am Anfang stehe und somit die Kritik und Anregungen der Bürger ausreichend Berücksichtigung finden werden. Es wird der Ablauf der Veranstaltung beschrieben und damit das Wort an Frau Häffner übergeben.

Frau Häffner präsentiert die historische Entwicklung sowie die aktuelle Nutzungssituation im Plangebiet und erläutert das bestehende Planrecht. Sie erklärt die Inhalte des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms, den städtebaulichen Rahmenplan als Ergebnis des Beteiligungsprozesses und den daraus abgeleiteten Bebauungsplanentwurf. Sie weist darauf hin, dass der Bebauungsplan als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt werde und nennt die umweltrelevanten Untersuchungen, die im Rahmen des weiteren Verfahrens vorgenommen werden.

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

Zeitplanung – Organisation Bauphase

- Eine Bürgerin möchte wissen, ob die Erschließung des Plangebietes über die Straße Zum Markt nur in der Bauphase erfolge oder auch im endgültigen Ausbauzustand erhalten bleiben sollte?
Frau Häffner erklärt, dass die bestehende Erschließung über die Straße Zum Markt auch zukünftig erhalten bleibe. Die im Bebauungsplan vorgesehene neue Anbindung an den Garstedter Weg über die Planstraße diene insbesondere der Erschließung der beiden Neubauten, deren Tiefgaragen hierüber angebunden werden könnten.

- Ein Bürger fragt nach dem Zeitraum, den der gesamte Um- und Neubau in Anspruch nehmen werde.
Frau Häffner antwortet hierauf, dass gemäß derzeitigem Verfahrensstand des Bebauungsplans die Planreife voraussichtlich Ende 2018 hergestellt sein werde und dann Bauanträge eingereicht werden könnten. D.h. vor 2019 seien keine Bautätigkeiten im Plangebiet zu erwarten.

- Der Obmann des Wochenmarktes Tibarg befürchtet, dass der Wochenmarkt während der Bauzeit nicht im Plangebiet stattfinden könne und ausgelagert werden müsse.
Frau Häffner erläutert, dass die Bauphasen so organisiert werden, dass der Wochenmarkt über den gesamten Zeitraum betrieben werden könne. Ggf. müsse eine vorübergehende Verlagerung des Marktes auf Flächen im Umfeld (z.B. Tibarg, Parkplatzflächen) in Betracht gezogen werden. Die Marktbesucher würden frühzeitig in die Bauablaufplanungen mit einbezogen werden.

- Ein Bürger gibt zu bedenken, dass während der gesamten Bauphase eine Zuwegung bzw. Anfahrbarkeit der betroffenen Grundstücke gewährleistet sein müsse und fragt sich, wie lange insgesamt mit Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen gerechnet werden müsse.
Frau Häffner führt hierzu aus, dass sich die anstehenden Baumaßnahmen auf insgesamt vier Bauvorhaben aufteilen. Davon befänden sich zwei auf privaten und zwei auf städtischen Flächen. Aus der Ausschreibung der städtischen Flächen ergäben sich ein oder zwei Investoren. Die Reihenfolge der Umsetzung sei noch nicht geklärt, es sei jedoch davon auszugehen, dass die Vorhaben nicht alle parallel, sondern in aufeinander folgenden Bauabschnitten realisiert würden. Der Ablauf solle über ein Baustellenmanagement koordiniert werden. Dadurch könne auch eine funktionierende Erschließung während der Bauphase sichergestellt werden. Pro Bauvorhaben müsse mit einer Bauzeit von ca. 1,5 Jahren gerechnet werden.

Erschließung – Verkehr – Stellplätze

- Ein Bürger erkundigt sich über die im Rahmenplan dargestellte Tiefgaragenerweiterung im Bereich der Platzfläche und die genaueren Hintergründe zu dieser Planung.
Frau Häffner stellt klar, dass es sich bei der Idee der Erweiterung der bestehenden Tiefgarage lediglich um eine Planungsoption handle, die im Weiteren erst noch zu prüfen sei. Sie gibt weiterhin zu bedenken, dass es sich hierbei um eine Tiefgarage in privatem Eigentum handle. Private Tiefgaragen unterhalb von öffentlichen Platzflächen werden grundsätzlich als problematisch eingeschätzt.

- Der Obmann des Wochenmarktes möchte wissen, ob durch die Planungen insgesamt Stellplätze verloren gingen oder sogar zusätzliche entstünden.
Frau Häffner erklärt, dass auf den Grundstücken des ehemaligen Ortsamtes sowie des Kundenzentrums insgesamt ca. 70 Stell- bzw. Parkplätze entfallen würden, wobei lediglich die Parkplätze des Kundenzentrums öffentliche Parkplätze seien. Die Stell- bzw. Parkplätze vor dem ehemaligen Ortsamt befänden sich in privatem Eigentum. Eine öffentliche Nutzung sei

derzeit lediglich geduldet. Diese 70 Stellplätze könnten ggf. durch eine Tiefgaragenebene im Bereich der Neubauten am Garstedter Weg ersetzt werden.

Die Platzfläche solle zukünftig außerhalb der Marktzeiten nicht mehr als öffentlicher Parkplatz zu Verfügung stehen, sondern neben der Funktion als Marktplatz auch als Ort der Begegnung, Kommunikation und als attraktive Aufenthaltsfläche dienen.

- Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die Tiefgaragen im Bereich der geplanten Neubauten nur privat oder auch öffentlich nutzbar sein werden.
Frau Häffner führt aus, dass es ein Ziel sei, in den die geplanten Tiefgaragen, neben den erforderlichen privaten Stellplätzen für Bewohner und Beschäftigte, teilweise auch öffentliche Parkplätze unterzubringen.
- Eine Bürgerin sieht auch einen Bedarf an zusätzlichen Park and Ride-Parkplätzen (P+R) im Plangebiet.
Frau Häffner erläutert mit dem Hinweis auf den ab September wieder nutzbaren P+R-Platz westlich des Tibarg, dass die Unterbringung von weiteren P+R-Parkplätzen im Plangebiet nicht vorgesehen sei.
- Eine Bürgerin schlägt vor, die unbebaute Fläche nördlich des Gewerbebetriebes Tom Tailor - östlich des Garstedter Weges außerhalb des Plangebietes - als zusätzliche Fläche für die Unterbringung von öffentlichen Parkplätzen zu nutzen. Ihrer Kenntnis nach sei die Fläche in städtischem Eigentum.
Diese Anregung wird seitens der Verwaltung abgelehnt, da es sich hierbei nicht um eine städtische Fläche handele.
- Ein Bürger betont die Notwendigkeit, in Zukunft mehr Fahrradstellplätze als heute vorhanden im Plangebiet anzubieten.
Frau Häffner bestätigt dies. Es sei geplant ausreichend und den aktuellen Bedürfnissen entsprechend gestaltete Fahrradstellplätze zu schaffen.

Dimensionierung und Umgang mit der Marktfläche

- Ein Bürger fragt, ob sich die Marktfläche insgesamt vergrößern oder verkleinern werde.
Frau Häffner betont, dass sich die Marktfläche nicht verkleinern werde. Seitens der Verwaltung seien bereits die Standlängen der Marktbesucher aufgenommen und auf dieser Grundlage ein erstes Konzept einer neuen Marktordnung skizziert worden.
- Eine Marktbesucherin zweifelt an der ausreichenden Dimensionierung der neuen Marktfläche. Zur Einschätzung des Platzbedarfes sei nicht nur die jeweilige Standlänge, sondern auch die unterschiedliche Tiefe der Aufstellflächen relevant. Sie bitte dies zu berücksichtigen.
Frau Häffner nimmt diese Anregung auf und sagt eine Berücksichtigung der Standtiefen im weiteren Planungsprozess zu.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob es zukünftig eine öffentliche Toilette im Bereich der Platzfläche geben werde.
Frau Häffner erklärt, dass es Ziel der Planung sei, öffentliche Toiletten sowie die Funktionen des Marktmeisterhauses in einen der Neubauten am Platz zu integrieren.
- Ein Bürger schlägt die Errichtung eines Brunnens auf der neuen Platzfläche vor.
Frau Häffner nimmt diese Anregung gerne auf. Sie werde im weiteren Verfahren geprüft.

Umgang mit der Lippertschen Villa

- Ein Bürger möchte wissen, ob die Lippertsche Villa unter Denkmalschutz stehe und wie der Bereich westlich der Villa entsprechend einer angemessenen Gestaltung baulich strukturiert werden solle.

Frau Häffner stellt klar, dass es sich bei der Lippertschen Villa nicht um ein eingetragenes Denkmal handle, jedoch die historische Bedeutung des Gebäudes außer Frage stehe. Durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien könne der Baukörper im derzeitigen Umfang festgeschrieben und der westliche Vorplatz weiterhin von Bebauung freigehalten werden.

Bestehende Nutzungen (Kundenzentrum)

- Ein Bürger erkundigt sich nach dem Erhalt der Funktion des Kundenzentrums.
Frau Häffner antwortet, dass es Ziel sei, das Kundenzentrum am Standort Tibarg zu erhalten.

Angebote für Kinder und Jugendliche

- Eine Bürgerin fragt nach dem künftigen Angebot für Kinder und insbesondere Jugendliche (beispielsweise für Skateboarder) im Plangebiet.
Frau Häffner führt hierzu aus, dass die Anforderung an die Fläche durch die Wochenmarktnutzung wenig Spielraum für spezifische Spiel- und Sportangebote bieten würde. Grundsätzlich stehe die Fläche außerhalb der Marktzeiten als multifunktionale Fläche verschiedensten Nutzergruppen zur Verfügung. Die östlich angrenzende Grünfläche werde darüber hinaus Nutzungsmöglichkeiten anbieten.

Weiterführung des Angebots an sozial genutzten Räumen

- Eine Vertreterin der Flüchtlingsinitiative „Wir für Niendorf“ berichtet von der erfolgreichen sozialen Einrichtung des Café Mittenmang im ehemaligen Schulgebäude Tibarg 34. Aus ihrer Sicht bestehe ein hoher Bedarf an solchen sozialen Treffpunkten bzw. sozial genutzten Räumen in Niendorf. Daher möchte Sie wissen, ob über den Dezember 2018 hinaus (geplanter Abrisstermin für das ehemalige Schulgebäude) das Angebot solcher Orte erhalten bleiben könne.
Herr Schuster begrüßt diese Initiative und stellt in Aussicht bei der Ausschreibung der öffentlichen Flächen die Unterbringung einer solchen sozialen Anschlussnutzung für das Anforderungsprofil zu prüfen.

Bebauungsdichte

- Eine Bürgerin befürchtet, dass durch eine viergeschossige Bebauung eine unangemessene Verschattung der Platzfläche hervorgerufen werde und wünscht sich daher eine niedrigere Bebauung.
Frau Häffner hält eine viergeschossige Bebauung an diesem zentralen Standort mit guter Anbindung an das U-Bahnnetz für durchaus gerechtfertigt und städtebaulich angemessen. Der Platz öffne sich nach Westen und Osten, daher sei eine übermäßige Verschattung der Platzfläche nicht zu befürchten.

Anteil geförderter Wohnungsbau

- Ein Bürger fragt bezüglich der geplanten Vorhaben nach dem Anteil an gefördertem Wohnungsbau.
Herr Schuster stellt zunächst klar, dass insgesamt aufgrund der Fluglärmproblematik nur ein Anteil von 30 % Wohnnutzung im Plangebiet realisiert werden könne. Davon werde, insbesondere auf den städtischen Flächen, ein gewisser Anteil als geförderter Wohnungsbau errichtet.

Herr Döblitz schließt die Öffentliche Plandiskussion gegen 20:20 Uhr und verweist auf den weiteren Ablauf des Verfahrens. Die Einwendungen werden in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschuss beraten.

Hamburg, den 18. Mai 2017

Friederike Schaffner
Marta Bauermann
(Protokoll)
ELBBERG Stadtplanung
Kruse und Rathje Partnerschaft mbB

genehmigt
Frank Döblitz
Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses