

Protokoll der öffentlichen Plandiskussion zum Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 83

am 16. Juni 2009 in der
Grundschule am Anna-Susanna-Stieg 03

Vorsitz: Herr Döblitz (Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Eimsbüttel)

Podium: Herr Döblitz (CDU Fraktion Eimsbüttel)
Frau Häffner (E/SL 20)
Herr Gätgens (E/SL L)

Gäste: etwa 100 Bürger

Protokoll: Frau Neupert, Herr Jennrich (Büro PPL)

Dauer der Veranstaltung: 19:00 bis 21:15 Uhr

Die Besucher hatten ab 18:30 Uhr die Gelegenheit, sich Anschauungsmaterial im Foyer anzusehen.

Einleitung

Herr Döblitz eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürger. Er stellt Frau Häffner und Herrn Gätgens vor, ferner erläutert er Sinn und Zweck sowie den Ablauf der Veranstaltung.

Anschließend erklärt Herr Gätgens den vorgesehenen Ablauf der öffentlichen Plandiskussion sowie das gesetzlich festgeschriebene Verfahren der Bauleitplanung.

Er macht darauf aufmerksam, dass alle heute vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit protokolliert und dem Stadtplanungsausschuss im Rahmen der Abwägung vorgelegt werden.

Das Planverfahren beinhaltet neben der Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsschutzprogramms einschließlich des Arten- und Biotopschutzprogramms. Herr Gätgens stellt die notwendigen Änderungen in diesen Planwerken vor.

Im Anschluss erläutert Herr Gätgens die Rahmenbedingungen für die Planung am Röhehof. Neben der Lage und der Größe des Plangebietes wird auch die stadträumliche Einbindung des Grundstückes dargestellt.

Danach erklärt Frau Häffner das Bebauungskonzept mit folgenden Punkten:

- Bestand: mit der alten Villa und dem erhaltenswerten Baumbestand
- Bestehendes Planrecht: Erläuterung des Bebauungsplans Schnelsen 14 aus dem Jahr 1991 und dem dazugehörigen Grünordnungsplan
- Planungshistorie: Vorstellung des Funktionsplans aus September 2007 (45 – 50 WE); geänderte Konzeption, Juni 2009, mit einer deutlich geringeren Flächenbeanspruchung und mehr Freiflächen (35 – 40 WE);
- Hauptziel der Planung: die Zugänglichkeit des Grundstückes für die Öffentlichkeit, dies geschieht durch Wohnhöfe und neue Wegebeziehungen; Schaffung großer, gemeinschaftlicher Freiflächen, Errichtung von neuen familiengerechten Häusern in zentraler Lage und Erhalt der Villa
- Erläuterung des B-Plan-Vorentwurfs: Darstellung von Wohnbauflächen, Grünflächen und Baugrenzen entsprechend des Funktionsplans
- Flächenangaben: 21.000 m² Grundstücksfläche, davon sind 40% Wohnfläche, 50 % Grünfläche und 10% Verkehrsfläche

Diskussion - Beginn 19:30

(Hinweis: Die Wortbeiträge sind nicht chronologisch, sondern thematisch sortiert)

Verkehr

- **Ein Anwohner aus dem Großen Ring** merkt an, dass eine Belastung der Anwohner durch eine Zunahme des Verkehrs bzw. des Lärms - verursacht durch die geplante Wohnbebauung - nur durch ein aktuelles Verkehrsgutachten aufgedeckt werden könne. Die bestehenden Untersuchungen seien veraltet, daher wäre ein neues Gutachten dringend zu erforderlich.
- **Ein Anwohner aus dem Dornröschenweg** weist ebenfalls darauf hin, dass der Verkehr die Einwohner in Schnelsen stark belastet, daher wird eine neue Verkehrszählung bzw. Verkehrsuntersuchung benötigt, welche weit über den Geltungsbereich des B-Planentwurfes Schnelsen 83 hinaus geht.
- **Ein Anwohner aus dem Anna-Susanna-Stieg** schildert, dass bereits jetzt eine Art Ausnahmesituation gegen 8 und 12 Uhr herrsche. Zu diesen Zeiten werden die Kinder aus den umliegenden Schulen geholt und der Verkehr sei zu diesen Spitzenzeiten unerträglich.

Herr Gätgens erläutert, es gibt eine Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 1996 sowie eine Verkehrszählung aus dem Jahr 1990.

In der Verkehrszählung wurden ca. 5000 Fahrzeugbewegungen an einem Tag am Königskinderweg erfasst, eine zusätzliche Belastung durch den Verkehr der geplanten 35 bis 40 Wohneinheiten liegt bei etwa 2 bis 3% des Gesamtverkehrsaufkommens. Die zusätzliche Belastung ist somit gering.

Die Verkehrsuntersuchung (1996) weist eine Verträglichkeit von 180 zusätzlichen Wohneinheiten nach. Diese Anzahl wurde im Entwurf des B-Plans Schnelsen 79 vorgesehen. In der aktuellen Konzeption des B-Planentwurfes Schnelsen 79 sind jedoch nur noch 100 Wohneinheiten vorgesehen. Selbst in der Summe erreichen beide Konzepte maximal 140 Wohneinheiten und bleiben damit deutlich unterhalb der Berechnungsgrundlage des Verkehrsgutachtens. Eine neue Verkehrsuntersuchung erscheint daher nicht erforderlich.

- **Ein Anwohner aus dem Dornröschenweg** ergänzt seine Bedenken: der Hotelbetrieb bzw. die An- und Abfahrten am Sporthotel ‚Racket INN‘ (Königskinderweg) wäre bereits ohne die geplante Erweiterung des Hotelbetriebes eine enorme Belastung für die Anwohner. Sollte die Erweiterung im vorgesehen Rahmen erfolgen und die vorgestellte Planung ebenfalls umgesetzt werden, würde dies für eine erneute Beeinträchtigung der Lebensqualität sorgen. Häufig ist es nicht das einzelne Projekt, sondern die Summe aller Projekte in der Umgebung, welche die Anwohner stark belasten würden. Eine übergeordnete Verkehrsuntersuchung sei daher erforderlich.

Herr Gätgens verweist auf die Größe des Projektes und legt dar, dass einem Vorhabenträger, der 35 bis 40 Wohneinheiten plant, nicht die Finanzierung einer umfassenden Verkehrsuntersuchung für ganz Schnelsen zugemutet werden kann. Des Weiteren ist der durch dieses Projekt induzierte Verkehr in der Relation zum Gesamtverkehrsaufkommen äußerst gering. Diese Einschätzung soll aber nochmals durch die Verwaltung geprüft werden.

- **Ein Anwohner aus dem Königskinderweg** fragt, wie sich der Parksuchverkehr zukünftig durch die Neubebauung verändern würde und gibt zu Bedenken, dass jede zusätzliche Fahrzeugbewegung in diesem Gebiet eine starke Belastung sei. Weiter-

hin sei nach seiner Erfahrung mit zwei Stellplätzen für jede neue Wohneinheit zu rechnen. Wo würden diese untergebracht?

- **Ein Anwohner aus dem Klabaubermannweg** führt an, dass bereits ohne die neuen Wohneinheiten eine enorme Belastung durch den ruhenden Verkehr bestünde. Dies gelte insbesondere während der Spielzeiten der Fußballvereine am Wochenende. Ein gefährliches ‚Zuparken‘ der umliegenden Straßen und Einfahrten sei die Folge des herrschenden Stellplatzmangels. Es würden dringend mehr öffentliche Parkplätze benötigt. Diese Situation würde durch die geplanten Wohneinheiten weiter verschärft.
- **Ein Anwohner aus dem Dornröschenweg** gibt außerdem zu Bedenken, dass die im B-Planentwurf vorgesehenen Stellplätze - einer pro Wohneinheit - nicht ausreichen. Es würden für jede Wohneinheit mindestens zwei bzw. drei Stellplätze benötigt.

Herr Gätgens erklärt, dass private Stellplätze auch immer auf privaten Grund nachzuweisen sind und weitgehend den jeweiligen Gebäuden zugeordnet werden sollten. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Hamburger Bauordnung. Er verweist nochmals auf die geringe Belastung durch die Planung in Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen.

- **Ein Anwohner aus dem Anna-Susanna-Stieg** würde sich für die Möglichkeit interessieren, öffentliche Parkplätze entlang des Königskindesweges unter den Bestandsbäumen anzuordnen.

Herr Gätgens möchte diesen Vorschlag durch die Fachplaner und die Verwaltung prüfen lassen.

- **Ein Anwohner aus der Oldesloer Straße** erkundigt sich, ob sich im Zuge der Neuplanung das Fahrprofil verändern würde und ob es zusätzliche Fahrprofilverengungen geben solle.

Herr Gätgens antwortet, dass eine Veränderung des Fahrprofil nicht geplant ist. Es wird lediglich der Fuß-Radweg hinter den Bäumen ergänzt.

- **Ein Anwohner** erklärt, dass das in Schnelsen so akute Problem - sowohl den fließenden, als auch den ruhenden Verkehr betreffend - nicht mit dem vorgestellten Konzept in Verbindung stünde. Dennoch ist es im Interesse der Bürger, dass diese Thematik bald behandelt würde. Daher die Frage, an wen sich die Anwohner wenden könnten und wer für dieses Problem zuständig sei?

Herr Gätgens schlägt vor, das Thema im Orts- oder Verkehrsausschuss aufzugreifen.

Grün- und Freiflächen

- **Ein Anwohner aus dem Hans-Adolf-Weg** fragt nach, ob der beschriebene Ausbau des Königskindesweges die Fällung der Straßenbäume zur Folge hätte?

Herr Gätgens erläutert, dass ein Ausbau des Königskindesweges bereits im geltenden Planrecht (Schnelsen 14) vorgesehen ist, aber erst im Zuge des momentanen Planverfahrens werden der Stadt die bisher privaten Flächen zur Verfügung gestellt. Auf diesen nun öffentlich nutzbaren Flächen soll hinter den Bäumen ein Fuß- und Radweg ausgebaut werden. Die Fahrbahn wird also nicht breiter und die Straßenbäume bleiben erhalten, lediglich ein zusätzlicher Weg wird angelegt.

- **Ein Anwohner aus dem Hans-Adolf-Weg** gibt außerdem zu Bedenken, dass es auf dem Grundstück alte Rhododendren gäbe, welche es unbedingt zu erhalten gelte.
- **Ein Anwohner aus dem Klabaubermannweg** erkundigt sich, welche Planungen es für den Garten vor der Villa gäbe. Welche Nutzungen sind auf dieser Freifläche vorgesehen?

Herr Gätgens erläutert, dass diese Fläche weiterhin in privatem Eigentum bleibt, aber im Gegensatz zur bisherigen Situation der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll. Die zukünftigen Nutzungen sind im Detail noch nicht definiert, aber es werde wahrscheinlich keine intensive Nutzung geben. Vielmehr soll ein kleiner Park entstehen, auch unter der Maßgabe, den dort vorhanden Baum- und Strauchbestand zu erhalten.

- **Ein Anwohner aus dem Dornröschenweg** fragt, ob ein Ausgleich für die Neubebauung notwendig sei und wie dieser erbracht würde. Außerdem gäbe es Hinweise, dass die Ausgleichsflächen in Tangstedt lägen.

Herr Gätgens erklärt, dass grundsätzlich für jede Neubebauung ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erbracht werden muss. Auf dem zu bebauenden Grundstück besteht neben den Grünflächen nach Einschätzung der zuständigen Wirtschaftsbehörde für eine Teilfläche auch ein Wald.

Daher gibt es auch zwei Ausgleichserfordernisse, zum einem den naturschutzrechtlichen Ausgleich und zum anderem den Ersatz von Waldflächen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich (z. B. aufgrund von zusätzlicher Versiegelung) soll überwiegend auf dem Grundstück erbracht werden. Dies erfolgt vor allem durch eine ökologische Aufwertung der verbleibenden Freiflächen auf dem Grundstück.

Für den Waldausgleich fordert die Fachbehörde je nach Standort ein Verhältnis von 1:1,5 bis zu 1:2. Ein Waldausgleich kann in der direkten Umgebung nicht erbracht werden, da hier keine fachlich zur Aufforstung geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Anders in der Gemeinde Tangstedt: Dort kann ein vorhandener Wald fachplanerisch sinnvoll ergänzt werden. Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsort erfolgt diese Waldergänzung dann im Verhältnis 1:2.

Nutzung der Villa

- **Ein Anwohner aus dem Hans-Adolf-Weg** fragt, was mit der Villa passieren würde und ob es bereits Nutzungskonzepte gäbe?

Herr Gätgens sagt, dass der Vorhabenträger die Villa für öffentliche Einrichtungen zur Verfügung stellen möchte, denkbar wäre hier eine Einrichtung zur Kinderbetreuung.

- **Ein Anwohner aus dem Anna-Susanna-Stieg** entgegnet, dass die Umnutzung als Kindertagesstätte nicht geeignet sei, da es in der Nähe genügend Einrichtungen gäbe. Diese würden bereits Leerstände verzeichnen. Des Weiteren würde der Garten der Villa dann als Freifläche der KiTa zugeschlagen und wäre entgegen der Ankündigung nicht mehr öffentlich nutzbar.

Herr Gätgens führt aus, dass die zuständige Fachbehörde aktuell einen Bedarf für Kinderbetreuungseinrichtungen prognostiziert. Die öffentliche Nutzung des Geländes sei durch eine KiTa nicht gefährdet, da es nicht erforderlich ist, jeder KiTa einen weitläufigen Freibereich zuzuordnen. Mit Kindern über drei Jahren können die nahe gelegenen Parks und die Sportstätten aufgesucht werden. Durch neue Konzepte, wie z.B. eine Sport-KiTa, wäre die unmittelbare Nähe zum Sportplatz ein großer Standortvorteil.

Lärmschutz

- **Ein Anwohner aus dem Königskinderweg** erkundigt sich, wie es sich mit der Lärmbelastung der westlichen Gebäudereihe verhielte. Diese sei dem Sportlärm direkt ausgesetzt und wäre so für eine Wohnbebauung doch gar nicht geeignet.

Frau Häffner verweist auf die Ergebnisse eines Lärmgutachtens. Auf Grundlage dieser Untersuchung werden im B-Plan detaillierte Festsetzungen zur Grundrissgestaltung der betreffenden Gebäude, bzw. für entsprechende Schallschutzverglasungen gemacht. Dies beinhaltet beispielsweise, dass alle Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden müssen. Durch diese Festsetzungen wird weder die bestehende Sportnutzung, noch die geplante Wohnnutzung beeinträchtigt.

- **Ein Anwohner aus dem Königskinderweg** vermutet, dass mit der Abschottung der Gebäude nach Süd-Westen und der Ausrichtung der Aufenthaltsräume nach Osten eine Vermarktung der Gebäude problematisch wäre.
- **Ein Anwohner aus dem Radenwisch** erkundigt sich, wie die privaten Stellplätze gestaltet würden. Falls hier Garagen oder Carports geplant wären, könnten diese doch als Lärmschutzbebauung entlang des Sportplatzes genutzt werden.

Herr Gätgens erwidert, dass die Anordnung von Garagen entlang des Sportplatzes städtebaulich nicht sinnvoll sei.

Sonstige Themen

- **Ein Anwohner aus dem Hans-Adolf-Weg** fragt nach, warum eine Spanne bei den Wohneinheiten – zwischen 35 und 40 – angeben wäre und keine konkrete Zahl.

Frau Häffner antwortet, dass eine genaue Zahl noch nicht feststeht und sich die angegebene Spanne aus den Rahmenbedingungen errechnet. Prämissen, wie angestrebte Hausgrößen und die zur Verfügung stehende Wohnbaufläche, bestimmen diese Zahlen.

- **Ein Anwohner aus dem Hans-Adolf-Weg** erkundigt sich, ob bereits eine Baugenehmigung für die Hotelerweiterung des Racket-INN vorläge.

Frau Häffner erklärt, dass ein Bauantrag gestellt sei, aber noch keine Genehmigung vorliegt.

- **Ein Anwohner aus dem Anna-Susanna-Stieg** interessiert, ob es Alternativen zu der vorgestellten Planung gäbe. Welche weiteren Nutzungen könnten sich an diesem Standort etablieren? Könnte man das Grundstück nicht als Park der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen?

Herr Gätgens erläutert, dass es eine vorgezogene Prüfung von Alternativen gab. Hierzu zählte unter anderem die Nutzung des Grundstückes als zusätzliche Sportfläche und diverse andere Bebauungskonzepte. Der aktuelle Entwurf erscheint im Vergleich aber am sinnvollsten.

Der reinen Nutzung als öffentlicher Park steht die Tatsache entgegen, dass es ein privates Grundstück ist und der Eigentümer das Grundstück nicht brach liegen lassen kann. Mit der jetzt aufgezeigten Planung soll insgesamt eine Win-Win-Situation geschaffen werden: Der Eigentümer kann sein Grundstück aufwerten und gleichzeitig wird die Öffnung des Grundstückes, der Erhalt der Villa und die Schaffung von öffentlichen Wegebeziehungen ermöglicht.

- **Ein Anwohner aus der Oldesloer Straße** erkundigt sich, ob die Planung am Röhnhof den Bebauungsplanentwurf Schnelsen 79 ersetzen könne.

Herr Gätgens antwortet, dass der Bebauungsplanentwurf Schnelsen 79 zur Zeit noch im Verfahren sei und als sogenannter Senatsplan gelte. Der momentane Planungsstand geht nicht mehr von 180, sondern von 100 Wohneinheiten aus. Verfahrensmäßig hätten die beiden Planungen – Schnelsen 79 und 83 – nichts miteinander zu tun.

Schlusswort

Abschließend fasst Herr Döblitz zusammen, dass alle Anregungen im Protokoll vermerkt werden. Er weist darauf hin, dass die öffentliche Plandiskussion ausgewertet und das Ergebnis im Stadtplanungsausschuss erörtert werde. Die Sitzung sei öffentlich, so dass die interessierte Öffentlichkeit an der entsprechenden Sitzung des Stadtplanungsausschusses teilnehmen könne.

Nachdem keine weiteren Fragen von Seiten Teilnehmer bestehen, schließt Herr Döblitz die Veranstaltung gegen 21:15 Uhr.

In der Anlage zum Protokoll sind die Beiträge zweier schriftlicher Eingaben angefügt: (Hinweis: Die Inhalte sind nicht chronologisch, sondern thematisch geordnet und wurden weitgehend wörtlich übernommen)

Anlage 1: Stellungnahme eines Anwohners aus dem Goldmariekenweg
Anlage 2: Stellungnahme zweier Anwohner aus dem Anna-Susanna-Stieg

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 83, die vor bzw. nach der Öffentlichen Plandiskussion eingegangen sind

Anlage 1:

Ein Anwohner aus dem Goldmariekenweg gibt ergänzend zur Plandiskussion folgendes schriftlich zu Protokoll:

Allgemeine Entwicklung des Stadtteils:

- Der Stadtteil Schnelsen ist in den Jahren 1984 – 2004 bevölkerungsmäßig um über 30% gewachsen. Das Straßennetz befindet sich teilweise noch auf dem Niveau der 70er Jahre. Politik und Verwaltung haben es bis heute versäumt, den Stadtteil **Schnelsen einmal als Ganzes** (AGENDA 21-Prozeß, bzw. Masterplan) zu betrachten und somit einmal zwingend Wohn- und Verkehrskonzepte zu erstellen. Beispiel hierfür ist u.a. der Dauerbrenner Frohmestraße.
- Kernproblem der in den nächsten Jahren zunehmenden **Verkehrslage** in Schnelsen ist der Ausbau der BAB 7. Durch die permanenten Baumaßnahmen - bis in das Jahr 2015 - wird bereits jetzt eine starke Belastung, durch Umfahrung des Elbtunnels und dadurch entstehende „Schleichverkehre“, erzeugt. Diese wird in den nächsten Jahren weiter steigen.
- **Der AKN- Ausbau** ist besonders problematisch, an der Kreuzungsanlage Holsteiner Chaussee / Pinneberger Straße bezüglich des Rückstaus an der Schrankenanlage Pinneberger Straße. Die schnelle Erreichbarkeit des Albertinen-Krankenhauses ist hier nicht mehr gegeben. Es werden ca. 9000 Patienten jährlich mit einem Rettungswagen / Notarztwagen zum Klinikum gebracht, diese Rettungseinsätze werden durch die Wartezeiten an der Schrankenanlage behindert.
- **Ausbau Grothwisch / Rugenberger Weg;** diese beiden Straßen, von denen der Grothwisch auch schon heute für den Schleichverkehr genutzt wird, sollen ab September 2009 erschlossen werden. Dies ist teilweise mit Sperrungen der Straße Grothwisch verbunden. Dies ist verbunden mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen u.a. im schon zitierten Anna-Susanna-Stieg. Im Gespräch ist auch eine Sperrung / Teilschließung des Bönningstedter Weges / Schnelsener Weg. Diese Straße zwischen Schnelsen und Bönningstedt soll zukünftig nur noch von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt werden können.
- **Auflösung Pavillon-Dorf an der Holsteiner Chaussee / AKN-Station Burgwedel;** Die Fläche von ca. 1,9 ha (Schnelsen 83 = 2 ha) soll nach Auflösung der Pavillion-Anlage für die Deckelfinanzierung genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass dort – als Verlängerung von Burgwedel – Mehrfamilienhäuser in Geschoßbauweise entstehen werden. Somit gibt es, gerade an diesem Verkehrseingpass (Holsteiner Chaussee mit Schrankenanlage) ein weiteres, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Kraftfahrzeuge der dortigen, neuen Bewohner.

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Punkte – die Stadtteilentwicklung betreffend - können im Rahmen des laufenden B-Plan-Verfahrens Schnelsen 83 nicht abschließend diskutiert bzw. gelöst werden, da sie die Planung am Königkinderweg 57 räumlich oder inhaltlich kaum tangieren bzw. –wenn überhaupt- nur sehr gering durch die Planung beeinflusst werden.

- **Sportanlage RACKET-INN mit Hotelanlage**, diese Sportanlage mit ihren u.a. 12 Außen-Tennisplätzen wurde in den letzten Jahren ständig erweitert. Das angeschlossene Sporthotel verfügt über 27 Einzel- und Doppelzimmer. In den letzten Jahren wurde auch hier eine Zunahme des täglichen Autoverkehrs auf dem Königskinderweg festgestellt. Liegen durch die Verwaltung Pläne vor, wonach das Hotel erweitert werden soll? Kann diese Anlage beliebig erweitert werden?

Stellungnahme durch die Verwaltung: für eine Erweiterung des Racket-INNs wurde ein Bauantrag gestellt, welcher sich noch in der Prüfung befindet. Der Hotelbetrieb könnte nach dieser eingehenden Prüfung und im Falle eines positiven Bescheids, entsprechend erweitert werden. Eine beliebige Ausdehnung der Hotel- und Sportanlage darf durch die Betreiber nicht vorgenommen werden.

Neubebauung am Röhehof

Verkehrssituation:

- Eine Bebauung zwischen 35-40 Wohneinheiten produziert ca. 53-60 neue Kraftfahrzeuge. Es sind keine Tiefgaragenplätze vorgesehen. Pro Wohneinheit muss ein Stellplatz geschaffen werden. Stellflächen entstehen nach Angaben des Investors im Teil Königskinderweg / Anna-Susanna-Stieg auf dem Grundstück. Wo parken nun die restlichen Fahrzeuge? Auf dem Königskinderweg?

Stellungnahme durch die Verwaltung: Durch die Hamburger Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit (in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern) ein Stellplatz zu schaffen ist. Eine der Planung entsprechende Anzahl von Stellplätzen ist auf dem privaten Grundstück (Königskinderweg 57) nachzuweisen. Die Möglichkeit, Besucherstellplätze entlang des Königskinderwegs zu schaffen, wird seitens der Verwaltung geprüft.

- Auch im Königskinderweg gibt es eine Buslinie mit mehreren Haltestellen sowie Verengungen. Ist also davon auszugehen, Halte-, bzw. Parkverbotschilder aufzustellen sowie die Verengungen zurückzubauen?

Stellungnahme durch die Verwaltung: Zum jetzigen Planungsstand gibt es keinerlei Überlegungen den Ausbau des Königskinderweges zu ändern. Das Straßenprofil soll lediglich um einen zusätzlichen Fuß- und Radweg ergänzt werden. Gegebenenfalls könnte, unter der bestehenden Baumreihe, eine kleine Anzahl von Besucherparkplätzen entstehen.

- Ein weiteres Problem sind bei Veranstaltungen von GERMANIA SCHNELSEN das knappe Parkplatzangebot vor den Sportplätzen. Bei Großveranstaltungen werde Teile des Königskinderweges vollgeparkt. Gleiches gilt auch für (Groß-) Veranstaltungen bei IKEA (Flohmärkte) sowie Veranstaltungen im Modezentrum. Hier kam es wiederholt schon zu Abschleppaktionen im Königskinderweg zwischen Oldesloer Straße und Anna-Susanna-Stieg. Problem beim „Vollparken des Königskinderweges“ ist auch das „Festfahren“ von Linienbussen sowie die Erreichbarkeit von Rettungsfahrzeugen, bzw. Löschzügen der Feuerwehr.

Stellungnahme durch die Verwaltung: Die für die Neubebauung am Königskinderweg 57 erforderlichen Stellplätze müssen auf dem privaten Grundstück neu angelegt werden. Bereits jetzt bestehende Parkplatzdefizite, zu den erwähnten Spitzenzeiten, können nicht durch die Planung am Röhehof behoben werden.

- Sicherlich gibt es ein Verkehrsgutachten für den Königskinderweg aus dem Jahr 2007 (?!). Dieses ist aber aufgrund der auf uns zukommenden Verkehrsbelastungen als gegendstandslos zu betrachten.

- Auch ist Rücksicht insbesondere auf die Schul- und Kindergartenkinder im Anna-Susanna-Stieg bezüglich zunehmender Erkrankungen wie Feinstaub, Allergien etc. zu nehmen. Hier sollte schon – falls überhaupt vorhanden – die Fürsorgepflicht durch die Verwaltung und der Kommunalpolitiker greifen. Interessant zu diesem Thema auch ein Bericht im Niendorfer Wochenblatt vom 11.06.2009 bezüglich B-Plan Lokstedt 54: „*Bei Schulbeginn und –schluss herrschen chaotische und für Kinder äußerst gefährliche Zustände im Bereich der nahen Schule Döhrnstraße.*“ Bedenken Sie bitte auch, dass durch die neue Hamburger Schulreform evtl. eine Ganztagsbetreuung an der Schule Anna-Susanna-Stieg bis 16 Uhr angeboten wird. Somit wird es dann dort neben der morgendlichen und mittäglichen rush hour eine weitere am Nachmittag mit Einsetzen des Feierabendverkehrs geben.

Stellungnahme durch die Verwaltung: Es liegt eine Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 1996 sowie eine Verkehrszählung aus dem Jahr 1990 vor.

Beide Untersuchungen lassen vermuten, dass die zusätzliche Belastung der heutigen Anwohner durch 35 bis 40 neue Wohneinheiten sehr gering ist. Die Erstellung einer umfassenden Verkehrsuntersuchung für den gesamten Stadtteil Schnelsen und die zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommen, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Schnelsen 83 nicht erforderlich. Die Auswirkungen aus dem Vorhaben werden geprüft.

Sonstige Themen:

- Beim Tag der „offenen Tür“ wurde mir von einem Mitarbeiter des Investors GARBERSBAU / Lüneburg erklärt, dass es wohl Gespräche mit der CDU gäbe, wonach auch eine Vollbebauung mit ca. 48 Wohneinheiten (ursprüngliche Planung) vorstellbar wäre. Im Gegenzug würde dann keine Bebauung von **Schnelsen 79** (ca. 100 Wohneinheiten zwischen Tenniscenter, Klaus-Nanne-Straße, Bönningstedter Weg) stattfinden. Der B-Plan Schnelsen 79 wäre auch nicht mehr „evoziert“ und außerdem wäre der Besitzer insolvent. Auf Nachfrage bei der Politik während der OA-Sitzung vom letzten Montag, 08.06.2009, wurde mir mitgeteilt, das Schnelsen 79 weiterhin evoziert wäre. Also halte ich diese Aussagen des Investors gegenüber den vom B-Plan Schnelsen 83 betroffenen Bürgern mehr als bedenklich und höchst unseriös. Weiterhin stellt sich die Frage, warum die betroffene Partei diese neue Problematik mit Schnelsen 79 nicht einmal an die Bürger herangetragen hat? Hier besteht also Klärungsbedarf.

Stellungnahme durch die Verwaltung: Die Verfahren der Bebauungspläne Schnelsen 79 und Schnelsen 83 bedingen bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig. Die Planungen sind getrennt voneinander zu betrachten. Eventuelle Aussagen durch einen Mitarbeiter der Firma Garbersbau, oder der Politik können durch die Verwaltung nicht bestätigt werden.

- Geplant als **Lärmschutz** ist nur die Lage / Stellung der neuen Baukörper. Außerdem sollen in den Wohnungen / Häusern die Funktionsräume wie Küche und Bäder in Richtung Sportplatz ausgerichtet werden. Wie ist weiterhin der Spielbetrieb von GERMANIA SCHNELSEN gesichert? Bedingt durch das sogenannte „Tegelsberg-Urteil“ bei einer Sportanlage in Poppenbüttel wurde durch Klagen von Anwohnern eine Reduzierung des Spielbetriebes erreicht. Wird nun eine evtl. „Klageunterbindung“ in den notariellen Kaufverträgen geregelt. Gilt diese dann auch für evtl. spätere Mieter?

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Eine gegenseitige Beeinträchtigung der beiden Nutzungen – Wohnen und Sport – soll vermieden werden. Insbesondere der Erhalt des uneingeschränkten Spielbetriebes, ist ein Hauptziel des umfassenden Lärmschutzes bei diesem Projekt. Daher soll ein möglicher Konflikt bereits durch die Festsetzung eines aktiven Lärmschutzes im Bebauungsplan minimiert werden.

Aktiver Schutz vor Lärm- und Lichtemissionen wird zwischen den Gebäuden in Kombination mit einer geeigneten Baukörperstellung und Grundrissgestaltung erreicht. Dazu wird festgesetzt, dass Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind, bzw. ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden muss.

- Nach Vorstellungen des Investors soll die **alte Villa** für kommunale Zwecke erhalten bleiben. Angedacht ist u.a. ein Kindergarten. Bei der jetzigen Haushaltslage der Hansestadt sowie dem Zustand der Villa wird sich höchstwahrscheinlich kein Betreiber finden. Nach Aussagen des Investors beim Tag der „offenen Tür“ soll – wenn sich kein Investor findet – die Villa für zwei Wohnungen umgebaut werden. Befürchtet ist letztlich wegen der vielleicht schlechten Bausubstanz ein Abriss des Gebäudes und somit Platz für weitere Wohneinheiten. Gibt es einen „städtebaulichen Vertrag“ der den Erhalt des Gebäudes sicherstellt?

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Der Schutz der Villa ist ein Grundzug der Planung am Röhehof. Daher ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schnelsen 83 die Villa als Erhaltungsbereich gekennzeichnet und kann somit nicht ohne gesonderte Genehmigung abgerissen werden. Zudem wird eine verpflichtende Erhaltung der alten Bausubstanz im städtebaulichen Vertrag geregelt.

- **Grünflächenausgleich**, auch hier besteht dringender Klärungsbedarf. Lt. Aussage von Frau H. Röhe / Hamburger Abendblatt Nr. 164 / 1995 gilt das Grundstück mit der Villa schon als Grünflächenausgleich. Also soll nun ein „Grünflächenausgleich“ für einen „Grünflächenausgleich“ geschaffen werden? Immer wieder in der Diskussion hierfür ist Tangstedt in Schleswig-Holstein. Wenn der jetzige „Flächenfraß“ in Hamburg fortgeführt wird, finden unsere nachfolgenden Generationen in Hamburg in 100 Jahren nur noch Straßen und Gebäude. Ihnen ist sicherlich bekannt, dass nicht einmal der Grünflächenausgleich für IKEA im Stadtteil Schnelsen geschaffen wurde.

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Die Fläche ist keine festgesetzte Ausgleichsfläche.

Bei einer Bebauung der Fläche sind zwei Arten des Ausgleichs erforderlich. Der naturschutzrechtliche Ausgleich, welcher zu weiten Teilen auf dem Grundstück erfolgen soll, sowie der Ausgleich von entfallender Waldfläche. Ein Waldausgleich kann in der direkten Umgebung nicht erbracht werden, da hier keine fachlich zur Aufforstung geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Anders in der Gemeinde Tangstedt: Dort kann ein vorhandener Wald fachplanerisch sinnvoll ergänzt werden. Aufgrund der Entfernung zum Eingriffsort erfolgt diese Waldergänzung dann im Verhältnis 1:2.

- Der Anwohner gibt abschließend zu Bedenken: Eine Bebauung zu diesem Zeitpunkt ist unter den bereits beschriebenen Aspekten mehr als bedenklich. Solange die Bauarbeiten auf der BAB 7, der AKN-Ausbau, weitere Bebauungen an der Holsteiner Chaussee, Schnelsen 79, Ausbau / Erschließung Grothwisch nicht abgeschlossen sind, muss der B-Plan 83 mit seinen max. 60 neuen Kraftfahrzeugen zurückgestellt werden.

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Die gegenseitige Beeinflussung der genannten Projekte mit dem Vorhaben im Plangebiet wird als außerordentlich gering eingeschätzt, daher ist eine Zurückstellung des Vorhabens nicht erforderlich.

Protokoll der öffentlichen Plandiskussion zum Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 83

Anlage 2:

Anwohner aus dem Anna-Susanna-Stieg geben folgende Bedenken schriftlich zu Protokoll:

„Wir lehnen den vorläufigen Bebauungsplan Schnelsen 83 aus folgenden Aspekten ab:“

Grün- und Freiflächen

- Bei dem Gelände Königskinderweg 57 handelt es sich um eine **schutzwürdige Grünanlage**, die nicht dem Wohnungsbau geopfert werden darf. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist verpflichtet nicht nur bezüglich des Wohnungsbaus seine Vorstellungen der wachsenden Stadt umzusetzen, sondern gerade im Grünbereich sollte Hamburg alles Erdenkliche dafür einsetzen, besonders hier Vorbild einer wachsenden und vor allem grüner Stadt zu sein. Gerade der Bezirk Eimsbüttel setzt sich federführende für den Artenschutz der Fledermäuse ein. Diese haben u.a. ihren Lebensraum im Röhewäldchen gefunden.
- Der angrenzende Wassermannpark gilt als öffentliche Grünfläche, weist jedoch überwiegend Grasflächen aus. Das Röhegrundstück beherbergt eine **Vielzahl von Tieren**, wie beispielsweise Tannenmeisen, Kleiber und Buntspechte, die in der Stadt Hamburg nur noch wenige Rückzugsgebiete vorfinden. Daher muss für deren Lebensgrundlage der Erhalt der Grünflächen in diesem Bereich Hamburgs ökologisch gesichert werden.

Stellungnahme durch die Verwaltung: Das Grundstück am Königskinderweg 57 ist ein privates Grundstück, welches in weiten Teilen durch den Vegetationsbesatz einer Baumschule geprägt ist, daher kann bei diesem Grundstück nicht von einer durchweg schützenswerten Grünanlage gesprochen werden. Schützenswerte Areale und Einzelbäume werden im B-Plan-Entwurf durch Festsetzungen gesichert und erst durch das geplante Bauvorhaben der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Des Weiteren wird im Rahmen der Potenzialanalysen für die Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln, die nach europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV und europ. Vogelarten) geschützt sind, eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

- In unserer heutigen Zeit muss jede Grünfläche zum **Erhalt des Klimas** beitragen. Besonders im Bereich der Autobahn A 7 ist diese „Grüne Lunge“ für die Stadt Hamburg wichtig. Es muss dringend für den Erhalt jedes einzelnen Baumes gesorgt werden, um auch bei den künftig stärker werden Stürmen dem Wind eine natürliche Barriere entgegenzustellen.

Stellungnahme durch die Verwaltung: Durch die zusätzliche Versiegelung und den Entfall von Bäumen ist mit einer Beeinflussung der kleinklimatischen Bedingungen zu rechnen. Dies betrifft erfahrungsgemäß aber nur einen räumlich eng begrenzten Bereich. Durch die Neuanpflanzung von Gehölzen und die Aufwertung verbleibender Freiflächen kann im Zuge der Ausgleichsmaßnahme jener Beeinflussung entgegen gewirkt werden.

- Es darf nicht sein, dass man den Kindern den letzten **Grünen Lebensraum** in der Großstadt nimmt und sie dafür nur noch in Naturzentren und speziellen Erlebniswäldern die Fauna und Flora ihrer Region erleben können. Stellen Sie den Schutz der Natur in den Vordergrund und betrachten Hamburg als wachsenden Stadt - so wie Wachstum im eigentlichen Sinne zu verstehen ist und lassen Sie den folgenden Generationen den Wald, um den Kindern eine lebenswerte Umwelt zu erhalten

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Das bisher für die Öffentlichkeit verschlossene Grundstück (im Königskinderweg 57) wird mit der Planung zugänglich und kann somit für Freizeit und Erholung in einer grünen Umgebung genutzt werden. Der ‚Grüne Lebensraum‘ wird also erst mit der Erschließung erfahrbar. Im Zusammenspiel zwischen der Aufwertung der verbleibenden Freiflächen, der Integration der Neubebauung in den alten Baumbestand und der Etablierung von neuen Wegebeziehungen, wird ein Kompromiss für alle Interessengruppen geschaffen.

Verkehr

- Die Verkehrssituation ist bereits jetzt im Bereich der Märchensiedlung insbesondere in den Straßen Königskinderweg sowie Anna-Susanna-Stieg in Spitzenzeiten unerträglich! Fast die gesamten Anwohner sowie die Besucher der Sportplatzanlagen Königskinderweg und Racket-Inn fahren durch den Anna-Susanna-Stieg. Der Kreuzungsbereich Königskinderweg/ Oldesloer Straße ist derart verbaut, dass kaum Fahrzeuge sich für diesen Weg aus oder in das Märchenviertel entschließen! Die Folge ist, dass beinahe der gesamte Verkehr durch den Anna-Susanna-Stieg fließt und das, obwohl hier eine Grundschule und eine Kindertagesstätte vorhanden sind. Hinzu kommen der Busverkehr der Linie 191 und der Schwerverkehr der Baufahrzeuge, die die Baugrundstücke beliefern, die in 2. Reihe fortwährend bebaut werden.
- Oft ist der Anna-Susanna-Stieg während Veranstaltungen oder zu Zeiten des Schulbeginns und Unterrichtsschluss so zugeparkt, das sich begegnende Busse im Anna-Susanna-Stieg sowie im Kreuzungsbereich Königskinderweg/ Anna-Susanna-Stieg nur mit langwierigen Rangiermaßnahmen „befreien“ können.
- Ohne Öffnung des Durchgangsverkehrs in Richtung Stadtgrenze kann der Anna-Susanna-Stieg keine weitere Erhöhung der Fahrzeugdichte vertragen.

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Die vorliegenden Untersuchungen lassen den Schluss zu, dass eine zusätzliche Belastung der heutigen Anwohner durch 35 bis 40 neue Wohneinheiten sehr gering ist.

Die beschriebenen Auswirkungen durch fließenden bzw. ruhenden Verkehr anderer Verkehrserzeuger in der Umgebung des Plangebietes kann im B-Planverfahren Schnelsen 83 nur bedingt berücksichtigt werden. Die durch die Bebauung erforderlichen privaten Stellplätze werden auf dem Grundstück selbst angelegt, somit wird eine zusätzliche Beeinträchtigung der Anwohner vermieden.

Sielbelastung/ Wasserversorgung

- Die Sielbelastung im Anna-Susanna-Stieg ist bereits jetzt am Ende der Kapazitäten angekommen. Mehrmals haben starke Regenfälle in der jüngsten Zeit die Siele so ansteigen lassen, dass ein Abfließen der Wassermassen nicht mehr möglich war. Die abgesackten Siele im Anna-Susanna-Stieg würden dem Bauverkehr, der mit dem Neubau von 35 bis 40 Wohneinheiten einhergeht, nicht standhalten können.
- Weiterhin werden die Nutzwasserleitungen eine Erhöhung des Wasserdrucks bei einem zusätzlichen Anschluss von 35 bis 40 neuen Wohneinheiten dem steigenden Wasserdruck nicht mehr standhalten können. Die Wasserrohrbrüche der vergangenen Jahre im Anna-Susanna-Stieg zeigen deutlich, mehr kann den Leitungen nicht abverlangt werden.

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Im Plangebiet wird das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser oberflächennah in Entwässerungsrinnen abgeleitet und der örtlichen Versickerung an den Gebietsrändern

und im zentralen Grünzug entlang des Sportplatzes zugeführt. Damit erfolgt keine weitere Belastung der Siele durch Regenwasser.

Im weiteren Verfahren bzw. der anstehenden Behördenbeteiligung werden nähere Details zur Wasserver- und entsorgung mit der Hamburger Wasserwerken bzw der Stadtentwässerung abgestimmt.

Wohnungsbau in Schnelsen

- All die oben genannten Faktoren sind unter dem Aspekt zu betrachten, dass in Schnelsen seit vielen Jahren keine Planungssicherheit im Bereich des Bebauungsplansentwurfs **Schnelsen 79** gegeben ist.
- Der **Leerstand** von Neubauprojekten, wie etwa an der Oldesloer Straße 117 oder 140 sowie am Grothwisch zeigen, dass Schnelsen nicht noch mehr Wohneinheiten zugemutet werden müssen.
- Sieht die Freie und Hansestadt Hamburg den Wohnungsbau in diesem Bezirk jedoch als unumgänglich an, so sollte wenigstens naturverträglich nach anderen **Ausweichflächen** gesucht werden. Die geplanten Verkäufe von Grundstücken im Zuge der Finanzierung zur Deckelung der Autobahn A 7 setzen beispielsweise Wohnungsbauflächen frei, wie die ehemalige Wohnunterkunft an der Holsteiner Chaussee. Auch stehen Gewerbeflächen wie etwa an der Flagentwiete oder das ehemalige „Max Bahr“ Gelände frei. Warum nicht Gewerbegebiet in Wohnraum umwandeln, an Stelle von Landschaftsschutzgebiet!

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Die Gründe für Leerstand sind vielfältig und in der Regel einzelfallbezogen, auf Grund von einzelnen leerstehenden Gebäuden kann nicht geschlossen werden, dass in Schnelsen keine Nachfrage nach neuem Wohnraum besteht. Zu dem geplanten Vorhaben gibt es bereits Anfragen von Kaufinteressenten.

Das Plangebiet bietet durch seine Lage innerhalb bereits erschlossener Wohngebiete, mit Kindergärten und Schulen in fußläufiger Erreichbarkeit gute Voraussetzungen für dringend benötigten familienfreundlichen Wohnraum. Für Hamburg wird für die Jahre 2008 - 2012 ein jährlicher Wohnungsneubaubedarf von 5.000 - 6.000 Wohneinheiten zu Grunde gelegt. Dabei sollen insbesondere auch junge Familien in Hamburg berücksichtigt werden, um die immer noch bestehende Tendenz der Abwanderung von jungen Familien ins Umland zu verringern.

Auf den Flächen die im Zusammenhang mit der Überdeckelung der A7 beplant werden, ist auch Wohnungsbau geplant, auf den Deckelflächen werden neue Wegebeziehungen, Grünflächen und Kleingarten entstehen.

Alternativen zum geplanten Vorhaben

- Es müssen jetzt weitere Bemühungen in den Vordergrund treten, den Erhalt der Röhe-Villa und des umgebenden Waldes zu gewährleisten, da die Suche nach Alternativen nicht ausgeschöpft wurde. **Alternativen** zum dem geplanten Großprojekt sind unserer Ansicht nach nicht hinreichend geprüft worden.

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Mehrere Alternativen für eine zukünftige Nutzung des Grundstückes, sowie Bebauungsalternativen wurden im Vorfeld des B-Plan-Verfahrens geprüft.

Die städtebaulichen Zielsetzungen, welche mit dem Planverfahren verbunden werden, können lediglich mit der jetzt fokussierten Planung realisiert werden. Dazu gehören:

- Schaffung von familienfreundlichen Wohneinheiten an infrastrukturstarken Standorten
- Zugänglichkeit des Grundstückes für öffentliche Nutzungen
- Erhalt der Röhe-Villa
- Erhalt des wertvollen Baumbestandes
- Ausbau von Wegeverbindung zu den umliegenden Sport- und Grünanlagen
- Schaffung einer fußläufigen Verbindung entlang des Königskinderwegs
- Erhalt der uneingeschränkte Nutzung der angrenzenden Sportflächen

Die im B-Plan-Entwurf dargestellte Planung erscheint daher als die sinnvollste Lösung.

Sonstige Themen

- Es darf nicht sein, dass dem Ehepaar Röhe noch vor wenigen Jahren die Bebauung ihres Geländes mit einigen wenige Doppelhäusern verwehrt wurde, wohingegen jetzt einem Investor eine umfangreiche Bebauung mit bis zu 40 Wohneinheiten erlaubt werden soll. Dies widerspricht dem **Gleichheitsgrundsatz**.

Stellungnahme durch die Verwaltung:

Planungsvorstellungen werden nicht von Eigentumsverhältnissen bestimmt und können sich im Lauf der Zeit ändern. Wenn Grundstücke an Investoren verkauft werden, wird in der Regel im Kaufpreis die zu erwartende Entwicklung des Grundstückspreises berücksichtigt.