



[Info B80 als PDF](#)

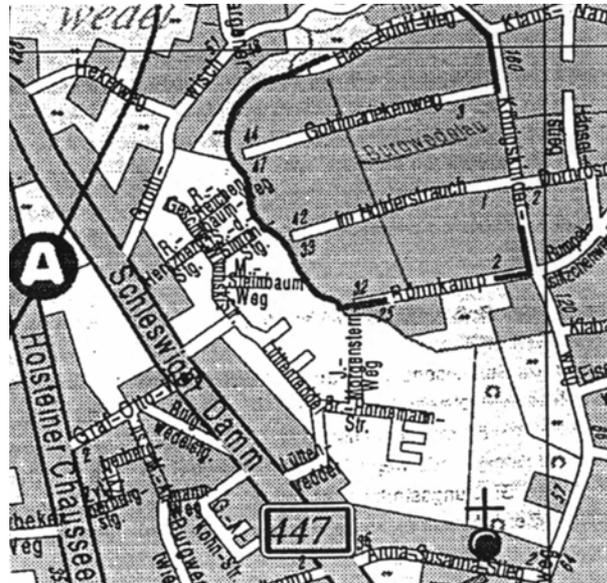
Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 80 (Märchensiedlung) Bürgerinformation zur öffentlichen Plandiskussion

Plangebiet: Hans-Adolf-Weg,
Königskinderweg, Rönnkamp,
Burgwedelau-Nebengraben

Planinhalt: Nachverdichtung der
Einfamilienhaussiedlung durch
rückwärtige Bebauung

Ort: Gemeindesaal der
Kirchengemeinde Schnelsen
Anna-Susanna-Stieg 10, 22457
Hamburg
Datum: 19. März 1996, 19.00Uhr

Anschauungsmaterial kann ab
18.00 Uhr eingesehen werden.



Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, was ist das?

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind sogenannte Bauleitpläne. Bauleitpläne werden aufgestellt, um eine ausgewogene und geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Das kann zum Beispiel heißen, bei der Planung von neuen Wohnungen auch die dazugehörigen Grünbereiche, Kindergärten, Schulen und Läden flächenmäßig vorzusehen oder aber sich störende Nutzungen wie Z.B. Industrie und Wohnungsbau nicht nebeneinander anzuordnen.

Im Baugesetzbuch sind zwei Arten von Bauleitplänen vorgesehen. Zum einen gibt es den Flächennutzungsplan, der als vorbereitender Bauleitplan die Bodennutzung des gesamten Stadtgebietes darstellt. Der Flächennutzungsplan ist nur für die Verwaltung verbindlich, die wiederum gehalten ist, aus dem Flächennutzungsplan die allgemein verbindlichen Bauleitpläne, die Bebauungspläne zu entwickeln.

Entspricht die Konzeption des jeweiligen Bebauungsplanes nicht dem Flächennutzungsplan, so muss diese geändert oder ergänzt werden. Das kann parallel zum Bebauungsplanverfahren geschehen. Während der Flächennutzungsplan nur relativ grobkörnige Aussagen trifft, legt der Bebauungsplan, z.B. genau für jedes Grundstück fest, ob und was dort bis zu welcher Höhe gebaut werden darf.

Plandiskussion, was bedeutet das?

Sie als Bürger/in können sich durch die Öffentliche Plandiskussion und die

öffentliche Auslegung an der Bauleitplanung beteiligen. Die öffentliche Plandiskussion wird in Hamburg vom Stadtplanungsausschuss der jeweiligen Bezirksversammlung veranstaltet. Sie dient der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger/innen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Wir wollen dort mit Ihnen Lösungen für die Neugestaltung und Entwicklung des Plangebiets und deren mögliche Auswirkungen erörtern.

Warum das Bebauungsplan-Verfahren Schnelsen 80? Im Norden Schnelsens, nahe an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein, befindet sich die "Märchensiedlung", ein Einfamilienhausgebiet, das sich westlich vom Königskinderweg in einer sehr klaren, homogenen Siedlungsstruktur erstreckt. Von den Stichstraßen Rönnkamp, Im Holderstrauch, Goldmariekenweg und Hans-Adolf-Weg werden lange, schmale Grundstücke erschlossen, die zumeist straßenbegleitend mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut sind. Die schmalen Straßen enden am Burgwedelau-Nebengraben, der die Siedlung halbkreisförmig umfließt und im Norden der Siedlung in einem Rückhaltebecken mündet.

Das Gebiet hat meist Grundstücksgrößen von mehr als 1000 qm. Planungsrechtlich ist es als Kleinsiedlungsgebiet (S 10) ausgewiesen und damit ist nur eine Überbauung von 1/10 der Grundstücksfläche möglich (Baustufenplan Niendorf - Lokstedt -Schnelsen von 1955).

Diese Festsetzung und Parzellenstruktur haben die Siedlung in ihrem heute prägenden "grünen" Charakter entstehen lassen: große Gärten erstrecken sich hinter den Wohnhäusern in den Blockinnenbereich hinein. Im Landschaftsprogramm-Entwurf der Stadtentwicklungsbehörde werden Struktur und Charakter dieser Siedlung heute mit dem Milieutyp "Gartenbezogenes Wohnen" beschrieben.

Inzwischen gibt es jedoch immer wieder Anfragen von Grundstückseigentümern nach einer höheren baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke. Sie wollen auf den großen Garten verzichten und stattdessen lieber einen Teil ihrer Grundstücke abtrennen, um hier eine rückwärtige Bebauung zu ermöglichen.

Das jetzt gültige Planungsrecht, der Baustufenplan, lässt dies nur im Rahmen einer jeweils für den Einzelfall zu entscheidenden Befreiung zu, insgesamt ist aber die vorhandene Erschließung für weitere Bebauung nicht ausreichend. Die Planaufstellung steht im Zusammenhang mit der aktuellen Diskussion um die Zukünftige Stadtentwicklung. Mit dem Leitbild "Innere Entwicklung" soll z.B. vorrangig die Nachverdichtung von bestehenden Siedlungen und nicht die Entwicklung neuer Wohnsiedlungen auf un bebauter grüner Wiese" betrieben werden.

Im Rahmen der Nachverdichtung geht es jedoch nicht nur darum, neuen Wohnraum zuschaffen, sondern auch darum neue Qualitäten für die bestehenden Siedlungen zu entwickeln. Außerdem muss bei einer weiteren baulichen Verdichtung geprüft werden, ob die infrastrukturelle Ausstattung genügt, ob z.B. die Erschließung durch die vorhandenen Straßen ausreicht und wie bei zunehmender Versiegelung die Oberflächenentwässerung funktioniert.

Um unter Berücksichtigung dieser Aspekte zu untersuchen, wie eine Nachverdichtung der "Märchensiedlung" aussehen könnte wurde das Bebauungsplanverfahren Schnelsen 80 begonnen. Der Planentwurf umfasst das

Gebiet zwischen dem Rönnkamp im Süden und dem Hans-Adolf-Weg im Norden. Die östliche Grenze des Plangebiets ist der Königskinderweg, die westliche der Burgwedelau-Nebengraben. Die Grundstücke südlich des Rönnkamp liegen im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Schnelsen 32, der vor allem den Bau einer neuen Grundschule planungsrechtlich sichern soll. Dieser Plan wird wahrscheinlich im Sommer dieses Jahres öffentlich ausliegen.

Erläuterungen zum

Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 80 Das grundsätzliche Problem besteht darin, dass die schmalen, nur 7-8 m breiten Straßen "Im Holderstrauch" und "Goldmariekenweg" bei einer zusätzlichen Wohnbebauung den Anforderungen an eine ausreichende Erschließung nicht mehr genügen. Sie müssen dann auf insgesamt 10 m verbreitert werden. In diesem Straßenquerschnitt ist für einen einseitigen Straßengraben eine 3 m breite Fläche vorgesehen. Ebenfalls nötig wird der Neubau bzw. Ausbau von Straßenkehren, damit insbesondere die Müllabfuhr in den Straßen wenden kann. Wie aber könnte sich die zusätzliche Bebauung in die Blockinnenbereiche einfügen? Der Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 80 stellt hierzu zwei alternative Überlegungen dar.

Die *Alternative 1* geht von einer rückwärtigen Bebauung der Grundstücke mit einem Pfeifenstiel oder einer per Baulast gesicherten Zuwegung zur öffentlichen Straße aus. Prinzipiell erhalten alle Grundstücke diese zusätzliche Bebauungsmöglichkeit, nur die zum Burgwedelau-Nebengraben und zur Parkanlage Burgwedel benachbarten Grundstücke bleiben davon ausgenommen, um im Übergang zur öffentlichen Parkanlage die privaten Gartenbereiche zu sichern.

Maximal 110 Einfamilienhäuser könnten auf diese Weise neu entstehen. Heute gibt es hier rund 150 Wohnhäuser. Die rückwärtige Bebauung mit Pfeifenstiel oder Zuwegung zur Straße hat allerdings gewisse stadt-räumliche Nachteile. Die Raumabfolge der Siedlung, nämlich: Straße - Vorgarten - Wohnhaus- privater Garten wird in Frage gestellt und gestört durch ein Wohnhaus in zweiter Reihe im Privatbereich der Gärten. Das hintere Gebäude orientiert sich zwar wiederum über das vordere hinweg zur Straße, doch es nimmt tatsächlich keinen städtebaulichen Bezug zur Straße auf. Stattdessen führt eine Zufahrt an den Gärten vorbei zum rückwärtigen Gebäude.

Die rückwärtige Bebauung mit einem Pfeifenstiel zur Straße ist also eher als "Ausnahmelösung" für die Fälle gedacht, in denen keine andere Erschließung möglich ist.

In der *Alternative 2* ist deshalb ein städtebauliches Konzept dargestellt, das die zusätzliche Wohnbebauung mit einer gemeinsamen Erschließung in die Blockinnenbereiche einfügt. Um ruhige, nur von Anliegern befahrene Wohnhöfe gruppieren sich die neuen Wohnhäuser. Dahinter liegen die privaten Gärten, die wiederum an die Hausgärten der vorderen Bebauung grenzen, die Gärten bleiben so als ungestörter Privatbereich erhalten.

Als neues Element entsteht hierbei eine Fußwegeverbindung durch die Siedlung: vom Rückhaltebecken im Norden bis zur neuen Grundschule im Süden und zurück. Die Parkanlage Burgwedel führt ein neues Wegesystem quer durch die Blockinnenbereiche. Insgesamt könnten bei einer Umsetzung dieses Konzepts rund 80 neue Wohnhäuser gebaut werden. Im westlichen Bereich der Siedlung sollen nach diesem Entwurf die Gärten als Freiräume erhalten bleiben. Stattdessen wird hier eine größere Bautiefe angeboten, um die vorhandenen

Wohnhäuser erweitern zu können.

Wie geht es weiter?

Zwei Funktionsplanskizzen zeigen erste planerische Überlegungen für das Plangebiet. Sie dienen als Diskussionsgrundlage.

Die Plandiskussion wird protokolliert und ausgewertet, d.h. die vorgetragenen Aussagen werden im Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung sowie in der Verwaltung hinsichtlich ihrer Durchsetzbarkeit und ihrer Konsequenzen beraten.

Wegen der vielschichtigen und engen Verflechtungen in einem Stadtgebiet wie Hamburg müssen dabei oft entsprechende Lösungen in Form von Kompromissen gesucht und gefunden werden.

Anschließend wird die neue Planfassung noch einmal zwischen den Fachbehörden und den Trägern öffentlicher Belange (das sind Einrichtungen wie die Post, Kirchen oder auch Energieversorgungsunternehmen) abgestimmt und ggf. entsprechend überarbeitet. In der nächsten Phase haben wieder die Bürger und Bürgerinnen das Wort: Der Bebauungsplan-Entwurf wird im Bezirksamt für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Termin der Auslegung wird Ihnen rechtzeitig vorher - zumindest im Amtlichen Anzeiger, aber in der Regel auch in der Presse - bekannt gegeben. Dies erfolgt zu einem relativ fortgeschrittenen Zeitpunkt des Planverfahrens, damit Sie in der Lage sind, zu den dann ausgearbeiteten Einzelheiten des Plan-Entwurfs Stellung zu nehmen.

Bezirksversammlung, Senat und ggf. Bürgerschaft beschließen nach der Öffentlichen Auslegung in Kenntnis der vorgebrachten Anregungen und Bedenken abschließend über die Planentwürfe. Das Ergebnis der Prüfung und Beschlussfassung wird den Einwendern schriftlich mitgeteilt.

Mit dem Beschluss von Senat bzw. Bürgerschaft gilt der Bebauungsplan als festgestellt, d.h. er besitzt Rechtskraft als verbindlicher Bauleitplan.

Funktionsplanskizze 1 zum Bebauungsplan-Verfahren Schneisen 80



Funktionsplanskizze 2 zum Bebauungsplan-Verfahren Schnelsen 80



[Seitenanfang](#)



[Protokoll B80 als PDF](#)

Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 80 (Märchensiedlung) Protokoll zur öffentlichen Plandiskussion

Plangebiet: Hans-Adolf-Weg,
Königskinderweg, Rönkamp,
Burgwedelau-Nebengraben

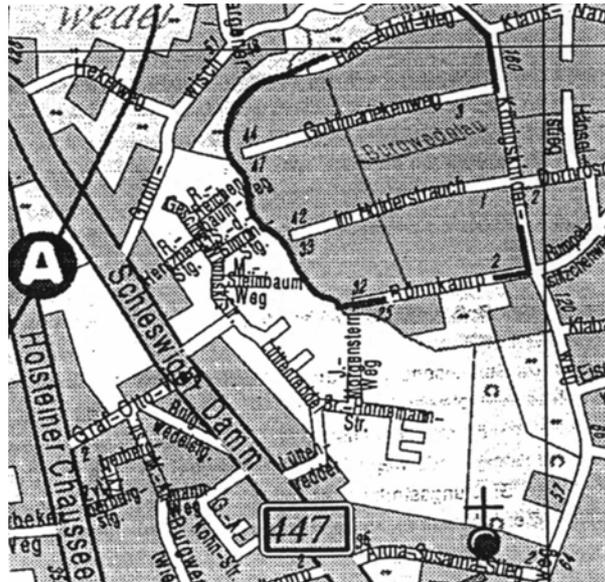
Planinhalt: Nachverdichtung der
Einfamilienhaussiedlung durch
rückwärtige Bebauung

Ort: Gemeindesaal der
Kirchengemeinde Schnelsen
Anna-Susanna-Stieg 10, 22457
Hamburg
Datum: 19. März 1996,

19.00 Uhr - ca. 21:00 Uhr

Teilnehmer: ca. 150 Personen

Anschauungsmaterial kann ab
18.00 Uhr eingesehen werden.



1. Einleitung

Nach Begrüßung und Vorstellung der anwesenden Mitglieder des Stadtplanungsausschusses durch den Vorsitzenden, Herrn Leopold, erläutert dieser den Zweck und Inhalt der öffentlichen Plandiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch).

Sinn und Zweck der öffentlichen Anhörung sei es, interessierten und betroffenen Bürgern zum frühestmöglichen Stadium des Verfahrens Gelegenheit zur Kenntnisnahme bzw. zur Stellungnahme und Äußerung zu den Planungszielen des Planverfahrens zu geben.

Im weiteren Verlauf hätten dann die Betroffenen die Möglichkeit, während der einmonatigen öffentlichen Auslegung Bedenken und Anregungen einzureichen, die rechtsrelevant während des weiteren Verfahrens zu behandeln seien. Er stellt die Fraktionsvertreter des STA, Herrn Scholten (SPD), Herrn Behrens (STATT) und Frau Doering (GAL) sowie von der Verwaltung die MitarbeiterInnen der Stadtplanungsabteilung mit Herrn Buff und Frau Köster vor und erläutert kurz die unterschiedlichen Rollen im Bebauungsplan-Verfahren.

Bei dieser öffentlichen Plandiskussion sollen Verbesserung als Pilotprojekt ausprobiert werden, die Herr Becker anschließend erläutern werde.

2. Rückwärtige Bebauung schafft Wohnraum, bedeutet aber auch mehr

Verkehrsfläche - was wollen Sie?

Herr Becker stellt die Absicht des Stadtplanungsausschusses und der Verwaltung dar, mit einer geänderten Durchführung dieser öffentlichen Plandiskussion die Bürgerinnen und Bürger besser zu beteiligen. Er fasst kritische Überlegungen zu bisheriger Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan-Verfahren zusammen.

Die rückwärtige Bebauung von Einfamilienhausbebauung sei von den Interessen der Betroffenen abhängig. Das Planverfahren werde nur durchgeführt, wenn ein überwiegendes Interesse der Grundstückseigentümer besteht.

Es gäbe kein übergeordnetes Interesse einer Fachbehörde, das Planverfahren durchzuführen, so dass größere Spielräume im Vergleich zu anderen Planverfahren vorhanden seien. Deshalb bestehe eine Chance, das Planverfahren wieder einzustellen, wenn die überwiegende Mehrheit der Bürger und sowohl der Stadtplanungsausschuss sowie Verwaltung dagegen sei.

Herr Becker stellt dann das weitere Verfahren mit einer Einstiegsfrage, der Vorstellung der Planungsvorstellungen der Verwaltung, einer Diskussion in dem abschließenden Angebot interessierten Bürgern die Mitarbeit an der Planung zu ermöglichen.

Herr Becker stellt dann folgende Frage: "Rückwärtige Bebauung schafft Wohnraum, bedeutet aber auch mehr Straßenverkehrsfläche - was wollen Sie?" Ein Herr hält die Infrastruktur für unzureichend.

Herr Hendrich fordert, dass der Goldmariekenweg unverändert bleiben sollte und zitiert einen Brief von Herrn Baudezernenten Schmietendorf, der die Straßensituation als idyllisch bezeichnet. In dem Schreiben werde bedauert, dass durch Einzelentscheidungen an der eigentlichen Behördenvergabe vorbei viel zu große Bauten genehmigt worden seien. Die Straßen in dem Block würden in ihrer Konzeption und geringes möglichen Ausbauzustand eine weitere Verdichtung nicht zu lassen. Das würde dem vor 10 Jahren durch Bürgerprotest erstrittenen Ergebnis entsprechen; d.h. nur von Quellverkehr befahren, offene, ökologische Grabenführung und keine kostspieligen Kehren in den Straßen Im Holderstrauch und Goldmariekenweg. Selbst die Müllabfuhr komme damit bestens zurecht. Er befürchtet den Druck von Grundstücksspekulanten.

Er fordert:

- Keinen 10 m breiten Straßenausbau, d.h.
- Erhalt der Vorgärten
- Keine immensen Kosten für den Straßenausbau,
- Keine ökologisch nicht vertretbare Versiegelung der Gräben,
- Erhalt des Charakters der Kleinsiedlungsidylle.

Warum sollte die Wohnqualität ehrgeizigen Planern und bissigen Immobilienhain geopfert werden. Die innere Verdichtung sei abzulehnen. Wenn im Einzelfall eine Familie für ihre Kinder auf eigenem Grundstück ein Einfamilienhaus baue, dann mit der verbindlichen Erklärung, dass der notwendige Autostellplatz im Vorgarten hergestellt werde.

Herr Gebauer bittet jetzt und am Ende der Veranstaltung abzustimmen, wer der Anwesenden gegen eine rückwärtige Bebauung sei und wer dafür. Er fordert eine umfassende Planung.

"Herr Leopold" fragt: Wer ist gegen eine rückwärtige, Bebauung? Die überwiegende Mehrheit ist bei 4 Stimmen dafür und 4 Enthaltungen insgesamt dagegen.

2. Planungsanlass, Konsequenzen des Plans, Probleme

Herr Buff stellt die Vorstellung des Senats bzw. der Verwaltung in dem Planverfahren vor. Er werde kurz allgemeine Ausführungen zu Planungsanlass und Planungsziel machen. Frau Köster werde im Anschluss zwei Entwurfsalternativen vorstellen.

Mit Aufstellungsbeschluss vom August 1995 hat der Senat folgendes Planungsziel beschlossen: Im Gebiet westlich Königskinderweg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche, rückwärtige Einfamilienhausbebauung geschaffen werden.

Begründet wird dieses Ziel mit vermehrten Anträgen im Gebiet für rückwärtige Bebauung sowie dem allgemeinen Bedarf Hamburgs nach Wohnraum und auch nach Einfamilienhäusern.

Hamburg hat Wohnraummangel, weil es Bevölkerungswachstum besonders durch Zuwanderung aber auch durch erhöhte Wohnflächenansprüche gebe. Es fehlen immer noch rund 40.000 Wohnungen, die nach Plänen des Senats auch bis zum Jahre 2010 gebaut werden sollen. 1995 gab es ein Rekordergebnis: Es wurden 9.000 Wohnungen neu gebaut, davon 10% in Einfamilienhäusern. Auch im Sinne flächensparenden Bauens spielt Nachverdichtung von bestehenden Einfamilienhaus gebieten eine Rolle.

Auch wenn Geschoß-Wohnungsbau in einer Großstadt wie Hamburg die dominierende Wohnform sein muß, muß es auch Einfamilienhäuser (auf unterschiedlich großen Grundstücken) geben. Die Flächenknappheit und -endlichkeit zwingt immer mehr auch zur Nachverdichtung und damit im Einfamilienhausbereich zu kleineren Grund stücken.

Hamburg wächst, seit 1987 um 150.000 Menschen, der Bezirk Eimsbüttel um mehr als 20.000 Menschen.

Burgwedel, eine Großsiedlung in der Nachbarschaft, ist ein Beispiel, wie sehr uns alle das Bevölkerungswachstum überrollt hat, so daß die notwendige Infrastruktur (Schule, Sozialeinrichtungen) kaum hinterherkomme.

Nach langjähriger Planungszeit wird seit 1991 in Burgwedel gebaut. Insgesamt werden rund 1.600 Wohnungen für rund 6.000 neue Einwohner entstehen (bis Ende 1997).

Dieses unvorhergesehene Bevölkerungswachstum ein Tempo hat z.B. den Grundschul-Bedarf seit 1991 verdoppelt. Ein ehemals vorgesehener Schulstandort an der Brüder-Hornemann-Str. wurde 1987 fertig gestrichen. Heute wird ein zusätzlicher Standort gebraucht, so dass in einer Eilaktion der Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 32 für eine zweizügige Grundschule notwendig wurde. Dazu war die öffentliche Plandiskussion im September Dieser Plan werde voraussichtlich im Juni öffentlich ausliegen. Die Schule selbst soll zum Schulbeginn 1998 betriebsfertig sein.

Für den deren Spitzenbedarf sollen zum August 1996 2 Doppel-Pavillons neben der Schule Anna-Susanna errichtet werden. Die Schule Anna-Susanna-Stieg soll wie bisher dreizügig Grundschule bleiben, aber um eine dreizügige Sekundarstufe 1 (5.-10. Klasse) erweitert werden.

Für den Jugendclub Burgwedel ist eine kurzfristige Auftragsvergabe geplant, für dass Kindertagesheim Lüttenredder (150 Plätze) soll der Baubeginn 1997 sein, für das Kindertagesheim Grothwisch (120 Plätze) soll Baubeginn 1997 sein Senat und die Stadtplanungsabteilung halten Nachverdichtung der großen Einfamilienhausgrundstücke für vertretbar. In 3 Blöcken mit 3 x 50 eingeschossigen Einfamilienhäusern (156 Häuser insgesamt auf großen Grundstücken, 70-80 m lang, 15 und mehr Meter breit, d.h. meist über 1.000 qm

groß).

Dem Planentwurf könnten etwa 110 zusätzliche Häuser entstehen, wobei immer noch zwar reduzierte aber vertretbare Grünräume zwischen den Häusern erhalten bleiben. Das zentrale Problem ist aber, dass eine zusätzliche Bebauung eine Erweiterung der Erschließung voraussetzt.

Sie ist schon heute ein Problem, wenn in die nicht vorhandenen Kehren und die Sonderregelung für die rückwärtsfahrende Müllabfuhr.

Selbst wenn mit dem bisherigen Planungsrecht (Baustufenplan S 1o, 1/10 bebaubare Fläche W 1 o), Baustufenplan Niendorf-Lokstedt- Schnelsen 1955 noch geringfügige Möglichkeiten für rückwärtige Bebauung bestehen könnten, ist diesen enge Grenzen gesetzt, weil die Erschließung schon heute ausreichend ist.

Zentrale Frage des Plans ist also: Rückwärtige Bebauung benötigt Verbreiterung der Straßen.

Diese Abwägung Vorteile/Nachteile will die Stadt-Planungsabteilung mit den Bürgern gemeinsam machen.

Die Konsequenz ist also: Die beiden Erschließungsstraßen, "Im Holderstrauch" und "Goldmariekenweg" müssen erweitert werden. Der Rönkamp ist bereits mit 10 m ausreichend breit. Die beiden o.g. Straßen sind heute etwa 8 m breit, mit Graben (3 m) auf der Nordseite, einseitigem Gehweg (1 m) und 4 m Fahrbahn. Nach den Vorschriften und den zähen Verhandlungen mit den Tiefbaubehörden sind für diesen Plan 10m als Mindestbreite erforderlich: 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m einseitiger Gehweg und 3 m Graben. Damit müssen in diesen Straßen auf jeder Seite 1 m Grundstück abgegeben werden. Außerdem werden Kehren am Ende der Straßen von 21 m Breite erforderlich. Dieses ist der Preis der zusätzlichen Baumöglichkeiten. Dies soll jetzt gemeinsam abgewogen werden und wenn die Bürger dieses, nicht wollen¹ und die Politik diese Gründe nachvollzieht besteht die Möglichkeit den Plan wieder einzustellen.

Frau Köster fasst noch einmal kurz zusammen, das grundsätzliche Problem bestehe dann, daß die vorhandenen Straßen bei einer zusätzlichen Wohnbebauung den Anforderungen an eine ausreichende Erschließung nicht mehr genügen. Notwendig ist dann eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, ein einseitiger Gehweg von 1,5 m und ein Straßengraben mit 3 m Breite; insgesamt sind das 10 m Straßenverkehrsfläche. Da die beiden Straßen "Im Holderstrauch" und "Goldmariekenweg" jetzt nur 7 - 8 m breit sind, bedeutet das, daß hier eine Verbreiterung zu Lasten privater Grundstücksflächen vorgenommen werden müßte.

Ebenfalls nötig wird der Neubau bzw. Ausbau von Straßenkehren, damit insbesondere die Müllabfuhr in den Straßen wenden kann. Wie aber könnte sich die zusätzliche Bebauung in die Blockinnerbereiche einfügen? Der Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 80 stellt hierzu zwei alternative Überlegungen dar.

Die Alternative 1 geht von einer rückwärtigen Bebauung der Grundstücke mit einem Pfeifenstiel oder per Baulast gesicherten Zuwegung zur öffentlichen Straße aus. Prinzipiell erhalten alle Grundstücke diese zusätzliche Bebauungsmöglichkeit, nur die Burgwedelau-Nebengraben und zur Parkanlage Burgwedel benachbarten Grundstücke bleiben davon ausgenommen, um im Übergang zur öffentlichen Parkanlage die privaten Gartenbereiche zu sichern. Maximal 110 Einfamilienhäuser könnten auf diese Weise neu entstehen. Heute gibt es hier rund 150 Wohnhäuser.

Die rückwärtige Bebauung mit Pfeifenstiel oder Zuwegung zur Straße hat allerdings gewisse stadträumliche Nachteile. Die Raumabfolge der Siedlung,

nämlich: Straße - Vorgarten - Wohnhaus- privater Garten wird in Frage gestellt und gestört durch ein Wohnhaus in zweiter Reihe im Privatbereich der Gärten. Das hintere Gebäude orientiert sich zwar wiederum über das vordere hinweg zur Straße, doch es nimmt tatsächlich keinen städtebaulichen Bezug Straße auf. Stattdessen führt eine Zufahrt an den Gärten vorbei zum rückwärtigen Gebäude.

Alternative 2 ist deshalb ein städtebauliches Konzept dargestellt, daß die zusätzliche Wohnbebauung mit einer neuen gemeinsamen Erschließung Blockinnenbereiche einfügt. Um ruhige, nur von gern befahrene Wohnhöfe gruppieren sich die neun Wohnhäuser. Dahinter liegen die privaten Gärten, die wiederum an die Hausgärten der vorderen Bebauung grenzen; die Gärten bleiben so als ungestörter Privatbereich erhalten.

Neues Element entsteht hierbei eine Fußwegeverbindung durch die Siedlung: vom Rückhaltebecken im Norden bis zur neuen Grundschule im Süden zur Parkanlage Burgwedel führt ein neues Wegesystem quer durch die Blockinnenbereiche.

Insgesamt könnten bei einer Umsetzung dieses Konzepts rund 80 neue Wohnhäuser gebaut werden. Im westlichen Bereich der Siedlung sollen nach diesem Entwurf die Gärten als Freiräume erhalten bleiben. Stattdessen wird hier eine größere Bautiefe angeboten, um die vorhandenen Wohnhäuser erweitern zu können.

Allerdings ist diese neue, zusätzliche Erschließung nur im Einvernehmen aller Eigentümer vorstellbar.

9. Diskussion

Herr Klassik (Rönnkamp) möchte wissen, warum 10% der nördlichen Seite des Rönnkamps mit Genehmigung der Behörde rückwärtig bebaut worden sei. Herr Buff stellt dar, daß im Rönnkamp 2 solche Genehmigungen erteilt worden seien. Im Vergleich zu den anderen Straßen im Plangebiet sei es im Rönnkamp eine andere Situation, weil dieser schon auf 10 m ausgebaut sei. In den anderen Straßen brauchte jede weitere rückwärtige Bebauung eine ausreichende Erschließung:

ausreichende Erschließung sei definiert: 8 m Breite sei nicht ausreichend, 10 m Straßenbreite sei ausreichend.

Eine Dame erkundigt sich, wo die Müllbehälter zukünftig aufgestellt werden müßten.

Bei kleineren Erschließungselementen müssen die Müllsammelbehälter an die von Müllfahrzeugen befahrene Straße gestellt werden. Die Müllabfuhr befährt die 8 m breiten Straßen nur ausnahmsweise rückwärts und strebt an, dies zukünftig nicht mehr zu machen.

Herr Hendrich betont, daß vor 10 Jahren politisch diese geringen Straßenquerschnitte durchgesetzt worden seien. Es sei ungerecht, wenn Nachbarn, die nicht bauen können oder wollen, die Lasten für der Straßenausbau auf sich nehmen müssen. Das Thema Kosten sei bei den Bewohnern ein entscheidendes Kriterium.

Herr Buff stellt klar, daß die vorhandene Bebauung Bestandsschutz habe, lediglich bei einer Neugenehmigung müsse der Stand der heutigen Vorschriften erreicht werden. Wer den Vorteil einer Bodenwertsteigerung bzw. Baumöglichkeit habe müsse auch den Nachteil des Straßenausbaus in Kauf nehmen.

Auf die Frage nach den überschlägigen Ausbau kosten erklärt Herr Buff, daß er diese nicht nennen könne.

Ein Herr schätzt die Ausbaukosten auf ca. 50000 DM pro Grundstück.

Herr Leopold berichtet, daß der bisherige Straßenausbau noch nicht abgerechnet sei, der Aufwand für die Straßenverbreiterung einschließlich Grabenverlegung relativ hoch sei und deshalb diese Frage sehr sensibel zu prüfen sei. Er betont die funktionierende Solidargemeinschaft im Viertel, und hat die Sorge bei Zuzug von Neubürgern in gleicher Größenordnung, daß die sozialen Beziehungen gestört würden.

Ein Herr sorgt sich, daß wegen der Wertsteigerung im Erbschaftsfall aufgrund der Erbschaftssteuer oder der Notwendigkeit Geschwister auszahlen zu müssen, das Grundstück verkauft werden müsse.

Eine Frau beklagt, daß der Straßenbau ein 2. Mal bezahlt werden solle.

Ein Herr meint, daß aufgrund der vorhandenen Hecken oder Garagen vielfach eine Pfeifenstielzufahrt nicht möglich sei.

Herr Buff führt aus, daß die Kosten für die Erschließung erst im weiteren Verfahren und nach konkreter Straßenausbauplanung zu ermitteln seien.

Herr Morgenstern (Goldmariekenweg) lehnt die Nutzung seines Grundstückes nach Variante 2 als Erschließungsstraße kategorisch ab.

Auf Nachfrage nennt Herr Buff die Zahl von ca. 15 Bauwünschen in den letzten Jahren.

Eine Frau kann die Probleme der Verwaltung nicht verstehen, wenn 15 Bürger bauen wollen, dann sollen sie doch für eine Pfeifenstielerschließung die Genehmigung erhalten.

Herr Buff stellt nochmals die fehlende Genehmigungsvoraussetzung mit der nicht ausreichenden Erschließung dar.

Ein Herr befürchtet Bauschäden an den Haus die im Falle eines Straßenausbaus.

Herr Leopold faßt zusammen, daß einige Leute bezahlen müssen, aber keinen Nutzen davon haben und daß einige Leute die Befürchtung hätten, daß sie sich von ihrem Haus trennen müssen. Beides müsse im weiteren Verfahren verhindert werden.

Herr Scholten (SPD) ist grundsätzlich für eine Nachverdichtung, da in Hamburg nur noch begrenzte Flächen für Wohnungsbau zur Verfügung stünden und der Neubau auf der grünen Wiese mehr Flächen verbrauche.

Die Variante 2 mit der neuen Erschließungsstraße lehnt er ab, da die Realisierungschancen zu gering seien. Er gibt zu bedenken, daß Lebenssituationen sich ändern. Diejenigen, die jetzt gegen eine rückwärtige Bebauung seien, könnten sich in 10 Jahren dafür entschließen. Ohne neuen Bebauungsplan sei eine rückwärtige Bebauung nicht möglich.

Er kann die Notwendigkeit der Straßenverbreiterung nicht nachvollziehen. Eine Kehre für die Müllabfuhr hält er für nötig.

Herr Becker (GAL) berichtet, daß er prinzipiell kein Gegner der Nachverdichtung sei. Als Stimmung aus der Veranstaltung nehme er mit, daß die Überwiegende Mehrheit gegen die rückwärtige Bebauung sei. Es würde ihn interessieren, ob bei einer geänderten Verkehrsflächenplanung oder bei genaueren Kosten ein größeres Interesse an der weiteren Planung bestehe.

Sollte sich das Meinungsbild nicht ändern, würde er seiner Fraktion empfehlen, für eine Einstellung des Planverfahrens zu stimmen.

Herr Behrens unterstützt die Position von Herrn Becker. Ein solcher Plan sei nur sinnvoll, wenn er von den Bürgern angenommen werden würde. Die Variante 2 sei absolut inakzeptabel, die Variante 1 werde nicht akzeptiert aufgrund der Straßenverbreiterung, der Kehren sowie der evtl. hohen Anliegerkosten.

Herr Leopold (CDU) hält nichts von den Ziele Planverfahrens. Einzelnen Anträgen zur rückwärtigen Bebauung sollte entgegengekommen werden. Im Ortsamt Lokstedt sei eine Anfrage von ihm so beantwortet worden, daß noch kein Bauantrag abgelehnt sei.

Herr Lassig spricht sich dafür aus, bauwilligen Grundeigentümern eine rückwärtige Bebauung zu erlauben.

Auf Nachfrage von Herrn Hendrich sagt Herr Leopold zu, daß die Auswertung der öffentlichen Plandiskussion im Stadtplanungsausschuß in öffentlicher Sitzung erfolgen solle.

Auf das Angebot von Herrn Buff mit interessierten Bürgern in einer Arbeitsgruppe offene Fragen zu klären, melden sich 15 Bürger.

Zum Abschluß der öffentlichen Plandiskussion weist Herr Leopold auf die Gesprächsangebote der Parteien und der Stadtplanungsabteilung des Bezirksamtes Eimsbüttel hin und schließt die Anhörung um 21:00 Uhr.

Seitenanfang

Aufhebungsbeschlüsse

Der Senat hat seine Beschlüsse, die bestehenden Bauleitpläne für die nachstehende aufgeführten Gebiete zu ändern aufgehoben. Bezirksamt Eimsbüttel

Gebiet westlich Königskinderweg
zwischen
Rönnkamp, Burgwedelau-
Nebengraben und Hans-Adolf-Weg.

(Ortsteil 319)

Vorgesehene
Planzeichnung: Bebauungsplan
Schnelsen 80



Hamburger Grundeigentum 6/1997

[Seitenanfang](#)