

Ausgangslage

Das Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Steilshoop 12 liegt nördlich der Großwohnsiedlung Steilshoop am Fritz-Flinte-Ring und Edwin-Scharff-Ring im Stadtteil Steilshoop im Bezirk Wandsbek. Es ist Teil der Siedlungsrandzone der sich südlich anschließenden Großwohnsiedlung Steilshoop im Übergang zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum, der durch den Ohlsdorfer Friedhof und den Bramfelder See mit seinen Grünflächen geprägt wird. Bis dato finden sich im Plangebiet vorrangig sportliche und schulische sowie weitere soziale Nutzungen. Im Norden liegen Teile der Dauer-Kleingartenanlage des Kleingartenvereins 565-Ohlsdorf e. V. sowie ein Aktivspielplatz. Im Osten und Südosten befinden sich ehemalige Flächen der Stadtteilschule, deren Gebäude-teile einschließlich zugehöriger Stellplatzanlage in Folge eines 2019 realisierten Schulneubauvorhabens derzeit zurückgebaut werden. Im zentralen Bereich liegen die Nutzungen des Beschäftigungsträgers Alraune, darunter die Produktions-schule, das sogenannte „Tierhaus“ und eine Freifläche (Rasen), die bisher für Zwecke einer Schulerweiterung festgesetzt ist. Im südlichen Bereich werden Teile des Edwin-Scharff-Rings, des Siedlungsrandwegs sowie des Flitz-Flinte-Rings einbezogen. Der westliche Teil des Plangebiets ist durch die Sportanlage Edwin-Scharff-Ring mit einem Fußballplatz als Großspielfeld und Tennenbelag, einem Kleinspielfeld mit Kunstrasen, einem Vereinshaus mit Gastronomie und Umkleidegebäude belegt. Der Vegetationsbestand wird insbesondere durch lineare Gehölzstrukturen mit Baumbestand, die die unterschiedlichen Nutzungen zum großen Teil untereinander abgrenzen, bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Steilshoop 5 von 1969, geändert in 1979 und 2010. Dieser setzt in den Bereichen der heutigen Schulstandorte, der weiteren sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie im südöstlichen Randbereich der Kleingartenanlage Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Schule“ fest. Im Bereich des vorhandenen Sportplatzes und des Aktivspielplatzes sind Grünflächen festgesetzt. Die Straßen Edwin-Scharff-Ring, Fritz-Flinte-Ring sowie der Finkenweg sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt die bisher zu Schulzwecken genutzten Flächen als „Wohnbauflächen“ dar. Die Sportanlagen, die weiteren sozialen Nutzungen und die Freiflächen am Bramfelder See sind als „Grünflächen“ dargestellt. Das Landschaftsprogramm stellt die heutigen Schulstandorte als „Etagenwohnen“ und die Sportanlagen einschließlich der durch soziale Träger genutzten Flächen als „eingeschränkt nutzbare Grünflächen“ dar. Die Kleingartenanlage wird mit Erweiterungsflächen als „Kleingärten“ sowie die Grünflächen des Bramfelder Sees als „Parkanlage“ dargestellt. Für den Bereich um den Bramfelder See ist „Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers“ dargestellt. Mit Ausnahme der als Etagenwohnen dargestellten Flächen wird die milieuübergreifende Funktion „Grüne Ringe“ dargestellt. Das ent-

spricht auch der Darstellung in der Fachkarte „Grün Ver-netzen“.

Anlass und Ziel der Planung

Im Rahmen von schulischen Umstrukturierungsmaßnahmen und der damit verbundenen Bündelung der schulischen und sonstigen Gemeinbedarfsnutzungen im kürzlich eröffneten „Campus Steilshoop“ ergibt sich insbesondere durch freiwerdende schulische Flächen die Möglichkeit der Neugestaltung des nördlichen Siedlungsrandes Steilshoops einschließlich ergänzendem Wohnungsbau.

Veranlasst durch die schulischen Neubauten und Umstrukturierungen wurde eine durch das Bezirksamt beauftragte Rahmenplanung im Jahr 2013 abgeschlossen. Diese beinhaltet unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern insbesondere auch eine teilweise Neuverteilung der Nutzungen am Nordrand Steilshoops.

Auf der Grundlage der ausgewählten Nutzungsverteilung hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft SAGA 2019 einen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb ausgelobt mit dem Ziel, auf insgesamt drei Baufeldern nördlich der Großwohnsiedlung preisgünstigen freifinanzierten Wohnungsneubau mit insgesamt ca. 400 bis 500 Wohneinheiten auf Basis des SAGA-Systemhauses zu realisieren. Damit kann ein wichtiger Beitrag für die Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum auch jenseits förmlicher Förderungen und Förderkriterien für breite Schichten der Bevölkerung geleistet werden.

Für das Plangebiet Steilshoop 12 sieht das Wettbewerbsergebnis auf den zwei Baufeldern (A und B) im Bereich des heutigen Fußballplatzes sowie des Schulgrundstücks eine wohnbauliche Entwicklung vor. Dabei verfolgt das Wettbewerbsergebnis für die Wohnbebauung eine differenzierte geschlossene Blockrandbebauung, die durch ihre Bauform eine klare Zonierung des Wohnumfeldes, ruhige Innenhöfe und nutzbare Freiflächen schafft. Die vorgesehenen Bauungsstrukturen bilden eine klare Siedlungskante und erreichen durch unterschiedliche Fassaden und Gebäudehöhen eine gestalterische Vielfalt. Der Entwurfsansatz bietet hinreichende Flexibilität, um diese im sogenannten Systemhausbau der SAGA zu realisieren. Der Fußballplatz soll zukünftig nördlich des Baufelds B neu entstehen und das derzeit auf dem Grundstück befindliche Tier- und Pflanzenhaus – betrieben durch den Träger Alraune – in Verbindung mit einer Kindertagesstätte innerhalb des Nahbereichs neu errichtet werden. Die Erschließung wird neu organisiert.

Für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses ist die Schaffung neuen Planrechts erforderlich. Ziel und Zweck des Bebauungsplans „Steilshoop 12“ ist es entsprechend, am Nordrand der Großwohnsiedlung Steilshoop eine städtebauliche Neuordnung der sportlichen und Gemeinbedarfsnutzungen herbeizuführen und auf frei werdenden

Flächen eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die vorhandene Kleingarten- und Grünflächennutzung können in diesem Zusammenhang planungsrechtlich nachvollzogen werden.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ergeben sich mit der Aufstellung des Bebauungsplans parallel Änderungsbedarfe auf der Ebene der übergeordneten Planungen (Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm mit Fachkarten).

Planinhalt

Für die geplante Wohnbebauung auf den Baufeldern A und B ist die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung soll durch eine Grundflächenzahl sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Wettbewerbsergebnis von vier bis sechs und vereinzelt sieben Geschossen bestimmt werden. Darüber hinaus sollen die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen festgesetzt werden. Die künftigen Nutzungen des gemeinnützigen Trägers Alraune sollen voraussichtlich als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Die Erschließung des Plangebietes soll grundsätzlich ausgehend vom vorhandenen Ringstraßensystem hergestellt werden und ist im Detail noch der weiteren Ausarbeitung der Funktions- bzw. Erschließungsplanung vorbehalten. Die neuen öffentlichen Straßen einschließlich erforderlicher Nebenflächen für den ruhenden Verkehr sind als Straßenverkehrsflächen festzusetzen.

Als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung sollen die Kleingartenanlage im Nordwesten und der Aktiv-Spielplatz im Nordosten festgesetzt werden.



Wettbewerbssiegerentwurf, Quelle: PPL Architektur und Stadtplanung mit Schoppe+Partner Freiraumplanung, Hamburg im Auftrag des Bezirksamtes Wandsbek auf Kartengrundlage: ALKIS: Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung (TN). Herausgeber: FHH, LGV

WIE GEHT ES WEITER?

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Die Auswertung der öffentlichen Plandiskussion wird in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses stattfinden. Die Tagesordnung des Planungsausschusses ist unter folgendem Link einsehbar:

https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018_a.asp?GRA=230

Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit Verordnung und Begründung erstellt. Der Entwurf wird dann mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf zu gegebener Zeit für die Dauer eines Monats im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Wandsbek öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet unter <http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/> einsehbar.

Die Auslegung wird zu gegebener Zeit ortsüblich im Amtlichen Anzeiger sowie durch Pressemitteilungen angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich beim Bezirksamt oder Online einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf ab.

Feststellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird durch die Bezirksamtsleitung festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten danach eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Sie haben noch Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren oder suchen nach weiteren Informationen?

Bebauungsplanung

Frau Michailow

Tel.: 040 42881-2846

E-Mail: Melanie.Michailow@wandsbek.hamburg.de

Landschaftsplanung

Herr Scholz

Tel.: 040 42881-2135

E-Mail: Thorsten.Scholz@wandsbek.hamburg.de

Geltungsbereich des Verfahrens, Quelle: Darstellung Bezirksamt Wandsbek auf Kartengrundlage Digitale Orthofotos, Bodenaufklärung 20 cm (DOP20). Herausgeber FHH, LGV



INFORMIEREN UND MITREDEN

WOHNUNGSBAU UND NEUORDNUNG

VON SPORT- UND GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

AM FRITZ-FLINTE-RING

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Bebauungsplanverfahren
Steilshoop 12**

in der Zeit vom 15. März bis 29. März 2021

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2

22041 Hamburg

E-Mail:

stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de



Hamburg | Bezirksamt
Wandsbek