



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die
Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

Öffentlich

zu 8. Öffentliche Plandiskussion Bebauungsplan-Entwurf Blankenese 52 (Björnsonweg)

Es sind 50 Personen anwesend. Die vor und während der Öffentlichen Plandiskussion eingereichten Fragen und Stellungnahmen liegen als Anlage bei.

Herr Strate begrüßt die Anwesenden und stellt das Podium sowie den Ablauf des Abends vor. Innerhalb des gesetzlich festgelegten Verfahrens zur Entwicklung eines Bebauungsplanes befindet man sich derzeit in der Phase der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der heute stattfindenden Öffentlichen Plandiskussion, in der die Bevölkerung erstmals die Möglichkeit erhalte, Anregungen, Vorschläge und Kritikpunkte zu dem Entwurf zu äußern. Zusammen mit den Vorschlägen der zu beteiligenden Behörden werde dies in die weitere Ausarbeitung des Entwurfs einfließen. Auch im Rahmen der späteren Öffentlichen Auslegung werde die Bevölkerung die Gelegenheit erhalten, nochmals Ideen und Kritiken zu dem dann vorliegenden Entwurf zu äußern, die dann wiederum abgewogen würden.

Eine Vertreterin von dn.stadtplanung GbR stellt den Entwurf des Bebauungsplanes anhand einer Präsentation (siehe Anlage) vor. 2017 sei ein Vergleich in einem Nachbarstreitverfahren geschlossen worden, der beinhaltet, dass die bestehenden Gebäude bis zum 01.04.2023 zurückzubauen seien. Ziel der Planung sei nun, die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Geflüchtete und Asylbegehrende als dauerhafter Wohnstandort mit der Ausweisung Allgemeines Wohngebiet. Alle Wohnungen sollten als öffentlich-geförderte Wohnungen entstehen. Außerdem sollten der angrenzende Wald und das Grabeland gesichert werden.

Der südöstliche Teil des Plangebiets solle als Private Grünfläche Gartenland, die mittlere Fläche als Wald und die nordwestliche Fläche als Allgemeines Wohngebiet mit Grünflächen und einer Straßenverkehrsfläche zum Wenden für Kraftfahrzeuge ausgewiesen werden. Der nordwestliche Teil mit dem Allgemeinen Wohngebiet solle mit Bepflanzungen umgrenzt werden, um einen Übergang zum Wald zu bilden. Nur in den vorgesehenen Baufeldern dürften Gebäude errichtet und eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten werden. Die Bebauung halte damit einen Abstand zum Wald ein. Zum Bebauungsplan-Entwurf würden noch textliche Festsetzung beispielsweise zu Themen wie Kompensation und Ausgleich getroffen.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

Zusätzlich werde an einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) und der Vorhabenträgerin Fördern & Wohnen AöR (F&W) gearbeitet, der Aspekte beinhalte, die nicht durch einen Bebauungsplan gesichert werden könnten. Die fachtechnischen Untersuchungen und Gutachten würden bewertet und fließen in die Unterlagen des Bebauungsplans ein. Parallel zum Bebauungsplanverfahren müssten der Flächennutzungsplan, das Landschaftsprogramm und die Fachkarte Arten- und Biotopschutz angepasst werden.

Eine Vertreterin von Quente Schwartz Architekten Partnergesellschaft mbB stellt den städtebaulichen Entwurf der Wohnbebauung vor. Dort sollten in drei Baukörpern 38 Wohnungen entstehen, die alle öffentlich gefördert seien. Die Baukörper hätten alle jeweils zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss. In ihrer Höhe orientierten sich die Gebäude an der Bestandsbebauung. Die Bruttogeschosfläche sei mit 3.240 m² etwas kleiner als die im Bestand. Angestrebt sei ein Wohnungsmix mit Schwerpunkt auf Familien, aber auch Wohnungen für Paare und Alleinstehende.

Der Baumbestand zum Björnsonweg solle erhalten bleiben und bilde einen Puffer. Ergänzend dazu sei entlang der Grundstücksgrenze eine Pflanzfläche zum Anpflanzen sowie zum Erhalt für Bäume und Sträucher vorgesehen. Die Anordnung der Baukörper Sorge für einen großzügigen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität sowie für die Belichtung der Wohnungen und einen freien Ausblick. Die Durchlässigkeit von Norden nach Süden zur Waldfläche bleibe erhalten. Westlich neben Haus 1 sei eine Kinderspielfläche geplant. Außerdem seien Kinderspielflächen für Kleinkinder gemäß HBauO direkt an den Gebäuden vorgesehen. Die Orientierung der meisten Wohnungen mit ihren Wohnflächen und Freisitzen nach Westen und Süden biete eine hohe Wohnqualität.

Die straßenseitigen Giebelfassaden der Häuser 1 und 3 orientierten sich in ihre Maßstäblichkeit an der umgebenden Bebauung. Haus 2 sei durch die Baumreihe vom Björnsonweg abgeschirmt. Im weiteren Verfahren würden zwei Fassadenvarianten, eine aus Holz und eine aus Klinker, untersucht. Die Fassade solle durch plastische Elemente gegliedert werden und ein ruhiges, freundliches und helles Fassadenbild ergeben. Insgesamt sollten die Gebäude als Einheit erkennbar wirken. Die Dächer und Teile der Fassaden sollten begrünt werden, um Mikrobiotope und das Mikroklima zu fördern.

Wortbeiträge der Bürger*innen zum gerichtlichen Vergleich

- Warum würden für die weitere Unterbringung von Geflüchteten die Gebäude zunächst abgerissen?
- Sei der Abriss die einzige Option?
- Erlaube der Vergleich die Erstellung eines Bebauungsplanverfahrens während der Laufzeit?
- Erlaube der Vergleich die Renaturierung an einem anderen Ort?
- Warum sei nicht proaktiv auf den Kläger zugegangen worden?



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

- Das Amt sage, Kontakt werde von den betroffenen Anwohner*innen bzw. vom Kläger nicht gewünscht. Wann und in welcher Form sei versucht worden, Kontakt herzustellen? Zwar habe es Kontakt zu F&W gegeben, die Ansprechperson bei F&W sei aber nicht die Ansprechperson dafür, wie mit der Gesamtsituation umgegangen werden könne. Die Stadt habe beschlossen, die jetzige Bebauung zurückzubauen und die Gebäude eventuell an anderer Stelle wieder zu nutzen. Es sei im Interesse der Steuerzahlenden zu erfahren, wie viele Kosten bislang schon entstanden seien. Wenn die Stadt von Anfang an geplant habe, mit dem Vergleich eine Planungssicherheit von 7 Jahren zu haben, um dann ein Bebauungsplanverfahren zu beginnen, sei das bei dem Kläger anders angekommen, der mit dem Vergleich eine Rechtssicherheit über die 7 Jahre hinaus habe schaffen wollen.
- Wenn der Vergleich so gelesen werden müsse, wie die Beteiligten es gewollt hätten, wie könne es dann sein, dass zurückgebaut, aber an anderer Stelle renaturiert werden solle? Konsequenterweise müsse dort, wo zurückgebaut werde, auch renaturiert werden.
- Das Amt habe gesagt, dass die Unterkunft wegen des Vergleichs für die Rechtssicherheit nur für 7 Jahre geplant gewesen sei. Warum habe das Bezirksamt 3 Wochen nach Vergleichsabschluss in der Presse mitgeteilt, sich nicht an diesen halten zu wollen, weil der Vergleich die Möglichkeit biete, über die sieben Jahre hinaus die Nutzung fortzuführen? Das sei ein Widerspruch und widerspreche dem, was in der Presse zu lesen gewesen sei. Er fühle sich nicht ernst genommen.

Herr Farries führt aus, das Bezirksamt habe versucht, Gespräche mit dem Kläger zu führen, der signalisiert habe, keine Gesprächslösung anzustreben. Die Kontaktaufnahme habe im ersten Quartal 2021 stattgefunden. Dem Amt sei nicht bekannt, dass sich dessen Position seitdem verändert habe. Ein Bebauungsplanverfahren während der Laufzeit des Vergleichs sei aus Sicht des Bezirksamts zulässig. Die Gemeinde – in Altona die Bezirksversammlung – habe gemäß Baugesetzbuch ein weites Planungsermessen. Wenn die Bezirksversammlung meine, dass zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung oder Sicherstellung einer bestimmten städtebaulichen Ordnung ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsse, dann habe sie die sehr weite Befugnis dazu, die kaum einzugrenzen sei.

Es gebe verschiedene rechtliche Einschätzungen dazu, ob der gerichtliche Vergleich diese Planungsbefugnis einschränken könne. Das Bezirksamt folge der Einschätzung mit der größten Rechtssicherheit. Der Vergleich sei zustande gekommen, weil die rechtlichen Risiken des Verfahrens für die Errichtung der Unterkunft für Geflüchtete nicht abzuschätzen gewesen seien und um für die Laufzeit von sieben Jahren eine größtmögliche Rechtssicherheit zu schaffen. Die rechtlichen Einschätzungen zur Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens im Lichte des Vergleichs gingen zum Teil weit auseinander. Es gebe darunter aber auch die Auffassung, dass durch den Vergleich, der mit einer Einzelperson geschlossen worden sei, die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens oder einzelne Festsetzungen nicht einschränkbar seien.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

Einheitliche rechtliche Einschätzung sei, dass der Vergleich die FHH verpflichte, die jetzigen Gebäude zurückzubauen, wenn keine Gesprächslösung mit dem Kläger gefunden werde. Darüber, ob die jetzige Nutzung fortgeführt werden könne, gebe es aber unterschiedliche Auffassungen. Der vorgesehene Wohnungsbau sei hingegen sicher zulässig. Es sei bewusst darauf verzichtet worden, eine juristische Maximalposition zu fordern, die den Vergleich konterkariere und mit hohem Risiko vor Gericht entschieden werden müsse. Mit dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf werde ein rechtlich sicherer Weg gegangen. Es solle damit Rechtssicherheit und Rechtsfrieden geschaffen werden. Die beteiligten Parteien des Vergleichs hätten den Schwebezustand einer Nutzung aufgrund einer Baugenehmigung ohne Bürger*innenbeteiligung auflösen wollen. Ein Bebauungsplanverfahren sei das ausdrückliche Ziel gewesen. Die sieben Jahre Laufzeit des Vergleichs sollten genutzt werden, ein Bebauungsplanverfahren mit einer zukunftsfähigen Nutzung einzuleiten.

Es sei ein normaler naturschutzrechtlicher Mechanismus, bei einem Eingriff in die Natur diesen an anderer Stelle auszugleichen. Im Vergleich heiße es, wenn bauleitplanerische Festsetzungen vor Ablauf der sieben Jahre getroffen würden, verpflichte sich die FHH, den Verlust der Waldfläche möglichst funktions- und ortsnah zu kompensieren. Das werde umgesetzt.

Herr Strate ergänzt, es gebe zwei verschiedene Haltungen* keine bzw. nicht die geplante Bebauung an dieser Stelle oder - wie vom Bezirk angestrebt - öffentlich geförderte Wohnungen. Für Letzteres benötige es das Bebauungsplanverfahren. 2015/2016 sei die Suche nach Flächen zur Unterbringung Geflüchteter sehr schwierig gewesen, weshalb es zum erfolgten Verfahren gekommen sei. Der Vergleich schließe ein Bauleitverfahren nicht aus.

Ein Vertreter von F&W erklärt, welche Kosten im Detail entstünden, sei noch nicht klar. Die Baugenehmigung für die Unterkunft gelte nur für sieben Jahre. Die Bauweise sei deshalb bewusst gewählt worden, weil die Einrichtung nur temporär verbleiben könne.

Wortbeiträge der Bürger*innen zur Landschaftsplanung und zum Grabeland

- Welche Überlegungen gebe es zur Aufforstung?
- Wieso könne die Planung im Landschaftsschutzgebiet erfolgen?
- Wofür sei die Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts?
- Gebe es politische Vorgaben, Grünflächen zu erhalten und nicht zu bebauen?
- Sei der Bebauungsplan rechtskonform mit übergeordneten Umweltschutzgesetzen, -richtlinien, -verordnungen inklusive europäischem Recht?
- Wie sei der Bebauungsplan vor dem Hintergrund des Klimawandels zu legitimieren (Arten- und Biotopschutz aus der Fachkarte)?
- Wieso sei die Verlegung des Landschaftsschutzgebietes notwendig?
- Es seien keine kleinen, sondern hohe Birken und Fichten gefällt sowie seltene Pflanzen von der Stadt entfernt worden. Das sei auch gefilmt worden.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

- Zur Aufforstung: Werde Bauland zu Waldland oder Naturland zu Waldland?
- Was plane Hamburg Wasser auf den Parzellen des Gartenlandes, die derzeit leer seien?
- Seien weitere Baumaßnahmen von Hamburg Wasser geplant?
- In Anbetracht der knappen Anzahl an Trinkwasserbrunnen in Hamburg und dem geplanten Wasserschutzgebiet „Bausberg“ – wieso solle eine Fläche von Hamburg Wasser dauerhaft versiegelt werden?
- Könne ausgeschlossen werden, dass das Gartenland bzw. Grabeland nach den sieben Jahren bebaut werde?

Herr Landgraf erklärt, bevor die Unterkunft für Geflüchtete errichtet worden sei, habe es dort überwiegend Jungwald mit jungen Kiefern und Birken gegeben. Es seien aber auch größere Birken und andere Bäume gefällt und geschützte Pflanzen umgepflanzt worden. Im Bebauungsplanverfahren müsse im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, dass die Bäume schon gefällt worden seien. Nach den rechtlichen Vorgaben müssten für die geplante Bebauung ein naturschutzrechtlicher und ein Wald-Ausgleich an anderer Stelle erfolgen. Derzeit werde noch geprüft, wo das möglich sei. In Rissen und Blankenese stünden wohl keine freien Flächen dafür zur Verfügung. Ausgleich der Natur auf Bauland zu schaffen, sei zwar die Idealvorstellung, dafür stünden aber keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Es sei außerdem auch gesetzlich nicht erforderlich, den Ausgleich auf Bauland vorzunehmen. Da es vor allem jüngere Bäume im Bestand gegeben habe und ein angemessener Waldersatz sichergestellt werde, sei der Bebauungsplan-Entwurf als klimatechnisch neutral zu bewerten.

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets müssten gemäß der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft angepasst werden, weil das geplante Haus 1 im Nordwesten nicht im Landschaftsschutzgebiet errichtet werden dürfe. Daher sei vorgesehen, dass der Senat das Landschaftsschutzgebiet an dieser Stelle aufhebe. Gemäß des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün sei ein Landschaftsschutzgebiet dafür an einer anderen Stelle zu vergrößern. In einem parallelen Verfahren sollten Flächennutzungsplan und Landschaftsschutzprogramm durch Bürgerschaft und den Senat angepasst werden, sodass die geplante Bebauung auch nach übergeordneter Planung möglich sei. Das vorgesehene Gehrecht auf dem Weg Notenbarg sichere den Weg zum Spaziergehen in den dahinter gelegenen Wald.

Ein Vertreter von Hamburg Wasser erläutert, eine Neukonzeption des Grabelands werde derzeit geprüft. Geplant sei eine kleingärtnerische Nutzung mit Laubenbebauung. Die Parzellen sollten auch weiter an die Beschäftigten von Hamburg Wasser vergeben werden. Zu große Lauben und Hütten seien entfernt worden. Gegebenenfalls würden Parzellen geteilt werden. Die Fläche solle nicht versiegelt, sondern als Gartenland erhalten bleiben.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

Frau Frauenlob stellt fest, für das Grabeland gebe es keine andere Planung als die von Hamburg Wasser vorgestellte. Was in 30 Jahren passiere, könne sie nicht abschätzen. Jetziger Plan sei, dass das Gartenland erhalten bleibe.

Wortbeiträge der Bürger*innen zu den Bewohner*innen, der allgemeinen Planung und dem Verkehr

- Habe F&W den Dialog zu den Bürger*innen gesucht?
- Sei seitens von F&W geplant, die Waldfläche oder die Gartenlandfläche zu bebauen?
- Falls die Gebäude abgerissen würden, könnten diese dann woanders neu errichtet werden?
- Sei die Kinderspielfläche öffentlich oder nur für die Bewohner*innen?
- Was passiere mit den Bewohner*innen der jetzigen Einrichtung, die den Standort verlassen müssten?
- Der Beteiligungskreis bei der Bürger*inneninformation im November 2020 sei zu weit gefasst gewesen.
- Wie seien das Verkehrsaufkommen und der Zustand der Straße?
- Welche infrastrukturellen Maßnahmen seien flankierend erforderlich (Versorgungsleitungen, Straßenverbreiterung)?
- Was passiere mit dem schlecht ausgebauten Björnsonweg?
- Der Björnsonweg sei eine Sackgasse. 38 Wohnungen sollten gebaut werden, eine Tiefgarage sei nicht geplant. Wo parkten die Einwohner*innen? Für jede Wohnung müsse ein Stellplatz plus Plätze für Gäste vorgesehen werden – also etwa 38 bis 50 Stellplätze. Wo solle das auf dem Grundstück geschehen?
- Die Geschossigkeit sei zu hoch.
- Werde die Netzstation im Wald versetzt?
- Wie viele Stellplätze seien für das Vorhaben vorgesehen?
- Werde davon ausgegangen, dass dort alle Personen ohne eigenes Kfz leben würden, eben sei nur die Rede von Gästeparkplätzen gewesen. Und sei es nicht auch den Menschen, die dort ohne Kfz lebten, gegenüber unfair, einen unbeleuchteten Weg durch den Wald als kürzeste Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zuzumuten?
- Wie sei gesichert, dass der Bebauungsplan die nächsten Jahre nicht wieder geändert werde?
- Wie werde ein konstruktiver Austausch mit den Bewohner*innen vor Ort sichergestellt?
- Warum habe es im Vorfeld keinen Dialog mit den Anwohner*innen in Form eines Runden Tisches gegeben?
- Weshalb würden im Zentrum von Blankenese weitere Senior*innenwohnungen geplant, statt innovativer geförderter Wohnraum für Geflüchtete?
- Welche Rettungs- und Fluchtwege seien vorgesehen?
- Wie würden die Baufahrzeuge das Grundstück erschließen?
- Der Bebauungsplan-Entwurf manifestiere Wohnbebauung, wo sie normalerweise



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

nicht verortet sei. Die Grundlagenpläne besagten, dass es sich um Landschaftsraum handle. Einstiegstor für die Wohnnutzung im Landschaftsraum sei das Studierendenwohnheim gewesen. Es sei unklar, ob es perspektivisch richtig sei, an dieser Stelle Wohnbebauung zu manifestieren. Die politische Motivation und die fehlenden Flächen für die geplante Nutzung seien zwar klar, aber der Ort dafür sei grundsätzlich nicht richtig.

- Das Leben habe sich durch die Corona-Situation geändert, was auch städtebaulich berücksichtigt werden solle. Gebe es unter diesen neuen Gesichtspunkten ein gesamtplanerisches Konzept für Hamburg? Sei der Plan auch aus gesamtstädtischer Perspektive betrachtet worden? Zunächst solle das gesamtplanerische Konstrukt Hamburgs betrachtet und dann Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Die Fläche, die jetzt für die Bebauung vorgesehen werde, sei die letzte Ecke im Wald und sehr dunkel. Viele hätten Autos und die Busverbindung sei nicht optimal. Kinder müssten durch den Wald gehen. Sei der Standort langfristig geeignet standzuhalten oder gebe es nachhaltigere Pläne für die gesamte Stadt?

Zwei Vertreter*innen von F&W berichten, F&W sei immer bemüht gewesen, Kontakt zu den Anwohner*innen herzustellen, was durch die Corona-Pandemie aber weniger geworden sei. Bei Problemen seien immer Lösungen gesucht worden und F&W stehe als Ansprechpartnerin zur Verfügung. Auch zukünftig sollten die Kontakte zu den Anwohner*innen fortgeführt werden. Ob die in Tafelbauweise errichteten Pavillonhäuser an anderer Stelle genutzt werden könnten, stehe noch nicht fest. Bei in Modulbauweise errichteten Gebäuden habe es bereits Fälle gegeben, in denen Gebäude von F&W verkauft worden seien und an anderer Stelle hätten genutzt werden können. Wo die jetzigen Bewohner*innen während der Bauphase und danach im Stadtgebiet untergebracht würden, stehe noch nicht fest. Es solle aber versucht werden, diese in Kooperation mit der SAGA Unternehmensgruppe in Wohnraum zu vermitteln. Es könne aber auch sein, dass einige Menschen in anderen öffentlich-rechtlichen Unterkünften untergebracht werden müssten. Die Unterbringung erfolge voraussichtlich im ganzen Stadtgebiet, nicht nur in Altona. Bei dem Vorhaben handle es sich um geförderten Wohnungsbau für verschiedene Berechtigte, eine Eins-zu-Eins-Belegung mit den jetzigen Bewohner*innen sei nicht möglich. F&W strebe aber an, ein Weiterleben am Standort für Interessierte zu ermöglichen.

Der Wald und die Gartenlandfläche sollten nicht bebaut werden. Durch die geplante kompakte Bauweise mit Freisitzen ergebe sich überdies ein besseres Erscheinungsbild. Die Kinderspielfläche werde zwar offiziell eine private Fläche, Nutzungen durch die Anwohner*innen seien aber unproblematisch, da Quartiersarbeit begrüßt werde.

Die Anwohner*innen seien explizit für Aktivitäten mit der Einrichtung gelobt worden. F&W wolle die Integration Geflüchteter weiter verbessern und die Sozialarbeit spreche auch weiterhin mit den Anwohner*innen.

Es gebe ein Mobilitätskonzept, genug Fahrradstellplätze würden nachgewiesen. Da nur Wohnungen mit Wohnungsamtsbindung entstehen sollten, sei davon auszugehen, dass die Bewohner*innen wahrscheinlich über keine PKWs verfügen werden würden.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

Eine Vertreterin von Quente Schwartz Architekten Partnergesellschaft mbB merkt an, eine Drehleiteranfahrbarkeit sei aufgrund der Gebäudehöhe nicht erforderlich. Es genügen die Steckleiter und Rettungsfenster. Dafür sei eine Feuerwehraufstellfläche auf dem Grundstück vorgesehen. Die restlichen Details seien im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

Frau Frauenlob stellt fest, für das Vorhaben liege keine andere geeignete Fläche im Zentrum von Blankenese vor, welche verfügbar und im städtischen Eigentum sei.

Die Erreichbarkeit für Baufahrzeuge sei unproblematisch, da in dem Gebiet bereits gebaut worden sei. Der erstmalige Ausbau des Björnsonwegs liege auf der Agenda der Abteilung Straßen und Gewässer. Dieser Ausbau sei aber unabhängig von der Schaffung der 38 Wohneinheiten. Eine Erweiterung der Straße sei nicht nötig. Die 38 Wohneinheiten seien durch den Björnsonweg erschlossen. Im weiteren Verfahren werde eine verkehrstechnische Stellungnahme erstellt. Eine Tiefgarage sei nicht vorgesehen. Für Wohnungsbau gebe es in Hamburg keinen Stellplatzschlüssel. Es werde aber geprüft, ob Besucher*innenstellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden könnten. Viele würden es aber voraussichtlich nicht werden. Die nötigen Versorgungsleitungen seien vorhanden. Bei der Netzstation im Wald handle es sich um eine Anlage zur Versorgung des Gebietes und nicht ausschließlich für die Unterbringung Geflüchteter. Es werde geprüft, ob die Netzstation auf das Grundstück der zukünftigen Wohnbebauung versetzt werden könne.

Das geltende Planrecht für die umliegende Bebauung ergebe, dass zweigeschossig plus Staffel gebaut werden dürfe. Die geplante Zweigeschossigkeit plus Staffel passe sich also der Umgebung an und sei nicht höher oder sogar niedriger als die Bebauung im Umfeld. Entlang des Björnsonweg sei überdies teilweise dreigeschossig gebaut worden. Stadtplanung betrachte die Stadt permanent neu. Der Standort sei für die geplante Wohnbebauung sinnvoll. Der geförderte Wohnungsbau ermögliche Geflüchteten endlich anzukommen. Gegenüber von der Fläche gebe es schon eine Wohnbebauung.

In § 39 BauGB sei geregelt, dass Bürger*innen darauf vertrauen könnten, dass ein Planrecht innerhalb von sieben Jahren nicht erneut geändert werde. Ihr sei kein Bebauungsplan bekannt, der schneller wieder geändert worden sei. Der Rahmen für die Bürger*inneninformation im November 2020 sei gemeinsam mit dem Planungsausschuss festgelegt worden. Durch die heutige Öffentliche Plandiskussion, den Infolyer und die noch anstehende öffentliche Auslegung sei der konstruktive Austausch mit den Bürger*innen sichergestellt. Darüber hinaus stünden Ansprechpersonen im Bezirksamt zur Verfügung. Ein Runder Tisch sei nicht geplant. Der Infolyer, die ausführliche Öffentliche Plandiskussion und die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs seien ausreichend.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die
Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

Stellungnahmen der Politik

Herr Adrian legt dar, Dialoge, wie sie eine Öffentliche Plandiskussion bieten, seien für die Politik sehr wichtig. Sozialer Wohnungsbau und Unterbringung von Geflüchteten seien eine solidarische Aufgabe des gesamten Bezirks. Bislang gebe es dafür vor allem Hotspots in Bahrenfeld, Osdorf und Rissen. Auch die Elbvororte müssten ihren solidarischen Teil dazu beitragen.

Die rechtliche Bewertung des Bezirksamts habe ergeben, dass die jetzige Unterbringung aufgrund des Vergleichs nicht weiterbetrieben werden könne. Demnach müsse hier den rechtsstaatlichen Prinzipien entsprechend gehandelt werden, auch wenn das mehr Kosten bedeute. Für die Zukunft sei ein Bebauungsplanverfahren die sicherste Lösung und die Ausweisung Allgemeines Wohnen richtig. In einem städtebaulichen Vertrag müsse gesichert werden, dass nur öffentlich geförderte Wohnungen entstünden. Eigentumswohnungen seien nicht das Ziel.

Der Bebauungsplan-Entwurf sichere auch das Grabeland gegenüber anderen Interessen. Die SPD-Fraktion habe gegenüber anderen Behörden verdeutlicht, dass sie mehr Bebauung hier nicht zustimme. Die geplante Masse und Höhe der Bebauung des geförderten Wohnungsbaus seien vertretbar und die nötige Infrastruktur sei vorhanden. Andere bezahlbare Standorte für geförderte Wohnungen in den Elbvororten zu finden sei schwierig. Es wäre unüblich, einen Bebauungsplan bereits nach fünf bis sieben Jahren wieder zu ändern. Was in 20 Jahren passiere, könne er aber nicht vorhersagen.

Herr Hielscher bekräftigt, im Grundsatz sei der Bebauungsplan-Entwurf richtig. Es handle sich zwar um die erste Bebauung auf der südlichen Seite des Björnsonwegs, es gebe aber keine anderen freien Flächen. Der Bauausschuss sei 2016 dafür gewesen, die Baugenehmigung für die Unterkunft für Geflüchtete unbefristet zu erteilen. Für die Steuerzahlenden sei es schlecht, dass die Unterkunft nun schon wieder zurückgebaut werden müsse. Zum geschlossenen Vergleich sei die CDU-Fraktion damals nicht befragt worden. Noch bestehe Zeit, sich mit dem Kläger zu verständigen, die Unterkunft über 2023 hinaus stehen zu lassen. Der Bebauungsplan-Entwurf beinhalte nur ein Baurecht und keine Baupflicht. Die Bürgerverträge für die Gebiete Lurup, Osdorf und Bahrenfeld würden umgesetzt und Unterbringungsplätze zurückgebaut. Daher sei der Bedarf an solchen deutlich höher.

Die Sicherung des Grabelandes schütze dieses vor Bebauung, wofür es Begehrt gegeben habe. Die CDU-Fraktion sei dafür, dass der Wald und das Grabeland zumindest die nächsten Jahrzehnte erhalten blieben, was danach passiere, könne er nicht vorhersagen.

Frau Benkert merkt an, die Anregungen der Bürger*innen wie das Thema Stellplätze würden den Planungsausschuss noch beschäftigen. Die Fraktion DIE LINKE wolle den Wald und das Grabeland langfristig schützen. Vor dem Hinblick, dass die jetzige Unterkunft zurückgebaut und ein Neubau entstehe, müsse die Politik nachhaltige Stadtentwicklung und den Klimawandel stärker fokussieren. In Altona gebe es einen hohen Bedarf nach öffentlich



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

geförderten Wohnungen sowie Wohnungen für Geflüchtete. Für die Integration sei eine gemischte Belegung der zukünftigen Bebauung sinnvoll. Die Fraktion DIE LINKE spreche sich für den Bebauungsplan-Entwurf und eine Vergabe der Wohnungen an Geflüchtete und weitere Berechtigte aus. Solche Vorhaben in zentraleren Lagen mit guter Infrastruktur umzusetzen, bleibe zwar das Ziel, sei aber nicht immer umsetzbar. Sie appelliert an die Bürger*innen, bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Einwendungen zu schreiben.

Frau Blume unterstreicht, die geplante Wohnbebauung sei sehr wichtig. Derzeit lebten in Hamburg 24.000 Geflüchtete in öffentlich-rechtlichen Unterkünften, weil sie keine Wohnungen fänden. Darüber hinaus gebe es ein Defizit von 2.500 Unterbringungsplätzen für Menschen, die im Moment schwierig untergebracht werden könnten. Gleichzeitig würden durch die Bürgerverträge alleine bis Ende 2021 470 Plätze in den Altonaer Unterkünften abgebaut werden. 2022/23 würden weitere Unterkünfte geschlossen. Die geplante Bebauung mit Wohnungen für Familien könne ein großer Gewinn für die Integration sein. Andere freie Flächen gebe es nicht. F&W wolle die jetzigen Bewohner*innen ortsnahe unterbringen. Die Bezirksversammlung werde sich für ein Rückzugsangebot für diese in die neuen Wohnungen einsetzen. Die bisherige Integrationsarbeit hier sei vorbildlich gewesen.

Herr Dr. Schülke führt aus, die AfD lehne den Bebauungsplan-Entwurf ab. Das Verfahren sehe wie eine Vergeltung gegenüber den Bürger*innen aus, die sich auf die Fortgeltung des Vergleichs beriefen. Das Bezirksamt habe monatelang versucht, die gemäß dem Vergleich untersagte Fortnutzung der Unterkunft bis 2038 fortzuschreiben. Nur die AfD habe dem widersprochen. Weil ein Scheitern des Amts gedroht habe, sei der jetzige Bebauungsplan-Entwurf mit dauerhaften Wohnen vorgebracht worden, obwohl das Amt dies zuvor nur befristet bis 2038 vorgesehen habe. Es solle nun diejenige Nutzung auf einem höheren Niveau fortgesetzt werden, die der Vergleich ab dem Jahr 2023 untersage. Beim Notenbarg würden nicht nur Gehrechte wie vom Amt dargestellt, sondern auch Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Der Bebauungsplan-Entwurf stehe auf tönernen Füßen und die juristische Bewertung sei offen. Der Absicherung des Waldes und des Grabelands stimme die AfD hingegen zu. Durch das Verfahren sei viel Vertrauen der Bürger*innen in das Bezirksamt verloren gegangen.

Herr Strate betont, dass das Bezirksamt keine Vergeltung verübe, sondern im Auftrag der Bezirksversammlung und des Planungsausschusses handle.

Frau Boehlich erklärt, 2018 habe es den Wunsch von Hamburg Wasser und der Behörde der Stadtentwicklung und Wohnen gegeben, das Grabeland und die Fläche der Unterkunft mit Wohnungen zu bebauen, was die Bezirksversammlung abgelehnt habe. Auch der Bezirk habe sich über die Kosten Gedanken gemacht und vor dem Hintergrund des sorgsamem Umgangs mit Steuergeldern überlegt, die Unterkunft mit einem Bebauungsplan mit der Ausweisung öffentlich rechtliche Unterbringung zu sichern. Nach einer juristischen Prüfung sei aber klar geworden, dass dies vor Gericht vielleicht nicht standhalten würde. Vor dem Hintergrund, dass Unterbringungsplätze fehlten, sei es bitter, dass die Unterkunft



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2021

schließen müsse. Daher sei nun der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf mit öffentlich geförderten Wohnungen erarbeitet worden. Zukünftig würden hier öffentlich geförderte Mietwohnungen entstehen, von denen es in Hamburg viel zu wenige gebe. Die jetzigen, berechtigten Bewohner*innen sollten zurückziehen dürfen, weil sie hier bereits integriert seien. Der Wald und das Grabeland würden planungsrechtlich vor Bebauung geschützt. Wie nachfolgende Generationen damit umgingen, könne nicht vorhergesagt werden. Bebauungspläne hielten in der Regel aber sehr lange, bevor sie geändert würden. Die Anregungen und Bedenken der Bürger*innen würden berücksichtigt. Die Straße Björnsonweg erstauszubauen, sei eine für die Anwohner*innen kostenpflichtige Maßnahme.

Herr Strate bedankt sich abschließend bei allen Beteiligten und weist auf die Auswertung der heutigen Öffentlichen Plandiskussion hin, die voraussichtlich in der Sitzung des Planungsausschusses am 15.09.2021 erfolgen werde.