

Bebauungsplanverfahren Bergedorf 122 (Lamprechtstraße 6a - d und Gräpelweg 8: Gemeinbedarf und Wohnen)

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
mit Hinweisen der Verwaltung für die Abwägung im weiteren Verfahren**

Einleitung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 25. März 2021 bis zum 15. April 2021 stattgefunden. In dem Zeitraum standen Informationen im Internet über <https://bauleitplanung.hamburg.de/> zur Verfügung und waren im Bezirksamt Bergedorf, Wentorfer Straße 38 a, 21029 Hamburg öffentlich einsehbar - auf Grund der nötigen Hygiene-Maßnahmen zur Eindämmung von COVID-19 nach Terminvereinbarung.

Es bestand die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch abzugeben, zudem Stellungnahmen und Fragen telefonisch zu erörtern. Die nachfolgende Aufstellung von Fragen und Stellungnahmen umfasst alle in dem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen.

Die Stellungnahme Nr. 1 ist 58-mal mit identischem Text sowie mit Unterschrift der jeweils stellungnehmenden Person eingegangen.

Zur besseren Übersichtlichkeit und Lesbarkeit wurden die Stellungnahmen unter Beibehaltung ihrer Inhalte gekürzt und redaktionell bearbeitet.

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
1.	<p>Die Unterzeichner hinterfragen die Gültigkeit des Verfahrensschrittes der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung.</p> <p>Die vom Bezirksamt Bergedorf für die frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgelegten Unterlagen würden in keiner Weise die erforderlichen Anforderungen gemäß Baugesetzbuch an die Aussagefähigkeit derartiger Unterlagen erfüllen. Die Beteiligung der Bürger, auch im Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, solle dazu dienen, sich ein Bild über die Art und das Maß der baulichen Nutzung des Planungsgebietes zu verschaffen. Die vorgelegten Unterlagen enthielten solche Aussagen nicht, sondern nur eine beliebig bebaubare Flächenausweisung, wie sie in Industriegebieten üblich ist, in denen man dem künftigen Nutzer die größtmögliche Freiheit geben möchte.</p> <p>Es handele sich bei dem Villengebiet Bergedorfs, also der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes des B-Planes 122, um eine hoch sensible, baulich hoch anspruchsvolle Zone. Das erfordere üblicherweise detaillierte städtebauliche Vorgaben, um die Qualität des Ortes zu erhalten. In der unmittelbaren Umgebung befänden sich zahlreiche Baudenkmäler bis hin zu denkmalgeschützten Straßengestaltungen, wie etwa Pflasterungen. Die Bedeutung dieses Gebietes unterstreiche die geltende Villenverordnung.</p> <p>Der Sinn einer Frühzeitigen Bürgerbeteiligung bestehe laut Baugesetzbuch darin, dem Bürger bereits frühzeitig die Möglichkeit zu geben, eine für das Plangebiet angestrebte Bebauung zu beurteilen und gegebenenfalls Bedenken und Anregungen zu äußern. Hierzu sei zumindest die grobe Darstellung der Planungsidee, etwa durch die Darstellung von Baufenstern mit den dazugehörigen städtebaulichen Anforderungen an die Bebauung, wie Geschossanzahl, Firsthöhen, Dachneigungen, offene oder geschlossene Bauweise etc. erforderlich. Sind solche Angaben nicht vorhanden, so sei es den Bürgern nicht möglich, sich ein Bild von den tatsächlichen Planungsabsichten und damit von dem Beurteilungsgegenstand seiner Beteiligung am Verfahren zu</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a des Baugesetzbuchs durchgeführt. Demnach kann auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.</p> <p>Dennoch hat das Bezirksamt eine solche Beteiligung durchgeführt. Gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“</p> <p>Öffentlich ausgelegt wurden die Unterlagen, die zu diesem frühen Zeitpunkt verfügbar und seriös waren. Andere Unterlagen, die von der Verwaltung geprüft worden wären, gab es nicht. Wären weitere Unterlagen erarbeitet worden, dann hätte eine möglichst frühzeitige Beteiligung nicht stattfinden können. Vielmehr war es Ziel zu sondieren, ob Bedenken gegen eine Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke bestehen.</p> <p>Hierzu stellen die ausliegenden Unterlagen auf Seite 40 dar:</p> <p><i>„Die Planung ist noch nicht ausgearbeitet. Die Planentwürfe sind noch nicht detailliert. Stellungnahmen der Fachdienststellen und Öffentlichkeit sind noch nicht eingearbeitet bzw. abgearbeitet. Viele Fragen können noch nicht beantwortet werden. Ggf. bestehen noch Alternativen.“</i></p> <p>Weiterhin sind die Unterlagen entsprechend der Vorgabe des Baugesetzbuchs geeignet, die „allgemeinen“ Ziele und Zwecke der Planung darzustellen. Die Unterlagen stellen, ergänzt um Skizzen, unter anderem dar:</p> <p><i>„Vorgesehen ist eine Fläche für den Gemeinbedarf. Hier sollen Einrichtungen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke zulässig bleiben. Vorgesehen ist auch ein Allgemeines Wohngebiet, in dem im Wesentlichen wohnbauliche Nutzungen zulässig sind.“</i></p> <p><i>Die Bebauungsplanskizze zeigt noch keine weiteren Festlegungen, weil die Planung noch weiterzuentwickeln ist. Im nördlichen Bereich des Plangebiets gibt es ungenutzte Gebäude und Flächen. Daher soll das Hospiz dort angesiedelt werden. Im Verfahren soll der Baumbestand berücksichtigt und gesichert werden. Soweit dies nach</i></p>

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>machen.</p> <p>Die vorliegende Plandarstellung enthielten solche Angaben nicht. Es handele sich hierbei um eine reine Flächenausweisung als „Flächen für den Gemeinbedarf“, die in den weiteren Planungsschritten alle nur denkbaren Optionen bis hin zu einer vollflächigen Bebauung mit ungeklärter Geschossanzahl offen lässt. Diese Offenheit beinhaltet keinerlei Beurteilungskriterien, also auch keine Beurteilungsmöglichkeit durch die Bürger und erfüllt damit nicht die Aufgabe einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger in einem derart sensiblen Gebiet. Im Gegenteil, da sich in den weiteren Planungsschritten die maßgebenden Beteiligten, wie etwa die bereits vorhandenen Investoren, auf die Aussagen aus der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung berufen können. Die Bürger würden bei dieser Planungslage jeder erdenklichen Bebauung auf dem Planungsgebiet zustimmen, ohne hierauf noch Einfluss nehmen zu können. Die Einflussnahme sei aber gerade der Sinn einer Bürgerbeteiligung, auch einer frühen.</p> <p>Das Berufen darauf, dass eine detaillierte Planung noch nicht vorliegt, verfange hier nicht, da ja sehr wohl eine Aussage zur weiteren Planungsabsicht getroffen wird, nämlich gerade die, alles offen zu halten und damit keine Planungsabsicht der Beurteilung durch die Bürger zu unterziehen. Dies sei nicht der Sinn und die Aufgabe einer Entscheidungsbeteiligung.</p> <p>Unabhängig davon würden ja bereits sämtliche Akteure und Investoren feststehen (auch das Betreiben eines Hospizes sei eine profitorientierte Investition). Auch hätten diese Akteure nach Aussagen der Bezirksamtsleitung bereits weitaus inhaltsreichere Aussagen über ihre Pläne gemacht, wodurch es dem Bezirksamt durchaus möglich sei, aussagekräftige Beurteilungskriterien zur Verfügung zu stellen. Allein die rechtlich unverbindlichen Aussagen in der Presse würden bereits von solchem Wissen zeugen. Es stelle sich die Frage, warum dann die rechtsverbindlichen Aussagen in den Plänen so beliebig gehalten und die vorhandenen Kenntnisse der Öffentlichkeit verschwiegen würden.</p> <p>Der zur Zeit rechtsverbindliche Status des Planungsgebietes erlaube nach § 34 Baugesetzbuch nach den Angaben der Behörde eine Bebauung, die</p>	<p><i>Abwägung mit den baulichen Nutzungen nicht gelingt, soll ein Ausgleich vorgesehen werden. Angestrebt wird, dass neue Baulichkeiten – von den jeweils nächsten Straßen aus betrachtet - maximal zweigeschossig sowie einem Dachgeschoss ausgeführt werden. Dies würde den Gebäuden in der Umgebung entsprechen.</i></p> <p><i>Ebenfalls geprüft werden müssen die Größen der Grundflächen und die Positionen der neuen baulichen Anlagen.</i></p> <p><i>In der Umgebung stehen einige Baudenkmäler. Die Belange des Denkmalschutzes werden daher zu berücksichtigen sein.</i></p> <p><i>Ebenfalls wird für das Plangebiet die Städtebauliche Erhaltungsverordnung anzuwenden sein, die für das Gebiet bereits gilt.</i></p> <p><i>Die bestehenden Straßen sollen entsprechend ihres Bestandes festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Der Fußweg nördlich der Straße Sichter soll erhalten werden. Ggf. soll für den Weg anstelle einer Gemeinbedarfsfläche bzw. eines Wohngebiets eine entsprechende Verkehrsfläche oder ein Gehrecht festgesetzt werden. Dies würde jedoch keine Änderung der räumlichen Situation bedeuten, sondern nur eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes.</i></p> <p><i>Das Hospiz könnte eine Zugänglichkeit von der Lamprechtstraße und eine Anlieferbarkeit vom Gräpelweg erhalten.“</i></p> <p>Die Darstellung der Unterlagen macht also deutlich, dass zum einen noch keine Pläne vorliegen, zum anderen stellt sie die angestrebten Ziele dar, deren Umsetzung näher geprüft werden müssen. Dies entspricht der planerischen Systematik, zunächst die Grundzüge der Planung zu entwickeln, anschließend die städtebaulichen Details. Die Darstellungsweise macht die Rahmenbedingungen bewusst, die in die Planung einfließen sollen. Beispielsweise konnten noch keine überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) eingezeichnet werden, weil noch unklar war, welche räumlichen Ansprüche das Hospiz hat und welche Bäume erhaltenswert sind oder welche erhaltenswerten Bäume gefällt werden müssten und wo diese ersetzt werden können.</p> <p>Die ausliegenden Unterlagen zeigen weiterhin auf, mit welchen Auswirkungen zu rechnen ist und welche weiteren Informationen erhoben werden müssen, damit weitere</p>

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt (denkmalgeschützte Villen und Anlagen). Die in den nun vorgelegten „Planunterlagen“ vorprogrammierten Möglichkeiten würden weit über eine solche „Einfügung“ hinausgehen. Dieser Planungsoffenheit sollen die Bürger in der „frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ nun blind zustimmen.</p> <p>Das Planungsgebiet sei städtebaulich hoch sensibel und kann leicht seinen besonderen Charakter verlieren, für den es über die Grenzen Bergedorfs hinaus bekannt sei. Bergedorf besitze nicht mehr viele solcher besonderen Gebiete, die nicht nur den unmittelbaren Anwohnern, sondern vielen Bergedorfern diene, die zu allen Jahreszeiten die besondere Stimmung des geschützten Villengebietes genießen. Die denkmalgeschützten Häuser würden etwas über unser aller Geschichte sagen, deren Zeugen an anderen Stellen Bergedorfs plangerecht untergegangen seien.</p> <p>Aus diesen Gründen fordern die Bürger, die Planungsunterlagen für die laufende Frühzeitige Bürgerbeteiligung mit echten Planaussagen zu komplettieren und die Beurteilungsfristen dann für alle Bürger entsprechend zu verlängern. Die am Ende des Verfahrens stehende öffentliche Auslegung der Planung sei hierfür kein Ersatz. Sei sie ein solcher, so hätte der Gesetzgeber keine frühzeitige Beteiligung ins Leben gerufen.</p> <p>Die Bürger erwarten eine komplettierte Planvorlage, die über die folgenden Punkte Klarheit verschaffe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geplante überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster), 2. die auf diesen Flächen zulässigen Gebäudegrundflächen, 3. die auf diesen Flächen zulässige Geschossanzahl, 4. die beabsichtigten städtebaulichen Bindungen, wie Firsthöhen, Dachformen etc. 5. Nach Pressemitteilungen solle das historische Kutscherhaus erhalten bleiben. Wie soll das geschehen (Baufenster, Geschossanzahl Dachform, 	<p>Auswirkungen eingeschätzt werden können:</p> <p><i>„Die Planung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung von Bergedorf</i></p> <p><i>Insbesondere können sich Verbesserungen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Nutzungen ergeben.</i></p> <p><i>Voraussichtlich werden heute bereits bebaute Bereiche neu genutzt.</i></p> <p><i>Eine bestehende wohnbauliche Nutzung wird planungsrechtlich erstmalig gesichert.</i></p> <p><i>Weitere Auswirkungen werden im Verfahren zu untersuchen sein. Erforderlich sind insbesondere folgende Untersuchungen: Baumbewertung, Verkehrliche Stellungnahme mit Mobilitätsbetrachtung, Schalltechnische Untersuchung, Wasserwirtschaftliche Planung, Energiewirtschaftliches Konzept.“</i></p> <p>Keineswegs sollen die Unterlagen dazu dienen, eine Zustimmung der Bevölkerung einzuholen. Vielmehr dient eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung einer ersten Information, und sie soll die Bevölkerung anregen, sich mit den Zielen der Planung auseinanderzusetzen. Angesichts der Stellungnahmen, die die Bevölkerung abgegeben hat, wurde dieses Ziel erreicht. Diese Stellungnahmen werden in das weitere Verfahren eingestellt.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung ist auch nur eine erste Beteiligung. Gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs schließt sich an die frühzeitige Beteiligung die öffentliche Auslegung an. Dennoch wird zuvor eine Nachbarteilnahme durchgeführt, um einen näheren Eindruck vom vorgesehenen Bauvorhaben kommunizieren zu können.</p> <p>Ein detaillierter Planentwurf soll zu gegebener Zeit öffentlich ausgelegt werden. Dann können weitergehende Antworten gegeben werden u.a. auf die Anregungen, Fragen und Sorgen der Öffentlichkeit (vgl. z. B. Ziffern 1 bis 13 des Anwohnerschreibens).</p> <p>Zu Ziffer 7 (Grünstreifen Sichter) sei angemerkt, dass nicht vorgesehen ist, im Bereich der Lamprechtstraße 6 b-d und im Bereich des Sichters wesentliche städtebauliche Veränderungen vorzunehmen. Die genauen planungsrechtlichen Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.</p> <p>Zu Ziffer 12 (Kutscherhaus) sei angemerkt, dass seine Fläche genutzt werden soll für</p>

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Denkmalschutz etc.)?)</p> <p>6. Wie viel nutzbare Fläche ist für das Hospiz geplant? Sind weitere Nutzungen im Zusammenhang mit dem Hospiz beabsichtigt?</p> <p>7. Soll der parkartige Grünstreifen mit seinem bestehenden Fußweg zwischen der Villa Lamprechtstraße 6 b-d, der Verkehrsfläche „Sichter“ und dem „Haus im Park“ bis zum Gräpelweg als Grün- und Fußwegfläche erhalten bleiben? Wenn ja, warum ist dort keine Grünfläche vorgesehen.</p> <p>8. Soll die jetzige parkartige Fläche an der Ecke Lamprechtstraße/Sichter zur Wohnbaufläche umgewandelt werden?</p> <p>9. Bleibt der jetzige Parkplatz des HiP erhalten? Wenn nicht, wo soll das Parken dann stattfinden?</p> <p>Die Bürger begrüßen die Nutzung des Geländes auch für die Errichtung eines Hospizes, möchten aber als mündige Bürger ernst genommen und nicht zu einer Stellungnahme aufgefordert werden, bei der von vornherein feststehe, dass ihre Meinung nicht gefragt ist. Das sei, gerade in einem Wahljahr, nicht nur politisch unklug.</p> <p>Folgende weitere Forderungen wurden von einzelnen Stellungnehmenden dem Standardschreiben angefügt:</p> <p>10. Berücksichtigung der Forderungen, die sich hinsichtlich des Denkmalschutzes aus dem diesbezüglichen Schreiben zur Nachnutzung des Grundstücks Gräpelweg 8, 6a (Flurstücke 4810, 4588) nach Abriss „Haus im Park“ vom 12.12.2016 ergeben (das Schreiben liege dem Bezirksamt vor). Das bedeute insbesondere, dass</p> <p>11. Baulichkeiten, nicht nur, wie in den Informationen zum Bebauungsplanverfahren formuliert, „von den jeweils nächsten Straßen aus betrachtet zweigeschossig sowie einem Dachgeschoss...“ - d.h. 2 ½ - geschossig - ausgeführt werden, sondern generell nur in dieser Höhe. Andernfalls ergäbe sich unter Hinzurechnung des Höhenunterschiedes zwischen Lamprechtstraße und Gräpelweg eine Gesamthöhe von 4 Geschossen. Das stünde im</p>	<p>soziale, gesundheitliche und/oder kulturelle Zwecke. Konkrete Nutzungen sind derzeit nicht bekannt, ein Abriss wird nicht diskutiert.</p> <p>Aufgrund der noch laufenden Weiterentwicklung der Planungen und noch ausstehenden Prüfungen konnten zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung zu den in der Stellungnahme angesprochenen Punkten noch keine Aussagen getroffen werden. Im Rahmen des Planverfahrens wird sich der Bezirk mit den Forderungen und Einwendungen auseinandersetzen.</p> <p>Insbesondere die Aspekte der Einfügung in die Umgebung und die Wirkung auf die umliegenden Baudenkmäler sind bereits Teil der derzeitigen Abstimmungen. Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die Teilnahme des Denkmalschutzamtes berücksichtigt. Die Interessen des Denkmalschutzamtes haben sich bisher auf eine denkmalverträgliche Ansicht aus Richtung Lamprechtstraße bezogen.</p>

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>krassen Widerspruch zu den Forderungen zum Denkmalschutz.</p> <p>12. Das „Kutscherhaus“ ist zwingend zu erhalten. Es ist als ergänzender Teil des Denkmalensembles gemeinsam mit der Kufeke-Villa zu sehen. Darüber hinaus liegt bereits ein detailliertes Nutzungskonzept aus dem „Begegnungszentrum im Park“ vor, das bei der möglichen künftigen Nutzung bislang nicht berücksichtigt worden ist. In den Informationen des Bezirksamts zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zum „Kutscherhaus“ keine konkreten Hinweise zu finden.</p> <p>13. Der parkartige Grünstreifen zwischen dem „Haus im Park“ (HiP) und der Straße Sichter ist wegen der vorhandenen Bepflanzung und als prägendes Merkmal des parkartigen Ensembles zu erhalten.</p> <p>Den Bürgern sei es wichtig, über die Anfechtung der Gültigkeit der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus auf einige unverzichtbare Aspekte hinzuweisen und konkrete Forderungen zu erheben. Sie vertrauen darauf, dass diese bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.</p>	
2.	<p>Nach Einschätzung des Bürgers ergäben die ins Netz gestellten Unterlagen zu „Bergedorf 122“ auch bei gutem Willen keine Grundlage für eine wirkliche Bürgerbeteiligung, wie sie das Gesetz vorsehe.</p> <p>Die vorgelegten Angaben erscheinen als vage, z.T. in weniger Wichtigem auch ausufernd, in Wichtigem nichtssagend, in der Wortwahl verschleiern, mit einem Wort als in der Aussagekraft zu unzulänglich, als dass sinnvolle Bürgerbeteiligung dadurch sicherzustellen sei.</p> <p>Im Sinne des demokratischen Gemeinwesens sei es sehr wünschenswert, wenn sich nicht der Eindruck verfestigen würde, dass eine solche Minderqualität nicht unbeabsichtigt ist, zumal die Behörde augenscheinlich über mehr Wissen verfüge.</p> <p>Bergedorf sei bereits voller baulicher Sünden, z.T. sogar neuer „Schandflecke“ und vertaner städtebaulicher Chancen; die Bauabteilung</p>	<p>Zu den für die Auslegung bereitgestellten Informationen siehe Stellungnahme zu Nr. 1.</p> <p>Die Darstellung des Projekts ist keineswegs verschleiern u. dgl., sondern stellt die Ziele der Planung und den zu Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung erreichten Kenntnisstand dar.</p> <p>Da eine Bebauungsplanung grundsätzlich ergebnisoffen durchgeführt werden muss, sämtliche Belange zu Planungsbeginn noch nicht bekannt sind, müssen die vorgesehenen Festsetzungen mit der gebotenen Zurückhaltung formuliert werden. In den Unterlagen mussten daher die stadtgestalterischen Ziele vorsichtig ausgedrückt werden; gleichwohl geht aus den Unterlagen die sensible Herangehensweise an die Planungsaufgabe hervor.</p>

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>der Bezirksverwaltung hätte allen Grund, an ihrem Ruf zu arbeiten.</p> <p>Eine „Bürgerbeteiligung“ ohne Angaben zu ganz wesentlichen Grundlinien des Beabsichtigten sei nur eine Farce. Wichtig seien für eine angemessene Bürgerbeteiligung Informationen z.B. zu der vorläufig geplanten Lage der neuen Gebäude zu den Straßen samt Grundflächen- und Geschosszahlen etc. – die höchst vagen Angaben werfen deutlich Fragen auf –, zu der gesicherten Erhaltung der Baumdenkmale, zu Angaben über nach der bestehenden Rechtslage zulässigen bzw. danach oder dagegen vorgesehenen stilistischen Einpassung neuer Gebäude in das Ensemble der zu erhaltenden Straßenfronten Gräpelweg, Sichter und Lamprechtstraße. Die Angabe zu „zweigeschossig“ („angestreb“, sic.) erscheint geradezu entlarvend; die Angabe, dass die Dachform dem Stil der Straßenbebauung angepasst sein soll, fehlt.</p> <p>Die Ansiedlung eines Hospizes an dieser Stelle wird ausdrücklich begrüßt.</p>	
zu 2.	<p>Auch zu den Investoren/Bauherren/Betreibern/späteren dauerhaften Besitzern der ganzen oder einzelner Teile der Fläche sollte der Bürger in einem solchen Fall besser informiert werden, damit Bauspekulation - das Gelände eigne sich dafür - als deutliche Gefahr oder aber als ausgeschlossen zu erkennen ist.</p>	<p>Die beiden wesentlichen Akteure im Plangebiet wurden in den bereitgestellten Unterlagen namentlich genannt und ihre Ziele angegeben: Für den Hospizbau zeichnet sich die Kay-Stiftung verantwortlich, und die „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ entwickelt das BiP. Die angestrebte Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche macht deutlich, dass Bauspekulationen nicht erwartet werden können.</p>
3.	<p>Die im Internet zur Verfügung gestellte Präsentation benenne nur die Außengrenze des betroffenen Grundstückes, auf dem ein Bauvorhaben beantragt wird. Über dieses würde nur bekannt gegeben, dass ein Hospiz und Wohnfläche entstehen sollen, sowie dass der Baumbestand nach</p>	<p>Zur Form der Beteiligung und den in der Auslegung bereitgestellten Informationen siehe Antwort zu Nr. 1.</p>

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Möglichkeit erhalten werden soll. Weder Größe noch Position noch Betreiber der geplanten Gebäude würden angegeben.</p> <p>Dem Bürger eröffne sich somit nicht, wozu er denn als Bürger und in seinem Fall auch als direkt betroffener Anwohner befragt werde. Er nimmt an, dass es nicht Sinn einer Bürgerbefragung ist, zu einem gänzlich undefinierten Projekt ja oder nein sagen zu sollen. Oder wurden aus Versehen die Details der Bauvorhaben in der Präsentation vergessen?</p> <p>Der Bürger bittet um eine inhaltvolle Information, zu der er als Anwohner und Bürger von Bergedorf selbstverständlich konstruktiv im Sinne einer gemeinnützigen und der Stadt förderliche und naturerhaltenden Nutzung des Grundstückes Stellung nehmen werde.</p>	
4.	Weil im WA weder GFZ noch GRZ und Geschoszahl angegeben sei, wird eine erneute Bürgerbeteiligung mit diesen Angaben gefordert	Zur Form der Beteiligung und der ausgelegten Unterlagen siehe Antwort zu Nr. 1 Da das Haus im WA unter Denkmalschutz steht, ist eine bestandsorientierte Festsetzung vorgesehen.
5.	Die Bürger wünschen sich als direkte Anlieger unbedingt einen Erhalt des Baumbestandes als Sicht- und Lärmschutz und der Büsche als Nistplätze für die Vögel. Bei der Neubebauung bitten sie um einen Architekten, der Rücksicht auf die bestehende Bausubstanz nimmt. Gutes Beispiel sei der Neubau in der Augustastraße, schlechtes Beispiel das neue Hotel am Serrahn. Bergedorf sei begabt darin immer hässlicher zu werden und das sei im Villenviertel außerordentlich schade. Ferner bitten sie bei Neubepflanzung um bienentaugliche Sträucher, z.B. Felsenbirne, Schneeball, Berberitze o.ä. und nicht Kirschlorbeer oder Rhododendron.	<p>Der Baumbestand wird durch einen Gutachter bewertet und erhaltenswerte Bäume sollen im Rahmen des Verfahrens gesichert werden. Dabei ist jedoch eine Abwägung mit den baulichen Nutzungen und sozialen Anliegen notwendig. Für nicht zu erhaltene Bäume soll ein Ausgleich vorgesehen werden. Dieser berücksichtigt auch einen geeigneten Ausgleich für die betroffenen Tierarten wie z.B. Vögel.</p> <p>Auf die Auswahl der Architekten hat die Verwaltung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, das nur den planungsrechtlichen Rahmen für das Vorhaben schafft, keinen Einfluss. Der Entwurf des Hospizes wird jedoch in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt und dem Denkmalschutzamt derzeit entwickelt. Dabei werden die Erhaltungsverordnung und die Belange der angrenzenden Baudenkmäler berücksichtigt.</p>
6.	Ein Bürger fragt wie sichergestellt ist, dass der Baumbestand erhalten bleibt. Viele der Bäume seien über Jahrzehnte gewachsen und nicht leicht zu ersetzen. Die neue Bebauung sollte angepasst und die parkähnlichen Grünanlagen eher erweitert als verkleinert werden. Die geschaffene	Der Baumbestand im Plangebiet wird gutachterlich untersucht. Der Bestand soll soweit wie möglich erhalten bleiben. Bei der Planung des Hospizes ist jedoch eine gewisse Abwägung zwischen sozialer Nutzung und den Bestandsbäumen erforderlich, so dass eventuell einige Bäume gefällt werden müssen, für die ein ausreichender Ausgleich in

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	Flächen könnten für Gemeinwohlzwecke genutzt werden - z.B. Boule Bahn.	Form von Neupflanzungen erfolgt. Bei den angesprochenen Grünflächen im Baublock handelt es sich um die privaten Gartenflächen der angrenzenden Häuser. Diese sollen durch den Bebauungsplan nicht verkleinert werden. Der Großteil des Plangebiets soll für Zwecke des Gemeinwohls gesichert werden. Zum einen für die bestehende Begegnungsstätte und zum anderen für ein Hospiz, um dem entsprechenden Bedarf nachzukommen. Die Nutzung als öffentliche Grünfläche würde den anderen sozialen Nutzungen entgegenstehen. Das Plangebiet liegt auch bereits in einem Umfeld mit großzügigen Gartenflächen des Villengebietes und der Nähe zu öffentlichen Grünflächen, wie dem Schlosspark und dem Rathauspark u.a. jeweils mit Boule-Flächen.
7.	Dieses Projekt mache nur Sinn, wenn alle heutigen Bäume erhalten bleiben.	Ob der Erhalt aller Bäume wichtiger ist als der Bau von Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke, wird im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung von weiteren Erkenntnissen (z.B. Baumwertigkeiten, Ersatzmöglichkeiten) zu entscheiden sein.
8.	Die Planung berücksichtige die Veränderungen durch Corona überhaupt nicht. Von daher fordert der Bürger eine neue Planung.	Es ist nicht ersichtlich, inwieweit Corona Einfluss auf die Bestandssicherung der Begegnungsstätte und eines Wohnhauses sowie die Planung des Hospizes haben könnte und welche Veränderungen der Bürger meint. Der zunehmende Bedarf an Grün- und Freiflächen oder der Trend des Homeoffices haben nach Einschätzung des Bezirksamts keinen Einfluss auf die Bestandssicherung bzw. den Bedarf für ein Hospiz.
9.	Der Bürger hält es für sehr wichtig, dass die Physikalische Therapie im ehemaligen „Haus im Park“ erhalten bleibt. Eine Gastronomie mit erschwinglichen Mahlzeitpreisen sei wünschenswert.	Im Bebauungsplan soll nur die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung der sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Nutzungen festgesetzt werden. Untergeordnete Teilnutzungen sollen für eine möglichst weitreichende Flexibilität während der kommenden Jahre nicht näher bestimmt werden. Für die Festlegung von Preisniveaus, etwa bezüglich gastronomischer Angebote, besteht im Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage.
10.	Sollen durch die Sicherung der Wohnnutzung weitere Wohneinheiten entstehen?	Vgl. Stellungnahme zu Ziffer 14 Zusätzliches Verkehrsaufkommen wird zum jetzigen Zeitpunkt nur durch das geplante Hospiz erwartet. Für die bestehenden Bebauungen und Nutzungen wird nicht mit

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Wie wird das Verkehrsaufkommen durch das neue Hospiz eingeschätzt?</p> <p>Sind im Rahmen des Bauvorhabens Änderungen an den Zufahrtsstraßen geplant?</p> <p>Grund für die Fragen sei die bisher doch mitunter recht starke Verkehrsbelastung im Bereich Gräpelweg/Wentorfer Straße, die häufig zu langen Rückstaus führe. Durch das Kopfsteinpflaster im Gräpelweg von der Wentorfer Straße bis zum Haus am Park entstehe doch eine ziemliche Lärmbelastung. Aus Anwohnersicht sei es erfreulich, wenn der Straßenbelag erneuert würde. Da dem Gräpelweg aber durchaus auch Bedeutung als Zufahrtstraße zu dem gesamten Wohngebiet, den Sportanlagen Am Bult sowie den Schulen in der Gegend und in Zukunft dem Hospiz zukomme, sei es darüber hinaus auch für die vielen anderen Nutzer sicherlich eine Verbesserung, wenn der Straßenbelag im Gräpelweg erneuert und das Kopfsteinpflaster entfernt würde.</p>	<p>zusätzlichen Verkehren gerechnet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die zu erwartenden Änderungen des Verkehrsaufkommens und deren Auswirkungen durch gutachterliche Untersuchungen erarbeitet. Soweit erforderlich werden Maßnahmen festgesetzt. Darauf hingewiesen sei, dass auf der Fläche auch ohne Bebauungsplanverfahren und verkehrlichen Gutachten verkehrserzeugende Nutzungen zulässig sind.</p> <p>Bauliche Änderungen an den bestehenden Straßen Gräpelweg, Sichter, Lamprechtstraße sind nicht geplant.</p>
11.	<p>Die bestehende Zufahrt führe direkt an dem Grundstück der Anwohner entlang und verursacht Lärmeinwirkungen und Luftbeeinträchtigungen durch den Zufahrtsverkehr zum bestehenden Parkplatz, welche die Nutzungen ihres Gartens einschränkt. Deshalb bitten sie um einen Verzicht auf eine Erschließung des Hospizgrundstücks über den Gräpelweg.</p>	<p>Die Erschließung des Hospizgrundstücks wird derzeit geprüft. Dazu werden ein Mobilitätskonzept sowie gutachterliche Einschätzungen zu dem zu erwarteten Verkehrsaufkommen und dessen schalltechnischen Auswirkungen erarbeitet. Die daraus resultierenden Ergebnisse, wie z.B. die Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke, bilden dabei die Grundlage für die Prüfung und fließen in die Abwägung ein. Im Sinne eines Kompromisses könnte darauf hingewirkt werden, dass das Hospiz teilweise über die Lamprechtstraße und teilweise über den Gräpelweg erschlossen wird.</p> <p>Darauf hingewiesen sei, dass auf der Fläche auch ohne Bebauungsplanverfahren und verkehrlichen Gutachten verkehrserzeugende Nutzungen zulässig sind.</p>
12.	<p>Beim Bau des Hospizes sollte darauf geachtet werden, dass sich der Bau an den Baustil der Umgebung anpasst. Beispiel: Neubau Ecke Reetwerder/Alte Holstenstraße. Also kein Betonklotz mit Flachdach, sondern ein vernünftiges Ziegeldach.</p>	<p>Bei der Entwicklung des Hospizes soll die Eigenart des Villengebiets Berücksichtigung finden, welches traditionell mit Schulen, den ehemaligen Einwohner- und Gesundheitsämtern sowie dem Haus im Park neben großen Villen auch ausgesprochen große, sorgfältig gestaltete öffentliche Gebäude aufweist. Darauf hingewiesen sei, dass im Villengebiet eine Vielzahl von Dachformen prägend ist. Aufgrund der Nachbarschaft zu mehreren Baudenkmalern wird der Denkmalschutz bei der Planung des Hospizgebäudes einbezogen.</p>

	Stellungnahmen aus der Bevölkerung	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
13.	<p>Der Sichter hätte auf der Seite Haus in Park und oberhalb bis Lamprechtstraße keinen Bürgersteig sondern öffentliche Parkplätze, daneben eine Grünanlage. Der Weg neben der Straße Sichter und der Grünanlage Sichter würde gepflegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der untere Teil bis zum Parkplatz und Theater durch Haus im Park - der obere Teil durch die Eigentümer der Lamprechtstraße 6b-d <p>Das Haus im Park hätte jetzt drei Parkplätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einfahrt Sichter für Theater und Küche - Einfahrt Gräpelweg hinter dem Kutscherhaus - An der Lamprechtstraße zwischen 4 und 6b-d 	<p>Die Informationen sind bekannt und werden zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<p>Warum soll die Villa mit in die Bauleitplanung aufgenommen werden und warum als Wohnfläche? Es wird dort die Gefahr einer weiteren Verdichtung und den Wegfall der parkähnlichen Grünanlagen und des Baumbestandes gesehen.</p>	<p>Das Grundstück der Villa wurde in das Plangebiet aufgenommen, zum einen um die überkommene Ausweisung „Schulfläche“ des Baustufenplans aufzuheben. Zum anderen soll die bestehende Wohnnutzung planungsrechtlich gesichert werden. Es ist vorgesehen das bestehende Gebäude festzusetzen, ggf. mit einem geringen Ausbaupotenzial. Darüber hinaus soll es keine weiteren Baumöglichkeiten geben. Eine zusätzliche Verdichtung oder auch der Verlust der Grünflächen sollen durch die Festsetzung eines Wohngebiets nicht begünstigt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen mit dem Denkmalschutzrecht im Einklang stehen.</p>