

## **Zusammenstellung**

### **der Beiträge der frühzeitigen Online-Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Farmsen-Berne 39 – Lienaustraße / Berner Allee gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch vom 06.12.2021 bis zum 20.12.2021**

Ansprechpartnerin Bezirksamt Wandsbek: Laura Ohnesorge

#### Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- Bestehendes Planrecht, Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm, Luftbild, Infoblatt mit Darstellung des geplanten städtebaulichen Konzepts
- Allgemeine Informationen zum Bebauungsplanverfahren

#### Vorbemerkung der Verwaltung:

Im Rahmen der 22 eingegangenen Beiträge zum Bebauungsplanverfahren wurden einige Themen (u. a. Städtebauliche Konzeption: Geschossigkeit und bauliche Dichte / Einfügung in die Umgebung der angrenzenden Gartenstadt Berne, Umgang mit dem ruhenden Verkehr sowie die Planungen auf dem Kirchengrundstück) mehrfach vorgebracht: Aus diesem Grund erfolgt eine Kommentierung dieser Punkte im Folgenden gesammelt.

Weitere Kommentare zu davon abweichenden Themenbereichen sind nachstehend den eingegangenen Beiträgen zugeordnet.

Im Zuge der Umnutzung der unter Denkmalschutz stehenden und 2016 geschlossenen Schule Berne an der Lienaustraße soll Wohnungsbau auf den Teilflächen des bisherigen Schulgeländes ermöglicht werden. Durch die Planung werden leerstehende Nebenbauten der ehemaligen Schule und bisher baulich anderweitig genutzte Bereiche des Kirchengrundstücks der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Farmsen-Berne einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt, wobei ca. 85 Wohnungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan reagiert auf den wachsenden Wohnraumbedarf in Hamburg, indem er zur Schaffung des dringend benötigten zusätzlichen Wohnraums und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg, den Wohnungsverbänden und der SAGA vereinbarten und am 23.06.2021 fortgeschriebenen „Bündnisses für das Wohnen“ sowie des bezirklichen Wohnungsbauprogramms des Bezirkes Wandsbek wirksam beiträgt. Der Vertrag für Hamburg zum Wohnungsneubau benennt u. a. das Ziel, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ziel ist u. a. die Realisierung von Wohnungen in nachgefragten, bereits erschlossenen Lagen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gezeigte Entwurfskonzeption stellt einen frühzeitigen Planungsstand dar, der im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch sowie mithilfe von Fachgutachten in einem Bebauungsplan-Entwurf konkretisiert wird. Darüber hinaus handelt es sich bei diesem Verfahren

nicht um ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren gemäß § 12 Baugesetzbuch, sondern um einen sogenannten „Angebotsbaugebungsplan“. Es ist vorgesehen, dass die Entwurfskonzeption im Zuge einer Konzeptausschreibung parallel zu dem Bebauungsplanverfahren konkretisiert und ausgearbeitet wird. Neben der städtebaulichen Konzeption und der baulichen Dichte wird im Zuge der weiteren Schritte des Bebauungsplanverfahrens u. a. die Erschließungs- sowie Freiraumsituation geprüft und im Bebauungskonzept berücksichtigt. Im weiteren Verfahren kann es daher zu Änderungen des vorgestellten Konzepts kommen.

Die derzeitige Planung sieht eine differenzierte Bebauung mit zwei bis vier Geschossen vor, welche den örtlichen Maßstab über ihren Nahbereich hinaus nicht in städtebaulich störender Weise überformt. Die Nachverdichtung von bereits erschlossenen und teilversiegelten Flächen entspricht darüber hinaus dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und ist im Sinne des energieeffizienten und ökologischen Bauens. Diesem Ziel dient auch die konzipierte kompakte mehrgeschossige Bebauung. Darüber hinaus wurde unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes eine Dachneigung von 15° und 30° vorgesehen, um gestalterische Bezüge zur Gartenstadt herzustellen. Im Übrigen wird die geplante Bebauung durch eine Vielzahl an großkronigen Bäumen eingefasst, eine Beeinträchtigung der baulichen Höhe der Gebäude auf die Umgebung ist daher insgesamt nicht zu erwarten.

Ein Ziel hinsichtlich des Umgangs mit dem ruhenden Verkehr ist es, für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner eine ausreichende Anzahl an privaten Stellplätzen vorzuhalten und somit die angrenzenden Straßen nicht durch zusätzlichen Parkdruck zu belasten. Nach derzeitigem Stand der Planung sind für den Wohnungsbau (Baufeld 1) etwa 27 Stellplätze sowie für das Kirchgrundstück (Baufeld 2) etwa 16 Stellplätze vorgesehen. Die Stellplatzbedarfe werden im weiteren Verfahren geprüft und die Erschließungsplanung ggf. entsprechend angepasst. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weitere Nutzungen, wie eine geplante Kindertagesstätte und eine Sportanlage. Zusätzlich wird ein Mobilitätskonzept beauftragt, das insbesondere den hier verfolgten Ansatz eines „autoarmen Wohnquartiers“ prüfen und konkrete Maßnahmen vorschlagen wird.

Um den Baumbestand weitestgehend zu erhalten, ist der Bau einer Tiefgarage nicht vorgesehen. In Folge eines Tiefgaragenbaus müssten die Großbäume im Bereich des geplanten Blockinnenbereiches entfernt werden, die in der derzeitigen Planungsvariante voraussichtlich teilweise erhalten bleiben können.

Für den Kirchenbau selbst ist derzeit keine Veränderung vorgesehen. Die bestehenden Nebengebäude der Kirche sollen abgerissen und durch eine Kindertagespflege im Erdgeschoss sowie durch etwa 16 Wohnungen in den Obergeschossen ersetzt werden. Das Kirchengebäude soll nach aktuellem Stand der Planung durch einen Multifunktionsraum, sowohl nutzbar für die Kinder der Kindertagespflege als auch durch die Gemeinde, verbunden werden. Die Wohnungen sollen durch zwei Eingänge sowohl an der Berner Allee als auch an der Lienaustraße erreichbar sein. Die entstehende Hoffläche zwischen den Gebäuden soll als Außenspielfläche für die Kindertagespflege genutzt werden.

### Beitrag Nr. 1 | 17.12.2021

#### Integration des Bauprojektes Baufeld 1 in den Siedlungsalbestand

Die geplante Gebäudehöhe ist übertrieben. 3 Etagen wären noch akzeptabel und in Anlehnung an das geplante Bauobjekt auf Baufeld 2 mit 2 Etagen plus Dachgeschoss angemessen. Das Missverhältnis zwischen Wohneinheiten und geplanten Autostellplätzen würde sich auch verbessern.

Die geplante Dachform (Satteldach oder Frackdach?) hat überhaupt nicht den Effekt sich in die alte Gartenstadt-Siedlung optisch zu integrieren. Sie bietet auch keine Möglichkeit einer sinnvollen Dachbegrünung.

Könnte man sich bezüglich der Dachform nicht eher an den angrenzenden Fritz-Schuhmacher-Bau orientieren? Auch die Neubauten des Sportvereins werden anscheinend kein Satteldach haben.

#### PKW-Stellplatzplanung für Baufeld 1 und Sportverein

24 Stellplätze für die Bewohner und den Sportverein ( Sporthalle und Fußballplatz) sind nicht genug.

Schon für 69 Wohnungen werden 24 Stellplätze schnell belegt sein. Wenn am Wochenende die Eltern ihre Kinder mit dem Auto zum Fußballturnier fahren, werden diese keine freien Parkplätze vorfinden und ihre Autos in der Wohnsiedlung parken. Diese Belastung für die angrenzende Nachbarschaft durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist nicht vertretbar und sollte bei einem Neubauprojekt berücksichtigt werden.

Aufgrund Platzmangels könnte man durch eine Tiefgarage das Parkplatzproblem lösen.

Billiger wäre an der geplanten Stelle ( Sportplatz-Südseite) ein zweigeschossiges kleines Parkhaus.

Ich selber befürworte es, wenn die Politik den Schwerpunkt mehr auf's Fahrrad statt auf's Auto legt. Aber einfach keine Parkplätze zur Verfügung stellen, ist keine Lösung des Umweltproblems.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass das Zeitfenster zur Verarbeitung der Informationen und entsprechender Stellungnahme recht knapp bemessen wurde. Kurz vor den Feiertagen kann man nicht mit einer großen Teilnahme aus der Bevölkerung rechnen.

Verortung:



## **Kommentar zu Beitrag Nr. 1**

Die im Zeitraum vom 06. bis zum 20. Dezember 2021 durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entspricht den gesetzlichen Vorgaben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Es wird seitens der Verwaltung damit sichergestellt, dass die Öffentlichkeit trotz der aktuellen Situation entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs frühzeitig an dem Verfahren beteiligt wird. Die Durchführung als Online-Format ist in der geltenden Verordnung zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 in der Freien und Hansestadt Hamburg begründet und hat sich als Beteiligungsformat seither etabliert und bewiesen. Eine öffentliche Auslegung nach den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB steht im weiteren Verfahrensablauf noch an und bietet eine weitere Möglichkeit der Beteiligung.

Die Stellplätze für die Sportanlage sind gesondert auf einer Stellplatzfläche östlich der Stellplätze für den Wohnungsbau vorgesehen. Eine Doppelnutzung dieser Stellplätze mit den Bedarfen aus dem Wohnungsbau ist daher nicht geplant.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

## **Beitrag Nr. 2 | 12.12.2021**

Der Planungsentwurf ist sehr dünn geschrieben. Was passiert in/mit der ehem. Schule, was passiert mit der Kirche. Wo bleibt die Kita??

Ist diese Verdichtung mit den Neubauten wirklich erforderlich. Wir platzen eher schon aus allen Nähten, 86 Wohnungen sind = mind. 86 Autos und 86 Kinder.

Es stellt sich mir auch die Frage, warum die Berner Allee in diesem Bereich (Bushaltestelle, Straße, Rad- und Fussweg) im Rahmen der Velourroute neu gestaltet worden ist. Hier wird durch Planungsmängel doch Steuergeld zum Fenster rausgeworfen.

Verortung



## **Kommentar zu Beitrag Nr. 2**

Die Umnutzung der ehemaligen Schule Berne ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Bei der angestrebten Nachnutzung als Kultur- und Bildungszentrum ist nach dem derzeitigen Stand der Überlegungen vorgesehen, zukünftig die Geschäftsstelle des Sportvereins TuS Berne, weitere Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie Räumlichkeiten für die Kindertagesstätte „Die Waldameisen“ auf dem Grundstück der Schule unterzubringen. Für die Kindertagesstätte „Sonnenhügel“ ist ein Neubau südlich der neu geplanten Sporthalle vorgesehen, der ebenfalls außerhalb des Bebauungsplangebiets liegt.

Die fahrradgerechte Umgestaltung der Berner Allee ist losgelöst vom Bebauungsplanverfahren durch den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) erfolgt. Sie unterstützt das Planungskonzept für das Gesamtprojekt an der Lienaustraße / Berner Allee, den Umweltverbund im Verkehr zu stärken und im Gebiet eine möglichst autoarme Wohnanlage umzusetzen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

### **Beitrag Nr. 3 | 09.12.2021**

Alle Neubauten sollten an das Fernwärmenetz angeschlossen werden (liegt im Roten Hahn) um das Netz weiterzuentwickeln und anderen Anliegern den Anschluss zu ermöglichen (z. B. Gartenstadt Berne, Siedlung Schloßkoppel). Letzteres gilt auch für eine mögliche Insel-Lösung. Meines Wissens können Gebiete mit Fernwärme im B Plan festgesetzt werden.

#### **Kommentar zu Beitrag Nr. 3**

Die Wärmeversorgung wird im weiteren Verfahren geprüft. Derzeit ist für das Gesamtprojekt einschließlich Wohnungsbau, Sportanlagen sowie Kultur- und Bildungszentrum eine autarke Wärmeversorgung vorgesehen.

---

### **Beitrag Nr. 4 | 20.12.2021**

Bei der Neuplanung sollten die Unterführungen der Berner Au an der aktuellen Zufahrt zum TuS Berne Parkplatz sowie unter der Berner Allee angepasst werden. Nach den aktuellen Berechnungen des Überschwemmungsgebiet der Berner Au sind diese zu klein dimensionierten Durchführungen maßgeblich für den Rückstau der Berner Au bei Starkregenereignissen verantwortlich. Ebenso sollte die 90°-Kurve vor der Durchführung unter der Berner Allee entschärft werden.

#### **Kommentar zu Beitrag Nr. 4**

Für das Plangebiet wird im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept erstellt sowie eine Boden- und Baugrunduntersuchung vorgenommen. Aus diesen gutachterlichen Untersuchungen werden geeignete Maßnahmen und ggf. Festsetzungen zum Umgang mit dem Oberflächenwasser ermittelt und in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Etwaige Anpassungen der Unterführung der Berner Au selbst obliegen jedoch der Ausführungsplanung und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

---

### **Beitrag Nr. 5 | 07.12.2021**

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Milieugebiet, mit entspr. Schutz. Direkt angrenzen befinden sich mehrere Baudenkmäler (u. a. Ein- und Zweifamilienhäuser) außerdem ist die Umgebung erhaltenswertes Backsteingebiet und –ensembles, überwiegend aus den 20/30er Jahren (HH-Gartenstadt).  
Wie sollen sich in dieser Umgebung 85 Wohnungen einfügen?  
Wird es eine Gestaltungsverordnung geben?

#### **Kommentar zu Beitrag Nr. 5**

Es ist zutreffend, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Bebauungsplangebiets das Denkmalensemble der Gartenstadt Berne sowie auch die unter Denkmalschutz stehende ehemalige Schule Berne befinden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst befinden sich

keine Baudenkmäler. Mit einer Einordnung als „Milieugebiet“ gehen keine unmittelbar bindenden rechtlichen Vorgaben oder besonderen Genehmigungsvorbehalte einher.

Es wird im weiteren Verfahren geprüft, ob in den Bebauungsplan-Entwurf gestalterische Festsetzungen aufgenommen werden. Eine gesonderte Gestaltungsverordnung ist nach derzeitigem Stand der Planung aufgrund der überschaubaren Größe des Plangebietes und allenfalls begrenzter Wechselwirkungen in dem umgebenden Raum nicht vorgesehen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch u. a. auch das Denkmalschutzamt beteiligt.

---

## Beitrag Nr. 6 | 20.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in der vorgestellten Bauleitplanung für Farmsen-Berne39 sind mit 24 Stellplätze für die neue 69 Wohnungen in einer Gemeinschaftsstellplatzanlage südlich des angrenzenden Sportplatzes viel zu wenig Parkplätze (Parkplatzschlüssel 0,34) vorgesehen.

Auch die 6 Besucherparkplätze + 2 Behindertenstellplätze nördlich der Wendekehre sind mit den optionalen Stellplätze auf einer Multifunktionsfläche für den Sportverein und die Kindertagesstätte viel zu knapp bemessen.

Auch heute schon sind die ~40 Parkplätze auf der Stellplatzanlage an normalen Trainingstagen nicht ausreichend, so dass die Autos halb auf den Fußwegen in der Wendekehre und in den angrenzenden Anliegerstraßen dicht an dicht parken.

Vor dem Umbau der Berner Allee zur Velo-Route, haben die Autos auf dem Fußweg der Berner Allee geparkt, weil es auch da schon zu wenig Parkplätze gab. Dieses ist seit dem Umbau nicht mehr möglich, so dass jetzt die Autos auf die Lienaustraße, Kleine Wiese, Große Wiese und Berner Allee ausweichen.

Die Berner Allee hat vor einigen Jahren wegen Baumschutzmaßnahmen auf einen Großteil der Parkplätze verzichten müssen, da dort Holzpoller eingesetzt wurden. Auch heute schon werden die Anliegerstraßen einseitig komplett zugeparkt und die Ausfahrten an der Berner Allee dichtgeparkt, so dass für die Anlieger ein erhöhtes Risiko besteht in den fließenden Verkehr einzufahren.

Auch die Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen müssen heute schon sehr vorsichtig in diesem Gebiet sein, damit sie nicht von den Autos getroffen werden. Gerade Kinder sind zu den Trainingszeiten in der Wendekehre heute schon sehr gefährdet. Ein Durchkommen für Rollstuhlfahrer\*innen, Kinderwagen und Personen mit Rollatoren ist dort dann nur auf der Straße möglich.

Mit der jetzt vorgelegten Planung reduzieren Sie diese wenigen Parkplätze noch einmal. Hier gibt es zwar eine U-Bahn und einen Bus, aber für den Individual-Verkehr ist die Anbindung nicht ausreichend. Einkaufsläden (außer Lebensmittel), Ärzte, speziell Kinderärzte, sind nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Es gibt keine Stadtrad-Stationen und keine gesicherte Carsharing Anbindung. Moia fährt hier draußen nur sehr selten.

So dass die meisten Familien und Bewohner\*innen hier draußen mindestens ein Auto haben.

Als Vergleichsbeispiel nehme ich den Bebauungsplan Heuorts Land (Farmsen-Berne 38). Dort gibt es ~84 PKW-Parkplätze für 113 Wohnungen.

Wenn Sie aber nachmittags/abends durch die Siedlung laufen, sieht man, dass die Anwohner\*innen alle Besucherplätze und mögliche Lücken, z. B. den Feuerwehrplatz im Kreisel und die Zuwegung zur KiTa zaparken. Einfach weil es dort viel zu wenig Parkplätze gibt, obwohl dort mit einem deutlich höheren Schlüssel von 0,74 gearbeitet wurde.

Bitte überarbeiten sie das Projekt im Punkt ruhender Verkehr. Für eine Verkehrswende in den Außenbezirken von Hamburg ist es noch viel zu früh.

Schon im Januar wurden unsere Einwände nicht berücksichtigt und sogar nochmal verschärft.

Mit freundlichen Grüßen

██████████ (Anwohnerin in der Berner Allee)

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 6**

Siehe Vorbemerkung sowie die Kommentare zu den Beiträgen Nr. 1 und 2.

---

### **Beitrag Nr. 7 | 18.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die zu bebauende Fläche liegt in dem Gebiet der 1919 gegründeten Gartenstadt-Hamburg eG. Die Gartenstadt hat einen ganz besonderen einmaligen Charakter, der auf keinen Fall zerstört werden darf.

Ich würde mir wünschen, dass die dort gebauten Häuser nicht höher als die angrenzenden Gartenstadthäuser werden. Auch sollte die heute übliche Klotzbauweise (wie derzeit in Hamburg gebaut wird / z. B. am Stadtpark) verhindert werden. Weniger ist mehr sollte hier das Motto sein.

Die Fläche liegt im Gebiet der Gartenstadt und sollte sich an der Bauweise selbiger orientieren. Auch sollten ausreichend Grünflächen/Freiflächen bleiben.

Kirche muss erhalten bleiben.

Was passiert mit dem ehemaligen HJ Heim (jetzt Sonnenhügel)?

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 7**

Das derzeitige Gebäude der Kindertagesstätte „Sonnenhügel“ soll abgerissen und durch Wohnungsneubau ersetzt werden. Die Kindertagesstätte soll nach aktuellem Stand der Planung einen Neubau auf einer benachbarten Fläche südlich des vorgesehenen Sporthallenneubaus in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet erhalten.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

### **Beitrag Nr. 8 | 19.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in der vorgesehenen Bauleitplanung für die Planfläche Farmsen-Berne 39 sind deutlich zu wenig PKW Stellplätze vorgesehen. Da sich die Besucher\*innen vom TuS auch noch zum Teil die wenigen Parkplätze teilen sollen, wird die allgemeine Parkplatzsituation zu den Trainings- und Spielzeiten nicht verbessert. Da wird aufwändig mehrere Monate der Kantstein vor dem TuS angehoben, damit die Besucher\*innen nicht mehr auf dem Gehweg parken (da es zu dem Zeitpunkt schon zu wenig PKW-Parkplätze gab) und dann reduzieren Sie diese wenigen noch einmal. Nur damit sich die Besucher\*innen dann vor unsere Ausfahrten stellen und alles zu parken.

Außerdem ist der angelegte Parkplatzschlüssel für die 69 Wohnung deutlich zu wenig. Hier in Berne ist die Anbindung mit dem Nahverkehr nur durch die U-Bahn gesichert, da der 17er häufig unregelmäßig fährt. Außerdem gibt es keine Stadtrad-Station und keine gesicherte Mietwagen Anbindung. Das Moia nach hier draußen ab und an fährt ist schon eine Seltenheit. So dass die meisten Familien und Bewohner\*innen hier "draußen" mindestens ein Auto haben. Nehmen Sie auch gerne den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Heuorts Land (Farmsen-Berne 38) als Beispiel. Dort gibt es sogar vermietete PKW-Parkplätze und ca. 20 Besucherparkplätze. Wenn Sie aber mal abends durch die Siedlung laufen, wird Ihnen schnell auffallen, dass die Anwohner\*innen alle Besucherparkplätze und mögliche Lücken, den Feuerwehrplatz im Kreis und die Zuwegung zur KiTa zuparken. Einfach weil es dort auch viel zu wenig Parkplätze gibt, obwohl dort mit einem deutlich höheren Schlüssel gearbeitet wurde.

Bitte erhöhen Sie die Parkplätze, im Wille aller (der jetzigen Anwohner\*innen und zukünftigen Anwohner\*innen)

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 8**

Siehe Vorbemerkung sowie die Kommentare zu den Beiträgen Nr. 1 und 2.

---

### **Beitrag Nr. 9 | 16.12.2021**

Guten Tag,

zum Bebauungsplan-Verfahren Farmsee-Berne 39 möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:

1) Schulweg:

In der Nähe befindet sich an der Ecke Saselheider Weg / Berner Allee eine Schule. Um für Schulkinder einen möglichst gefahrlosen Weg zu schaffen, bitte ich Sie, einen Durchstich für Rad- und Fußverkehr vom Bebauungsgebiet am Sportplatz vorbei zur Straße Pferdekoppel zu schaffen.

2) Radverkehr:

Für den Radverkehr zum Bebauungsgebiet wird häufig die Querung der Berner Alle erforderlich sein: Von der Berner Alle aus Westen kommend sowie auf der VeloRoute 6 von der Kathenkoppel kommend. Für die Querung steht derzeit nur eine Ampel zur Verfügung, die für den Radverkehr in umgekehrter Richtung (Berner Allee von Norden querend) geeignet ist. Ich bitte Sie, für die Kreuzung Berner Allee / Lienaustraße eine Vollbeampelung zu schaffen. Wenn es bei einer Ampel bleibt, werden diejenigen, die die Berner Allee von Süden kommend queren wollen, nach Passieren der Ampel auf der linken (falschen) Seite weiter fahren. Damit ist das Unfallrisiko erhöht, da abbiegender Autoverkehr an dieser Kreuzung nicht immer mit Radverkehr rechnet, der von der falschen Seite kommt. Außerdem besteht bei Kindern die Gefahr der Gewöhnung daran, auf der linken Seite zu fahren.

3)

Bitte schaffen Sie in dem neuen Wohngebiet eine ausreichende Menge verteilter Fahrradbügel, so dass Besucher\*innen die Möglichkeit haben, ihr Rad sicher abzustellen.

Viele Grüße,

■■■■■■■■■■

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 9**

Eine mögliche Durchwegung zwischen Sportplatz und Pferdekoppel ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Ob diese unter Berücksichtigung des umfänglichen Baumbestandes und des Gewässerverlaufes der Berner Au realisierbar wäre, wäre ggf. durch die über die Grundstücke verfügungsberechtigten Stellen zu klären. Im Übrigen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Regelungen zur Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen möglich. Im Hinblick auf den Anschluss der Wendeanlage zur Erschließung werden ggf. erforderliche Anpassungsmaßnahmen flächenmäßig geprüft.

Die Anregungen werden im Übrigen zur Kenntnis genommen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch u.a. auch die für Verkehrsthemen zuständigen Fachbehörden beteiligt.

Es ist mit der Umsetzung des Vorhabens vorgesehen, eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellplätzen vorzuhalten.

---

### **Beitrag Nr. 10 | 08.12.2021**

Die Erschließung mit Wendekurve und 24 Stellplätze (von 85 Wohnungen?) für die neue Wohnbebauung und zusätzliche Stellplätze für den Sportverein und der Kindertagesstätte erscheint nicht ausreichend dimensioniert.

Wo sollen ca. 120-150 Fahrzeuge PKW abgestellt werden?

Gibt es ein Mobilitätskonzept?

Geplant sind 85 neuen Wohnungen, es werden zwar für Wohnungen keine notwendigen Stellplätze nach § 48 HBauO gefordert, allerdings sieht die Realität, gerade in den Randgebieten von Hamburg anders aus, im Durchschnitt hat jede Wohnung min. einen PKW, das wären min 85 Stück.

Bedingt durch den hohen Grundwasserspiegel in Berne sind Tiefgaragen nur realisierbar, wenn eine weiße-Wanne gebaut wird, die jedoch die Baukosten erheblich erhöht, was voraussichtlich mit den 1. Förderweg nicht vereinbar ist und auch von Baugemeinschaften kaum angeregt wird. Folglich müssten/werden min. 85 PKW oberirdisch abgestellt.

Die vergangenen Jahre zeigten, dass auf dem Sportplatz Berne öfter überörtliche Sportveranstaltungen (Fußball) am Wochenende stattfinden und der bestehende Parkplatz nicht ausreichte. Folglich parkten die Besucher ihre Fahrzeuge auf den Gehwegen der Berner Allee und in den umliegenden Straßen. Egal ob nach (nicht mehr gültiger!) Fachanweisung notwendige Stellplätze oder einer neuer Verordnung/Bauprüfdienst (noch nicht gültig!), muss man bei einer Veranstaltung von min. 30-40 PKWs (für z.B. 10 Fußballmannschaften+ 300 Besucher) ausgehen.

Folglich entsteht am Wochenende, wenn die Anwohner zu Hause sind und eine Veranstaltung auf der Sportstätte(Sportcampus) stattfindet, ein Bedarf von ca. 120-150 Stellplätzen.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 10**

Siehe Vorbemerkung sowie die Kommentare zu den Beiträgen Nr. 1 und 2.

---

### **Beitrag Nr. 11 | 17.12.2021**

Guten Tag,

es wäre schön, wenn die Glocken vom Kirchturm auch noch weiter läuten. Das bedeutet, dass sich darüber auch kein neuer Anwohner gestört fühlen soll. Das kann bei der Planung des Fenstermaterials u. ä. bitte berücksichtigt werden.

Danke!

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 11**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist im Rahmen der Ausarbeitung von Fachgutachten u. a. auch eine schalltechnische Untersuchung vorgesehen. Das individuelle Störempfinden zukünftiger Anwohnerinnen und Anwohner entzieht sich der Bauleitplanung.

---

### **Beitrag Nr. 12 | 20.12.2021**

Die geplanten Häuser sind zu hoch und stören das Stadtbild. Außerdem gleichen sie Klötzen, grüne Fassaden und Gemeinschaftsterrassen würden dem Gelände gut tun. Bezogen auf: Farmsen-Berne 39.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 12**

Zwischen den geplanten Gebäuden ist ein gemeinschaftlich zu nutzender Hof vorgesehen, außerdem ist die Herstellung von Kinderspielflächen bei der Umsetzung der Planung vorgesehen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

### **Beitrag Nr. 13 | 20.12.2021**

Stellungnahme zum Planstand Lienastrasse 39:

1. Die geplanten Geschosse sind viel zu hoch, die Anordnung kasernenartig und hermetisch, sie schließen Innen und Außen voneinander ab, statt eine lockere Durchlässigkeit zu erzeugen (wie zu sehen in dem Entwurf im Anhang). Und die Kubaturen sind phantasielos, ohne Gemeinschafts- oder Sozialaspekte wie zB. gemeinsame Dachgärten etc.

2. Die Vorgabe der Satteldächer ist nicht befriedigend. Ästhetisch sind sie absolut kein Argument, da schon in Höhe, Stellung, Material usw. eine Ähnlichkeit zu Siedlungshäusern ohnehin nicht gegeben ist. Ästhetisch und historisch kann man genauso mit dem etwas späteren Flachdach des Schulgebäudes argumentieren.

(Sehr ärgerlich ist dabei die Begründung via eine vermeintliche Vorgabe des Denkmalamtes, da das nachweislich nicht stimmt. Tatsächlich ist unter Denkmalschutzaspekten eine eigene, kreative und zeitgemäße Kontrastierung zu Denkmälern oftmals gewünscht.)

3. Überhaupt wird hier die Chance einer neu gedachten modernen Gartenstadt, oder auch einer innovativen, urban-ökologischen Modellsiedlung verschenkt.

4. Auch ökologisch sind diese leicht begrünten Satteldächer nahezu wertlos, da sie nicht in dem Maße Wasser speichern, wie es zukünftig erforderlich sein wird.

Fazit: Man bekommt den Eindruck einer vom Billigen Bauen und Investorensicht geleiteten Vorgabe; statt mutig neue Wege in Ökologie, Architektursoziologie und Bürgerbeteiligung zu gehen.

(Ein interessanterer Entwurf ist im Anhang, als einer der verschiedenen Entwürfe, die die HCU StudentInnen vor einem Jahr zu dem Gelände angefertigt hatten.)

Mein Wunsch: Thema mutig nochmal aufmachen und mit echter Beteiligung, Kreativität und mehr Transparenz den Projektcharakter stärken (statt Investoreninteressen zu bedienen und mit Holz zu verkleiden)



### **Kommentar zu Beitrag Nr. 13**

Die Lage und die Anordnung der Gebäude berücksichtigen u. a. den Baumbestand. Zudem setzt das städtebauliche Konzept darauf, auf bereits versiegelten Flächen wieder zu bauen und die Gebäude um einen Hof herum anzuordnen. Dies erscheint auch unter Nachhaltigkeitspunkten angemessen. Ein:e unmittelbar Planungsbegünstigte:n gibt es derzeit nicht, insoweit sind auch Investor:inneninteressen nicht eingeflossen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

## **Beitrag Nr. 14 | 07.12.2021**

Nach der Schließung der Grundschule in der Lienaustraße fehlt hier eine Schule für die vielen kleinen Kinder.

Die nächsten Schulen sind leider nicht mehr alleine von den Kindern zu erreichen und somit erfolgt ein Bringen und Abholen der Kinder mit vielen PKWs durch die Eltern.

Das kann nicht im Sinne der Politik sein.

## **Kommentar zu Beitrag Nr. 14**

Die Schließung der Schule im Jahr 2016 erfolgte unabhängig von den weiteren Planungen für das Gebiet und dem gegenständlichen Bebauungsplanverfahren im Vorwege. Vielmehr bot die Schließung der Schule den Anlass dafür, eine Nachnutzung für das denkmalgeschützte Schulgebäude und die leerstehenden Schulnebengebäude zu suchen und löste somit die weiteren erst Planungen aus. Es ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, diese schulfachliche Entscheidung zu revidieren.

---

## **Beitrag Nr. 15 | 20.12.2021**

Moin moin,

hier meine Fragen / Anmerkungen zum Bauprojekt Farmsen-Berne 39:

(1) Höhe des geplanten Wohngebäudes: Wieso wird sich bei der Planung nicht nach der Höhe der sonstigen Mehrfamilien-Gebäude in dem Umfeld (maximal 3 Stockwerke) - und vor allem der Höhe des Hauptgebäudes der denkmalgeschützten ehem. Fritz-Schumacher Schule in dem Umfeld gerichtet? In der visuellen Flucht von der Berner Alle aus wird das Fritz-Schumacher Gebäude verdeckt sein. Wieso wird das neue Gebäude für 4 Stockwerke zugelassen in einer Siedlung mit primär EFH / DHH?

(2) Warum immer mehr Wohneinheiten seit Beginn der Planung: Laut Presseberichten wurde das Wohngebäude zunächst mit 60 oder 65 Wohneinheiten geplant. Aktuell aber mit 85 Wohnungen. Weshalb weicht die Planungsbehörde von den ursprünglichen Plänen mit einem etwas kleineren Gebäude ab?

(3) Baumbestand: Scheinbar sollen bis zu 25 Bäume aus dem Bestand gefällt werden, aber der Platz für Neubepflanzungen reicht nur für 5 Bäume. Demgegenüber muss jede:r Bürger:in bei Fällen eines Baumes auf dem eigenen Privatgrundstück mindestens einen Baum nachpflanzen. Und Hamburg rühmt sich mit seiner Positionierung als Umweltstadt. Wie passt das zusammen? Hat das Bezirksamt bzw. der Bauträger hier Privilegien, was Nachhaltigkeit und Einhalten eigener Massstäbe angeht?

(4) A propos Nachhaltigkeit / Umwelt: Welches Energiekonzept ist für die neue Bebauung vorgesehen? Wird es eine CO2-freie oder zumindest -arme Lösung geben?

(5) Parkplätze: Rein statistisch müssten für die 85 neuen Wohnungen Parkplätze für mindestens 45 Privatautos zur Verfügung stehen, hier draußen in der Peripherie wahrscheinlich eher mehr. Man hört aber von einer deutlich geringeren Zahl an geplanten öffentlichen Parkplätzen für die 'neuen' Bewohner. Straßen wie Blackshörn, Lienaustrasse und Kleine Wiese sind aber jetzt schon weitgehend zugeparkt. Was ist also geplant, um Verkehrs- und Parkprobleme nicht weiter zu verstärken?

(6) Deklariertes Überschwemmungsgebiet Berner Au: Das Baugebiet liegt im oder direkt am ÜSG. Wieso darf in solch einem wassersensitiven Gebiet überhaupt so umfänglich neu gebaut werden und weiter Boden massiv versiegelt werden, ohne Gegenmaßnahmen (abgesehen von der wenig zielführenden Deklaration privater Grundstücke zu 'Überschwemmungsgebieten') zur Verhinderung von lokalen Überschwemmungen?

(7) Fasst jemand auf der Behörde die Fragen der Anlieger zusammen und werden sie gesammelt, veröffentlicht, adressiert? Stellungnahmen einsammeln ist nett und ein erster Schritt aber was kommt danach?

Danke und freundliche Grüße.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 15**

Bei der Planung wurde die Anordnung der Baukörper bereits mit Rücksicht auf den Baumbestand optimiert, um den vorhandenen Baumbestand in größtmöglichem Umfang erhalten zu können. Eine Baumbestandserhebung und -bewertung sowie ein grünordnerischer Fachbeitrag für das ganze Plangebiet sind vorgesehen. Eine angemessene Ersatzbemessung für erforderliche Baumfällungen wird im weiteren Verfahren festgeschrieben. Gemäß Drucksache Nr. 21-4053.1 (zu finden unter <https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/yw040.asp?toggleMenu=3>) sollen die Bäume mindestens im Verhältnis 1:2 ersetzt werden. Derzeit wird überprüft, in welchem energetischen Standard die Bebauung ausgeführt werden kann. In der weiteren Planung ist die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes vorgesehen. Die geplante Wohnbebauung liegt nicht im Überschwemmungsgebiet und ist hiervon nicht betroffen. Das Überschwemmungsgebiet der Berner Au liegt nur zu einem kleinen Teil (östlicher Rand der Wendeanlage) im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt, sodass es zu keiner Beeinträchtigung kommt.

Alle Beträge der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden in das Verfahren mit aufgenommen, eine erste fachliche Einschätzung / Kommentierung wird abgegeben und im zuständigen Fachausschuss vorgestellt.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung sowie die Kommentare zu den Beiträgen Nr. 1, 2 und 3.

---

### **Beitrag Nr. 16 | 10.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich finde die Idee sehr gut und denke es wäre für die Umgebung gut die Flächen für Wohnraum und die geplanten Freizeitflächen zu nutzen. Eine viergeschossige Bauweise halte ich für noch vertretbar, da das alte Schulgebäude erhalten bleibt.

Ich hoffe, dass Sie damit einverstanden sind, hier nicht immer nur Dinge aufzunehmen die negativ sind. Wohnraum ist in unserer Stadt knapp und deshalb möchte ich mich ausdrücklich für dieses Projekt aussprechen.

Freundliche Grüße



### **Kommentar zu Beitrag Nr. 16**

Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

---

### **Beitrag Nr. 17 | 20.12.2021**

Generell befürworte ich den Bau von bezahlbarem Wohnraum und dabei auch einer Diversifizierung der Wohngegend.

gerade an der betroffenen Stelle würde in diesem Bauumfang aber viel vom schönen Gelände verloren gehen.

Ich würde ich Lösung bevorzugen, bei der die dort bereits bestehenden Gebäude besser genutzt werden.

Zum Beispiel braucht der Sportverein dringend eine Sporthalle.

Auch die Kirche würde ziemlich eingebaut.

Was aber noch viel schlimmer ist, ist die Tatsache, dass private Bauherren sich an bestehende Baupläne halten müssen, hier aber der Stadt einfach gefühlt beliebiges Vorgehen eingeräumt werden soll.

Die meisten Anwohner haben sich sicherlich zumindest auch für diese Gegend entschieden und da dann solche Blöcke vor die Nase gesetzt zu bekommen halte ich für keine gute Idee.

Abschließend: mein Vorschlag wäre es, dort zum Beispiel Reihenhäuser zu bauen. Diese würden sich von der Höhe und der Möglichkeit, es wenigstens ein bisschen grün drum herum zu haben, gut einpassen. Außerdem hätten gerade junge Familien die Chance, auch einen kleinen Garten zu haben. Denn für das Grün zieht man ja in die Vorstadt  
Ein Kompromiss zwischen „so lassen“ und „Wohnblöcke“ errichten.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 17**

Die geplanten Kubaturen unterscheiden sich teilweise kaum von übrigen Reihenhau- /Stadt-  
hauszeilen. Der Bau einer Sporthalle wird auf Flächen in der Nachbarschaft zum Plangebiet weiter verfolgt.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und die Kommentare zu den Beiträgen Nr. 5, 12 und 13.

---

### **Beitrag Nr. 18 | 08.12.2021**

Bezüglich des geplanten Bauvorhabens bin ich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans und auch die geplante Bebauung des Geländes. Mir ist die Dringlichkeit, mit der Wohnraum geschaffen werden soll und auch der Bedarf an Wohnungen bewusst. Allerdings ist die Größe der geplanten Wohnanlage untypisch für dieses Wohngebiet. Jeder private Bauherr muss sich an den Bebauungsplan halten. Und ist kein Bebauungsplan vorhanden (siehe Falkenhorst), dann muss auf die Nachbarschaft und das Wohnumfeld Rücksicht genommen werden, damit dieses so erhalten bleibt. Als Beispiel: wir durften im Falkenhorst nicht zweigeschossig neubauen, da in diesem Siedlungsgebiet ausschließlich Häuser mit 1,5 Geschossen stehen. Es soll der Charakter der Siedlung erhalten bleiben.

Auf dem Flurplan ist gut zu erkennen, dass das gesamte Wohnumfeld des diskutierten Baufeldes nur aus 1,5 geschossigen Häusern besteht. Für keinen privaten Bauherrn wird eine Ausnahme gemacht - warum nun für die Stadt? Es würde den Charakter des gesamten Wohngebietes ändern, wenn hier mehrgeschossige Wohnblöcke entstehen. Die weitere Entwicklung in mehreren Jahren lässt sich in Strassen wie dem Berner Stieg/ Berner Strasse sehen. Dort werden rapide Einzelhäuser von Bauträgern gekauft, dann angerissen und mit einem mehrgeschossigen Wohnblock oder Reihenhau bebaut und dann teuer verkauft. Dort hat eine normalverdienende Familie keine Möglichkeit mehr, ein normales Wohnhaus zu kaufen. Dies alles ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan eine solche Bauweise erlaubt. Wird hier einmal eine Ausnahme für die Stadt gemacht (wie geplant in der Lienastrasse), dann würden auch alle Anwohner Anspruch auf dieses Baurecht erheben. Anstatt also ein Haus an eine Familie zu verlaufen, würde jeder nur noch an Bauträger verkaufen (keine Familie kann solche Preise dann bieten). Es wäre das Ende von diesem familiären Wohngebiet!

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 18**

Das Erfordernis des Bebauungsplans ergibt sich u. a. aus dem dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum in der Freien und Hansestadt Hamburg. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um auf bereits versiegelten Flächen zukünftig eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Bereits die bestehende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans weicht von den umliegenden Einfamilienhäusern ab. Die mehrgeschossige Bauweise dient zudem der effizienten Nachverdichtung und dem nachhaltigen Umgang mit der Fläche. Aufgrund des großen Baumbestandes oder der Abstände zur umliegenden Einfamilienhausbebauung, wird keine Beeinträchtigung der bestehenden Nachbarschaft und des Wohnumfeldes erwartet. Darüber hinaus steht ein Großteil der umliegenden Nachbarschaft unter Denkmalschutz und befindet sich in Privat- und genossenschaftlichem Besitz. Hier sind derzeit

keine Veränderungen geplant und es ist nicht zu erwarten, dass durch den Bebauungsplan Veränderungen der benachbarten Gartenstadt Berne angestoßen werden.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und die Kommentare zu den Beiträgen Nr. 5 und 13.

---

### **Beitrag Nr. 19 | 20.12.2021**

Stellungnahme des Turn- und Sportverein Berne e.V. ( tus BERNE ) Berner Allee 64a in 22159 Hamburg

IST-Situation Der tus Berne hat seine Sportanlage an der Berner Allee 64a in Farmsen-Berne. Der Zugang erfolgt über einer Stichstraße, die Teil des Bebauungsplanes ist und die für folgende Bereiche den Zugang bildet.

1. Für den Bereich Sport:

- die Geschäftsstelle des tus Berne
- den Sportplatz und die Umkleiden
- die Mehrzweckhalle des tus Berne
- das Beachvolleyballfeld
- mehrere Garagen und Container, in denen verschiedene Sportabteilungen ihre Materialien lagern
- zudem ist es der Zugang zur Vereinsgaststätte
- den Parkplatz

2. Für den Bereich Kindergarten

ist es der Hauptzugang für den Kindergarten bei Mitnutzung des Parkplatzes

3. Der Verbindungsweg zwischen Berner Allee und Lienaustraße

Schon heute kommt zu erheblichen Engpässen. Zu Spitzenzeiten sind daher auch alle Park- und Zubringermöglichkeiten erschöpft, sodass die Stichstraße, die Berner Allee und alle Nebenstraßen zugeparkt werden.

Dies insbesondere, wenn zu den Ligaspielen des tus BERNE mehrere hundert Zuschauer kommen.

Änderung durch den beabsichtigten Bebauungsplan.

Die vorgenannte Situation bleibe in ihrer Inanspruchnahme unverändert, wird jedoch noch durch folgende Veränderungen zusätzlich belastet:

- Bau einer Doppelstockhalle auf dem Gelände des tus BERNE
  - Bau eines Kleinspielfeldes auf dem Gelände des tus BERNE
  - Neubau des Kindergartens direkt am Ende der Stichstrasse
  - der neue gemeinsame Parkplatz auf dem Gelände des tus BERNE wird dann genutzt durch den tus Berne, die KITA und die Anwohner des geplanten Wohnbereichs im Bebauungsplan
- Es ist aus unserer Sicht absehbar, dass hier ein völliges Verkehrschaos entstehen wird. Die Folgen werden sein, dass die Berner Allee zunehmend zugeparkt wird (zumal die Berner Allee zu einer Fahrrad-Velostrecke umgerüstet wurde), alle umliegenden Straßen wie Kleine Wiese, Lienaustraße etc zugeparkt werden und die Ausfahrt aus der Stichstraße auf die Berner Allee auch zu einem Risiko für Fußgänger und Radfahrer werden kann.

Wir schlagen daher vor zu prüfen, wie dieser Verkehrsengpass entlastet werden kann, z.B. durch eine zweite Zuwegung (Ausfahrt ) des Parkplatzes oder Verlegung der Anwohnerparkplätze in den Bereich des Wohngebietes und geeigneten Ausbau der Stichstraße zum Sportzentrum, auch um die Versorgung (Müllabfuhr, Lieferungen, etc. sicherzustellen)

Eine deutliche Entlastung würde sich auch ergeben, wenn die ursprünglich geplante Tiefgarage für den Wohnbereich realisiert werden würde.

## Kommentar zu Beitrag Nr. 19

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird auch die Erschließungsplanung noch konkretisiert und weiter ausgearbeitet. Hierbei werden insbesondere auch die Zufahrtssituation sowie ausreichende Wendemöglichkeiten für Müll- und Rettungsfahrzeuge berücksichtigt werden. Die vorhandene Wegeverbindung am östlichen Rand des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung soll erhalten und in Zusammenhang mit dem Neubau der angrenzenden Sporthalle qualifiziert werden. Neben den privaten Stellplätzen sollen zusätzlich auch im öffentlichen Raum Parkstände geschaffen werden, um ein Angebot für Besuchende vorzuhalten.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung sowie den Kommentar zu Beitrag Nr. 9.

---

## **Beitrag Nr. 20 | 07.12.2021**

Hallo zusammen,

meine Anmerkungen sind:

- Der LINK geht nicht: Die Tagesordnung des Planungsausschusses ist unter folgendem Link einsehbar: [https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018\\_a.asp?GRA=230](https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018_a.asp?GRA=230)

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Baustufenplans Farmsen vom 20.05.1955, der den Großteil des Plangebiets als Fläche mit besonderer Nutzung mit der Zweckbestimmung Jugendheim und Kirche festsetzt. Da diese Festsetzung unwirksam ist, sind Vorhaben in diesem Bereich nach §34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Warum unwirksam??

- Die Stadt Hamburg ist für die Sanierung und Unterhaltung der alten Schule verantwortlich, und zuständig, steht unter Denkmalschutz (z.B. auch gut für Corana-Impung etc. nutzbar) . Ohne den großen Grundstücksverkauf an einen Investor etc. Die Kinder kommen jetzt sehr sicher zum Sportplatz/ Kindergarten/Spielplatz. Aber nach großen Umbau? Aber das ist wohl egal. genau wie die Radwege auf die Strasse zu verlegen. Es muss eben nur billig sein für die reiche Stadt Hamburg. Alles andere ist egal. Immer ist nur Interesse da für: höher, schneller, weiter. Der Klimaschutz/Klimawandel bleibt auch hier auf der Strecke.

- Es wurde im Text auch die Straße Kleine Wiese erwähnt. ich habe nichts weiterdazu gefunden. Was soll hier geändert werden??

- Wird Kirche angerissen?

- Was passiert mit der kleinen Fläche bei der Bushaltestelle? Ist mit eingezeichnet aber im Text nichts zu finden.

- Werden in der Linaustr. Häuser abgerissen bzw. Grundstücke von der Gartenstadt verkleinert?

- Bleibt Linaustr. als Durchfahrtstr. erhalten?

- Das neue Bebauungsgebiet liegt doch im sogenannten "Denkmalschutz-Gebiet" und sollte Mileuschutz haben. Warum geht hier die Stadt ran und ändert alles zum Nachteil der jetzigen Anwohner? Ein Hausbesitzer in der Innenstadt darf sein altes Haus nicht abreißen und neu bauen. Aber die Stadt darf alles verändern!

Ich habe auch ein Haus in der Berner Allee. Das Dach musste erneuert werden. Der Umbau ist 2cm zu hoch gewesen und wurde somit nicht genehmigt. Aber wenn die Stadt das Grundstück gewinnbringend verkaufen möchte, dann darf auch bis zu 4 Stockwerke hochgebaut werden. Dann ist wieder alles egal. Der "kleine " Hamburger darf nichts! Leider kommt das immer häufiger in Hamburg vor.

- 3 und 4 Geschosse sind zu hoch, passt nicht ins "Berner Bild". Ringsherum nur kleine Einfamilienhäuser. Die bekommen kein Licht mehr, neuer Nachbar kann auf die Herabschauen und

auch ins Haus. Man fühlt sich überall beobachtet. Alles sehr erdrückend. Wie in der Berner Str. Das ganze Strassenbild wird zum Nachteil geändert.

- was passiert mit dem jetzt öffentlichen Spielplatz? Hierzu hatte ich einen Änderungswunsch an die Stadt vor kurzem geschrieben. Leider keine Antwort bekommen. Aber so geht man eben mit den Anwohnern um. Bekomme ich auf meine vielen Fragen eine Antwort? Werden die Fragen von allen Beteiligten irgendwo festgehalten? (mit Antworten)??

- Bleibt ein öffentlicher Spielplatz erhalten? Es heißt ja, Freiflächen sollen gesichert bleiben. ich zähle den Spielplatz dazu.

- der jetzige Kindergarten der AWO liegt in einem historischen Gebäude. Schade das er so ohne weiteres weichen soll. darf er das überhaupt? Interessiert das jemanden? In HH werden ja immer öfters Denkmal-Häuser abgerissen.

- wäre schön, wenn in den Zeichnungen die Himmelsrichtungen mit eingetragen werden

- Gebiet ringsherum wurde vor kurzem als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Warum gerade dieses Gebiet nicht?

- was passiert mit dem Fluß?

- Schade das unser schönes Gebiet so verschlechtert wird...

- Fehler: persönliche Daten können nicht geändert werden: einmal Email, immer Email.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 20**

Ihr Link beinhaltet ein Leerzeichen, probieren Sie es bitte ohne Leerzeichen: [https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018\\_a.asp?GRA=230](https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018_a.asp?GRA=230)

Die Festsetzung des Baustufenplans „Fläche für besondere Zwecke“ ist unwirksam, da Baustufenpläne auf Grundlage der BauregelungsVO erlassen worden sind, die keine Ermächtigungsgrundlage für derartige Festsetzungen enthielt und auch keine Entschädigungsregelungen bei Enteignung vorsah, sodass diese Festsetzungen nicht nach § 173 Abs. 3 BauG 1960 übergeleitet worden sind. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf dieser Fläche ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu bewerten. Der Bauprüfdienst BPD Altes Planrecht Nr. 4/2014 (zu finden unter: [https://epub.sub.uni-hamburg.de/epub/volltexte/2014/31104/pdf/bpd\\_4\\_2014\\_altes\\_planrecht.pdf](https://epub.sub.uni-hamburg.de/epub/volltexte/2014/31104/pdf/bpd_4_2014_altes_planrecht.pdf)) enthält dazu nähergehende Hinweise (siehe Kapitel 5.8 Vorbehaltsflächen / Flächen für besondere Zwecke).

Die Straße „Kleine Wiese“ ist nicht Gegenstand des Verfahrens, sie wird lediglich zur Beschreibung der Gebietsabgrenzung verwendet.

Die Fläche an der Bushaltestelle wurde als Arrondierungsfläche in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen, umgebende Straßenverkehrsflächen in Hamburg werden in der Regel anteilig bis zur Mitte in das Plangebiet einbezogen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind keine Verkleinerungen von privaten Grundstücken oder eine Enteignung dieser vorgesehen. Auch bleiben die Straßenführung sowie die Berner Au von der Planung unberührt. Lediglich die Einmündung der Wendeanlage an der Berner Allee wird im Zuge der Erschließung des Wohngebietes und der weiteren anliegenden Nutzungen überprüft.

Eine Verlagerung des öffentlichen Spielplatzes wird geprüft.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und die Kommentare zu den Beiträgen Nr. 5, 12, 13 und 15.

---

### **Beitrag Nr. 21 | 11.12.2021 (Bewohner Stellungnahme 9)**

Guten Tag [REDACTED],

ich bin an näheren Informationen zu dem oben genannten Bebauungsplan interessiert. Im Internet sehe ich bisher keinen Bebauungsplan-Entwurf. Wenn der Entwurf noch nicht verfügbar ist, wann etwa wird er vorliegen? Wenn er jetzt bereits verfügbar ist, wo kann ich ihn finden?

Ist es möglich / sinnvoll, bereits jetzt eine Stellungnahme mit konkreten Hinweisen abzugeben und später, wenn ein Bebauungsplan-Entwurf vorliegt, die Stellungnahme auf dieser Basis dann zu konkretisieren?

Viele Grüße,  
[REDACTED]

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 21**

Zurzeit liegt noch kein förmlicher Bebauungsplan-Entwurf vor. Das Verfahren befindet sich noch in einem frühen Stand der Planung. Im weiteren Verfahren steht eine zusätzliche Möglichkeit der Beteiligung zur Verfügung (siehe Vorbemerkung und Kommentar zu Beitrag Nr. 1).

---

### **Beitrag Nr. 22 | 11.12.2021 (Bewohnerin Stellungnahme Nr. 7)**

Sehr geehrte [REDACTED],

ich habe Fragen zu dem Gebiet Farmsen-Berne 39.

1. Bleibt die Kirche erhalten? (Denkmalschutz?)
2. Bleibt das Gebäude des Sonnenhügels erhalten? (historisch interessant, da in den 30iger Jahren erbaut, ehemaliges HJ Heim)

Mit freundlichen Grüßen,  
[REDACTED]

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 22**

Für den Kirchenbau selbst ist derzeit keine Veränderung vorgesehen, für die Kindertagesstätte soll ein Ersatzbau erfolgen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und Kommentar zu Beitrag Nr. 7.