

Zusammenstellung

der Beiträge aus der frühzeitigen Online-Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Marienthal 36 – Hammer Straße gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch vom 28.03.2022 bis zum 11.04.2022

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- Bestehendes Planrecht, Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm, Luftbild, Infolyer mit zwei Varianten des geplanten städtebaulichen Konzepts
- Allgemeine Informationen zum Bebauungsplanverfahren

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gezeigten Planungsvarianten der Bebauung stellen einen frühen Planungsstand dar, der im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie mithilfe von Fachgutachten konkretisiert wird. Dabei werden auch die Beiträge aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in die Planung einbezogen. Neben Art und Maß der baulichen Nutzung, z.B. der Geschossigkeit der Gebäude, werden in diesem Zuge ebenfalls die Erschließungs- sowie Freiraumsituation durch die zuständigen Fachdienststellen geprüft. Im weiteren Verfahren kann es zu Änderungen und Weiterentwicklungen im Planungskonzept kommen.

Neben der bereits durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu gegebener Zeit eine weitere Gelegenheit für Bürgerinnen und Bürger bieten, sich in die Planung einzubringen und Stellungnahmen abzugeben.

Eingegangene Beiträge zum Verfahren

Beitrag Nr. 1 | 24.01.2022

Wir sind eine junge Familie in direkter Nachbarschaft. In Hinblick auf die Bauvorhaben, ist es schwer nachzuvollziehen, dass hier weiterer Stadtraum mit Wohnblocks zugepflastert wird. Wandsbek hat bereits eine hohe Wohndichte, was uns fehlt, sind Parks, Grünanlagen, Spielplätze oder Kinder/Jugendtreffs. Diese freien Flächen nun 5 stöckig zu verbauen, empfinden viele in der Nachbarschaft als Verschwendung.

Daher kann ich keinem Vorschlag zustimmen, ich bitte Sie nochmals die Konzepte bzgl. Erweiterung von Grün und Nutzflächen aller Einwohner des Stadtteils zu prüfen. Kita, Spielplatz, Jugendzentrum, Plätze des Austauschs oder auch Raum für pop-up shops oder kreative Entfaltung von kleinen Künstlern und Unternehmern, die während der letzten Jahre sehr gelitten haben.

Kommentar zu Beitrag Nr. 1

Durch die Schaffung von Planrecht für Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung kommt das Bebauungsplanverfahren dem dringenden städtischen Bedarf nach Wohnraum nach. Es reagiert damit auf den wachsenden Wohnraumbedarf in Hamburg und trägt zur Schaffung des dringend benötigten zusätzlichen innerstädtischen Wohnraums, und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Wohnungsverbänden vereinbarten und am 23.06.2021 fortgeschriebenen „Bündnisses für das Wohnen“ wirksam bei.

Das Plangebiet befindet sich in gut erschlossener und infrastrukturell ausgestatteter Lage nahe des Wandsbeker Zentrums. Öffentliche Grünflächen wie das Wandsbeker Gehölz, der Mühlenteichpark, Jacobipark und Hammer Park sind in fußläufiger Distanz erreichbar. Private Freiflächen, insbesondere ggf. erforderliche Kinderspielflächen nach der Hamburgischen Bauordnung sind ggf. auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Beitrag Nr. 2 | 24.01.2022

Wir wohnen seit 2016 am Anfang der [REDACTED]. Als wir einzogen, wurde gerade der Trog gebaut mit Fertigstellung 2018. Dies verzögerte sich. Danach hofften wir, auf ein bisschen Ruhe, da wir mittlerweile auch ein Kind bekommen haben und unser Garten zum Trog ist. Nun haben wir die Zufahrt zu der Baustelle S4 in der Sackgasse nebenan und die Baustelleneinrichtung auf der gegenüberliegenden Seite. Nun hatten wir auf die Fertigstellung gehofft und waren nun wirklich schockiert über die neuen Pläne.

Bei der Trogdarstellung wurde immer eine öffentliche Grünfläche auf der Baustelleneinrichtungsfläche gezeigt. Darauf hatten wir gehofft.

Es fahren derzeit schon knapp 200 Züge täglich an uns vorbei. Dies wird durch die S4 steigen. Des Weiteren ist der Verkehr der den Trog nimmt enorm. Eine öffentliche Grünfläche ggf. mit einem Spielplatz würde diese hochfrequentierte Gegend deutlich entspannen und zu einem angenehmeren Wohnort machen.

Des Weiteren hatten wir 5 Geschosse für die Sonneneinstrahlung vor allem im Winter sehr behindernd.

Wir hoffen, dass sie unsere strapazierten Nerven und die unserer Nachbarn berücksichtigen.

Geben Sie mir gern Rückmeldung per E-Mail. Der Button funktioniert nicht.

Kommentar zu Beitrag Nr. 2

Im Zuge der Planfeststellung 2012 zum Trogbauwerk (Kreuzungsmaßnahme Bahntrasse / Hammer Straße) wurde auf den südlichen Flächen des Plangebiets zunächst eine Ausgleichsfläche planfestgestellt. Diese Ausgleichsfläche wurde später auf Grundlage einer Plangenehmigung durch das Eisenbahnbundesamt in die Oktaviostraße verlagert, da sich die im Plangebiet befindenden Flächen aus städtebaulicher Sicht bevorzugt für eine Bebauung eignen.

Zur Ausstattung der näheren Umgebung mit öffentlichen Grünflächen siehe auch Kommentar zu Beitrag Nr. 1. Im weiteren Verfahren soll das angestrebte Maß der Nutzung (Geschossigkeit) überprüft werden.

Beitrag Nr. 3 | 29.01.2022

Ein Spielplatz, Rollschuhpfad wäre toll.

Kommentar zu Beitrag Nr. 3

Siehe Kommentar zu Beitrag Nr. 1.

Beitrag Nr. 4 | 30.01.2022

Ich möchte bezogen auf das Vorhaben Marienthal 36 folgende Anregungen einbringen:

1. Anlässlich des geplanten Wohnungsbaus möchte ich erneut den schon häufiger in der Vergangenheit in anderen Zusammenhängen gemachten Vorschlag einbringen, für den S-Bahnhof Wandsbeker Chaussee einen zweiten Zugang von der Brücke Pappelallee aus anzulegen. Dies macht die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs für die Bewohner des nordwestlichen Marienthals wesentlich attraktiver und könnte auch von den Mitarbeitern der Behörden und anderen Unternehmen an der Pappelallee genutzt werden. Das Gedränge Richtung am Ausgang zur Wandsbeker Chaussee ist zur Hauptverkehrszeit durch die in und aus der U1 Umsteigenden beträchtlich und könnte so entzerrt werden.

2. Die Planung der Wohnungen hat aus meiner Sicht das Problem, dass der Innenhof sehr dunkel sein dürfte, da er nicht groß ist. Für die Belichtung besser als eine niedrigere Geschosszahl zur Bahn hin, also nach Westen, wäre eine niedrigere Geschosszahl nach Süden. Auch würde der Trakt zur Bahntrasse hin die anderen Wohnungen auf diese Weise besser gegen den Lärm schützen.

3. Die Alternative des E-Baus im südlichen Teil ist angesichts des Krachs von der Hammerstraße und der querenden Trasse Hamburg-Lübeck aus meiner Sicht wenig attraktiv. Jede Wohnung muss Räume in einen Innenhof haben, damit es auch ruhigere Räume gibt.

4. Die Lage eignet sich sehr gut, um hier Wohngemeinschaftswohnungen für junge, aber auch für alte Menschen vorzusehen. Alle Läden des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar, das ist gerade für alte Menschen eine wichtige Sache.

5. Die Planung sollte berücksichtigen, dass die Gebäude quasi an der Veloroute 7 liegen, mit der man in 12-15 Minuten per Rad in der Innenstadt ist. Das heißt, es sollte genug

Fahrradabstellmöglichkeiten geben, während man auf ein Auto hier eigentlich verzichten kann, denn die S- und U-Bahn sind ja auch in der Nähe.

Kommentar zu Beitrag Nr. 4

Ein Zugang von der Pappelallee zu den Bahnsteigen der S-Bahn-Haltestelle „Wandsbeker Chaussee“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wäre ggf. durch die Deutsche Bahn, bzw. deren Töchterunternehmen herzustellen.

Das Maß der Nutzung wird auch unter dem Gesichtspunkt der ausreichenden Belichtung sowie dem Schallschutz der geplanten Wohn- und Gewerbeeinheiten im weiteren Verfahren geprüft.

Inwieweit besondere Wohnformen bereits in der Planung oder ggf. im späteren Vergabeverfahren berücksichtigt werden können, wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein.

Die Unterbringung von Fahrradabstellmöglichkeiten ist der Vorhabenebene vorbehalten. Grundsätzlich sind die Vorgaben des Bauprüfdienstes Mobilitätsnachweis (Notwendige Stellplätze und Fahrradplätze) einzuhalten.

Das tendenzielle Votum für die Planungsvariante 1 und der Hinweis auf die Veloroute 7 werden zur Kenntnis genommen. Angesichts begrenzter Grundstücksabmessungen und absehbarer Lärmschutzanforderungen werden die Abmessungen der Innenhöfe nicht erheblich größer ausfallen können, erscheinen aus planerischer Sicht jedoch auch nicht zu stark minimiert und sind städtebaulich vertretbar.

Beitrag Nr. 5 | 30.01.2022

Als Anwohner der [REDACTED] erlebe ich nun seit Jahren mit, wie im Namen des Fortschritts, erst bei der Untertunnelung, jetzt beim Ausbau der S-Bahn, die Natur zurückstecken muss. Ich fand es erschreckend, wie radikal dabei vorgegangen wurde und ein ganzes Viertel seiner ökologischen Umgebung beraubt wurde.

Ich plädiere daher dringend dafür, die Fläche an der Hammer Straße nicht zu bebauen, sondern einen ökologischen-natürlichen Ruhepunkt zu schaffen. Als Ausgleich für die riesigen Schneisen, die entstanden sind.

Da dieser Wunsch erwartungsgemäß sicher nicht berücksichtigt wird, ist die vorgeschlagene Variante 2 das kleinere, weil offener gestaltete Übel von dem ökologischen Kahlschlag in Marienthal.

Kommentar zu Beitrag Nr. 5

Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen siehe Kommentar den Beiträgen Nr. 1 und 2.

Beitrag Nr. 6 | 30.01.2022

Sowohl an der östlichen, wie auch an der nördlichen Seite des Planungsgebietes verläuft die Veloroute 7, welche zwischen Innenstadt und Rahlstedt verläuft. Gerade an dieser Stelle ist der Verlauf der Veloroute durch eine Zickzack Linienführung für Radfahrende Pendler

ungünstig zu fahren. Nennen möchte ich hier die Stopps durch Ampeln, unaufmerksamen Fußgängern, Absperrgitter von Baustellen, dooring-Zone Hammer Straße und ein viel zu schmaler und schlecht verlegter Radweg. Auch Radfahrende, die aus Richtung Barsbüttel/Jenfeld die Rodigallee nutzen fahren dort. Bitte achten Sie darauf, dass es bei den Bauarbeiten gerade an der nördlichen, stadtauswärts gelegenen Strecke nur wenige Behinderungen des laufenden Verkehrs gibt. Der stadtauswärts gelegene Radweg ist in der Pappelallee, gelinde gesagt, eine Katastrophe. Eine lang gestreckte Dooring-Zone. Die 50 cm Abstand reichen bei weitem nicht aus, um dort sicher fahren zu können. Türen von SUVs und Kleinlastern sind über 1 Meter. Gefährliche Situationen habe ich dort im Minutentakt. Bitte nutzen Sie die Maßnahme im gesamten Bereich um die Situation der radfahrenden Pendler zu verbessern.

Kommentar zu Beitrag Nr. 6

Die Einbeziehung von verkehrlichen Belangen ist für das Plangebiet regelhaft Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan setzt notwendige Straßenverkehrsflächen fest, regelt jedoch nicht deren konkrete Ausgestaltung. Dies ist insbesondere der tiefbaulichen Ausführung vorbehalten. Der Beitrag wird daher an die zuständige Dienststelle weitergegeben.

Im Übrigen wird der Beitrag zur Kenntnis genommen.