

Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses am 10. Oktober 2016 zur öffentlichen Plandiskussion gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zur Änderung des Flächennutzungsplans, Änderung des Landschaftsprogramms sowie zum Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 (*Wohnungsbau am Buchenkamp*), der

Anwesende:

Vorsitzender: Herr Rieken (SPD)

Mitglieder des Planungsausschusses: Herr Behrens (DIE LINKE)
Herr Buse (CDU)
Herr Schünemann (SPD)
Herr Schweim (Bündnis 90 / DIE GRÜNEN)

Bezirksamt Wandsbek: Herr Weedermann-Korte, Herr Rakelbusch
Frau Maaß, Frau Koller (Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung)

Sitzungsort: Aula Walddorfer-Gymnasium
Im Allhorn 45
29359 Hamburg

Beteiligung: ca. 150 Bürgerinnen und Bürger

Sitzungsbeginn: ca. 18:05 Uhr

Sitzungsende: ca. 20:05 Uhr

Tagesordnung

Einzigiger Tagesordnungspunkt:

Öffentliche Plandiskussion über die Änderung des Flächennutzungsplans, die Änderung des Landschaftsprogramms sowie den Bebauungsplan-Entwurf Volksdorf 46

Gezeigte Unterlagen:

- ÖPD-Plakat
- Anlass und Ziele der Planung
- Lage des Plangebietes
- Übergeordnete Planungen
(Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm, Auszüge und Änderungen)
- Geltendes und angrenzendes Planrecht
- Fotos vom Plangebiet
- Biotoptypenkartierung
- Massenstudie 2015
- Städtebauliches Konzept
- Gutachten und Untersuchungen
- Übersicht Verfahrensschritte

An die Bürger/innen verteilte Unterlagen:

Erläuterungsblatt zum Bebauungsplan-Entwurf Volksdorf 46 mit verkleinerten Darstellungen des städtebaulichen Konzepts und einer Beschreibung zur Ausgangslage im Plangebiet, zum Anlass und Ziel der Planung sowie zu den Planinhalten und einer Übersicht zu den Verfahrensschritten.

Herr Rieken, Vorsitzender des Planungsausschusses, eröffnet um 18:05 Uhr die öffentliche Plandiskussion und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Vertreter der Verwaltung vor, weist auf die Anwesenheit der Vertreter der politischen Parteien hin und darauf, dass die Veranstaltung protokolliert werde.

Herr Weedermann-Korte, Abteilungsleiter der Bebauungsplanung im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung begrüßt die Anwesenden im Namen des Bezirksamts Wandsbek und informiert darüber, dass die hier stattfindende öffentliche Plandiskussion die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem Baugesetzbuchs (BauGB) darstelle. Das BauGB regelt, dass bereits zu Beginn des Verfahrens frühzeitig über Ziele und Zwecke der Planung zu informieren sei. Die Bürger und Bürgerinnen hätten damit die Möglichkeit, ihre Anregungen, Hinweise, Ideen, Stellungnahmen und ihre Kritik zu der Planung zu äußern. Man befände sich noch am Anfang des Verfahrens, auch wenn eine Wohnbebauung am Buchenkamp schon seit längeren auch in Veranstaltungen vor Ort diskutiert wurde, u.a. auch im Rahmen des von der Verwaltung beauftragten landschaftsplanerischen Gutachtens in 2015. Es seien im weiteren Verfahren noch verschiedene Fachgutachten und Untersuchungen erforderlich bevor ein Bebauungsplan-Entwurf auf dieser Grundlage ausgearbeitet werden könne. In einer zweiten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung, der öffentlichen Auslegung, könnten die Bürger und Bürgerinnen Stellungnahmen abgeben. Der ausgearbeitete und mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Bebauungsplan-Entwurf würde

dann bestehend aus Planzeichnung, Verordnungs- und Begründungstext zu gegebener Zeit im Bezirksamt für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass mit Beschluss des Planungsausschusses vom 06.09.2016 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Bereiche östlich des Buchenkamps erfolgt sei. Bereits am 10.05.2016 habe der Planungsausschuss die folgenden Ziele für ein solches Bebauungsplanverfahren beschlossen: Zum einen sei die Schaffung von Wohnungsbaumöglichkeiten entlang eines Streifens straßenparallel zum Buchenkamp Ziel der Planung, so dass hiermit auch ein Beitrag zu dem dringend benötigten Wohnungsbau in Hamburg geleistet werden könne. Eine Bebauung östlich des Buchenkamps sei seit 2012 als Wohnungsbaupotenzial im Wohnungsbauprogramm enthalten. Zum anderen sei die landschaftliche und naturschutzfachliche Aufwertung der östlich liegenden Landschaftsteile sowie die Entwicklung des Biotopverbundes weiteres Ziel der Planung. Zusätzlich sei die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden als Folgeunterbringung für höchstens 15 Jahre als Ziel formuliert worden. Durch den Bebauungsplan und eine geeignete Festsetzung solle es ermöglicht werden, die von der Stadt geplante Folgeunterbringung an der Eulenkrogstraße über die sonst nur auf 3 Jahre begrenzte Genehmigung hinaus betreiben zu können.

Herr Weedermann-Korte erläutert die Lage des Plangebiets im Süd-Osten der Wohnsiedlung Buchenkamp nördlich der Eulenkrogstraße. Im Folgenden stellt er die übergeordneten Planungen (Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm) vor. Diese seien parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern. Auch die Verordnung für den Landschaftsschutz müsse geändert bzw. für den für eine Wohnbebauung vorgesehenen Teil aufgehoben werden. Das Plangebiet sei derzeit gemäß Baustufenplan Volksdorf von 1955 vollständig als Grün- und landwirtschaftliche Flächen festgesetzt und als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Umsetzung der Wohnungsbauziele sowie für die verlängerte Nutzung als Standort zur öffentlichen Unterbringung von Flüchtlingen sei insbesondere neues Planrecht erforderlich.

Das Plangebiet umfasse neben drei Einzelhausgrundstück am Buchenkamp die Hof- und Ackerflächen des Ferck'scher Hofes, das südlich daran angrenzende sogenannte Erdbeerfeld, eine landwirtschaftliche Fläche an der Ecke Eulenkrogstraße/Tonradsmoor, die Tonradskoppeln (anteilig) sowie angrenzende Straßenverkehrs- und Wegeflächen. Die genaue Lage der östlichen Plangebietsgrenze sei im weiteren Verfahren noch festzulegen. Derzeit umfasse das Plangebiet etwa 19 ha.

Herr Rakelbusch von der Landschaftsplanung im Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung erläutert anhand mehrerer Fotos die Bestandssituation in den verschiedenen Bereichen des Plangebietes. Anschließend geht er auf die verschiedenen Biotoptypen im Plangebiet sowie daran angrenzend ein. Insbesondere östlich des Weges Tonradsmoor beginne aus seiner Sicht die landschaftlich attraktive Landschaft mit ihrer Eignung als Erholungsraum. Dagegen böten sich die Flächen um den Ferck'schen Hof am ehesten für eine Bebauung an, da sie weniger Restriktionen aufwiesen.

Im Anschluss erinnert **Herr Weedermann-Korte** an den Entwurf einer Massestudie im Rahmen des stadt- und landschaftsplanerischen Gutachtens von Dezember 2015. Zwischenzeitlich habe die Verwaltung eine Überarbeitung u.a. auch mit einem Bebauungsvorschlag für Erdbeerfeld vorgelegt, die die Grundlage für das weitere Verfahren darstelle. Eine Bebauung auch in diesem Bereich sei städtebaulich sinnvoll und vertretbar. Hierdurch werde eine klar

definierter Siedlungsrand östlich des Buchenkamps ausgebildet. So solle die Bebauung entlang des Buchenkamps zwischen Tonradsmoor und Eulenkrugstraße auf einen Bereich westlich einer Linie, die sich aus der Verlängerung des Dachfirstes des Haupthofgebäudes ergäbe, beschränkt bleiben. Gegenüber der bisherigen Massenstudie bestehe dadurch auch die Möglichkeit eines größeren Abstands der Neubebauung zum Knick am Buchenkamp mit seinen großen Eichenüberhältern.

Für die Flächen des Ferck'schen Hofes werde eine Bebauung mit durchgehend zwei Vollgeschosse zzgl. Staffel- bzw. Dachgeschoss vorgesehen, bestehend aus aufgelockertem Geschosswohnungsbau in Form von Stadtvillen, Reihenhäusern und einer Dementen-WG mit 30 Plätzen. Die Stadtvillen würden so angeordnet, dass sie auch noch Durchblicke in die Landschaft ermöglichen. Erschlossen werde die Neubebauung durch eine öffentliche Straße, die im Bereich der heutigen Hofzufahrt an den Buchenkamp anbinde. Insgesamt seien hier maximal 60 Wohneinheiten vorgesehen. Dabei sollen sämtliche Gebäude als Nullenergiehäuser errichtet und die Dachflächen mit Solaranlagen ausgestattet werden.

Das städtebauliche Konzept werde bei der Konkretisierung der Planung an einzelnen Stellen ggf. noch anzupassen sein. Im Bebauungsplan würde der endgültige Entwurf durch baukörperbezogene Baugrenzen nachvollzogen, die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen festgesetzt werden. Zur Sicherung der Nichtwohnnutzungen (Kita, Dementen-WG) könne die Zulässigkeit anderer Nutzung z.B. durch textliche Festsetzungen beschränkt werden. Das gleiche sei für das bestehende Hofgebäude möglich, sobald hier ein abgestimmtes Nutzungskonzept vorläge. Abhängig von weiteren das Wohnen ergänzenden Nutzungen werde die Fläche bis zur Linie des verlängerten Dachfirstes voraussichtlich als reines oder allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Auf dem südlich anschließenden sogenannten Erdbeerfeld könne die für den Ferck'schen Hof vorgesehenen Bebauungsstrukturen aus Reihenhäusern und freistehenden Stadtvillen mit entsprechender Geschossigkeit fortgesetzt werden. Insgesamt seien hier etwa 39 Wohneinheiten zuzüglich weiterer acht Wohneinheiten bei einer etwaigen Neubebauung anstelle des heutigen Wohnhauses Buchenkamp 6 möglich. Die Erschließung würde ebenfalls über eine an den Buchenkamp angebundene Stichstraße mit Wendekurve erfolgen.

Herr Weederemann-Korte führt weiterhin aus, dass es angestrebt werde, mit den Eigentümern der Flächen städtebauliche Verträge abzuschließen, in denen u.a. die Kostenübernahme für Planung und Erschließung sowie die Umsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleiches, sowie auch Themen der Gestaltung der Wohnbebauung, des Energiestandards sowie Ausstattung mit Solaranlagen geregelt werden sollen.

An der Eulenkrugstraße sei die öffentlich-rechtliche Unterbringung von etwa 260 Flüchtlingen und Asylsuchenden in zweigeschossigen Modulhäusern geplant. Diese würden in einem ausreichenden Abstand zur bestehenden 380-kV-Hochspannungsleitung auf der Fläche angeordnet. Nach einer auf 15 Jahre befristeten Gesamtnutzungsdauer sei die Fläche zu renaturieren. Hierzu werde der Bebauungsplan eine geeignete Festsetzung treffen. Die Einrichtung zur Flüchtlingsunterbringung könne bereits vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage von § 246 BauGB genehmigt werden.

Durch Erschließung und Bebauung entstehe ein Ausgleichsfordernis. Dieses sei im weiteren Verfahren mit Konkretisierung der Planung noch zu bilanzieren. Über den rechtlich erforderlichen Ausgleich hinaus seien für die östlich angrenzenden und bis zur Moorbekniederung

reichenden Tonradskoppeln Entwicklungsziele zu definieren. Ziel sei es, hier den Biotopverbund zwischen den Waldflächen und dem Kiebitzmoor im Süden sowie den Tonradswiesen im Norden zu befördern. Hierfür geeignete Maßnahmen seien im weiteren Verfahren noch gutachterlich zu ermitteln, genauso wie die östliche Plangebietsabgrenzung, die zunächst die Hälfte der landwirtschaftlichen Flurstücke umfasse.

Für die weitere Planung seien noch ein Baugrundgutachten, ein Aufmaß einschließlich Bewertung der Knicks und der erhaltenswerten Bäume, ein grünordnerischer Fachbeitrag inklusive Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, eine schalltechnische Untersuchung, ein Oberflächenwasserkonzept, eine Verkehrs- und Erschließungsplanung sowie eine hochbauliche Konkretisierung zur Gestaltung der Bebauung durch die Vorhabenträger erforderlich. Ein Gutachten zum faunistischen Potenzial inkl. einer artenschutzrechtlichen Prüfung läge bereits vor.

Abschließend gibt Herr Weedermann-Korte einen Überblick über das weitere Planverfahren. Er weist auf die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses im Bürgersaal am 22. November 2016 ab 18.00 Uhr hin. Dort werde die heutige Veranstaltung voraussichtlich ausgewertet. Im Weiteren erfolge dann die Ausarbeitung und Konkretisierung des Bebauungsplan-Entwurfs, der nach BauGB dann mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen sei. Darauf folge zu gegebener Zeit die öffentliche Auslegung, die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung. Nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolge dann der Abschluss des Verfahrens mittels Beschluss durch den Planungsausschuss und die Bezirksversammlung sowie die Feststellung des Bebauungsplanes durch den Bezirksamtsleiter.

Herr Rieken eröffnet die Diskussion.

Ein Vertreter des BUND würde die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem ehemaligen Aussiedlerhof und den Verzicht auf eine Wohnbebauung begrüßen. Er schlägt vor, zumindest nur eine einreihige Bebauung mit Einzellerschließung über den Buchenkamp zuzulassen. Für die Entwicklung eines verbesserten Biotopverbunds, der zu unterstützen sei, solle das Plangebiet erweitert werden, beispielsweise entsprechend des Untersuchungsraums des landschaftsplanerischen Gutachtens. Er fordert weiter, dass eine aktuelle Kartierung der Tiere, insbesondere Brutvögel und Fledermäuse, bereits jetzt schon veranlasst werden sollte. Auch der Biotopwert der Flächen solle aktuell beurteilt werden.

Herr Rakebusch antwortet, dass eine faunistische Untersuchung und eine Biotopkartierung mit ausreichender Aktualität bereits vorlägen. Für die Entwicklung geeigneter Maßnahmen für den Biotopverbund sei im weiteren Verfahren ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erforderlich.

Ein Bürger erkundigt sich, wann mit ersten Baumaßnahmen zu rechnen sei. Weiter fragt er, warum das Gebäude an der Eulenkrukgstraße über die verlängerte Firstlinie herausrage. Außerdem interessiere ihn, wie sichergestellt werde, dass die geplante Flüchtlingsunterkunft nach 15 Jahren wieder zurückgebaut werde.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass für die Dauer dieses umfassenden Bebauungsplanverfahrens etwa 2 bis 2 ½ Jahre bis zur Vorweggenehmigungsreife anzunehmen seien. Ab dann könnten Baugenehmigungen erteilt werden.

Zu dem städtebaulichen Entwurf erklärt er, dass man hier noch am Anfang des Verfahrens sei und im weiteren Verfahren bei der Konkretisierung der Planung geprüft werden wird, inwieweit auch an dieser Stelle die vom Planungsausschuss beschlossene Linie eingehalten werden könne. Vermeiden wollte man bisher, dass die zwei geplanten Stadtwillen im Süden zu einem zusammenhängenden Gebäude zusammengezogen würden.

Für die erweiterte und auf 15 Jahre begrenzte zulässige Nutzungsdauer der Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden sei im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung vorgesehen. Die nachfolgende Renaturierung der Fläche werde ebenfalls im Bebauungsplanverfahren mitbetrachtet.

Eine Bürgerin fragt nach, wann die Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Volksdorf 32 erfolgen würden und wo der Ausgleich für den Bebauungsplan Volksdorf 46 stattfinden sollte. Hierdurch könne die Nichtbebauung weiterer Flächen erreicht werden. Sie vermisste Aussagen darüber, was auf den Flächen östlich des Ferck'schen vorgesehen sei.

Herr Rakelbusch antwortet, dass der für den Bebauungsplan Volksdorf 46 erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren sei. Der Ausgleich solle möglichst ortsnah zu den Eingriffen erfolgen. Dafür böten sich beispielsweise die weiteren, an die geplante Wohnbebauung angrenzenden Ackerflächen des Ferck'schen Hofes an. Die im Bebauungsplan Volksdorf 32 1994 festgesetzten Ausgleichsflächen konnten bisher wegen fehlender Eigentümerbereitschaft nicht umgesetzt werden.

Herr Weedermann-Korte ergänzt, dass die festgesetzten Ausgleichsflächen im Bebauungsplan Volksdorf 32 nicht durch den Bebauungsplan Volksdorf 46 überplant würden. Die Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Volksdorf 32 auf Flächen der ökologischen Wohnungsbaugenossenschaft sollen wie die neuen Ausgleichsmaßnahmen zeitnah umgesetzt werden.

Ein Vertreter des NABU erklärt, dass er die Bebauung und den Eingriff in die Landschaft ablehne und äußert Zweifel an der Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs für die geplante Bebauung. Er halte die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen für zu klein und kritisiert, dass dieser erst nach 5 Jahren nach Feststellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden würde. Auch die Ausgleichsmaßnahmen für Volksdorf 32 seien bisher nicht umgesetzt worden.

Herr Rakelbusch wiederholt, dass das Bebauungsplanverfahren erst am Anfang stehe und der erforderliche Ausgleich noch zu ermitteln, und geeignete Maßnahmen noch zu entwickeln und zu verorten seien. Bei den angemerkten 5 Jahren handelt es sich vermutlich um ein Missverständnis. Mit den 5 Jahren sei gemäß Beschluss des Planungsausschusses (Drs. 20-2771) ein Entwicklungszeitraum ab Beginn der jeweiligen Maßnahmen gemeint. Eine tatsächliche und zeitnahe Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen könne im weiteren Verfahren sichergestellt werden.

Eine Bürgerin kritisiert, dass bei weiteren Bebauungsplänen keine der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig bzw. überhaupt umgesetzt wurden und sieht das Problem in der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen. Sie fragt nach, wie im Fall von Volksdorf 46 sichergestellt werde, dass die Ausgleichsmaßnahmen auch umgesetzt würden.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass hier der Ausgleich auch auf den Flächen des je-

weils Begünstigten festgesetzt werden und somit eine direkte Zuordnung erfolgen könne. Darüber hinaus solle in einem städtebaulichen Vertrag auch festgelegt werden, bis wann der Ausgleich durchzuführen sei. Über Vertragsstrafen und Bürgschaften könne dieses dann ausreichend abgesichert werden. Dieses sei in der jüngsten Zeit in mehreren Bebauungsplanverfahren erfolgreich angewandt worden.

Eine Bürgerin befürchtet aufgrund der Bebauung zunehmende Verkehrsbelastungen und Druck auf ohnehin schon nicht ausreichende Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld. Zum Thema Ausgleichsflächen fordert sie eine vollumfassende vertragliche Verpflichtung des Planungsbegünstigten an den Kosten des Ausgleichs.

Herr Weedermann-Korte nimmt die Hinweise entgegen und verweist erneut auf die Regelungsmöglichkeiten in städtebaulichen Verträgen.

Der Vertreter des NABU schlägt vor, den Investor und Eigentümer des Ferck'schen Hofes im Gegenzug zu den Bebauungsmöglichkeiten zu der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Teichen sowie der Knickpflege im Bebauungsplan Volksdorf 32 zu verpflichten.

Herr Rakelbusch erklärt, dass es sich um Weideteiche handele, die durch Pferdehaltung in ihrer Biotopfunktion derzeit beeinträchtigt würden und ergänzt, dass gemäß Bebauungsplan Volksdorf 32 Knicks in Teilen auch neu anzulegen seien. Im weiteren Verfahren solle hierzu eine Abstimmung mit Grundeigentümer, den Naturschutzverbänden und den Fachbehörden durchgeführt werden sollen.

Ein Bürger erkundigt sich, wann mit der Fertigstellung der öffentlich-rechtlichen Unterkunft für die Flüchtlinge und Asylsuchende zu rechnen sei.

Herr Weedermann-Korte bestätigt, dass dies kurzfristig und damit auch vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden solle. Aufgrund noch laufender Verhandlungen mit dem zukünftigen Verpächter könne noch kein Termin genannt werden.

Ein Bürger sei aufgrund der Nähe der Unterkunft zu der geplanten Bebauung und der bestehenden Kindertagesstätte besorgt.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass die grundsätzliche Entscheidung, an dieser Stelle eine öffentlich-rechtliche Unterbringung zu errichten, heute nicht erörtert werden könne, da es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nur um die baurechtliche Frage eines erweiterten Nutzungszeitraums gehe. Er gehe davon aus, dass es hierzu noch eine öffentliche Informationsveranstaltung mit dem Betreiber fördern & wohnen geben werde, auf der auch Fragen zum Betriebskonzept und zu Integrationsmaßnahmen erörtert und beantwortet werden könnten.

Ein Bürger fragt, ob durch Einsprüche von Naturschutzverbänden noch die Errichtung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung vermieden werden könne.

Herr Weedermann-Korte verweist auf das noch ausstehende Baugenehmigungsverfahren.

Eine Bürgerin gibt zu bedenken, dass sie im Rahmen ihrer ehrenamtlichen Arbeit nur positive Erfahrung mit Flüchtlingen gemacht habe. Sie fragt, ob es eine Möglichkeit zur Einrichtung einer Begegnungsstätte für Anwohner und Flüchtlinge gebe.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass noch die Nachnutzung der Hofgebäude des Ferck'schen Hofes zu konkretisieren seien. Er gebe den Vorschlag eines Begegnungsraums

gerne an die Eigentümer weiter.

Ein Bürger weist darauf hin, dass viele Anwohner am Buchenkamp eine Bebauung grundsätzlich befürworten würden. Er regt an, die Erschließung des gesamten Gebietes über die Eulenkrugstraße erfolgen zu lassen, da der Buchenkamp hierfür zu schmal sei. Alternativ sollte der Buchenkamp als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Außerdem interessiere ihn, wie hoch der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen sein werde.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass eine direkte Anbindung an die Eulenkrugstraße aufgrund der dortigen Verkehrsmenge nicht unproblematisch wäre und der Buchenkamp für die vorgesehenen Wohnungsanzahl ausreichend leistungsfähig sei. Daher plädiere er dafür die Baugebiete weiterhin über den Buchenkamp anzubinden. Eine Tempo-30-Zone könne nicht in einem Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Der Vorschlag sei aber schon an die zuständigen Verkehrsdienststellen herangetragen worden.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau mit einem Anteil von mindestens 30 % bezogen auf die Zahl der Wohnungen solle durch Regelungen in städtebaulichen Verträgen abgesichert werden. Dies sei in jedem Fall für die Flächen der ökologischen Wohnungsbaugenossenschaft vorgesehen. Sollten die Eigentümer des sogenannten Erdbeerfeldes auch ein Umsetzungsinteresse zeigen, könnte auch hier über einen städtebaulichen Vertrag öffentlich geförderter Wohnungsbau geregelt werden.

Ein Bürger weist darauf hin, dass aufgrund der parkenden Pkw im Buchenkamp nicht einmal 30 km/h gefahren werden könnten. Außerdem fragt er, wie in einer wachsenden Stadt wie Hamburg gesichert werden könne, dass die Fläche der öffentlichen Unterbringung auch wirklich nach 15 Jahren renaturiert werde.

Herr Weedermann-Korte verweist auf die geltende Beschlusslage des Planungsausschusses, die aufgrund der Beschlüsse im Mai und September 2016 eine Beendigung der Nutzung und Renaturierung nach 15 Jahren vorsehe. Dieses werde durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verankert.

Ein Bürger schlägt einen Kreisverkehr anstelle der Ampel am Knoten Buchenkamp/Eulenkrugstraße vor.

Herr Weedermann-Korte dankt für den Hinweis, gibt aber zu bedenken, dass dies verkehrstechnisch voraussichtlich nicht erforderlich sei und ein Kreisverkehr zusätzlichen Flächenbedarf auslösen würde.

Ein Bürger bedauert, dass es noch keinen Bebauungsplan-Entwurf gäbe. So könne man nicht erkennen, wie die Oberflächenentwässerung aufgrund der Höhenentwicklung erfolgen könne.

Herr Weedermann-Korte erklärt, dass man noch am Anfang des Verfahrens stehe. Zur Oberflächenentwässerung stehe bereits fest, dass bei einer Ableitung über den bestehenden Tonradsmoorgraben in diesen nur gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss eingeleitet werden könne. Hierzu sei zuvor eine Rückhaltung auf den Flächen erforderlich. Ein Entwässerungskonzept mit diesen Maßgaben sei noch zu entwickeln.

Ein Bürger spricht sich für die Bebauungsplanung an dieser Stelle aus. Das Gebiet sei gut erschlossen und geeignet für Wohnungsbau.

Eine Bürgerin stellt die Frage, wie die Dementen-WG gestaltet werde und wie gesichert werde, dass anstelle dessen nicht weiterer Wohnungsbau entstehe. Sie würde die Umsetzung einer Einrichtung für Demenzerkrankte begrüßen.

Herr Weedermann-Korte erklärt, dass es das Interesse des Eigentümers bzw. Investors sei, eine solche Einrichtung umzusetzen. Dabei sei das Raumkonzept im Detail noch auszuarbeiten. Über den bereits genannten städtebaulichen Vertrag könne auch deren Umsetzung geregelt und anderweitige Nutzung beispielsweise als normaler Wohnraum ausgeschlossen werden.

Ein Bürger merkt an, dass die Befristung der öffentlichen Unterbringung an anderer Stelle wie dem Waldweg auch nicht funktioniert habe. Außerdem beanstandet er, dass durch diese Einrichtung und die Dementen-WG zusätzlicher Verkehr erzeugt werde, obwohl die Verkehrssituation bereits angespannt sei.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme, wie der zusätzliche Verkehr abgewickelt werden könne und wie hoch die Zuwächse mit welchen Auswirkungen auf die Knoten überhaupt ausfallen würden, noch ausstehe. Die Verkehrsdienststellen hätten aber bereits signalisiert, dass davon auszugehen sei, dass der Verkehr bewältigt werden könne. Die Einrichtung am Waldweg würde inzwischen über einen längeren Zeitraum betrieben werden, als man zu Beginn angenommen habe. Hier solle anders als am Waldweg eine Festsetzung im Bebauungsplan den Betrieb auf höchstens 15 Jahre beschränken.

Ein Bürger fordert eine umfassendere Planung zum Biotopverbund anstelle eines rechnerischen Nachweis des erforderlichen Ausgleichs. Im Idealfall gäbe es einen größeren Flächenzusammenhang, in dem die Flächen unberührt bleiben, so dass sich die Natur ohne Zutun selbsttätig entwickeln könne.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass gemäß geltender Beschlusslage im Rahmen dieses Planverfahrens über den gesetzlich erforderlichen Ausgleich hinaus ein Biotopverbund durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet befördert werden solle. Dabei werden im Rahmen der landschaftsplanerischen Überlegungen auch die Flächen außerhalb des Plangebietes betrachtet, die größtenteils bereits einen gesteigerten Biotopwert aufwiesen. Eine Erweiterung des Plangebietes auch auf diese Bereiche wie etwa das Kiebitzmoor oder das Tonradsmoor sei dafür nicht erforderlich.

Eine Bürgerin bedauere, dass die Planung noch sehr unkonkret sei und viele Fragen noch nicht abschließend geklärt seien.

Herr Rieken bestätigt, dass diese Äußerung zur Kenntnis genommen werde.

Ein Bürger erkundigt sich, welche Rolle bei den derzeitigen Planungen die Fläche westlich Am Eichenrehmen spiele?

Herr Weedermann-Korte weist darauf hin, dass diese Fläche außerhalb des Plangebietes liege und daher nicht Gegenstand der Überlegungen an dieser Stelle sei.

Auf Nachfrage erläutert er, dass das Protokoll zu dieser Veranstaltung als Anlage einer öffentlichen Verwaltungsvorlage dem Planungsausschuss zugehen werde. Dieser werde voraussichtlich am 22.11.2016 damit befasst worden sein. In der Regel könne dann das Protokoll eine Woche vor der Sitzung über das Ratsinformationssystem - Bezirksversammlung Wandsbek durch Jedermann abgerufen werden.

Der Vertreter des NABU weist daraufhin, dass es etwa 800.000 m² ungenutzte Büroflächen in Hamburg gäbe, aus denen rechnerisch etwa 10.000 Wohnungen entstehen könnten. Er fragt, ob mit der Thematik Stellen in der Verwaltung beschäftigt seien.

Herr Weedermann-Korte teilt mit, dass auch die Umnutzung bisher anders genutzter Flächen regelmäßig Thema in Bebauungsplanverfahren sei. Jedoch müsse man sich in Bezug auf die genannten Zahlen auch immer den Einzelfall ansehen. Eine mögliche Umnutzung hänge von folgenden Fragen ab: Warum stehe die Immobilie leer? Wer sei Eigentümer dieser und was seien seine Nutzungsabsichten? Welches Planungsrecht bestehe an dieser Stelle? Denn nicht überall, wo Büronutzung zulässig sei, sei gleichzeitig auch eine Wohnnutzung planungsrechtlich und tatsächlich möglich. Dies zeige, dass über diesen Weg nur sehr kleinteilig Wohnraum zu schaffen wäre.

Ein Bürger regt an, auf dem Erdbeerfeld ein Einzelhandelsvorhaben zu realisieren, um den Nahversorgungsbedarf durch die zusätzlichen Bewohner zu decken. Er fragt außerdem nach, warum die Flüchtlinge keinen direkten Zugang zum Weg Tonradsmoor erhalten würden und warum ein Weg parallel zur Eulenkugstraße über das Erdbeerfeld geplant sei.

Herr Weedermann-Korte sieht in einer Einzelhandelsnutzung an dieser Stelle keine geeignete Nutzung, zumal dadurch wiederum Verkehre aus anderen Teilen Volksdorfs in diesen Bereich gezogen würden. Insbesondere würde in Hamburg aber auch das Ziel verfolgt, die vorhandenen Nahversorgungszentren wie beispielsweise an der U-Bahnhaltestelle Buchenkamp zu stärken und keine Standorte in nicht integrierten Lagen zu entwickeln.

Er ergänzt, dass eine verkehrliche Erschließung der Einrichtung zur öffentlichen Unterbringung zwar direkt von der Eulenkugstraße erfolgen solle, die bestehende Zuwegung über den Weg Tonradsmoor für Fußgänger und Radfahrer aber weiterhin genutzt werden könne. Der in der Planung eingetragene Weg parallel zur Eulenkugstraße über das Erdbeerfeld sei ggf. erforderlich, da die bestehenden Straßennebenflächen in der Eulenkugstraße für einen ausgebauten Rad- und Fußweg nicht ausreichen würden.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob ein weiterer Fußweg auf der Ostseite des Buchenkamps vorgesehen sei. Dies würde aus ihrer Sicht den vorhandenen Knick gefährden oder zusätzliche Flächenbedarfe bedeuten, was wiederum die Bebauung weiter nach Osten verschieben würde.

Herr Rakelbusch erläuterte, dass eine öffentliche Wegeföhrung hinter dem bestehenden Knick bei entsprechender baufachlicher Unterhaltung für dessen Erhalt geeigneter sein könnte als eine daran reichende Gartennutzung.

Herr Weedermann-Korte geht davon aus, dass ein durchgehender Gehweg auf der Ostseite nicht zwingend erforderlich sei. Ggf. seien geeignete bauliche Maßnahmen zur Absicherung von Straßenquerungen im Bereich der neuen Straßeneinmündungen zu finden. Hier sei die weitere Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsdienststellen im Rahmen der Behördenbeteiligung abzuwarten.

Eine Bürgerin bittet ergänzend zu einem Einzelhandelsangebot auch eine Apotheke und eine Sparkassen- oder eine Postfiliale mitzudenken.

Herr Weedermann-Korte verweist auf seine Ausführungen zur Nahversorgung.

Eine Bürgerin weist auf die Parksituation aufgrund des Kindergartens am Buchen-

***kamp hin. Die Straße sei zu den Hauptzeiten ständig zugeparkt. Aber auch der Knick-
erhalt am Buchenkamp sei ein wichtiges Thema. Im Übrigen halte sie Naturschutz-
oder Waldflächen für am geeignetsten, um diesen Bereich vor einer weiteren Überpla-
nung für Wohnungsbau zu schützen.***

Herr Rakelbusch nimmt den Hinweis zur Kenntnis, hält aber die Aufforstung der holsteini-
schen Kulturlandschaft aus landschaftsplanerischer Sicht jedoch nicht für ein geeignetes Mit-
tel, um sie zu schützen. Auch die zukünftig im Siedlungszusammenhang liegenden Knicks
sollten möglichst erhalten werden.

Herr Rieken beendet um 20:05 Uhr die Veranstaltung mit dem Dank an die Bürgerinnen und
Bürger für die Teilnahme, die Anregungen und Hinweise. Abschließend weist er auf die
nächste Behandlung dieses Bebauungsplanverfahrens, voraussichtlich am 22.11.2016 im
Planungsausschuss in öffentlicher Sitzung hin.

Für die Niederschrift:

Einverstanden:

gez. Andrea Maaß

gez. Frank Rieken