

Niederschrift

**über die öffentliche Plandiskussion gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch am 15.05.2017
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 83 (Wohnungsbau und
Sportplatzverlagerung Am Neumarkt)**

Anwesend:

Vorsitzender: Herr Rieken (SPD)

Mitglieder des Planungsausschusses: Herr Behrens (Linke)
Frau Schweim (Grüne)
Herr Schünemann (SPD)
Frau Daniel (LFG)

Bezirksamt Wandsbek: Herr Weedermann-Korte
Herr Otterbach

Fachplaner: Herr Cordsen (coido architects)
Herr Evers (Evers & Küssner | Stadtplaner)
Frau Macele (Evers & Küssner | Stadtplaner)

Sitzungsort: Bürgersaal Wandsbek, 4. OG
Am Alten Posthaus 4
22041 Hamburg

Beteiligung: ca. 75 Bürgerinnen und Bürger

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Öffentliche Plandiskussion über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 83

Gezeigte Unterlagen:

- ÖPD-Plakat
- Infopapier zum Bebauungsplan-Entwurf
- Geltendes Planrecht: Baustufenplan (Ausschnitt)
- Übergeordnetes Planrecht (Ausschnitt des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms)
- Bebauungskonzept (coido architects)
- Entwurf des Bebauungsplan-Entwurfs Wandsbek 83
- Luftbild

An die Bürger/innen verteilte Unterlagen:

Infopapier zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 83 mit verkleinerten Darstellungen des Bebauungskonzepts sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs und einer kurzen Beschreibung zur Ausgangslage im Plangebiet, zum Anlass und Ziel der Planung sowie zu den Planinhalten.

Niederschrift

Der Vorsitzende des Planungsausschusses, **Herr Rieken**, eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Vertreter der Verwaltung sowie die Fachplaner vor und weist auf die Anwesenheit der Fraktionen aus dem Planungsausschuss hin. Er erklärt, dass die Veranstaltung aufgenommen und protokolliert werde.

Herr Weedermann-Korte stellt sich vor, gibt einen Überblick über den Stand des Verfahrens und informiert über Sinn und Zweck der öffentlichen Plandiskussion nach dem Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Er weist darauf hin, dass die Veranstaltung in einer der kommenden Sitzungen des Planungsausschusses ausgewertet werde. Außerdem werde es noch im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs die Möglichkeit geben, Stellung zu nehmen.

Anschließend stellt er die Ausgangslage der Planungen dar. Ein Vorhabenträger strebe an, auf der Sportplatzfläche an der Straße Am Neumarkt Wohnungsbau zu realisieren, hierfür müsse der Sportplatz verlegt werden. Der Beschluss des Planungsausschusses vom 18.04.2017 lege die Maßgaben für das Verfahren fest: Ziele der Planung seien die Entwicklung von Wohnungsbau, davon mindestens 30 Prozent öffentlich gefördert, und die damit einhergehende Verlagerung des Sportplatzes auf das Grundstück Am Neumarkt 40. Damit werde außerdem angestrebt, die bestehende Gemengelage von Wohnen und Sport zu lösen. Das Vorhaben verfolge zudem energetische Ziele wie die Realisierung von KfW-55 Energieeffizienzhäusern und die Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen.

Herr Cordsen stellt anhand von Fotos das Plangebiet vor und ordnet es in die Umgebung ein. Er geht auf die baulichen Strukturen, wie die großdimensionierten gewerblichen Strukturen im Westen und Süden und den Geschosswohnungsbau in Blockrandstrukturen im Norden und Nordosten, ein. Er erläutert den Unterschied zwischen den Plangebietsgrenzen und den darin liegenden Flächen des Vorhabengebiets. Letztere beschreiben die Flächen, auf denen der Vorhabenträger ein konkretes Vorhaben plant. Die darüber hinausreichenden sogenannten Arrondierungsflächen seien in das Plangebiet einbezogen worden, um dortige Nutzungen zu sichern und Möglichkeiten städtebaulicher Weiterentwicklung zu eröffnen.

Herr Cordsen stellt die Planungen für den westlichen sowie östlichen Teilbereich vor. Die Sportplatzfläche solle auf die östliche Teilfläche des Bebauungsplan-Entwurfs verlagert werden. Am neuen Standort seien ein außerdem ein zweigeschossiges Gebäude als Vereinsheim sowie eine Stellplatzanlage geplant. Er verweist auf eine in Arbeit befindliche lärmtech-

nische Untersuchung, die die Auswirkungen des zukünftigen Sportlärms auf das nördlich der Straße Am Neumarkt gelegene Wohngebiet untersuche.

Die geplante Wohnbebauung im westlichen Teilbereich nehme die angrenzend vorhandenen Blockrandstrukturen zum Vorbild. Diese würden jedoch nicht geschlossen, sondern durchlässig ausgestaltet. Die Bebauungsstruktur erzeuge eine klare Differenzierung zwischen privaten und öffentlichen Flächen. Die Anordnung der geplanten Baublöcke bilde einen Quartiersplatz, der durch eine Grün- und Kinderspielfläche ergänzt werde. Für den ruhenden Verkehr seien Tiefgaragen für private Stellplätze unter den Baublöcken sowie zusätzliche Besucherparkstände im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Er verweist auf die Verlängerung der Kornbergstraße, die als Erschließungsstraße für das Quartier diene und bis zur Fenglerstraße führe. Darüber hinaus solle ein bedeutender Teil des Baumbestands erhalten und in das Konzept integriert werden.

Im Folgenden erläutert **Herr Evers** das geltende Planrecht. Da das geplante Baukonzept auf Grundlage des bestehenden Planrechts nicht umzusetzen sei, sei die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Er weist darauf hin, dass beide Teile des Plangebiets vielfältige immissionsschutzbezogene Fragen bergen, auf die planungsrechtlich reagiert werden müsse.

Anschließend erläutert Herr Evers allgemein die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans und informiert über den notwendigen Abwägungsprozess als Teil des Verfahrens. Er erklärt die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf: Im westlichen Teilbereich solle im Nordosten, angrenzend an bereits bestehende Wohngebiete, ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Im westlichen sowie südlichen und südöstlichen Bereich, angrenzend an bestehende Industrie- und Gewerbegebiete, sei ein urbanes Gebiet (MU) geeignet, einen städtebaulichen Übergang zu bilden. Südlich anschließend an den öffentlich zugänglichen Quartiersplatz sei eine private Grünfläche bis zur Straße Am Neumarkt vorgesehen. Weiterhin seien die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und Festsetzungen zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Grundflächenzahl erforderlich, um das geplante Vorhaben planungsrechtlich nachzuvollziehen und abzusichern. Der Bestand der Straßen inklusive ggf. erforderlicher Straßenerweiterungen sowie die neu zu bauende Erschließungsstraße würden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Für den Quartiersplatz sowie für Zuwegungen seien Gehrechte geplant. Anschließend gibt Herr Evers eine Übersicht über den aktuellen Stand der erforderlichen Gutachten.

Herr Evers erklärt das übergeordnete Planrecht: Der Flächennutzungsplan müsse nicht geändert werden, da sich der Bebauungsplan aus den Darstellungen entwickeln lasse. Das Landschaftsprogramm sei zu berichtigen, so dass voraussichtlich aus der Darstellung als „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ im westlichen Teilbereich die Darstellung „verdichteter Stadtraum“ werde. Im östlichen Teilbereich verändere sich die Darstellung der zukünftigen Sportplatzfläche von Industrie/Gewerbe in die Darstellung „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“.

Herr Weedermann-Korte erläutert die weiteren Verfahrensschritte und verweist nochmals auf die Auswertung der ÖPD in einer der folgenden Sitzungen des Planungsausschusses. Möglich sei ein Termin noch vor der Sommerpause. Anschließend folge im Verfahren eine Überarbeitungsphase des Baukonzepts und des Bebauungsplan-Entwurfes. Die Ergebnisse notwendiger Fachgutachten würden in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Nach der darauf folgenden Abstimmung der Planung mit Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folge mit der öffentlichen Auslegung die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung. Während der einen Monat dauernden öffentlichen Auslegung erhielten alle Bürger die Gelegenheit zum dann ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurf Stellung zu nehmen. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen werden Abwägungsvorschläge erarbeitet, die den politischen Gremien in öffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt werden. Ziel sei es, am Ende des Planverfahrens unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einen Bebauungsplan vorzulegen, der durch die Bezirksversammlung beschlossen werden könne.

Herr Rieken eröffnet daraufhin die Diskussion.

Anregungen und Fragen von anwesenden Bürgerinnen und Bürgern:

Eine Bürgerin befürchtet, dass infolge der geplanten 350 Wohneinheiten das Verkehrsaufkommen zunehmen werde, welches im Gebiet bereits sehr hoch sei. Sie weist außerdem auf den bereits vorhandenen hohen Parkdruck hin. Die im Zuge des geplanten Vorhabens geplanten Stellplätze würden aus ihrer Sicht nicht ausreichen. Ihrer Erfahrung nach würden die Autos zumeist im öffentlichen Parkraum abgestellt und nicht in den anzumietenden Tiefgaragen. Des Weiteren macht sie auf die Lärmimmissionen der Bahntrasse aufmerksam, die ausgebaut werde und befürchtet zudem ein Ansteigen aufgrund des Wegfalls des DHL-Gebäudes.

Herr Evers erklärt hinsichtlich des Bahn- und Kfz-Verkehrs, dass die Lärmauswirkungen noch gutachterlich ermittelt werden. Es werde bislang nicht mit einer starken Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen gerechnet. Er verweist auf den Wegzug des Logistikunternehmens auf der östlichen Teilfläche, wodurch sich der Gewerbeverkehr verringern werde. Er informiert, dass statistisch nicht jeder Haushalt ein Auto besitze und hinterfragt, ob vor diesem Hintergrund ein Mehrverkehr durch das Vorhaben zu erwarten sei. Bezüglich des Parkdrucks gibt er an, dass private Stellplätze in Tiefgaragen sowie öffentliche Parkstände im Straßenraum geplant seien. Die Richtlinie für die Schaffung von öffentlichen Parkständen werde in jedem Fall erfüllt.

Ein Bürger möchte wissen, warum die Flächen östlich des westlichen Teilbereichs nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen wurden. Er schlägt vor, diese als Weiterentwicklung der Wohnnutzung bzw. Mischnutzung in das urbane Gebiet mit aufzunehmen. Er verweist auf ein dort leerstehendes Grundstück.

Herr Weedermann-Korte gibt an, dass eine Überplanung von Gewerbe- und Industrieflächen zugunsten anderer Nutzungen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde möglich werde. Eine Überplanung solle für diese Grundstücke zugunsten einer gewerblichen Nutzungsperspektive nicht erfolgen.

Eine Anwohnerin möchte wissen, ob die Gebäude Am Neumarkt 21 a-d in den Bebauungsplan mit einbezogen und ob die Eigentümer diesbezüglich gefragt und informiert worden seien. Des Weiteren befürchtet sie, dass der Abstand zwischen dem geplanten Neubau und ihrem Wohngebäude sehr gering werde.

Herr Evers antwortet, dass die Gebäude in den Bebauungsplan-Entwurf einbezogen seien, da das derzeitige Planrecht an dieser Stelle ein Industriegebiet sei. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan bestehe nun die Möglichkeit, das Gebäude mit seiner Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern.

Herr Weedermann-Korte informiert, dass die Bezirksverwaltung sich an den Verwalter der Eigentümer-Gemeinschaft gewandt und über die Veranstaltung informiert habe. Er macht deutlich, dass durch die Korrektur des Planrechts an dieser Stelle kein Eingriff in die ausgeübte Wohnnutzung entstehe. Er vertritt, dass die Abstände zur geplanten Bebauung für ein innerstädtisches Quartier üblich seien: Der jetzige Stand der Planung sehe einen Abstand von 20 Metern zum Gebäude Am Neumarkt 21 a-d vor, was weit über die Anforderung der Hamburgischen Bauordnung hinausgehe.

Der Schulleiter des Charlotte-Paulsen-Gymnasiums befürchtet, dass infolge der neu geplanten Sportanlage viele sportliche Nutzungen insbesondere für die Leichtathletik nicht mehr möglich seien. Er möchte wissen, ob eine 1:1-Verlegung möglich sei. Darüber hinaus halte er die Anordnung von öffentlichen Parkständen in Senkrechtaufstellung im Zusammenhang mit dem bestehenden Radfahrstreifen auf der Nordseite Am Neumarkt für bedenklich.

Herr Weedermann-Korte informiert, dass mit den Verkehrsdienststellen bereits abgestimmt worden sei, die dort vorgesehenen Stellplätze umzuplanen. Er weist darauf hin, dass die

Sportplatzplanung noch nicht abgeschlossen sei und noch Abstimmungen mit dem bezirklichen Sportstättenbau erforderlich seien.

Ein weiterer Anwohner kritisiert die Aufnahme des Gebäudes Am Neumarkt 21 a-d in den Bebauungsplan-Entwurf und erkundigt sich, wie mit der Verschattung umgegangen werde; er plädiert für eine Auflockerung. Er bittet darum, Parkmöglichkeiten für die Anwohner der Gebäude Am Neumarkt 21 a-d einzuplanen.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass derzeit für dieses Grundstück Industriegebiet festgesetzt sei, aber eine Wohnnutzung ausgeübt werde. Ziel sei es, diese Wohnnutzung zukünftig zu sichern und das Planrecht entsprechend anzupassen. Bezüglich der Parkmöglichkeiten gibt Herr Weedermann-Korte an, dass durch den Entfall der Wendekurve der Kornbergstraße ggf. weitere neue öffentliche Parkstände geschaffen werden könnten.

Herr Evers informiert, dass die zu erwartende Verschattung im Rahmen eines Verschattungsgutachten simuliert werde. Er gehe davon aus, dass sich die Verschattungssituation im Vergleich zur derzeitigen Situation infolge der Neubauten verändern, aber nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarn führen werde. Die Verschattungssimulation werde Teil des Abwägungsmaterials.

Ein Bürger erkundigt sich, warum nicht die Fläche des östlichen Teilgebietes für die geplante Wohnnutzung genutzt werde, so dass keine Verlegung des Sportplatzes erforderlich werde. Er möchte außerdem wissen, warum die Gebäude so hoch geplant seien und plädiert für eine aufgelockerte Bebauung. Er weist darauf hin, dass in den vergangenen Jahren bereits viele Wohngebäude im Umfeld realisiert worden seien und diese nicht mehr als vier Geschosse aufweisen würden.

Herr Weedermann-Korte erläutert, dass die Lage an der Bahntrasse für Wohnungsbau ungünstiger sei; auch weil damit sehr nah an Industrieflächen herangerückt würde. Das heutige Sportplatzgelände sei der geeignetere Standort für den Wohnungsbau.

Hinsichtlich des Themas Höhe und Dichte macht **Herr Evers** deutlich, dass in Hamburg ein hoher Zuzug und Druck auf den Wohnungsmarkt bestehe. Die Stadt könne darauf nur durch den Neubau am Stadtrand oder mittels Nachverdichtung reagieren. Sowohl städtebaulich als auch unter ökologischen Gesichtspunkten sei eine Nachverdichtung sinnvoller. Er verweist auf das Leitbild der Freien und Hansestadt Hamburg „Mehr Stadt in der Stadt“.

Herr Cordsen erklärt, dass sich für Anwohner in der Umgebung infolge des geplanten Vorhabens und damit ggf. der möglichen Ausweitung des Infrastruktur- und Versorgungsangebotes (Kita, Ärzte, etc.) auch Vorteile ergeben könnten.

Ein Anwohner beschreibt die aus seiner Sicht heute angespannte Parkplatzsituation in der Kornbergstraße, insbesondere im Zeitraum der Moscheenutzung. Er spricht sich für eine Beibehaltung des Wendehammers in der Kornbergstraße aus. Zudem sei auch die Verkehrssituation in der Straße Am Neumarkt zeitweise kritisch. Hinsichtlich der Geschossigkeit bittet er um Prüfung, da er eine Verschattung der vorhandenen privaten Spielfläche östlich des geplanten Vorhabens befürchte.

Herr Weedermann-Korte gibt an, dass der Kinderspielplatz in der Verschattungsstudie berücksichtigt werden könne und die heute vorhandenen Qualitäten im Wohnumfeld ein wichtiger Belang in der Abwägung seien.

Der Umbau der Kornbergstraße mit Durchbindung über die neue Planstraße werde als flächeneffizienter erachtet und würde die Möglichkeit eröffnen, die an die Fahrbahn angrenzenden Flächen für den ruhenden Verkehr zu nutzen. Ein Belassen des Wendehammers würde bedeuten, dass das Wohngebiet über eine Stichstraße mit Wendekurve erschlossen werden müsste.

Die Verkehrssituation Am Neumarkt werde im weiteren Verfahren untersucht, das betreffe sowohl den heutigen Zustand als auch die Auswirkungen infolge des Vorhabens. Auch weitere angrenzende Straßen werden in die Verkehrsuntersuchung miteinbezogen.

Eine Bürgerin möchte wissen, was bezüglich des Ausbaus der Fenglerstraße geplant sei. Sie verweist ebenfalls auf die Parksituation. Zur ÖPNV-Anbindung macht sie darauf aufmerksam, dass der Bus in Richtung Wandsbek Markt stets voll sei. Bezüglich der Frei- und Grünräume kritisiert sie, dass diese im Vorhaben in den Innenhöfen lägen und Anwohnern außerhalb des Plangebiets nicht zur Verfügung stünden. Sie schlägt vor, die Bebauung nach außen zu öffnen, um Kommunikationsorte zu schaffen und eine Nutzbarkeit durch die umliegenden Bewohner zu ermöglichen. Sie sieht die Festsetzung der Freifläche zwischen den Wohnhöfen als private Grünfläche kritisch.

Herr Evers gibt an, dass noch keine konkrete Planung für die Fenglerstraße vorliege. Ziel sei es, vorhandene Defizite zu kompensieren. Es werde eine Verbreiterung angestrebt, um auch auf der Südseite einen Gehweg herstellen und zusätzliche Parkplätze schaffen zu können. Dem Parkdruck werde durch die Realisierung von Tiefgaragen begegnet, so dass keine Verschlimmerung der Situation zu erwarten sei.

Er gibt an, dass die Festsetzung als private Grünfläche bedeute, dass die Pflege und Obhut in der Hand des Eigentümers bliebe. Gleichwohl werde es Wege- und Nutzungsrechte geben, um eine Nutzbarkeit durch die Anwohner in der Umgebung zu ermöglichen.

Hinsichtlich der Kommunikationsorte weist **Herr Cordsen** auf den Quartiersplatz im neuen Quartier hin. Die Innenhöfe seien grundsätzlich als private Höfe vorgesehen, räumlich jedoch nach außen geöffnet. Dies schaffe einerseits einen klaren Straßenraum und ermögliche andererseits Durchlässigkeit. Er weist darauf hin, dass sich die geplante Bebauung positiv auf die von den Gewerbe- und Industriebetrieben ausgehenden Lärmimmissionen auswirken könne.

Der Hinweis bezüglich der Bustaktung wird von **Herrn Weedermann-Korte** aufgenommen. Dies könne im Bebauungsplan nicht geregelt werden, werde aber an den HVV weitergeleitet.

Eine Bürgerin erkundigt sich, welche Arten von Gewerbe in den Flächen des urbanen Gebiets in den Erdgeschosszonen vorgesehen seien.

Herr Cordsen antwortet, dass es noch kein konkretes Nutzungskonzept gebe und es zunächst nur um die Schaffung von Möglichkeiten gehe. Die Ausgestaltung der Flächen erfolge im Zusammenhang mit der weiteren Planung zum Gesamtvorhaben.

Ein Vertreter der Fa. Nestlé äußert Bedenken, dass es in Folge des Vorhabens zu Einschränkungen für den Betrieb kommen könne.

Herr Evers gibt an, dass allen Beteiligten die Anforderungen durch eine heranrückende Wohnbebauung bewusst seien; aus diesem Grund werde derzeit u.a. eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet. Er erklärt, dass die Festsetzung eines urbanen Gebietes eine Antwort auf die Situation geben könne: Da im urbanen Gebiet tagsüber eine um 3 dB(A) höhere Lärmbelastung zu akzeptieren sei, sei dieses für die Schaffung auch von Wohnraum in der Nähe zu Betrieben geeignet. Er macht deutlich, dass der Betrieb nicht gefährdet werden solle. Ziel sei es, durch Funktionsmischung ein enges Miteinander von Arbeiten und Wohnen zu ermöglichen, was zudem eine „Stadt der kurzen Wege“ unterstütze.

Herr Weedermann-Korte bestätigt dies und verdeutlicht das Anliegen des Bezirks, vorliegende Konflikte durch planerische Instrumente zu lösen.

Herr Cordsen macht darauf aufmerksam, dass die baulichen Kubaturen noch auf die Ergebnisse des laufenden lärmtechnischen Gutachtens reagieren könnten.

Ein Bürger weist darauf hin, dass die geplanten Senkrechtparkstände an der Straße Am Neumarkt auch im Hinblick auf eine zukünftig gewerblich genutzte Erdgeschosszone sehr ungünstig seien; ebenso die Lage der Tiefgaragenzufahrt, nah am Kreuzungsbereich. Er weist darauf hin, dass zur Verfügung gestellte Tiefgaragenstellplätze häufig nicht genutzt würden.

Herr Weedermann-Korte weist darauf hin, dass bereits über den Änderungsbedarf hinsichtlich der geplanten senkrechten Parkstände informiert worden sei. Ebenso werde die Lage der Tiefgarage erneut betrachtet.

Ein Bürger macht darauf aufmerksam, dass Tiefgaragenstellplätze oftmals aufgrund der hohen Mietkosten nicht nachgefragt werden würden. Er bestätigt dennoch die Notwendigkeit, solche Stellplätze in diesem Gebiet zu erstellen. Bezüglich des Städtebaus plädiert er für eine geringere Anzahl an Wohneinheiten und Dichte.

Herr Rieken fragt den Bürger, welche Preisvorstellung er bezüglich eines Tiefgaragenstellplatzes habe.

Der Bürger antwortet, dass er im Allgemeinen etwa 20 € monatlich ausgeben würde. Für einen neuen, gut ausgestatteten Tiefgaragenstellplatz könne er sich auch einen monatlichen Mietpreis von bis zu 40 bis 50 € vorstellen.

Herr Weedermann-Korte informiert, dass die Gestaltung des Hochbaus noch weiter ausgearbeitet werde. Er weist darauf hin, dass die Themen der ÖPD in einer Sitzung des Planungsausschusses von der Politik ausgewertet würden.

Ein Bürger möchte wissen, welcher Zeitplan für das weitere Verfahren angestrebt werde. Darüber hinaus bittet er darum, dass sich der Investor vorstelle.

Herr Weedermann-Korte informiert, dass die Fa. Norddeutsche Grundvermögen der Investor sei. Bezüglich des Zeitplans gibt er an, dass angestrebt werde, das Verfahren möglichst zügig durchzuführen. Dies sei jedoch von vielen Faktoren abhängig. Er gehe davon aus, dass bei einem guten Verlauf die Vorweggenehmigungsreife (Zeitpunkt, ab dem Bauanträge genehmigt werden können) zum Jahreswechsel 2018/2019 erreicht werden könne.

Herr Krogel von der Fa. Norddeutschen Grundvermögen stellt sich und das Unternehmen kurz vor; er umreißt die Zielsetzungen des Vorhabens. Er verweist zudem auf den Internetauftritt der Fa. Norddeutschen Grundvermögen, auf dem die Qualitäten anderer Projekte des Unternehmens dargestellt seien.

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass das Grundstück östlich der Bestandsbebauung Am Neumarkt 21 a-d im Internet mit der Darstellung eines vierstöckigen Hotelgebäudes angeboten werde. Sie möchte wissen, warum beim geplanten Sportplatz nur eine Lärmschutzwand im nordöstlichen Bereich des geplanten Sportplatzes vorgesehen sei. Zudem seien die dargestellte Sportplatzplanung und der Verlauf der Laufbahn nach ihrer Einschätzung nicht realistisch.

Herr Weedermann-Korte weist darauf hin, dass sich die Sportplatzplanung noch in der Abstimmung befinde. Die derzeitigen Planungen seien ein erster Vorschlag. Die genaue Ausgestaltung werde im weiteren Verfahren zusammen mit den zuständigen Behörden betrieben. Gleiches gelte für eine Lärmschutzwand. Erst infolge der Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung können belastbare Aussagen getroffen werden.

Bezüglich des angebotenen Grundstücks gibt Herr Weedermann-Korte an, dass er dazu keine Informationen geben könne. Dieser Bereich sei nicht Teil des Bebauungsplans. Bauanträge seien nach den Maßgaben des dort geltenden Baustufenplans zu beurteilen.

Ein Anwohner appelliert an die Vertreter der Politik, das Thema der Parkplatzsituation. Er möchte wissen, welche Regelungen beispielsweise im Durchführungsvertrag aufgenommen werden, um die Situation nicht zu verschlechtern. Er berichtet, dass sich der Parkdruck durch benachbarte Vorhaben ohne Tiefgaragen wesentlich erhöht habe; er begrüße deshalb die Planung von Tiefgaragen. Er bittet außerdem darum, eine Radstation zu errichten, um so die U-Bahnstation Wandsbek Markt leichter erreichen zu können. Eine zusätzliche Kita werde außerdem begrüßt. Er macht darauf aufmerksam, dass regelmäßig Lkw in der Fengerstraße parken und diese durchfahren und regt an, die Fengerstraße für Lkw zu sperren.

Eine Bürgerin bittet ebenfalls darum, den Lkw-Verkehr im Verkehrskonzept zu berücksichtigen und diesen aus der Fenglerstraße herauszunehmen.

Herr Weedermann-Korte antwortet, dass das Thema des Lkw-Verkehrs nicht im Bebauungsplan gelöst werden könne. Es werde eine Verkehrsuntersuchung geben, in der das Thema des Lkw-Verkehrs behandelt werde. Für straßenverkehrsbehördliche Anordnungen seien die Verkehrsdirektion und die Polizeikommissariate zuständig.

Das Thema der Kita werde als Option gemeinsam mit dem Vorhabenträger zu prüfen sein. Zu bedenken sei, dass eine Kita auch Außenspielfläche benötige. Er weist darauf hin, dass eine Kita zusätzlichen Verkehr erzeugen könne. Die Idee der Stadtradstation werde ins Protokoll aufgenommen und an die zuständigen Stellen weitergeleitet.

Der Umfang von Tiefgaragen könne als Bestandteil des Vorhabens im Durchführungsvertrag mit dem Investor abschließend geregelt werden. Der Entwurf des Vertrags werde mit dem Planungsausschuss der Bezirksversammlung abgestimmt, so dass die Politik Einfluss auf einzelne Aspekte der Planung nehmen könne.

Herr Rieken bedankt sich für die konstruktive und faire Diskussion. Er verweist auf das aufgehängte Anschauungsmaterial und die Möglichkeit, dort direkt im Anschluss weitere Fragen stellen zu können. Als Termin für die Auswertung der ÖPD im Planungsausschuss seien der 27. Juni oder der 18. Juli 2017 möglich.

Für die Niederschrift:

Einverstanden:

gez. Sharon Macele
(Evers & Küssner | Stadtplaner)

gez. Frank Rieken