



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die
Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

Öffentlich

zu 12. Bebauungsplan-Entwurf Lurup 66 Öffentliche Plandiskussion

Es sind rund 90 Personen anwesend.

Herr Strate begrüßt die Anwesenden und stellt das Podium sowie den Ablauf des Abends vor. Er weist auf Bild- und Tonaufnahmen im Saal hin.

Herr Schwormstede (Büro Architektur + Stadtplanung) stellt den Entwurf des Bebauungsplanes anhand einer Präsentation (siehe Anlage) vor. Er erläutert, dass es für den Bereich bereits einen älteren Bebauungsplan gebe, der nun komplett überarbeitet werden solle. Innerhalb des gesetzlich festgelegten Verfahrens zur Entwicklung eines Bebauungsplanes befinde man sich derzeit in der Phase der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der heute stattfindenden Öffentlichen Plandiskussion, in der die Bevölkerung erstmals die Möglichkeit erhalte, Anregungen, Vorschläge und Kritikpunkte zu dem Entwurf zu äußern. Zusammen mit den Vorschlägen der zu beteiligenden Behörden werde dies in die weitere Ausarbeitung des Entwurfs einfließen. Auch im Rahmen der späteren Öffentlichen Auslegung werde die Bevölkerung die Gelegenheit erhalten, nochmals Ideen und Kritiken zu dem dann vorliegenden Entwurf zu äußern, die dann wiederum abgewogen würden (Verfahren siehe Präsentation Seiten 3 und 4).

Mit ein Anlass für die Planung sei das Magistralenkonzept (siehe Seiten 5 und 6 der Präsentation). Idee hierbei sei, entlang der Hauptverkehrsstraßen eine Wohnbebauung in der Qualität zu schaffen, dass die Bebauungen in zweiter und dritter Reihe durch eine höhere erste Reihe vor dem Verkehrslärm geschützt werden könnten. Gleichzeitig gebe es für die Bebauungen in der ersten Reihe entsprechende Herausforderungen, bspw. bezüglich des Lärms und der Luftsituation.

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist zudem die Planung zur „Science City Bahrenfeld“ zu berücksichtigen. Für den Bereich gebe es eine Vorkaufsrechtssatzung. Dies bedeute, dass die Stadt Hamburg bei Verkaufsaktivitäten ein Vorkaufsrecht ausüben könne. Nähere Informationen zu den Planungen für die Science City Bahrenfeld könnten Interessierte in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 11.02.2019 in den Räumlichkeiten von DESY erhalten (siehe Seite 7 der Präsentation).

Weiterer Anlass der Planung sei u.a., dass es Bauvorhaben gebe, die ein Überdenken des Planrechts sinnvoll machten. Zudem solle die Wohnnutzung in dem Gebiet gefördert gesichert und erweitert werden, auch mit einer Anpassung der Gebäudehöhen an die Umgebung. Gleichzeitig solle der Gewerbebestand und die -nutzung gefestigt und gestärkt werden. Insgesamt solle eine Sortierung der Gemengelage erfolgen (Anlass der Planung und Ziele siehe Seiten 8 – 10 der Präsentation).



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

Herr Schwormstede stellt das aktuelle Planrecht sowie die aktuellen Begebenheiten vor Ort vor (siehe Präsentation Seiten 11 – 13). Für die bestehenden Wohnungen gebe es einen Bestandsschutz.

Für den zentralen Bereich des Gebietes habe es bereits erste Teilbaugenehmigungen für die vorbereitenden Maßnahmen zur Umsetzung eines fünfgeschossigen Bauvorhabens gegeben. Es sollten 186 Wohneinheiten realisiert werden. 40 der Wohneinheiten sollten hierbei öffentlich-gefördert errichtet werden. Im Erdgeschoss solle ein ALDI-Markt entstehen. Dieser solle direkt und ausschließlich von der Luruper Hauptstraße erschlossen werden. Hierfür sei eine Tiefgaragenzufahrt angedacht. Zudem solle es für Fußgänger eine öffentliche Durchwegung geben, die eine Verbindung zwischen der Luruper Hauptstraße und dem Böttcherkamp schaffe (siehe Seiten 14-17 der Präsentation). Für diesen Bereich sei die Ausweisung als Urbanes Gebiet (MU) angedacht. Für den angedachten Einzelhandel sei eine Verträglichkeitsanalyse erarbeitet worden.

Er macht deutlich, welche Aspekte und Inhalte durch einen Bebauungsplan festgelegt würden und stellt den bisherigen Bebauungsplan-Entwurf vor (siehe Seiten 18-28 der Präsentation). Im Bereich MU1 solle die Wohnbebauung mit dem ALDI-Markt im Erdgeschoss erfolgen. Im Bereich MU2 solle es fast ausschließlich Wohnnutzungen geben. Beim Bereich MU3 solle es schließlich vor allem eine gewerbliche Prägung geben, die in den Obergeschossen allerdings ebenfalls eine Wohnnutzung möglich mache. Im nördlichen Bereich mit der Gewerbeflächenausweisung (GE) sei eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen. Generell solle entlang der Luruper Hauptstraße eine Bausubstanz entsprechend der Ideen des Magistralenkonzepts entstehen. Zudem sei eine höhere Verdichtung für den Bereich angedacht.

Im weiteren Verfahren sei es notwendig, eine Umweltprüfung durchzuführen. Daneben gebe es verschiedene Gutachten, die für das Verfahren noch erarbeitet werden müssten, bzw. teilweise schon vorhanden seien oder überarbeitet werden müssten (siehe Präsentation Seite 29).

Wortbeiträge aus dem Publikum zu den allgemeinen Planungen:

- Ein Sprecher des Luruper Forums macht deutlich, dass die Ideen des Magistralenkonzepts generell skeptisch gesehen würden. Durch das Konzept würden durch neue Wohnbebauung und neuem Gewerbe verkehrliche Mehrbedarfe geschaffen, die mit dem jetzigen ÖPNV nicht aufgefangen werden könnten.
- Bei der Umsetzung des Magistralenkonzepts solle nicht allein auf den bestehenden Baumbestand geachtet werden. Es müsse berücksichtigt werden, dass bei einer höheren und verdichteteren Bebauung auch von einer deutlich verschlechterten Luftsituation auszugehen sei, die sich durch den zunehmenden Autoverkehr noch weiter verschlechtern würde. Entsprechend sei es wichtig, dass es auch Ausgleichsmaßnahmen mit Grünflächen oder -wegen gebe.
- Was genau bedeute die Vorkaufsrechtssatzung?
- Bei dem letzten Wohnhaus in der Reihe mit dem angrenzenden McDonalds sei nun anders als bei früheren Planungen eine Gewerbegebietsausweisung angedacht. Worin lägen hierfür die Gründe?



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

- Die Planung entlang der Luruper Hauptstraße heran mit der durchgängigen Häuserfront sei optisch nicht ansprechend.
- Seien schon Informationen darüber bekannt, was beim Gewerbegebiet genau umgesetzt werde? Gebe es diesbezüglich auch zu erwartende Auswirkungen auf den Verkehr im Böttcherkamp?
- Um dem McDonalds zum Verkauf zu bewegen, wäre eine Wohnbebauung ein Ansatz, Gewerbe eher nicht.
- Wenn die Häuser direkt an die Straße gebaut würden, ohne dass Möglichkeiten für Grünanlagen geschaffen würden, werde sich die Luftqualität aller Voraussicht nach weiter verschlechtern. Gebe es schon Messungen zu den Luftschadstoffwerten sowie eine Prognose über die künftig zu erwartenden Verschlechterungen?

Herr Zorn erläutert, dass der Baumbestand, der teilweise sehr prägnant für das Gebiet sei, soweit möglich erhalten werden solle. Hierzu gehöre beispielsweise die Buchenreihe in der Nähe des McDonalds. Innerhalb des Baugebietes werde vor allem auf den Bestand geschaut, was davon erhalten werden solle und wie dies in die Planungen integriert werden könne. Zudem werde überlegt, für welche von den abgängigen Bäumen Nachpflanzungen vorgenommen werden könnten. Allerdings gebe es Bereiche, für die noch nicht genau klar sei, wie und wann gebaut werde. Im Rahmen der jeweils zu prüfenden einzelnen Bauvorhaben müsse dann die jeweilige Baumsituation betrachtet und bewertet werden. Generell sei es möglich, im Rahmen der Planungen nicht nur das Maß der jeweiligen Bebauungen auf dem Grundstück festzusetzen, sondern auch, wie viel Prozent der übrigen Fläche begrünt werden müsse.

Bezüglich der Frage zur Vorkaufsrechtssatzung werde er für die genannte Veranstaltung am 11.02.2019 zur Science City Bahrenfeld, in der Experten vor Ort wären, die hierzu genauere Auskünfte geben könnten. Es gehe generell darum, dass bei Abschluss eines Kaufvertrages die Stadt in Kaufverträge eintreten und die Grundstücke zum ggf. vereinbarten Kaufpreis abnehmen könne.

Tatsächlich sei an der Ecke Luruper Hauptstraße/ Rugenbarg zeitweise über eine Mischgebietsausweisung nachgedacht worden. So habe man sich einen Entwicklungsimpuls erhofft. Es habe aber Lärmuntersuchungen für den Verkehr und das Gewerbe gegeben, die deutlich machten, dass an dieser Ecke keine Wohnnutzungsverträglichkeit sichergestellt werden könne. Daher habe man sich zum jetzigen Zeitpunkt für eine alleinige gewerbliche Nutzungsmöglichkeit an dieser Stelle entschieden. Das entwickelte Lärmgutachten werde allerdings noch aktualisiert.

Der Plan versuche bewusst, Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbegebiet aufzuzeigen. Es werde weiterhin das Ziel verfolgt, eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, da im Bezirk und in den einzelnen Stadtteilen auch solche Gebiete benötigt würden. Die viergeschossige Ausweisung für die Gewerbeflächen schaffe eine neue und andere Perspektive, die es ggf. auch irgendwann für den McDonalds attraktiv mache, das Geschäft an dieser Stelle aufzugeben. In einem Baugebiet hätten bestehende Betriebe, Bewohner etc. Bestandsschutz. Durch die Festsetzung werde aber eine entsprechende Perspektive geschaffen.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

Herr Schwormstede ergänzt, dass bei den Grundflächenzahlen der Grundstücke auch immer Flächen unversiegelt blieben. Dort gelte es dann, entsprechende Freiflächenanlagen zu schaffen. Ob und wie im weiteren Planverfahren noch weitere Festsetzungen von Pflanzvorgaben gemacht werden könnten, könne im weiteren Verfahren noch geprüft werden.

Beim Wohnungsvorhaben mit dem erdgeschossigen ALDI sei ein Gründach vorgesehen. Der Raum auf der Straßenverkehrsfläche sei begrenzt. Es werde aber im Rahmen der weiteren Planungen geprüft, ob mit den angedachten Parkplätzen und Wegen auch noch die Umsetzung von weiteren Bäumen kombinierbar sei.

In den im Bebauungsplanentwurf grau eingezeichneten Gewerbeflächen seien Betriebe aller Art zulässig. Einzelhandel sei jedoch ausgeschlossen.

Es gebe ein Luftschadstoffgutachten aus der Anfangsphase der Planerarbeitung, welches zu dem Ergebnis komme, dass die Grenzwerte mit der damals vorgesehenen Planung eingehalten würden. Im Rahmen der Behördenbeteiligung müsse das Gutachten vermutlich noch einmal aktualisiert werden. Allerdings sei davon auszugehen, dass die Grenzwerte eingehalten würden. Man wolle die Anregung aber aufnehmen und diese Frage im weiteren Verfahren gezielt im Blick behalten.

Herr Conrad erläutert, bei dem Gewerbegebiet im Bereich des McDonalds sei die Geschossausweisung bewusst zwingend drei- bis viergeschossig gewählt worden sei, um städtebaulich die Ecksituation zu betonen und einen kleinen Baukörper an dieser Stelle zu vermeiden. Gleichzeitig solle der Baumbestand dort erhalten bleiben.

Er betont, dass es generell kaum noch möglich sei, neue Gewerbegebiete auszuweisen. Umso wichtiger sei es, den bestehenden Gewerbebestand möglichst umfassend zu schützen und bisher als Gewerbe ausgewiesene Flächen als solche erhalten. Unabhängig von der Wohnraumförderung müssten auch Arbeitsplätze geschaffen werden.

Beim jetzigen Bestand seien rund 60 bis 70% der Fläche versiegelt. Künftig werde durch die Dachbegrünung und grünen Wohnhöfe deutlich mehr Vegetation. Dies bedeute zwar nicht unbedingt, dass überall Bäume stünden, aber die Dachflächen würden begrünt und auch zwischen den Gebäuden solle Grünvegetation entstehen. Insgesamt werde der Grünanteil deutlich zunehmen.

Herr Strate merkt an, dass die festgesetzten Verkehrsflächen nicht vollflächig versiegelt würden, sondern dass auf ihnen auch Gehwege, Fahrbahnen, Parkplätze, aber auch Pflanzungen und ähnliches gehören könnten.

Wortbeiträge aus dem Publikum zum entstehenden ALDI-Markt und zum Thema Verkehr:

- Ein Sprecher des Luruper Forums macht deutlich, dass er die Abfahrt vom ALDI-Gelände als problematisch empfinde. Es handele sich um einen gut frequentierten Discounter, der entsprechend viele Kunden anlocken werde. Fraglich sei, wie der Abfahrtverkehr funktionieren solle. Die vorgesehene rechts-rein-rechts-raus-Variante bei der Ausfahrt könne die Straße nicht verkraften.



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

- Solange die Luruper Hauptstraße nicht vierspurig geplant werde, sei eine solche Planung nicht möglich. Um in den ALDI-Markt zu gelangen, müsse die Straße gequert werden. Hier stelle sich die Frage, wie dies funktionieren solle. Es müsse die Verkehrssituation berücksichtigt werden, vor allem auch für die Zeit, in der es die Baustelle nicht mehr geben werde. Zudem wäre es besser gewesen, wenn die Hauptradroute auf dem Böttcherkamp umgesetzt worden wären. In der Luruper Hauptstraße zeige sich kein hoher Radverkehr.
- Im Zuge des Bauprojektes werde während der Bauphase auf der Luruper Hauptstraße Bauverkehr entstehen, Leitungen würden verlegt und viele weitere Maßnahmen würden umgesetzt. Welche Auswirkungen werde dies auf die Straßenverhältnisse haben? Seien Sperrungen vorgesehen?
- Inwieweit werde die seit vielen Jahrzehnten angekündigte Schienenanbindung von Lurup durch die Planungen für das Bebauungsplangebiet beeinflusst?
- Der hier angedachte ALDI-Markt solle auch entstehen, da für die Planungen zur Vergrößerung des ALDIs im Kressenweg keine Baugenehmigung erteilt worden sei. Wenn nun hier kein Linksabbieger in Richtung Schenefeld erlaubt werde, führe dies zu massiven Belastungen für die Straße in Richtung Innenstadt. Dies werde auch starke Auswirkungen auf den Böttcherkamp haben. Es stelle sich die Frage, warum für den Kressenweg keine Baugenehmigung erfolgen könne, zumal die Platzsituation dort geeigneter sei.
- Es gebe Zweifel, dass die Abbieger immer die notwendige Rücksicht auf die Radfahrer nähmen. Generell sei die Situation für die Radfahrer in der Luruper Hauptstraße sehr unglücklich.
- Es sei fraglich, wie der Müll der neuen Bewohner und des ALDI-Marktes abtransportiert werden solle. Zudem sei es fraglich, wie die Anwohner bei gleichzeitigem Verkehr von und zum ALDI-Markt sicher auf die Straße gelangen könnten.
- Die Verkehrsabwicklung mit der rechts-rein-rechts-raus-Situation und dem Rechtsabbieger werde kritisch gesehen und diesbezüglich werde man im weiteren Verfahren auch weiterhin offensiv die Bedenken und Gegenargumente äußern. Es müsse berücksichtigt werden, dass die Anwohner Lurups in weiten Teilen in diesem Markt einkaufen würden. Eine mögliche Idee wäre die Installation einer Ampel sowie die Ermöglichung des Linksabbiegens. Dies würde auch zur Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs beitragen.
- Dass an der Luruper Hauptstraße so nah an die Straße herangeplant werde, sei sehr kritisch zu sehen. Aufgrund des zu erwartenden hohen Verkehrs wäre die Situation für Radfahrer an dieser Stelle sehr problematisch. Besser wäre es, die Bebauung etwas weiter zurückzusetzen und so gleichzeitig auch die Möglichkeit einer stärkeren Begrünung zu schaffen.
- Grundsätzlich sei der Entwurf positiv zu sehen. Allerdings sei der alleinige Rechtsabbieger für die Autofahrer, die den ALDI-Markt verließen, nicht gut durchdacht. Dies gehe zulasten der Anwohner der Umgebung.
- Es solle in nächster Zeit eine Renovierung in den stadtnahen Bereichen der Luruper



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

Hauptstraße stattfinden. Wenn nun die entsprechenden Baumaßnahmen mit dem zu erwartenden Verkehr erfolgten, würde dies wieder zulasten der Qualität und dem Zustand der Straße gehen. Gut wäre es, eine Straßensanierung von der Grenze zu Schenefeld her ins Auge zu fassen.

- Ein Anwohner aus dem Achten Styg führt aus, dass es schon jetzt viel Ausweichverkehr gebe und sich dies durch die angedachte Planung noch weiter verstärken würde. So entstünden schon heute mitunter gefährliche Situationen für die Rad- und Fußgänger. Man habe bereits versucht, diesbezüglich Kontakt mit dem zuständigen Polizeikommissariat aufzunehmen. Allerdings habe es bisher keine Verbesserungen gegeben.
- Es sei problematisch, wenn immer neuer Wohnungsbau ermöglicht, gleichzeitig jedoch keine Verbesserungen des ÖPNVs realisiert werde.

Herr Zorn führt aus, es gebe zwei Zu- und Abfahrten für den ALDI-Markt. Die Luruper Hauptstraße sei zeitweise vierspurig und werde täglich von rund 30.000 Fahrzeugen befahren. Das zeitweise Parken auf der Straße von der Straßenverkehrsbehörde weiterhin als notwendig erachtet. In den Bereichen der Ein- und Ausfahrten werde es die Parkmöglichkeiten in Zukunft allerdings entsprechend nicht mehr geben.

Die bestehenden Baustellen griffen tatsächlich sehr stark in den Verkehr ein und belasteten die Verkehrsteilnehmer. Durch die weiter angedachten Maßnahmen werde es auch weitere Einschränkungen geben. Dies ließe sich aber bis zu einem gewissen Grad nicht vermeiden, wenn man entsprechende Maßnahmen umsetzen wolle.

Die Planungen zum Bebauungsplanverfahren hätten keinen Einfluss auf die ÖPNV-Planung, auch nicht auf die Umsetzung eines etwaigen neuen S-Bahnhaltepunktes.

Es sei richtig, dass sich der ALDI im Kressenweg habe vergrößern wollen. Das Bezirksamt habe diesen Wunsch allerdings abgelehnt, da es sich dort um ein Gewerbegebiet handle und überwiegend produzierendes Gewerbe ermöglicht werden solle. Es wäre eine Fehlentwicklung gewesen, dort einen vergrößerten Einzelhandel zuzulassen.

Die Anregungen zum ausfahrenden Verkehr und einem möglichen Schleichverkehr durch die Wohnstraßen würden im weiteren Verfahren geprüft. Ebenfalls könne noch einmal die Idee, an der Luruper Hauptstraße mit den Gebäudekörpern zurückzuweichen und ein Vorgartenfläche zu ermöglichen, beraten werden.

Herr Conrad betont, dass sich das Bezirksamt mit aller Kraft dafür einsetze, dass von Ottensen bis nach Osdorf ein schienengebundener Verkehr erreicht werde. Dies sei allerdings leider keine Entscheidung des Bezirksamtes Altona, sondern es handle sich um ein Thema der Senatsebene und der Fachbehörden. Es werde aber in den entsprechenden Gesprächen und Arbeitskreisen so intensiv wie möglich die Dringlichkeit dieser Frage hervorgehoben.

Bezüglich eines Zurückweichens der Gebäudekörper an der Luruper Hauptstraße mit dem Ziel, mehr Grün umzusetzen, merkt er an, dass zusätzlicher Großbaumbestand nur dann umzusetzen sei, wenn 6-8 m zurückgewichen werde. Es handle sich allerdings um Privatgrundstücke, sodass dort keine öffentlichen Fuß- oder Radwege umgesetzt werden könnten. Ob und wie ein Privateigentümer eine Grüngestaltung umsetzen würde, liege



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

letztlich auch in seinem Ermessen. Zudem sei es aus seiner Sicht städtebaulich richtig, mit den Gebäudekörpern wie angedacht an die Grundstücksgrenze zu bauen. Bei der Luruper Hauptstraße werde es sich perspektivisch weiter um eine stark befahrene Hauptverkehrsstraße handeln. Ziel sei es, hier in Zentrumsnähe eine anständige und lebenswerte Verdichtung zu schaffen. Generell wolle man Lurup perspektivisch zukunftsfähig gestalten und die heute vorgestellte Planung könne ein Baustein hierfür sein, vor allem weil durch diese ein Schutz von Gewerbegebieten ermöglicht werde.

Bezüglich der Baumaßnahmen, die die Luruper Hauptstraße mitbeträfen, könne heute noch keine detaillierte Auskunft gegeben werden.

Herr Strate erläutert, dass seiner Erfahrung nach die Straßen, wenn sie vernünftig hergestellt würden, die Belastungen gut tragen könnten, die durch die Anfahrten und Durchführungen für Baumaßnahmen entstünden. So würden beispielsweise die langfristig verkehrenden LKWs in den nächsten Jahrzehnten deutlich mehr Einfluss auf den Straßenzustand haben.

Herr Schwormstede sichert zu, dass die Anregungen zum Thema Verkehr geprüft würden, insbesondere bezüglich der Verkehrsabwicklung. Bei den Fragen der Sicherheit achte zusätzlich noch im besonderen Maße die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation auf die Einhaltung der notwendigen Maßnahmen und Vorgaben.

Das Tiefgaragengeschoss sei so hoch geplant, dass auch LKWs dieses passieren könnten, sodass auch die KfZ-Werkstatt über diese Zuwegung angeliefert werden könne. Gleiches gelte für die Müllabfuhr, die diese Zufahrt nutzen könne. Dies sei aber grundlegend eine Frage des Baugenehmigungs- und nicht des Bebauungsplanverfahrens.

Wortbeiträge zum Verfahren:

- Der Zeitpunkt der heutigen öffentlichen Veranstaltung wirke zu spät gesetzt, da mit dem geplanten ALDI das größte Projekt bereits feststehe.
- Eine öffentliche Veranstaltung zu diesem späten Zeitpunkt führe das Verfahren ad absurdum, da schon vieles festgelegt sei.
- Die Planungen für den Stadtteil Lurup sollten möglichst gemeinsam mit allen Bürgern zusammen stattfinden und offen kommuniziert werden. So sollten vor Erteilung künftiger Bau- bzw. Teilbaugenehmigungen nach Möglichkeit öffentliche Beteiligungen stattfinden.

Herr Zorn führt aus, dass bereits im Jahr 2014 mit dem Bebauungsplanverfahren begonnen worden sei. 2015 habe es dann Bestrebungen von Grundstückseigentümern gegeben, ihre Flächen weiterzuentwickeln. Daraufhin habe es viele Gespräche innerhalb der Verwaltung aber auch mit der Politik über verschiedene Varianten und Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Während dieser Diskussionen sei dann das ALDI-Vorhaben sehr konkret geworden. Es sei die planungsrechtliche Situation beleuchtet worden, sodass sowohl den Vorstellungen der Grundeigentümer als auch des Bezirks entsprechen habe werden könne. Dass nun die Planungen zu einem Zeitpunkt, wo ein Bauvorhaben schon recht konkret sei, vorgestellt würden, finde die Verwaltung ebenfalls unglücklich.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

Herr Conrad zeigt Verständnis dafür, dass das Verfahren aufgrund des schon relativ konkreten ALDI-Bauvorhabens mit dem als zu spät wahrgenommen werde. Wer allerdings Baurecht habe, könne entsprechend Bauanträge stellen. Ein solcher müsse beschieden werden. Nur wenn ein Bauvorhaben den Zielen der Bauleitplanung widerspreche, könne dieses zurückgestellt werden. Grundlegend werde das Bauvorhaben, so wie es beantragt sei, als richtig angesehen. Es sei generell wichtig, dass auch in Lurup Wohnraum geschaffen werde.

Stellungnahmen der Politik:

Herr Strasser (DIE LINKE) stellt fest, dass es heute überwiegend kritische Stimmen aus dem Publikum gegeben habe. Den meisten Kritikpunkten könne er sich für seine Fraktion anschließen. Die Fraktion DIE LINKE habe den Baugenehmigungsanträgen für das ALDI-Vorhaben nicht zugestimmt. Es sei ein Demokratieproblem, wenn bei einem Beteiligungsverfahren wesentliche Fakten schon gesetzt seien. Hätte diese heute erfolgte Kritik schon früher geäußert werden können, hätte die noch in die Beratungen über die Genehmigungsanträge einfließen können. Es sei bedauerlich, dass hier keine vorausschauende städtebauliche Planung möglich gewesen sei. Es hätte beispielsweise über das Instrument der Veränderungssperre nachgedacht werden können. Dies hänge aber sicherlich auch mit der angespannten Personalsituation im Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung zusammen.

Die Verkehrserschließung – insbesondere des ALDI-Marktes – sei in der jetzigen Planung sehr problematisch. Seine Fraktion plädiere dafür, dass der ALDI-Markt am bestehenden Standort im Kressenweg verbleibe. Dort sei eine entsprechende vernünftige Erschließung möglich. Die Idee, einen ALDI-Markt an der angedachten Stelle in der Luruper Hauptstraße umzusetzen, sei abzulehnen, auch weil die angrenzenden Wohnstraßen dadurch eine starke Belastung erfahren würden, die nicht zu verantworten sei.

Dass die Gebäude bis an die Gehwegkante gezogen würden, sei ebenfalls kritisch zu sehen. Zwar sei es richtig, dass neuer Wohnungsbestand generell benötigt werde. Die Umsetzung des Magistralenkonzeptes solle allerdings nicht zu Straßenschluchten führen. Eine weitere Entwicklung dieser Art an der Luruper Hauptstraße wäre inakzeptabel. So sei die Planung zu massiv und eng. Die Bewohner könnten dort zu vielen Zeiten zur Straße hin ihre Fenster aufgrund der Luftbeschaffenheit gar nicht richtig öffnen. Die Wohnungen, die nun entstehen sollten, seien zudem sozial unausgewogen. Es sollten sehr teure Eigentumswohnungen entstehen. Für die Bezieher von normalen Einkommen würden zu wenige Möglichkeiten geschaffen. Auch der Anteil an Sozialwohnungen sei zu gering.

Frau Blume (FDP) stimmt zu, dass die Reihenfolge der Abläufe in diesem Verfahren zwar vielleicht formal richtig gewesen sei. Gefühlt sei es inhaltlich aber falsch, dass die Planung des Bauvorhabens vor der heutigen Beteiligung schon so weit vorangeschritten sei.

Sie nehme auch mit, dass das Neuordnungsbedürfnis des Bezirksamtes so nicht inhaltlich von der Bevölkerung nachvollzogen werden könne. Problematisch sei die Zu- und Abfahrt zum ALDI-Markt. Insbesondere dieser Punkte werde im weiteren Verfahren noch kritisch



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

geprüft werden müssen.

Viele der Probleme gingen generell auf die Verkehrsproblematik des Stadtteils zurück. So sei die fehlende Schienenanbindung so nicht hinzunehmen und es sei unbedingt notwendig, dass diese für Lurup erfolge. Das Bezirksamt habe hier auch die Möglichkeiten, Einfluss zu nehmen und sollte dies auch in aller Entschiedenheit tun und forcieren.

Herr Dr. Schülke (AfD) weist darauf hin, das vorrangige Ziel für diese Planung sei die Verdichtung, so werde es unter anderem im Flyer zum heutigen Bebauungsplanverfahren beschrieben. Die AfD empfinde die Nachverdichtungspläne und -ziele der Stadt als sehr problematisch. Dies gelte allerdings nicht für das Magistralenkonzept. Die höhere Bebauung solle hierbei allerdings nur die jeweilige erste Reihe betreffen und nicht in die Tiefe hinein gehen. Dies sei in der vorliegenden Planung allerdings der Fall. Aus fachlicher und sachlicher Sicht sei dies nicht gerechtfertigt, da einer der wichtigen Aspekte des Konzeptes der Lärmschutz sei. Die erste Reihe solle den Verkehrslärm auffangen und die hintere Bebauung entlasten. Hierzu seien auch drei Geschosse plus Staffel ausreichend. In der vorliegenden Planung seien allerdings an vielen Stellen fünf Geschossen plus Staffel vorgesehen. Dies führe oftmals zu einer sechsgeschossigen Anmutung von der Straße aus. Am Böttcherkamp sollten vier Geschosse plus Staffel entstehen. Dies passe nicht zu den gegenüberliegenden Einzelhausbebauungen. Es wäre richtig gewesen, diese Bebauung geschützt durch einen Riegel vorne in der Planung aufzugreifen und zu berücksichtigen. Seine Partei stimme dem Entwurf des Bebauungsplanes in dieser Form nicht zu.

Herr Adrian (SPD) führt aus, dass er die Anmerkungen zum Zeitpunkt der Öffentlichen Plandiskussion verstehe und in weiten Teilen teile. Ehrlicherweise müsse man aber feststellen, dass das Bauvorhaben in fast gleicher Art auch mit dem bisherigen Planrecht hätte umgesetzt werden können. Deswegen sei der Gedanke in der Politik entstanden, sich das gesamte Gebiet anzuschauen und zu überlegen, wie dieses geordnet werden könne. Die Idee, hier das Magistralenkonzept in Verbindung mit einer Ordnung der Gewerbe- und Wohnbereiche umzusetzen, sei grundlegend der richtige Ansatz. Seiner Ansicht nach sei auch die in dem Entwurf gewählte Geschossigkeit – in Anbetracht der Bebauung in der Umgebung mit den dort mehrgeschossigen Bebauungen – richtig gewählt. Würden die Gebäudekörper weiter zurückgesetzt, bestehe die Gefahr, dass die Grünbereiche im Innenhof kleiner umgesetzt würden.

Bezüglich der Verkehrssituation wäre es aus seiner Sicht wichtig, dass sich die Polizei, die zuständige Fachbehörde und der Verkehrsgutachter noch einmal Gedanken über die Planungen und die neu entstehende Verkehrssituation machten. Hieran müsste auch ALDI selbst ein Interesse haben. Es könne nicht sein, dass der Verkehr letztlich über den Achtern Styg abgewickelt werde.

Bezüglich des Anteils des geförderten Wohnraums sei in den Planungen so viel umgesetzt worden, wie dies mit der jetzigen in der Stadt vorhandenen Vertragslage möglich sei. Das Bezirksamt habe zudem Wert darauf gelegt, dass es für die rund 80 sozialgebundenen Wohnungen möglichst lange Bindungsdauern gebe und diese nicht schon nach kurzer Zeit in Eigentum umgewandelt werden könnten.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

Frau Boehlich (GRÜNE) führt aus, dass das Vorkaufsrecht der Stadt für die Bereiche des Projekts Science City Bahrenfeld gelte. Ihrem Kenntnisstand nach seien hiervon eher keine Bereiche des hier besprochenen Bebauungsplangebietes betroffen. Beim Magistralenkonzept sei zu berücksichtigen, dass dieses perspektivisch angelegt sei.

Die Umsetzung eines schienengebundenen ÖPNV für Lurup sei von großer Bedeutung. Ohne eine solche Anbindung könne das Magistralenkonzept nicht umgesetzt werden. Die letztliche Entscheidung für die Schienenanbindung sei auch davon abhängig, wie viele Menschen perspektivisch in einem Stadtteil lebten.

Das ALDI-Bauvorhaben hätte im Wesentlichen auch mit dem bestehenden Planrecht umgesetzt werden können. Der neue Bebauungsplan ermögliche für diese Stelle aber mehr Wohnungsbau und sichere dies rechtssicher ab.

Sowohl die Frage nach den Luftschadstoffen als auch nach dem Lärm würde im weiteren Bebauungsplanverfahren untersucht. Es sei gesetzlich geregelt, welche Prüfungen bei Erarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens eingeholt werden müssten.

Bezüglich der Frage nach der Verkehrsführung müsse gemeinsam mit den zuständigen Stellen nach einer vernünftigen Lösung gesucht werden. Sie sei optimistisch, dass im weiteren Verfahren hierfür noch ein vernünftiger Weg gefunden werde.

Dass Häuser an die Straße gesetzt würden, sei für städtische Gebiete nicht ungewöhnlich und hätte zudem auch nach altem Planrecht umgesetzt werden können. Dadurch werde entsprechender Platz für die Innenhöfe geschaffen. Wichtig sei, dass bei diesen entsprechende grüne Freiräume für die Bewohner geschaffen würden. Ebenfalls von großer Bedeutung sei die Begrünung der Dächer.

Generell werbe sie für Unterstützung für das Bebauungsplanverfahren. Die heute geäußerten Anregungen und Bedenken würden aufgenommen und in die weiteren Beratungen einfließen.

Herr Szczesny (CDU) betont, es sei wichtig, dass Lurup endlich an den Schienenverkehr angebunden werde. Dies würde insgesamt zu einer Reduzierung des Straßenverkehrs führen. Vor dem Hintergrund der Planungen für die Science City Bahrenfeld sei es nun dringend geboten, dass auf Senatsebene zeitnah eine entsprechende Entscheidung gefällt werde.

Für Lurup sei generell ein Ideen- bzw. Gedankenwettbewerb notwendig. Hierbei müsse vor dem Hintergrund der Wohnungssituation in Stadt und Bezirk gemeinsam mit der Bevölkerung überlegt werden, wo in Lurup die Umsetzung von neuem Wohnungsbau und zusätzliche Verdichtungen möglich seien.

Es sei gleichzeitig wichtig, dass es auch in Hamburg Gewerbegebiete gebe. Wenn in Hamburg allein Wohnen umgesetzt würde und die Gewerbegebiete auswärts entstünden, würde dies zu zusätzlichem Verkehr führen. Das im Bebauungsplan-Entwurf ausgewiesene Gewerbegebiet solle weiter wie auch schon im alten Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Wohnhäuser, die dort bereits gebaut seien, hätten Bestandsschutz.

Seit 2014 würden Politik und Verwaltung gemeinsam mit dem Bauherrn des ALDI-Vorhabens beraten, wie hier eine vernünftige Bebauung umgesetzt werden könne. Die CDU-Fraktion spreche sich für das Bauvorhaben aus – auch weil ein Zentrum mit Verkaufsflächen im Kressenweg verhindert werden solle. Die Firma ALDI habe zugesichert, dass sie bei



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G
aus der Niederschrift über die
Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2019

Genehmigung des Vorhabens im hier besprochenen Bebauungsplangebiet eine Grunddienstbarkeit für das Grundstück im Kressenweg eintragen würde, sodass dort künftig keine Verkaufsflächen entstehen könnten. Diese Grunddienstbarkeit würde auch für die nachfolgenden Grundstücksbesitzer gelten.

Herr Strate bedankt sich abschließend bei allen Beteiligten und weist auf die Auswertung der heutigen Öffentlichen Plandiskussion hin, die voraussichtlich in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.03.2019 erfolgen werde.