

Protokoll der erneuten Grobabstimmung zum Bebauungsplanentwurf Langenhorn 73 (Siedlung Wulffsgrund/Wulffsche Siedlung) mit parallelem Änderungsverfahren zum Landschaftsprogramm

06.06.2012

- Ort:** Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Alter Steinweg 4, Raum 0115
- Termin:** Montag, 21. Mai 2012, 13.50 Uhr
- Vorsitz:** [REDACTED] LP 330
- Teilnehmer:** siehe Teilnehmerliste

Vorstellung der Planung:

[REDACTED] (BSU/LP 33) erläutert den Planungsstand nach der Evokation des Bebauungsplans durch den Senat. Die erste Grobabstimmung fand am 23.03.2009 im Bezirksamt Hamburg-Nord statt.

Am 17. Juni 2010 fand die ÖPD statt und ab Herbst 2011 bildete sich in Langenhorn die Bürgerinitiative „Stoppt Langenhorn 73“ (BI). Im Herbst 2011 wurde ein Bürgerentscheid im Bezirk Hamburg-Nord durchgeführt. Das Ergebnis war eine Mehrheit für die Position der BI und der Stopp der bezirklichen Planung an diesem Bebauungsplan.

Nach der Evokation der Planung durch den Senat und die damit verbundene Wiederaufnahme, stellt der überarbeitete B-Planentwurf (Stand Mai 2012), die so genannte Variante 2, die Grundlage für die Fortführung der Planung dar. Dieser Entwurf entspricht somit der Planfassung, die im Zusammenhang mit einer Positionierung der Bezirksversammlung beim Bürgerentscheid beschlossen wurde.

[REDACTED] (Plankontor) ergänzt, dass ab Frühsommer 2011 an der Planung nicht mehr weiter gearbeitet wurde, d.h. bestimmte Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes voraussichtlich noch zu ergänzen sind.

[REDACTED] fasst die wesentlichen Änderungen des aktuellen B-Planentwurfes gegenüber dem im Juni 2010 auf der ÖPD vorgestellten Entwurf zusammen:

- Anstelle von 250 bis 280 neuen Wohnungen werden durch den neuen B-Planentwurf nur noch ca. 150 zusätzliche Wohnungen entstehen. Gleichzeitig soll für die ca. 550 vorhandenen Wohnungen die planungsrechtliche Grundlage für den sukzessiven Abriss und Neubau geschaffen werden.
- Die Gebäudehöhen werden zukünftig durch Festsetzungen begrenzt und liegen unter den im Juni 2010 vorgestellten Höhen.
- Die Baugrenzfestsetzungen sind so verändert worden, dass sich die zukünftige städtebauliche Struktur überwiegend an der heutigen städtebaulichen Gestaltung und der Lage der Gebäude orientiert.

Parallele Landschaftsprogramm-Änderung

██████████ (BSU/LP 25/R) erklärt, dass das Landschaftsprogramm geändert werden soll. Das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ soll in die Milieudarstellung „Etagenwohnen“ geändert werden. Für die relativ neu mit 2-geschossigen Mietwohnhäusern bebaute Fläche, die nordöstlich an den B-Plangeltungsbereich anschließt, soll zukünftig ebenfalls eine Darstellung als Milieu „Etagenwohnungen“ erfolgen.

Im Zusammenhang mit der LAPRO-Änderung muss ein Umweltbericht erstellt werden und es ist zu prüfen, ob die besonderen Artenschutzbelange berücksichtigt werden müssen.

Verkehrsflächen im Plangebiet/Verkehrsgutachten

██████████ verweist darauf, dass die Dreiecksfläche am Reekamp, entsprechend der Darstellung im B-Plan Langenhorn 26, im Entwurf als Verkehrsfläche festgesetzt ist. Im weiteren Verfahren ist noch zu klären, ob es bei dieser Festsetzung bleibt oder dort Private Grünfläche ausgewiesen wird. ██████████ (BWVI/Amt V) weist darauf hin, dass die Verkehrsflächenfestsetzung an der Langenhorner Chaussee nicht in der Breite, wie im aktuell gültigen B-Plan Langenhorn 26 vorgesehen ist. Sie bittet, aufgrund der aktuell unzureichenden Breite der Langenhorner Chaussee, die Verkehrsflächenbreite dort nicht zu verringern. Die Konsequenz auf die sich östlich anschließende Baugrenze ist daher zu überprüfen.

Aufgrund der Nachfrage von ██████████ nach der Erforderlichkeit der Überarbeitung des bereits für den Juni 2010-Entwurf vorgelegten Verkehrsgutachtens (Masuch + Olbrisch) erklärt ██████████ (BWVI/Amt V), dass dies fachlich nicht erforderlich sei. Es ist hinreichend nachgewiesen, dass sowohl das interne Straßennetz als auch das übergeordnete Straßennetz die zusätzlichen Kfz-Mengen problemlos - insbesondere durch die jetzt reduzierte Menge an neuen Wohneinheiten - bewältigen kann. Der Anregung von Herrn Lewin zu einer Ergänzung des vorliegenden Gutachtens wird daher nicht gefolgt.

Nach einem Hinweis von ██████████ (BSU/R 3) sollen die zurzeit vorhandenen Erhaltungsgebote für Bäume auf Straßenverkehrsflächen in der Planzeichnung entfallen.

Umwelt/Grün/Naturschutz

██████████ (LP25/R) weist darauf hin, dass bisher nicht genügend Begehungen zur Erfassung der Fledermäuse erfolgt sind. ██████████ verweist auf den anfangs erwähnten Umstand, dass bereits begonnene Untersuchungen nicht mehr zum Ende geführt wurden. Mit Wiederaufnahme der Planung sei nun nochmals mit dem Naturschutzamt zu klären, ob die Artenschutzuntersuchungen noch ergänzt werden müssen.

Baugrund/Niederschlagswasser

Zu der Erforderlichkeit einer Baugrunduntersuchung erklärt Herr Lewin, dass dieses aus seiner Sicht erforderlich ist, da der überwiegende Teil der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden soll, die unter dem heutigen Geländeniveau liegen werden. ██████████ (Plankontor) erklärt, dass es in einigen vorhandenen Kellergeschossen bereits aktuell Probleme mit Nässe gibt. Hier wäre zu prüfen, ob ein hoch anstehender Grundwasserspiegel vorhanden ist und ob es sich hier um Stauwasser handelt. Ansonsten sei die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu großen Teilen sehr schlecht. In diesem Zusammenhang weist ██████████ (HSE G 12) darauf hin, dass es dort nicht – wie in

einigen Unterlagen geschrieben – eine Mischwasserkanalisation, sondern eine getrennte Kanalisation für Schmutz- und Regenwasser gibt. Aufgrund der eingeschränkten Aufnahmekapazität der Regenwasserkanalisation bedarf es zusätzlicher Rückhalteräume für das Niederschlagswasser. Hier sind auch die aktuellen Bemessungsgrundlagen für den Regenwasseranfall zu beachten. Eine Baugrunduntersuchung und eine Untersuchung zur Oberflächenentwässerung werden für erforderlich gehalten.

Anteil sozialer Wohnungsbau

██████████ (BSU/WSB 12) fragt nach, ob es beabsichtigt ist, ein Drittel der neuen Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Bei einer Erhöhung der Anzahl der Wohnungen um 150 WE sollten mindestens 50 WE öffentlich gefördert werden. Wünschenswert wäre ein höherer Anteil. ██████████ erklärt, dass die Hauseigentümer dem Bau geförderter Wohnungen grundsätzlich positiv gegenüberstünden und dieses Inhalt der Verhandlungen einer ergänzenden vertragliche Regelung sein wird. Aufgrund der bisherigen Planungsunsicherheit habe man sich aber noch nicht im Detail mit dieser Frage beschäftigt. Gespräche mit den Eigentümern werden dazu aufgenommen.

Für das Protokoll

██████████

Plankontor Stadt und Land GmbH, 22765 Hamburg

06.06.2012