

Bericht

des Stadtentwicklungsausschusses

über die Drucksache

- 21/17429: 167. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen am Hörgensweg in Eidelstedt –**
- 152. Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen und Grün am Hörgensweg in Eidelstedt –
(Senatsantrag)**

Vorsitz: **Jörg Hamann**

Schriftführung: **Martina Koeppen**

I. Vorbemerkung

Die Drs. 21/17429 wurde am 11. Juni 2019 gemäß § 53 Absatz 1 der Geschäftsordnung der Hamburgischen Bürgerschaft (GO) im Vorwege durch die Präsidentin der Hamburgischen Bürgerschaft federführend dem Stadtentwicklungsausschuss und mitberatend dem Ausschuss für Umwelt und Energie überwiesen. Der Ausschuss für Umwelt und Energie befasste sich am 13. August 2019 mit der Drucksache (siehe anliegende Stellungnahme).

Der Stadtentwicklungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 7. November 2019 abschließend mit der Drucksache.

II. Beratungsinhalt

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter stellten ihren Antrag vor. Es gehe um die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Wohnungsbau auf einer zuvor brachliegenden Gewerbefläche. Das Gebiet knüpfe an bestehende Wohnbebauung und an Infrastruktur an. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung sei der Bebauungsplan Eidelstedt 74 im Bezirksamt Eimsbüttel aufgestellt worden und am 7. Juni 2019 in Kraft getreten. Es solle ein Quartier mit insgesamt 866 Wohneinheiten entstehen. Acht Gebäude mit 264 Wohneinheiten seien bereits fertig. 73 Wohnungen würden als Unterkünfte mit der Perspektive Wohnen genutzt. Weitere 291 Wohnungen würden als geförderter Wohnraum dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt. Im zweiten Bauabschnitt sollten dann bis Ende 2020 weitere 500 Wohnungen entstehen.

Die CDU-Abgeordneten meinten, es handle sich um ein rot-grünes Projekt, das die CDU-Fraktion in seiner Dimension und an dem gewählten Ort aus guten Gründen abgelehnt habe. Die Bebauung stehe auf rechtlich wackligen Beinen, denn sie sei aufgrund einer Sondervorschrift für öffentlich-rechtliche Unterkünfte genehmigt worden. Nur auf dieser Grundlage sei dies möglich gewesen. Senat und Bezirk hätten erklärt, dass ein Teil der Unterkünfte ab Bezugsfertigkeit nicht mehr als öffentlich-rechtliche

Unterkünfte dienen sollten. Aus ihrer Sicht sei dieses Vorgehen zumindest rechtsmissbräuchlich. Sie kritisierten, dass auch der Senator für Umwelt und Energie diese Planungen mitgetragen habe, obwohl er bemängelte, dass immer mehr Menschen sogar in ihren Wohnungen immer mehr Verkehrslärm ausgesetzt seien. Das Gebiet grenze direkt an die vielbefahrene BAB A 23 sowie an eine Bahnstrecke und an weitere Straßen. Die Immissionsbelastungen vor Ort seien enorm. Dies werde aus der Stellungnahme des Ausschusses für Umwelt und Energie sowie aus der zugrunde liegenden Drucksache ersichtlich. Die Fläche sei für eine solche Wohnbebauung in der geplanten Dimension nicht geeignet. Es sei außerdem ein verkehrlicher Sündenfall, insbesondere für den Individualverkehr, der völlig außer Acht gelassen worden sei, baurechtlich sei eine Unterführung unter der Bahnstrecke machbar gewesen. Richtung Holsteiner Chaussee werde der Hauptteil des Verkehrs abfließen, dort bestünden baurechtlich abgesicherte Flächen, die beispielsweise für eine Unterführung hätten genutzt werden können. Sie prognostizierten massive verkehrliche Probleme an dieser Stelle. Sozialpolitisch sei ein solches Bauvorhaben unter Beteiligung des Bezirksamtsleiters und der Senatorin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen in der sozial schwächsten Ecke des Bezirks ein großer Fehler, es sei eine Bausünde. Sie lehnten dieses Vorhaben nach wie vor ab.

III. Ausschussempfehlung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich, mit den Stimmen der Abgeordneten der SPD-Fraktion, der GRÜNEN Fraktion und der Fraktion DIE LINKE, gegen die Stimmen der CDU-, und der AfD-Fraktion, bei Enthaltung des Abgeordneten der FDP-Fraktion, den Antrag aus Drs. 21/17429 anzunehmen.

Martina Koeppen, Berichterstattung

Stellungnahme

des Ausschusses für Umwelt und Energie

an den

federführenden Stadtentwicklungsausschuss

über die Drucksache

21/17429: ...Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen am Hörgensweg in Eidelstedt –

...Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen und Grün am Hörgensweg in Eidelstedt – (Senatsantrag)

Vorsitz: **Birgit Stöver**

Schriftführung: **Anne Krischok**

I. Vorbemerkung

Die Drucksache 21/17429 wurde am 11. Juni 2019 gemäß § 53 Absatz 1 der Geschäftsordnung der Hamburgischen Bürgerschaft (GO) im Vorwege durch die Präsidentin der Hamburgischen Bürgerschaft federführend dem Stadtentwicklungsausschuss und mitberatend dem Ausschuss für Umwelt und Energie überwiesen. Der Ausschuss für Umwelt und Energie befasste sich in seiner Sitzung am 13. August 2019 mit der Drucksache.

II. Beratungsinhalt

Einführend erläuterten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, dass der Senat das Ziel verfolge, durch verstärkten Wohnungsneubau der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen und daher mit der Änderung des Flächennutzungsplans auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Eidelstedt 74 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau am „Hörgensweg“ geschaffen werden sollen. Der Bereich der Änderung werde im Norden von der Bundesautobahn A23, im Westen und Süden vom Hörgensweg und im Osten von der Schnellbahntrasse der AKN begrenzt. Die bisherige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ entspreche nicht mehr den Zielsetzungen und Anforderungen der Stadtentwicklung. Seit die damalige Nutzung durch einen Gärtnereibetrieb in den 1990er Jahren aufgegeben wurde, lägen die Flächen brach. Die mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 6. Dezember 2000 angestrebte Planung, die Flächen als Gewerbestandort zu entwickeln, sei nicht umgesetzt worden. Inzwischen sei im nördlichen Teil des Plangebietes bereits mit dem Bau eines neuen Wohnquartiers begonnen, und das Ziel verfolgt worden, zunächst eine öffentlich-rechtliche Unterbringung zu schaffen, unter der Prämisse, diese möglichst zeitnah und umfänglich im Rahmen regulärer Bauleitplanungsverfahren in Wohnungsbau zu überführen. Das Plangebiet, betonten sie, sei gut für eine Wohnnutzung geeignet, da es direkt an vorhandene Wohnbauflä-

chen angrenze und mit der neuen Wohnnutzung eine Arrondierung des Siedlungsbestands erfolge. Dadurch sei sowohl die verkehrliche Erschließung über das vorhandene Straßennetz, als auch die Anbindung an die bereits bestehende soziale Infrastruktur gewährleistet. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolge von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“. Die Größe des Änderungsbereiches betrage ca. 7,7 ha, die Fläche des Plangebiets ca. 7,5 ha.

Das Landschaftsprogramm folge dem Flächennutzungsplan in der Darstellung, sei jedoch differenzierter und stelle künftig die Wohnbauflächen als Milieu „Etagenwohnen“ dar. Darüber hinaus werde eine Parkanlage als Grünzug südlich der BAB A23 dargestellt und ergänze entlang der Straße Hörgensweg eine grüne Wegeverbindung, die nach Süden in einen Grünzug abknicke.

Die Karte Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms werde dementsprechend geändert und stelle künftig die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 10a „Parkanlage“, die auch im Bebauungsplan festgesetzt sei, dar. Diese Parkanlage, unterstrichen sie, erfülle die Anforderungen, die erforderlich seien für Geschosswohnungsbau, um dort auch Spielplatz- und Erholungsflächen anzubieten.

Der Bebauungsplan Eidelstedt 74, der bereits den Stand der Vorweggenehmigungsreife habe, umfasse ein Baugebiet mit circa 860 Wohneinheiten. Davon seien acht Gebäude mit 364 Wohneinheiten bereits fertiggestellt. 73 Wohnungen seien für die Unterbringung von Flüchtlingen und Migranten vorgesehen und weitere 291 Wohnungen würden als geförderter Wohnraum dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt. In einem zweiten Bauabschnitt würden dann bis Mitte/Ende 2020 etwa 500 weitere Wohnungen realisiert.

Mit der Bebauung, führen sie fort, würden sich im Verhältnis zu der jetzt dort befindlichen Brache mit alten Gehölzen Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben, verglichen mit dem im vorangegangenen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet hingegen keine nennenswerten Unterschiede bezogen auf den Eingriff. Flora und Fauna sei untersucht worden, Ausgleichsbedarfe nach dem Artenschutzgesetz bestünden nicht. Gleichwohl seien durch neue Anpflanzungen im Gebiet Ausweichquartiere geschaffen worden. Im südöstlichen Teil des Plangebiets handele es sich bei der dort befindlichen Strauch-Baumhecke um einen Knickrest auf einem zum Teil noch vorhandenen flachen Wall, dessen Erhalt im Bebauungsplan geregelt sei.

Die Abgeordneten der Fraktion DIE LINKE nahmen Bezug auf Punkt 6.2 „Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet“, in dem als Entwicklungsziel die „vorrangige Verbesserung der lufthygienischen Situation“ genannt worden sei. Hierzu sei in der nachfolgenden Spalte darauf hingewiesen worden, dass die Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Eidelstedt 74 ergeben habe, dass von der Schienentrasse und den stark frequentierten Straßen, insbesondere den Autobahnen A23 und A7 sowie der Holsteiner Chaussee, verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen ausgingen und dementsprechend das Plangebiet einen lufthygienischen Belastungsraum mit vergleichsweise hoher Schadstoffbelastung der Luft darstelle, obgleich die Immissionsberechnungen für das Plangebiet keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte prognostiziert hätten. Dies vorausgeschickt interessierte sie, ob vorgesehen sei, Verbesserungen der Luftqualität anzustreben, vor allem, weil dies als vorrangiges Ziel in der Drucksache aufgeführt sei. Des Weiteren wollten sie zu 6.4 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung“ wissen, in welchem Umfang sich der Versiegelungsgrad durch die Realisierung der Planung, dass heiße durch den Bau von Wohnungen, erhöhe. Unter Punkt 6.6 „Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen“ würde ausgeführt, dass durch eine entsprechende Stellung der Gebäudekörper sowohl eine Durchlüftung gewährleistet als auch ein Schutz vor Lärmimmissionen geschaffen werden könne. Vor dem Hintergrund, dass dort bereits gebaut worden sei, fragten sie nach, ob der bereits errichtete Baukörper dementsprechend errichtet worden sei, oder sich diese Kann-Bemerkung nur auf die zukünftig noch zu errichtenden Baukörper beziehe.

Die Baukörper, antworteten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, seien alle von Nord-süd nach Südwest angeschrägt angeordnet. Dies entspreche der vorherrschenden Windrichtung und komme somit der Durchlüftung des Gebietes zugute. Zwar sei diese Anordnung nicht ganz durchgehalten worden, weil sich an der Straße Hörgensweg straßenparallel ein abschließender Baukörper befinde. Es sei jedoch darauf geachtet worden, dass die Baukörper nicht in viereckiger Blockform mit fast geschlossenen Höfen in der Mitte errichtet worden seien. Die neuen Baukörper seien überdies gemäß Bebauungsplan ebenfalls in vorgenannter durchlüftungsfreundlicher Ausrichtung errichtet worden. Sie bestätigten, dass die Luftqualität aufgrund der Nähe zur Autobahn nicht gut sei, unterstrichen aber in gleichem Zuge, dass die Grenzwerte dennoch eingehalten würden. Zudem bekomme das Plangebiet eine relativ breite Abstandsfläche zur Autobahn, die als Parkanlage dargestellt sei und dementsprechend genutzt werden könne. Ebenso werde im gesamten Gebiet auf eine gute Durchgrünung geachtet worden, die neben der Anpflanzung von Bäumen auch Dach- und Fassadenbegrünung vorsehe und in eine Filterfunktion einnehme. Diese Wirkung von Grün als Filter dürfe nicht unterschätzt, aber auch nicht überschätzt werden. Letztlich bleibe die Luftbelastung in diesem Gebiet voraussichtlich auch trotz umfangreicher Begrünungsmaßnahmen immer noch höher, als in anderen Teilen Hamburgs, die nicht dicht an der Autobahn gelegen seien. Der Hinweis in der Drucksache, dass der Versiegelungsgrad steige, beziehe sich auf die dort derzeit vorhandene Brache mit altem Baumbestand. Sie betonten, dass, wenn man den Vergleich zu einer potenziellen Versiegelung ziehen würde, die ermöglicht worden wäre, wenn gemäß altem Planrecht ein Gewerbegebiet gebaut worden wäre, käme man zu einer positiven Bilanz.

Die Umwandlung eines planerisch festgesetzten Gewerbegebietes in ein neu auszuweisendes Wohngebiet begrüßten die Abgeordneten der GRÜNEN ausdrücklich, weil dies ihres Erachtens auch unter Umweltgesichtspunkten die sinnvollere Variante sei. Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet gemäß Luftverkehrsgesetz im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg Airport liege und dementsprechend Bauhöhenbeschränkungen Anwendung fänden, erkundigten sie sich, bis zu welcher Höhe die Häuser im Plangebiet gebaut werden dürften. Darüber hinaus interessierte sie, ob ein Teil der Wohnungen auch für Migrantinnen und Migranten vorgesehen sei und fragte nach dem Träger.

Die Senatsvertreterinnen und -vertreter erklärten, dass ihnen nicht bekannt sei, wer Träger der Sozialwohnungen und Flüchtlingswohnungen sei, und wiesen darauf hin, dass die Fragen der GRÜNEN-Abgeordneten sich nicht auf die vorgelegte Drucksache, sondern den Bebauungsplan, für den der Bezirk zuständig sei, beziehen würden. Dennoch sei ihnen bekannt, dass die höchsten Gebäude im Plangebiet siebengeschossig seien. Der Bauschutzbereich würde nachrichtlich übernommen, weil er rechtlich für besagten Standort festgesetzt sei. Mit 50 bis 100 Metern liege die Schutzzone für dieses Bauvorhaben jedoch weit über den für das Plangebiet angestrebten Geschosshöhen.

Auf die Nachfrage der Abgeordneten der Fraktion DIE LINKE, ob es, wie von den Senatsvertreterinnen und -vertretern geäußert, eine Parkanlage gebe, oder wie in der Drucksache beschrieben, „Parkanlagen“ gebe, erwiderten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, dass es mehrere gebe. Eine Parkanlage verlaufe parallel zur A23, eine weitere in dreieckiger Form südlich davon, die über ein Wegerecht auch im Gebiet verbunden werde. Südlich der Straße Hörgensweg schließe sich ein Grünzug an, der durch die dort vorhandenen Blocks verlaufe.

Die SPD-Abgeordneten stellten fest, dass es sich um ein großes Bauprojekt mit bewegter Geschichte handele. 2015 sei vorgesehen gewesen, öffentlich-rechtliche Unterkünfte zu bauen in erleichterter Genehmigungsweise für Flüchtlinge. Dort habe die Auseinandersetzung unter anderem mit der Initiative "Hamburg für gute Integration" vor Ort dazu geführt, dass im Zuge einer adäquaten Durchmischung nicht nur Flüchtlingswohnungen, sondern auch Sozialwohnungen vorgesehen wurden. Daraus sei das Erfordernis, ein reguläres Bebauungsplanverfahren durchführen zu müssen, erwachsen. Der erste große Bauabschnitt sei bereits realisiert und auch zum größten Teil bezogen. Ebenso seien die Lärmschutzmaßnahmen bereits umgesetzt. Wichtig sei ihnen, betonten sie, dass sich das Gebiet sozial gut entwickelt, und kündigten an, der Flächennutzungsplan- und Landschaftsprogrammänderung zuzustimmen.

Die Abgeordnete der AfD interessierte, ob auf der Fläche, auf der einst eine Gärtnerei betrieben worden war, nicht geplant gewesen sei, erneut eine Gärtnerei anzusiedeln, oder, ob diese Fläche ohnehin schon seit Jahren für den Wohnungsbau vorgesehen gewesen sei, wohlwissend, dass der alte Bebauungsplan für diese Fläche noch Gewerbe ausgewiesen hatte. Da mit dem Wohnungsbau bereits begonnen worden sei, erkundigte sie sich, ob Wohnen bereits im Bebauungsplan festgesetzt sei, oder im Nachklapp planrechtlich gesichert werde.

Die Gärtnerei, berichteten die Senatsvertreterinnen und -vertreter, sei bereits in den Neunzigerjahren aufgegeben worden. Anschließend sei der Bebauungsplan Eidelstedt 62 beschlossen worden und hatte für diese Fläche eine Ausweisung als Gewerbe vorgesehen. Die Frage, warum das Gewerbe nie realisiert worden war, bedauerten sie, nicht beantworten zu können, wiesen aber darauf hin, mutmaßten aber, dass es damit zu tun haben könnte, dass es sich um eine Privatfläche gehandelt habe. Darüber, dass die Fläche für Wohnungsbau entwickelt werden solle, habe Einvernehmen geherrscht. Die im ersten Bauabschnitt entstandenen Gebäude seien entsprechend dem Bebauungsplan, der bereits Vorweggenehmigungsreife habe, umgesetzt worden.

Die CDU-Abgeordneten betonten, dass sie dieses Gebiet wegen des dort vorherrschenden Lärms und der Luftbelastung nur schwerlich als Wohnraum sehen würden und begründeten damit ihre Enthaltung zu der Drucksache.

III. Ausschussempfehlung

Der Ausschuss für Umwelt und Energie empfiehlt dem federführenden Stadtentwicklungsausschuss einstimmig mit dem Stimmen von SPD, GRÜNEN und den Stimmen der Fraktion DIE LINKE bei Enthaltung von CDU FDP und AfD, der Bürgerschaft zu empfehlen, den Antrag aus der Drucksache 21/17429 anzunehmen.

Anne Krischok, Berichterstattung