



Hamburg, den 11. Juni 2019

## **Pressemitteilung**

Bürgerinitiative "Rettet das Freibad Wiesenredder"

### **Planverfahren Rahlstedt 135, Freibad Wiesenredder vertagt - GRÜNE/ SPD stehen unter Druck**

Auf der Sitzung des Planungsausschusses der Bezirksversammlung Wandsbek am 11. Juni 2019 wurde die Auswertung der öffentlichen Plandiskussion vom 03. Juni 2019 auf Antrag der GRÜNEN und SPD überraschend vertagt.

Der Koalition aus SPD/ GRÜNEN wurde auf der öffentlichen Plandiskussion am 03. Juni deutlich gemacht, dass die Bürgerinnen und Bürger aus Grosslohe und Rahlstedt-Ost mit überwältigender Mehrheit für die Beibehaltung des Freibades Wiesenredder eintreten

Wohl aus diesem Grund und dem eingereichten Antrag der CDU (Drs. 20-7651) folgten SPD/ GRÜNE einem Vorschlag der Bürgerinitiative.

Zu Beginn der Sitzung in der öffentlichen Fragestunde hatte der Sprecher der Bürgerinitiative, Wolfgang Trede, auf den Verlauf der öffentlichen Plandiskussion vom 03. Juni und die dort deutlich gewordene Ablehnung einer Freibadschließung hingewiesen.

Weitere Bürgerinnen und Bürger forderten die Mitglieder des Planungsausschusses auf, den Bürgerwillen ernst zu nehmen. Das Freibad Wiesenredder ist insbesondere für Familien unverzichtbar und die geplante deutlich kleinere Anlage am Hallenbad Rahlstedt sei kein Ersatz.

Wichtig war ebenfalls der Antrag der CDU, der auch eine Verschiebung vorsah, aber gleichzeitig u.a. auch Informationen der Verwaltung über Sozialdefizite im Einzugsgebiet forderte. Ebenso wird in dem Antrag verlangt, die vorliegende Alternativplanung mit weniger Wohnungen zu prüfen, wodurch das Freibad- wenn auch reduziert – gerettet werden könnte.

Wolfgang Trede, Sprecher der Bürgerinitiative: *„Noch vor wenigen Tagen hatten wir den Eindruck, dass SPD/ GRÜNE das Projekt im Eiltempo durchziehen wollen. Unser Angebot, auf jeden Fall weiter konstruktiv an unserem Alternativplan mit ALLEN Parteien und Bäderland mitzuwirken, sind jedenfalls positiv aufgenommen worden.*

*Das Wahlergebnis vom 26. Mai 2019 sowie die Ablehnung auf der ÖPD am 03.06. haben SPD und GRÜNE zum Nachdenken gebracht. Auch die Weisung der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 02. Juli 2018 muss jedenfalls überdacht werden. - Warten wir mal ab“.*

Rückfragen: Wolfgang Trede – 0163 – 672 85 85

Bezirksamt Wandsbek  
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

6. Juni 2019

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Planungsausschusses am 3. Juni 2019 zur öffentlichen Plandiskussion gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zu den Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 132, Rahlstedt 134 und Rahlstedt 135.**

Anwesend:

<u>Vorsitzender:</u>	Herr Rieken (SPD Fraktion)
<u>Mitglieder des Planungsausschusses:</u>	Frau Riebe (SPD Fraktion) Herr Dr. Gürth (CDU Fraktion) Herr Weiske (CDU Fraktion) Herr Halpap (Fraktion Die Grünen) Herr Behrens (Fraktion Die Linke)
<u>Bezirksamt Wandsbek:</u>	Herr Weedermann-Korte (Abteilungsleiter Bebauungsplanung) Herr Graefe (Abteilungsleiter Landschaftsplanung) Frau Michailow (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Bebauungsplanung) Herr Kosok (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Bebauungsplanung) Frau Trantow (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Landschaftsplanung) Frau Schönwälder-Krauß (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Landschaftsplanung)
<u>Planungsbüro:</u>	Herr Sell, Frau Schmiedel (claussen-seggelke stadtplaner)
<u>Gäste:</u>	Herr Trede (Bürgerinitiative)
<u>Sitzungsort:</u>	Dankeskirche Kielkoppelstraße 51 22149 Hamburg
<u>Beteiligung:</u>	ca. 270 Bürgerinnen und Bürger
<u>Sitzungsbeginn:</u>	18:00 Uhr
<u>Sitzungsende:</u>	20:25 Uhr

## Tagesordnung

### **Öffentliche Plandiskussion zu den Entwürfen der Bebauungspläne Rahlstedt 132, Rahlstedt 134 und Rahlstedt 135**

#### Gezeigte Unterlagen in Papierform und einer PowerPoint-Präsentation:

- ÖPD-Plakat
- ÖPD-Flyer der jeweiligen Planverfahren
- Bekanntmachungen im Amtlichen Anzeiger
- Lage und Abgrenzung der Plangebiete
- Luftbilder mit Umgebung
- geltendes Planrecht
- Flächennutzungsplan, Auszüge
- Landschaftsprogramm, Auszüge
- Machbarkeitsstudie Rahlstedt 132
- Funktionsplanentwurf Rahlstedt 134
- Funktionsplanentwurf und Modellfotos Rahlstedt 135
- Bebauungsplan-Entwürfe Rahlstedt 132, Rahlstedt 135

#### An die Bürger/innen verteilte Unterlagen:

Erläuterungsblätter zu den Bebauungsplan-Entwürfen Rahlstedt 132, Rahlstedt 134 und Rahlstedt 135 mit verkleinerter Darstellung der Funktionsplan-Entwürfe und der Bebauungsplan-Entwürfe sowie Erläuterungen zur Ausgangslage, zu Anlässen und Zielen der Planungen, Planinhalten bzw. voraussichtlichen Festsetzungen und einer Übersicht zu den Verfahrensschritten.

#### Niederschrift:

Der Vorsitzende des Planungsausschusses, **Herr Rieken**, begrüßt die Anwesenden zur öffentlichen Plandiskussion und stellt die Vertreter der Verwaltung und des Planungsbüros vor. Er verkündet, dass drei Bebauungsplanverfahren Gegenstand der heutigen öffentlichen Plandiskussion seien: Rahlstedt 132, Rahlstedt 134 und Rahlstedt 135.

Er berichtet nachrichtlich, dass am Donnerstag, den 6. Juni 2019, um 18.00 Uhr, in der Mensa des Gymnasiums Rahlstedt, Scharbeutzer Straße 36, 22147 Hamburg eine Informationsveranstaltung zur Weiterentwicklung der Müllverbrennungsanlage Stapelfeld stattfindet.

**Herr Weedermann-Korte** begrüßt die Anwesenden im Namen des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Wandsbek und erläutert den Ablauf der Präsentation.

Er erläutert anhand eines Schaubilds den Verlauf eines Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich seien die Bauleitplanung und damit das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Mit der öffentlichen Plandiskussion werde die im § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und erörtert würden. Im weiteren Verfahren erfolge eine Konkretisierung der Planung, gestützt durch diverse Fachgutachten und in enger Abstimmung mit den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Anschließend folge eine zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung, in deren Rahmen neben den Bebauungsplan-Entwürfen auch die entsprechenden Fachgutachten für jedermann öffentlich einsehbar seien. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 135 werde zusätzlich ein die Planung weiter konkretisierender sog. Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und ausgelegt.

Die Öffentlichkeit könne zu diesen Unterlagen Stellungnahmen vorbringen. Die eingegangenen Stellungnahmen würden gesammelt, geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und inhaltlich abgewogen. Sofern die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Planentwurfs führe, könne unter Umständen eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Bezirksversammlung würde in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen abschließend über den Bebauungsplan-Entwurf beschließen.

Herr Weedermann-Korte weist das Publikum darauf hin, dass in der heutigen Veranstaltung aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der Planungen im Umfeld der Stellau heute drei Planverfahren gemeinsam vorgestellt würden.

### **Rahlstedt 132**

**Herr Weedermann-Korte** führt zu den bisherigen und anstehenden Verfahrensschritten aus, dass das Bebauungsplanverfahren am 27. Juni 2017 durch den Planungsausschuss eingeleitet worden sei. Aufbauend auf den Ergebnissen einer Machbarkeitsstudie sei am 16. April 2019 der Aufstellungsbeschluss durch den Bezirksamtsleiter erfolgt.

Das Plangebiet umfasse die Flächen südlich der Stellau im Bereich zwischen der Rahlstedter Straße im Westen und dem Eilersweg im Osten. Ziel des Bebauungsplanverfahrens sei es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen durchgehenden öffentlichen Weg entlang der Stellau über das Plangebiet hinaus bis zum Stellaustieg zu schaffen. Heute bestehe ein wenig attraktive Wegeverbindung nur bis zum Kelttenstieg Richtung Norden. Ab dieser Stelle Richtung Osten sei das öffentliche Gewässer nicht richtig erlebbar, da es keine durchgängig begleitende Wegeverbindung gebe. Bereits die übergeordneten Planwerke des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms würden das Ziel formulieren, an dieser Stelle eine zusammenhängende Grünachse zu schaffen. Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Rahlstedt 132 stelle der Flächennutzungsplan die Niederung der Stellau als Grünfläche dar. Das Landschaftsprogramm stelle Parkanlagen und einen Auenentwicklungsbereich dar.

Er führt aus, dass das Plangebiet bereits im Zuge des Bebauungsplans Rahlstedt 127 überplant worden sei. Damals seien bereits erstmalig u.a. Teile von privaten Grundstücken als öffentliche Grünflächen festgesetzt worden, um den Stellauwanderweg planungsrechtlich zu ermöglichen. Teile dieser Festsetzungen seien im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung aufgrund formaler Gründe für unwirksam erklärt worden. Ziel der erneuten Überplanung sei die Berücksichtigung einer durchgehenden Mindestbreite der Wegeverbindung, um das grundgesetzlich verankerte Gleichbehandlungsgebot nicht zu verletzen.

In der Machbarkeitsstudie seien die Breite und des Verlauf des Weges nochmals überprüft worden. Unter der Maßgabe den Eingriff in die Privatgrundstücke zu minimieren, wird für den Weg selbst eine Mindestwegbreite von 2,0 m zuzüglich eines Randstreifens von ca. 0,5 m zugrundegelegt. Im weiteren Verlauf außerhalb des Plangebietes könne eine größere Wegebreite mit 4,0 m realisiert werden.

### **Rahlstedt 134**

**Herr Weedermann-Korte** führt zu den bisherigen und anstehenden Verfahrensschritten aus, dass das Bebauungsplanverfahren am 15. Mai 2018 vom Planungsausschuss eingeleitet worden und am 25. Juni 2018 eine erste öffentliche Plandiskussion durchgeführt worden sei. Am 9. Mai 2019 sei in der Bezirksversammlung aufgrund eines angemeldeten Bürgerbegehrens ein Beschluss zur Erweiterung des Plangebiets gefasst worden.

Das bisherige Plangebiet befinde sich nördlich und östlich der Siedlungsbereiche von Rahlstedt-Ost und umfasse Teile der Stellauniederung und der Rahlstedter Feldmark. Ziel des Bebauungsplanverfahrens sei es, die Landschaftsbestandteile südlich der Ausgleichsflächen des neuen Gewerbegebietes (Rahlstedt 131) bis zu dem demnächst erweiterten Naturschutzgebiet Stapelfelder Moor und entlang der Stellau bis zur Straße Wiesenredder zu sichern und soweit möglich die Flächen naturnah zu entwickeln. Dies entspräche im Wesentlichen den Zielen der übergeordneten Planwerke des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms. Der mit dem Bürgerbegehren formulierte Anspruch, den Bereich vom Waldgebiet Wehlbrook bis zur Straße Wiesenredder und auch die Flächen südlich der Stellau naturschutzfachlich aufzuwerten, führte zu dem Beschluss zur Einbeziehung dieser Bereiche durch eine Erweiterung des Plangebiets.

Der für den Erweiterungsbereich geltende Baustufenplan Rahlstedt von 1955 treffe keine planerischen Aussagen, daher sei das Gebiet als bauplanungsrechtlicher Außenbereich anzusehen. Aus dem bestehenden Bebauungsplan Rahlstedt 120 sollen die Festsetzungen für Flächen für Wald, Ausgleichsmaßnahmen und Landwirtschaft übernommen werden. Ebenso sollen die im Bebauungsplan Rahlstedt 5 festgesetzten Grünflächen übernommen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Rahlstedt 134 könne die zukünftige Entwicklung des Gebiets im Sinne der vorliegenden Funktionsplanung gesteuert und gesichert werden.

### **Rahlstedt 135**

**Herr Weedermann-Korte** leitet ein, dass mit dem Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 135 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohnungen auf dem Gelände des heutigen Freibades Rahlstedt geschaffen werden sollen. Das Hallenbad Rahlstedt werde modernisiert und ausgebaut und in diesem Zuge einen neuen Außenbereich mit Liegewiese und einem 25 m langen Außenbecken erhalten, welches ganzjährig nutzbar sein wird. In dem Zusammenhang plane Bäderland die Schließung des Freibades am Wiesenredder.

Herr Weedermann-Korte führt zu den bisherigen und anstehenden Verfahrensschritten aus, dass das Bezirksamt am 2. Juli 2018 durch die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnen angewiesen worden sei, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Am 24. August 2018 sei die sog. GrobAbstimmung erfolgt, in der die Ziele und Zwecke der Planung mit den bezirklichen Dienststellen und den Fachbehörden erörtert worden seien. Im Verlauf des Jahres habe es weitere Abstimmungsgespräche gegeben, insbesondere zwischen Bäderland und der Politik. Das Bebauungsplanverfahren sei am 20. Mai 2019 vom Hauptausschuss eingeleitet worden. Ziel des Bebauungsplanverfahrens sei es entsprechend der Senatsweisung, die Fläche des Freibades Rahlstedt teilweise als Wohnbaufläche zu entwickeln. Es sollen 130 bis 150 Wohneinheiten entstehen. Darüber hinaus solle im nördlichen Bereich der Landschaftsraum weiterentwickelt und die Stellau entroht und renaturiert werden.

**Herr Sell** begrüßt das Publikum. Er erläutert, dass es sich bei dem Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135 um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handle, das heißt, für das Gebiet werde im Laufe des Verfahrens eine konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung erarbeitet. Die Umsetzung dieser Planung werde mit dem Vorhabenträger vertraglich in Form einer Durchführungsverpflichtung abgesichert. Die Durchführung habe in einer festgelegten Frist zu erfolgen. Es sei üblich, dass anfallende Planungskosten vom Vorhabenträger übernommen werden. Bäderland Hamburg habe Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner beauftragt, um in Abstimmung mit dem Bezirksamt erste Unterlagen für das Planverfahren vorzubereiten.

Anschließend stellt er das Plangebiet und die Grundlagen und Inhalte der Planung vor. Er beschreibt anhand eines Luftbildes, des Funktionsplan-Entwurfs sowie Modellfotos die Ausgangslage. Das etwa 3 ha große Plangebiet sei in Rahlstedt entlang der Straße Wiesenredder gelegen. Er erläutert im Weiteren die Darstellungen in den übergeordneten Planwerken sowie das geltende Planrecht. Die Flächen seien im Flächennutzungsplan für den Bereich südlich der Stellau teilweise als Wohnbaufläche, teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schwimmbad und im Landschaftsprogramm für den Bereich südlich der Stellau als eingeschränkt nutzbare Parkanlage dargestellt. Überdies verlaufe die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt durch das Plangebiet. Des Weiteren werden ein Auenentwicklungsbereich und eine Fläche zum Schutz des Landschaftsbildes dargestellt. Die vorgelegte Planung entspreche damit teilweise nicht den Planungszielen in den übergeordneten Plänen. Das heute geltende Planrecht bestehe nördlich der Stellau aus dem Bebauungsplan Rahlstedt 5 und südlich der Stellau aus dem Bebauungsplan Rahlstedt 29, welche den Bereich des Plangebiet jeweils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeanstalt festsetzen. Zur Umsetzung der Vorhabenplanung sei deshalb die Anpassung des Bauplanungsrechts durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Parallel dazu würden der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm geändert sowie der Landschaftsschutz angepasst werden.

Herr Sell stellt in mehreren Folien den Funktionsplan-Entwurf vor und erläutert das städtebauliche Konzept sowie die Erschließung. Der Entwurf sehe vor, südlich der Stellau zehn Wohngebäude mit je drei Vollgeschossen und Flachdächern mit Begrünung und Photovoltaikanlagen, zu errichten. Die bebauten Bereiche würden nicht über die Grenzen der westlich und östlich angrenzenden Bestandsbebauung hinausgehen, die nördliche Hälfte des Plangebiets werde von Bebauung freigehalten. Die Neubebauung solle etwa 130 - 150 Wohnungen, darunter ein 30 %-iger Anteil an geförderten Wohnungen, 40 % Mietwohnungen und 30 % Eigentumswohnungen, umfassen. Eine neue öffentliche Straße, die in einem Wendekreis endet, solle das Wohnquartier an die Straße Wiesenredder anbinden. Die Erschließungsstraße berücksichtige gemäß aktueller Planung einen straßenbegleitenden Gehweg sowie öffentliche Parkstände. Die privaten Stellplätze der Wohngebäude sollen in zwei Tiefgaragen untergebracht werden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung habe es bereits Hinweise gegeben, dass die Lage der Einmündung der Planstraße in den Wiesenredder nach Möglichkeit etwas weiter nach Norden verschoben werden sollte, sodass sie gegenüber der bestehenden Einmündung liegt.

Der nördliche Teil des Plangebiets soll als öffentliche Grünfläche entwickelt werden. Wesentliches Element der Planung sei dabei die Renaturierung der Stellau, die heute im Bereich des Plangebiets verrohrt verlaufe. Die Grünflächen südlich der Stellau sollen im Verlauf des geplanten Stellau- Wanderwegs als intensiver nutzbare Grünflächen mit Spielmöglichkeiten entwickelt werden. Die nördlich der Stellau gelegene Fläche soll als naturnahe Fläche entwickelt werden.

Der durch das Büro czerner göttlich architekten architektur + stadtplanung entwickelte Funktionsplan-Entwurf bilde die planerische Grundlage für die weitere Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die heutige öffentliche Plandiskussion diene dazu, über die allgemeinen Ziele und Zwecke frühzeitig zu informieren sowie Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger zu sammeln.

Herr Sell erläutert im Folgenden auch die vorgesehenen Inhalte des Bebauungsplans. Er erklärt zunächst anhand der Planzeichnung die vorgesehenen zeichnerischen Festsetzungen. Für die geplante Wohnbebauung sei eine Festsetzung als reines Wohngebiet vorgesehen. Das zulässige Maß der Nutzung werde im reinen Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen durch Baukörperfestsetzungen mit Baugrenzen festgelegt werden. Die Gebäude würden mit maximal drei Vollgeschossen festgesetzt, wobei der Ausschluss von zusätzlichen Dach- oder Staffelgeschossen in einer textlichen Festsetzung geregelt werden könne. In Gelb dargestellt seien die bestehenden Verkehrsflächen des Wiesenredders sowie die geplante öffentliche Planstraße. Der nördliche Teil der Fläche solle als öffentliche Grünfläche und ggf. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pfl-

ge und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Darüber hinaus werde hier eine Fläche für die Renaturierung der Stellau vorgesehen.

Anschließend erläutert Herr Sell die vorzunehmenden Änderungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm. Für die zu bebauenden Flächen seien insbesondere im Flächennutzungsplan die Wohnbauflächendarstellung nach Norden zu erweitern und das Symbol Schwimmbad aufzuheben sowie im Landschaftsprogramm sei das Milieu Etagenwohnen darzustellen. Darüber hinaus werde eine Anpassung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes erforderlich.

**Herr Weedermann-Korte** gibt anschließend einen Ausblick auf den weiteren Ablauf der Planverfahren und gibt bekannt, dass bereits zur Sitzung des Planungsausschusses am kommenden Dienstag dem 11. Juni 2019 die Protokolle vorgelegt werden sollen, um der Politik eine Auswertung der öffentlichen Plandiskussion zu ermöglichen.

**Herr Rieken** gibt bekannt, dass es eine Initiative aus dem Bürgerbereich gebe. Anschließend bittet er Herrn Trede als Vorsitzenden der Bürgerinitiative an ein Mikrofon, um seine alternativen Planungsvorstellungen zum Bebauungsplan Rahlstedt 135 vorzustellen.

**Herr Trede** begrüßt das Publikum und stellt dar, dass sich die Bürgerinitiative für den Erhalt des Freibads einsetze. Zu Beginn seines Vortrags stellt er an das Publikum gerichtet die Frage, wer von den Anwesenden für und wer gegen die Schließung des Freibades sei und bittet um Handzeichen. Daraufhin spricht sich der überwiegende Teil der Anwesenden per Handzeichen gegen die Schließung des Bades aus, eine Gegenprobe ergibt sieben Enthaltungen und zwei Stimmen für die Schließung.

Herr Trede äußert den Eindruck, dass seit längerem in das Freibad kaum noch investiert wurde. Er erläutert, dass es in dem Freibad Startblöcke von 1969, einen Sprungturm aus den 1970er Jahren sowie eine Rutsche und ein kleines Becken gebe. Auf eine Anfrage an Bäderland zu den Investitionskosten der letzten 10 Jahre habe es die Rückmeldung gegeben, dass für das 30.000 m<sup>2</sup> Gelände des Freibads zwischen 2.000 € und 10.000 € pro Jahr investiert worden seien.

Es sei die Rede davon gewesen, die Bevölkerung frühzeitig zu beteiligen. Eine Initiative gegen die Schließung gebe es seit 2014. Von der Politik sei jedoch seit Jahren die Rückmeldung gekommen, dass nichts gebaut werden solle, wobei Pläne schon seit längerem unverändert vorlegen. Man habe gehofft, dass man auf die Bürger zugehe, aber dies sei nicht erfolgt. Heute habe seine Initiative Flyer mit einem Alternativvorschlag verteilt, wie eine Bebauung am Standort des Freibades aussehen könnte. Er betont, dass die Initiative nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung oder gegen Wohnungsbau sei, aber das Freibad erhalten wolle. Vorstellbar sei eine Bebauung mit 80 Wohnungen im Segment des sozialen Wohnungsbaus, beispielsweise umgesetzt durch die SAGA.

Weiterhin führt er aus, dass Großteile der Fläche unter Landschaftsschutz stehen würden. Laut Bodenrichtwert liege für das Flurstück der Preis je Quadratmeter bei 7,00 €. Er habe die Idee geäußert, das Gebiet selber zu kaufen. Er habe bereits Politiker befragt, an wen er sich mit einem Gebot für das Gelände wenden solle. Auf seine Anfragen bei der Leitung der Finanzbehörde habe es bisher keine Rückmeldung gegeben.

Herr Trede bemängelt, dass viel Geld in die Renovierung der Alsterschwimmhalle gesteckt werde, jedoch kein Geld in den Erhalt dieses Freibads fließe, obwohl dieses im Fördergebiet des Rahmenprogramms zur Integrierten Stadtentwicklung (RISE) liege. Auf dem Freibadgrundstück lebe außerdem seit 48 Jahren das Hausmeisterpaar, welches einst einen Großbrand weitestgehend verhinderte. Auch dieses müsse Ende 2020 unfreiwillig ausziehen.

Am 11. Dezember 2018 habe der Senat beschlossen, für den länderübergreifenden Biotopverbund wichtige Flächen planerisch zu sichern. Er zitiert aus einem Vertrag zwischen dem NABU Hamburg und der Hamburger Bürgerschaft: „Während jegliche Eingriffe in Naturschutzgebiete tabu sind, gilt für alle Flächen in Landschaftsschutzgebieten oder dem Biotopverbund ein neuer Tauschmechanismus. Wird eine dieser Flächen für Wohnungsbau, Verkehrsinfrastruktur oder sonstige Bauprojekte in Anspruch genommen, muss diese verbindlich an anderer Stelle innerhalb der Hamburger Landesgrenzen ausgeglichen werden.“

Demnach werde es wohl auch weiterhin zukünftig möglich sein, dass an solchen Stellen zehn Baublöcke à 3 Geschosse mit 150 Wohneinheiten geplant werden.

Er habe im Hauptausschuss einen Antrag auf eine Verschiebung des Bebauungsplanverfahrens oder die Zustimmung zur von der Initiative vorgelegten Alternativplanung gestellt. Andernfalls werde sich die Initiative juristischen Beistand holen.

**Herr Rieken** eröffnet die Diskussion.

*Anmerkung: Die Wortbeiträge sind der Übersichtlichkeit halber nicht in ihrer Reihenfolge aufgeführt, sondern thematisch den drei Bebauungsplan-Entwürfen zugeordnet.*

## **Rahlstedt 132**

*Ein Anwohner berichtet, dass er unmittelbar von dem Planvorhaben betroffen sei. Ohne die Ausführungen des Oberverwaltungsgerichts zu berücksichtigen, bereite der Plan erneut Eingriffe in Privateigentum bzw. die Enteignung von Grundstücken vor. Im Ursprungsplan sei die Zielsetzung einst die Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten der Villengrundstücke gewesen. Da nun die betroffenen Grundstücke um bis zu 20 % verkleinert werden, bestehe für ihn ein Widerspruch zu den Planungszielen des Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 127. Es seien nur noch wenige große Grundstücke in diesem Teil von Rahlstedt vorhanden, diese gelte es zu erhalten.*

*Er fragt, ob je ein biologisches Gutachten angefertigt wurde. Zur Umsetzung der Planung müssten dutzende, teilweise 150 Jahre alte Bäume, gefällt werden. Außerdem seien in den künftigen Wegbereichen Teiche mit geschützte Tierarten betroffen.*

*Er fragt weiterhin, ob je eine Bedarfsanalyse für den Weg erstellt wurde. Die Rede sei von der Erlebbarkeit der Stellau, welche in niederschlagsarmen Monaten jedoch trocken liege und somit keine Erlebbarkeit biete. Der Wanderweg bis zum Klettenstieg sei beispielsweise kaum frequentiert. Weitere Aspekte, wie eine mangelhafte Beleuchtung, fehlende Mülleimer, schlammige Ufer etc. trügen dazu bei, dass der Weg kaum benutzbar sei. Er fragt, warum keine Mittel zur Instandhaltung der vorhandenen Wege vorgesehen seien, aber Flächen enteignet würden, um neue Wege, welche dann wohl auch nicht instandgehalten werden könnten, anzulegen. Er verstehe nicht den Sinn, einen natürlichen Gewässerstreifen zu zerstören, um ihn künstlich naturnah neu anzulegen.*

*Er fragt, ob je ein Verkehrsgutachten erstellt wurde. Die Amtstraße solle in einer engen Kurve überquert werden, sodass Fußgänger und Radfahrer ggf. für Autofahrer schwer einsehbar die Straße kreuzen würden. Man müsse hierfür eine Tempo-30-Zone einrichten oder eine Ampelanlage bauen.*

*Er fasst zusammen, dass wenn ein Bedarf nachgewiesen werde, der Weg besser an der Nordseite verlaufen sollte. Dort seien durch die Stadt teilweise bereits Ufergrundstücke gekauft worden, wodurch man nördlich weniger Menschen enteignen müsse, nämlich nur drei statt sechs.*

**Herr Weedermann-Korte** erklärt, dass das Planungsziel sei, einen durchgehenden Wegeverlauf südlich der Stellau entlang des gesamten Gewässerverlaufs umzusetzen. Die Planung richte sich nicht nur nach Grundstücksverfügbarkeiten, sondern verfolge einen sinnvollen, möglichst übersichtlichen Wegeverlauf zugunsten der Nutzer. Hier biete ein durchgängiger Verlauf auf der Südseite eindeutig Vorteile.

Ein Verkehrsgutachten für die Querung der Amtstraße sei derzeit nicht vorgesehen und müsse nicht zwingend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Im Zuge des Planverfahrens würden jedoch die zuständigen Verkehrsdienststellen und die Polizei befragt und beteiligt.

Es sei richtig, dass der Weg zwischen dem Klettenstieg und der Rahlstedter Straße teilweise in einem schlechten Zustand sei. Durch die Planung solle gerade der Weg auch hier attraktiver gestaltet werden. Die Bereitstellung ausreichender Mittel zur Instandhaltung von Grünflächen sei ein grundsätzliches Thema im Bezirk. Der neu geplante Weg sei voraussichtlich besser zu



unterhalten als der heutige, da er beispielsweise Überschwemmungen besser begegnen könne.

Ein Artenschutzgutachten werde noch beauftragt. Bereits bekannt sei jedoch, dass die Teiche keine gesetzlich geschützten Biotop darstellen. Es müsse eine Abwägung erfolgen, ob alles so bleiben soll, wie es aktuell ist, oder eine Neugestaltung Sinn macht. Dies sei auch eine politische Entscheidung, die im Planungsausschuss zu treffen sei.

**Ein Bürger** erläutert, dass die Stellau mehrere Quellen habe. Dies gewährleiste, dass die Stellau ständig Wasser führe. Jedoch müsse eine Gewässerinstandhaltung und eine Wegeinstandhaltung betrieben werden. Er fragt, ob bereits Kontakt mit den betroffenen Anwohnern aufgenommen wurde.

**Herr Weedermann-Korte** erklärt, dass man zu diesem frühen Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht in Kontakt mit einzelnen Eigentümern getreten sei.

**Ein Bürger** spricht sich für einen neuen Wanderweg aus.

**Ein Bürger** fragt, warum es Geld für den Ausbau des Weges gebe, man aber nicht in der Lage sei, bestehende Wanderwege zu erhalten. Er fragt, woher das Bezirksamt das Geld für den Erwerb von Flächen nehmen wolle, wenn es nicht einmal Geld für die Pflege von Bäumen, Gewässerränder etc. habe.

**Herr Graefe** erläutert, dass die Stadtgrün-Abteilung in ihren finanziellen Mitteln stark strapaziert sei und man priorisieren müsse – dies sei ein stadtweites Problem. Dies wurde jüngst von der Behörde für Umwelt und Energie aufgegriffen und es wurden Programme aufgestellt, um Natur und Landschaft zu entwickeln. Das Plangebiet sei Teil des sog. „Lückenschlussprogramms“. Anhand einer Broschüre erläutert er, dass die dort eingetragenen gelben Linien entlang der Stellau die zu schließenden Lücken im Wegenetz der Stadt Hamburg darstellen und der Bereich des Bebauungsplans Rahlstedt 132 die Nummer W 14 habe. Nun wolle man dieses Planungsziel planungsrechtlich sichern. Über die Fachbehörde werde später Geld für die Umsetzung bereitgestellt. Er erläutert, dass dies als ein mittelfristiges Ziel zu verstehen sei.

**Herr Weedermann-Korte** bestätigt, dass es sich um eine mittel- bis langfristige Sicherung der Flächen handele. Die Abteilung Management des Öffentlichen Raumes setze dies um. Er erläutert, dass es beispielsweise Pläne gebe, welche 10 bis 15 Jahre alt seien und man erst jetzt die Flächen erwerben und diese Lücken schließen könne. Aktuell gehe es um eine Flächensicherung, dessen Umsetzung erst nach sukzessivem Erwerb der Flächen erfolgen könne.

#### **Rahlstedt 134**

**Ein Bürger** schlägt vor, den im nördlichen Bereich festzusetzenden Wald unter Schutz zu stellen. Das Naturschutzgebiet könne um diese Flächen nach Norden erweitert werden, wenn die Forstbehörde ihre wirtschaftlichen Interessen zurückstellen würde.

Im Norden grenze eine Wiesenfläche an. Er fragt, warum diese nicht mit einbezogen werde oder ob die Fläche bereits Bestandteil eines anderen Bebauungsplans sei.

**Herr Graefe** führt aus, dass eine Unterschutzstellung im Vorwege des Bebauungsplanverfahrens durch die Behörde für Umwelt und Energie geprüft worden sei. Man habe in der Prüfung festgestellt, dass der Bereich nicht als Naturschutzgebiet einzustufen sei, da die Kriterien nicht gegeben seien. Die Waldfläche hat hamburgweit einen hohen Schutzstatus und werde jedoch bereits heute nachhaltig bewirtschaftet. Es handelt sich um Erholungswald, auch im Zusammenhang mit dem Stellauwanderweg, was auch gewünscht sei.

Die Wiesenflächen seien bereits über einen anderen Bebauungsplan als Flächen für Landwirtschaft und als Landschaftsschutzgebiet gesichert und seien deshalb nicht in dem Bebauungsplan enthalten.

*Ein Bürgerin führt aus, dass man von dem im Zusammenhang mit dem länderübergreifenden Gewerbegebiete entwickelten Projekt „Große Heide“ nichts mehr erfahre und vermutet, dass es zu keiner Umsetzung diesbezüglich käme.*

**Herr Graefe** stellt klar, dass das Projekt „Große Heide“ weiterentwickelt werde und dies nicht vergessen wurde. Ein Teil der Maßnahme werde über einen städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgern der Gewerbeentwicklung gesichert und finanziert. Ein weiterer Teil müsse durch die beteiligten Gemeinden entwickelt werden. Man stehe in intensiven Verhandlungen mit den zuständigen Dienststellen. Aktuell sei man dabei, eine Kostenschätzung zu erarbeiten, um darauf aufbauend Fördergelder zu beantragen und die Maßnahmen zu priorisieren..

*Ein Bürger bittet um eine Erläuterung der Begrifflichkeit „Funktionsplan-Entwurf“.*

**Herr Weedermann-Korte** zeigt anhand der Präsentation nochmals den vorliegenden Funktionsplan-Entwurf und erläutert, dass dies ein Arbeitsplan sei, der ein mögliches Zielbild zur Verteilung der unterschiedlichen Funktions- und Flächenbereiche aufzeige.

*Ein Bürger hinterfragt, warum die Flächen südlich Bachstücken und östliche der Kleingärten von Großlohe bis zur Landesgrenze nicht in das Plangebiet mit einbezogen würden.*

**Herr Weedermann-Korte** erläutert, dass die benannten östlich angrenzenden Flächen alle bereits Bestandteil des Bebauungsplans Rahlstedt 131 seien und diese als Ausgleich u. a. für das Gewerbegebiet dienen. Die ehemalige Kiesgrube und die landwirtschaftliche Fläche seien keine Ausgleichsflächen, aber im Bebauungsplan 131 ebenfalls enthalten und bestandsorientiert festgesetzt und müssten daher nicht noch einmal mit aufgenommen werden.

## **Rahlstedt 135**

***Eine Bürgerin** erklärt, dass die Bodenverhältnisse im Rahlstedter Osten sehr moorastig seien. Das Grundwasser stehe hoch an und in Verbindung mit dem Lehmboden sei es bereits zu Rissen in Straßen und Gebäuden gekommen. Die Bürgerin befürchtet, dass der Bau von Tiefgaragen am Wiesenredder eine Grundwasserabsenkung erforderlich macht. Es sei zu befürchten, dass die Stellau nach der Umsetzung des Bauvorhabens kein Wasser mehr führen werde, da im Sommer häufig bereits ein trockenes Flussbett vorliege.*

**Herr Sell** erläutert, dass bereits in der sog. Grobabstimmung die zuständigen Dienststellen einen sorgfältigen Umgang mit dem Wasser und dem Grundwasser nahe gelegt hätten. Im weiteren Planverfahren werde es eine Baugrunduntersuchung geben. Man wisse bereits, dass der Boden im Plangebiet schlecht versickerungsfähig sei. Die Frage nach dem Umgang mit Niederschlagswasser sei in diesem Zusammenhang zu klären. Man könne beispielweise das Niederschlagswasser naturnah wieder dem Wasserhaushalt zuführen und nach Rückhaltung in die Stellau einleiten. Dabei müsse man wiederum sicherstellen, dass bei Starkregen das Gewässer nicht überlastet wird. In jedem Fall werde im weiteren Planverfahren darauf geachtet, dass sich durch die Planungen das Grundwasserregime nicht nachteilig verändert.

***Ein Bürger** leitet ein, dass der Bebauungsplan aufgestellt werde, da angeblich ein städtebaulicher Bedarf erkannt worden sei. Bäderland hat entschieden, das Freibad zu schließen. Nun folge man der Weisung des Senats. Die Idee zur Aufstellung des Bebauungsplans komme demnach nicht vom Bezirksamt. Normalerweise müsse nach § 28 Bezirksverwaltungsgesetz das Bezirksamt die Politik und die Bürger darüber unterrichten. Dies sei nicht erfolgt. Man habe die Weisung erhalten, eine Bebauung mit einer konkreten Anzahl an Wohneinheiten zu errichten. Laut den Grundlagen des Baugesetzbuches müsse es innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens jedoch eine Abwägung geben – dies sei seiner Meinung*

nach hier nicht zu erkennen. Seines Erachtens sei die Schließung des Freibades undemokratisch und sozial ungerecht.

Des Weiteren hinterfragt er, woher der genannte Bedarf an Wohnungsbau rühre, da der Bezirk Wandsbek die gemäß Senat zu erfüllenden Vorgaben der Bezirke zur Errichtung von Wohnungsbau bereits seit Jahren erfülle. Für Großlohe und Rahlstedt-Ost würden eine Problem- und Sozialanalyse vorliegen. Das Konzept weise zudem auf die Bedeutung der Kaltluftschneise hin. Eine Berücksichtigung dieser Themen im Bebauungsplan sei nicht erkennbar.

Anschließend verfasst der Bürger drei Bitten:

Es gebe heute einen Flyer mit vielen Fragen. Diese bittet er aufzunehmen und im Nachgang zu beantworten.

Im Rahmen des Abwägungsgebots sollten alle Meinungen einfließen. Man spreche sich für den Erhalt des Freibads in Kombination mit Wohnungsbau aus, weshalb die Alternativplanung bitte geprüft werden müsse.

Er bittet das Bezirksamt darum, sich mit der Politik für eine Anpassung der Senatsweisung einzusetzen.

**Herr Weedermann-Korte** erläutert, dass das Bezirksamt an das in der Senatsweisung formulierte Planungsziel, an dieser Stelle Wohnungsbau in dem genannten Umfang zu errichten, gebunden sei und hiervon nicht abweichen könne. Zunächst müsse man mit den Zielvorgaben des Senats eine Planung vorbereiten und prüfen. Im Verfahren sei es dann aufgrund fachlicher Anforderungen oder nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange möglich, dass im Ergebnis auch eine in der Zahl der Wohneinheiten differierende Planung sich niederschlage.

**Ein Bürger** hinterfragt die Grenze der Bebauung, die sich an der umliegenden Bebauung östlich und westlich orientieren solle. Er regt an zu prüfen, ob die nördlichen Blöcke weiter nach Süden geschoben werden oder entfallen könnten. In diesem Zuge könne auch die Lage der Straßeneinmündung in den Wiesenredder angepasst werden.

Er fragt, ob in der nördlichen Grünfläche Vernässungsflächen berücksichtigt werden könnten.

**Herr Graefe** sagt zu, dass die Anregung, die Flächen nördlich des Wiesenredders zu vernässen, dem Planungsziel einer naturnahen Entwicklung entsprechen würde und daher in die weitere Planung mit aufgenommen werde. Diese sei konzeptionell noch nicht konkreter ausgearbeitet.

**Herr Weedermann-Korte** erläutert, dass mit der Neubebauung die bestehende Siedlungsgrenze, die sich nicht aus der Bebauung sondern auch bestehender Straße ergebe, abgeschlossen werde.

**Eine Bürgerin** spricht sich für den Erhalt des Freibads aus. Sie habe das Gefühl, das die Bedeutung eines Freibads nicht für alle klar sei. Ein Freibad sei nach ihrer Auffassung nicht nur eine Sport- und Freizeitstätte, sondern ein Ort der sozial-kulturellen Entwicklung. Es gehe auch um das Vertrauen in einem Schutzraum in der Öffentlichkeit. Wenn dieser Ort genommen würde, wäre es eine Tragödie. Sie appelliert daran, sich an die Erlebnisse aus Kindertagen zu erinnern. Sie erläutert, dass es vor Ort keine weiteren kulturellen und generationsübergreifenden Freizeittreffpunkte gebe, in denen man soziale Erfahrungen sammeln könne. Das Freibad sei ein sozial-kulturelles Gut. Sie fordert die Stadt Hamburg auf, Bäderland zu unterstützen, falls es finanzielle Probleme geben sollte.

**Herr Weedermann-Korte** erwidert, dass er die Argumentation der Bürgerin durchaus nachvollziehen könne. Jedoch sei das Bezirksamt nicht für die Schließung des Freibades verantwortlich.

**Eine Bürgerin** berichtet, dass ca. 90.000 Menschen in Rahlstedt wohnen. Volksdorf, mit 20.000 Einwohnern, habe ein attraktives Naturbad und ein Hallenbad mit Außenbecken –

*dies wünsche sie sich auch für Rahlstedt. Kinder bräuchten ein Freibad, das bestenfalls modernisiert werde, gerne auch ein zusätzliches neues Becken. Dies wäre im Interesse vieler Menschen.*

**Eine Bürgerin** fragt, warum es am Wiesenredder Wohnungsbau geben müsse, wenn in der Umgebung bereits in der Kielkoppelstraße gebaut wurde und auch am Hegeneck neue Wohnungen entstünden. Sie stellt die Frage, wohin die Kinder in die Schule gehen sollen, da bereits jetzt in der Schule Am Sooren die Kapazitäten erschöpft seien.

**Herr Weedermann-Korte** verweist darauf, dass die Schulbehörde einen neuen Schulentwicklungsplan mit Schulneugründungen aufgestellt habe. Ein zusätzlicher Bedarf sei für den Bereich Rahlstedt-Ost nicht benannt worden. Laut Aussage der zuständigen Fachbehörde mache das Neubauvolumen nur 10 % der steigenden Schülerzahlen aus; wesentlich stärker falle die steigende Geburtenrate ins Gewicht. Das Thema werde aber weiterverfolgt; die Schulbehörde werde im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

**Eine weitere Bürgerin** habe sich bereits mit dem Schulentwicklungsplan beschäftigt. Der Rahlstedter Osten liege demnach nicht im Entwicklungsbereich. Sie wisse nicht, wo die Kinder zur Schule gehen sollen.

*Die Bereiche Rahlstedt-Ost, Wiesenredder und Victoriapark würden stark verdichtet werden. Dabei nehme man den Bewohnern die Freizeitaktivitäten und berücksichtige nicht ausreichend die Schulkapazitäten.*

*Sie appelliert an das Bezirksamt, die Stimmung der heutigen öffentlichen Plandiskussion aufzunehmen.*

**Eine Bürgerin** hinterfragt, weshalb die Bäderland Hamburg GmbH meine, ein Freibad müsse wirtschaftlich sein. Ein Freibad sei eine Verpflichtung gegenüber den schwächsten Mitgliedern der Gesellschaft, den Kindern und Jugendlichen. Der Senat sei von den Bürgern gewählt.

*Man habe die Verpflichtung, sozialen Wohnungsbau zu errichten, was sie nachvollziehen könne. Sie verstehe jedoch nicht, warum nur 30 % geförderter Wohnungsbau entstehen soll, aber auch 30 % Eigentumswohnungen und 40 % frei finanzierte Mietwohnungen.*

*Man müsse sich außerdem andere Städte wie Würzburg anschauen, welche viel mehr Freibäder und Hallenbäder im Verhältnis zur Einwohnerzahl hätten.*

*Es gebe immer mehr Menschen auf einem immer kleineren Raum und die Natur werde ihnen zunehmend genommen. Man habe auch eine Verpflichtung gegenüber dem Klimaschutz. Der Grüngürtel, zu dem auch das Freibadgelände zu zählen sei, sei eine Frischluftschneise für die Stadt.*

**Herr Weedermann-Korte** antwortet, dass die Kaltluftschneise bei Planung in diesem Bereich zu berücksichtigen sei. Ein Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 131 habe in Bezug auf das dort geplante Gewerbegebiet nachgewiesen, dass die lokalen Klimafunktionen durch die Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt würden. Er erläutert, dass die Bebauungsplan-Entwürfe Rahlstedt 132 und Rahlstedt 134 das Ziel hätten, Grün- und Erholungsflächen im größeren Zusammenhang zu sichern. Aufgrund des Engagements der Bürgerinitiative sei das Plangebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 134 sogar vergrößert worden, welches eine Nicht-Bebauung regelt. Eine Beeinträchtigung allein aufgrund der Bebauung auf dem Freibadgelände sei nicht zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan Rahlstedt 135 werde auf die bestehenden Wohnungsbaubedarfe eingegangen. Neben den üblichen 30 % öffentlich geförderten Wohnungsbau – hier umzusetzen im 1. Förderweg, der sich in Hamburg bei der Planrechtschaffung bewährt habe und daher als Mindeststandard in jedem neuen Bebauungsplan umgesetzt werde, würde 40 % als frei finan-

zierte Mietwohnungen bei einer Begrenzung der Nettokaltmiete auf unter 9 € umgesetzt werden. Damit würden die Mieten preislich in etwa zwischen dem 1. und dem 2. Förderweg des geförderten Wohnungsbaus liegen. Die 30 % frei finanzierte Eigentumswohnungen seien sinnvoll, um ein ausgewogenes Wohnungsangebot und eine soziale Durchmischung zu schaffen.

**Ein Bürger** bewertet die Entwicklung in Rahlstedt-Ost in den letzten Jahren als katastrophal. Er fragt, ob bereits am 11. Juni 2019 im Planungsausschuss verbindliche Beschlüsse gefasst werden würden und ob es Möglichkeiten gebe, die Bebauung zu verhindern.

**Herr Rieken** kündigt an, dass zur Sitzung des Planungsausschusses am 11. Juni 2019 das Protokoll zu dieser ÖPD vorliegen werde. Normalerweise werde dann der Fortführung der Planverfahren durch die Abgeordneten zugestimmt.

**Herr Weedermann-Korte** verweist er nochmals auf die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abzugeben.

**Ein Bürger** stellt die Frage, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren erfolge. Er möchte wissen, ob diese durch die Stadt Hamburg oder die Bäderland Hamburg GmbH beauftragt werde.

Des Weiteren fragt er, ob in dieser Prüfung alle Belange wie beispielsweise der Verkehr, die Natur etc. abgebildet würden und ob die Prüfung einsehbar sei.

**Herr Sell** erläutert, dass das Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135 im Normalverfahren mit einer vollumfänglichen Umweltprüfung durchgeführt werde. Dieses beinhalte u. a. eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Der Umweltbericht sei ein gesonderter Teil der Begründung und somit im Rahmen der öffentlichen Auslegung einsehbar. Es werde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag in Abstimmung mit dem Bezirksamt erstellt, wobei es bereits eine Vorabstimmung im Rahmen des sog. Scopings gegeben habe, welche Untersuchungen fachlich für erforderlich gehalten werden, beispielsweise zum Baugrund, der Entwässerung, dem Baumbestand, geschützten Arten. Es entstehe somit ein „Gutachtenpaket“, welches im Umweltbericht zusammengefasst werde.

**Herr Weedermann-Korte** ergänzt, dass die Beauftragung in Abstimmung mit dem Bezirksamt durch die Bäderland Hamburg GmbH erfolge. Es sei die Aufgabe der Verwaltung, die Gutachten inhaltlich und fachlich zu prüfen. Diese Gutachten werden außerdem im Rahmen der Behördenbeteiligung verschiedenen Fachbehörden vorgelegt und die Inhalte in einem großen Arbeitskreis mit allen Behörden abgestimmt. Dies sei ein übliches Vorgehen, insbesondere bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und ergebe sich dadurch, dass der Investor die Kosten für die Gutachtenerstellung tragen müsse.

**Ein Bürger** sei Nutzer des Freibads und frage sich, warum niemand von Bäderland anwesend sei. Er hinterfragt bei der Politik und dem Bezirk, warum niemand kontrolliere, dass das Bad seit mindestens 10 Jahren verwahrlose. Viele Leute seien teils von weit her gekommen und hätten das Freibad geschlossen vorgefunden. Es wundere ihn nicht, dass das Freibad dadurch verkümmert sei.

**Eine Bürgerin** sei bei einem Planungsausschuss anwesend gewesen. Damals sei ihre Frage nicht zugelassen worden. In diesem Ausschuss habe der Investor die Planung von Wohnungen detailliert mit Wohnungsgrundrissen vorgestellt. Sie fordere alle Anwesenden auf, am 11. Juni 2019 zum Planungsausschuss zu gehen und sich anzuschauen, was dort von den Gremien beschlossen wird.

**Herr Rieken** widerspricht in aller Deutlichkeit der Behauptung, dass in einer Sitzung des Planungsausschusses bereits Wohnungsgrundrisse vorgestellt wurden. Des Weiteren gebe es

noch keinen Investor. Es seien vom Architekturbüro und Bäderland lediglich die Pläne vorgestellt worden, die auch heute zu sehen waren.

**Ein Bürger** hinterfragt, wer die nördlich der Stellau im Bereich des Freibades vorgesehene Grünfläche nutzen könne und welche Nutzungen dort ausgeschlossen seien.

Des Weiteren möchte er wissen, wo bei einem Stellplatzschlüssel von 1,0 Schlüssel die übrigen Autos parken sollen.

**Herr Graefe** erklärt, dass die Grünfläche südlich der Stellau im Zuge des Stellau-Wanderwegs öffentlich zugänglich sein soll. Bei den Flächen nördlich der Stellen hätte die Natur den Vorrang, dies lasse sich auch aus der Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft ableiten.

**Herr Weedermann-Korte** erläutert, dass der Stellplatzschlüssel im Vergleich zu anderen Plangebieten bereits großzügig angesetzt sei.

Mit Blick auf die fortgeschrittene Zeit dankt **Herr Rieken** allen Anwesenden und beendet die öffentliche Plandiskussion. Er wiederholt den Hinweis, dass am 11. Juni 2019 jeder die Möglichkeit habe, der Sitzung des Planungsausschusses beizuwohnen.

Er weist auch nochmals auf die Informationsveranstaltung zur Weiterentwicklung der Müllverbrennungsanlage Stapelfeld hin, die am Donnerstag dem 6. Juni um 18:00 Uhr stattfindet.

Er erklärt, dass man im Nachgang noch Gelegenheit hätte, die Entwürfe an den Stelltafeln zu studieren oder mit den Anwesenden in Diskussion zu treten. Er bedankt sich auch bei den Vertretern der Politik und den Vertretern der Verwaltung.

*Nach Ende der Diskussion treten einige Bürger an Herrn Rieken heran und beklagen, trotz fortwährender Meldung durch Handzeichen kein Rederecht eingeräumt bekommen zu haben. Herr Rieken entgegnet, dass die wesentlichen Argumente bereits vorgebracht worden seien und für die Bürger im Übrigen weitere Möglichkeiten bestünden, mit der Politik und Verwaltung ins Gespräch zu kommen. U.a. bestünde die Möglichkeit, im Rahmen des gesetzlich geregelten Planverfahrens Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben, die dann im Rahmen der Abwägung geprüft werden müssten.*

Für die Niederschrift:

gez. Linda Schmiedel

(claussen-seggelke stadtplaner)

geprüft

gez. Timo Weedermann-Korte

Einverstanden:

gez. Frank Rieken



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Bezirksversammlung

<b>Antrag</b>  CDU Bezirksfraktion Wandsbek	Drucksachen–Nr.: <b>20-7651</b> Datum: 11.06.2019 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Planungsausschuss	11.06.2019

**Sicherstellung eines ergebnisoffenen Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 135 (Freibad Wiesenredder) gemäß den Grundsätzen des § 1 BauGB  
Antrag der CDU-Fraktion**

**Sachverhalt:**

Auf der Öffentlichen Plandiskussion zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 135 am 03. Juni 2019 zeigte sich als Ergebnis und in großer Mehrheit der anwesenden rd. 250 Personen die Ablehnung gegenüber des im Rahmen der Veranstaltung präsentierten Planungsstandes. Die Verwaltung führte zu den bisherigen und anstehenden Verfahrensschritten aus, dass das Bezirksamt am 2. Juli 2018 durch die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnen angewiesen worden sei, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung hat zur Folge, dass das Freibad am Wiesenredder geschlossen werden muss. Eine Beteiligung der Bezirksversammlung unter Beachtung des § 28 Bezirksverwaltungsgesetz (Anhörungsrecht bei Standortentscheidungen) „vor“ der Entscheidung des Senates oder einer Fachbehörde über eine beabsichtigte Schließung des Freibades hat nicht stattgefunden.

Wie dem im Nachgang zur ÖPD erstellten Protokoll zu entnehmen, äußerten die aus dem großen Einzugsgebiet des Freibades Rahlstedt erschienen Personen ihren Unmut und ihr Unverständnis gegenüber der gegenwärtigen Planungsabsicht die insgesamt große Fläche neben der Renaturierung der Stellau allein für den Wohnungsbau neu zu nutzen. So wurde insbesondere auf die soziale Bedeutung des Areals im Umfeld der Stadtteilgebiete Großlohe und Rahlstedt –Ost hingewiesen. Beispielhaft wurde im Zusammenhang mit dem RISE-Gebiet Rahlstedt Ost, in dessen Grenzen sich das Freibad befindet, auf die Ergebnisse der „Problem und Potentialanalyse“ der BIG /GEWOS hingewiesen. Insgesamt ergeben sich aus den dort angeführten sozialproblematik Defiziten weitreichende Handlungsbedarfe für die Felder Freizeit-, Jugend und Sporteinrichtungen, die nicht allein aus dem RISE-Programm auskömmlich zu bedienen wären. Auf die ermittelte problematische Sozialstruktur und der kumulierten Problemlagen „sollte mit den vorgesehenen Maßnahmen sowie mit der Auswahl eines geeigneten Programm-

segments der Städtebauförderung eingegangen werden. Ebenso sollte auch der an das Untersuchungsgebiet nördlich angrenzende Teil des statistischen Gebiets 74025 (Großlohe) berücksichtigt werden, zumal dieses nach dem Sozialmonitoring einen niedrigeren Status aufweist. Um die Potenziale der angrenzenden Naturräume für das Quartier zu heben und den städtebaulichen und sozialräumlichen Bezügen des Quartiers Rahlstedt-Ost nachzukommen, wird in dem Bericht empfohlen, den nördlichen Siedlungsrand (Anmerkung: Großlohe) mit in das Fördergebiet aufzunehmen. Ergänzend wurde angeführt „soll es als Gebiet der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB im Programmsegment Soziale Stadt der Bund-Länder-Städtebauförderung festgelegt werden.“ Es ist von einer Förderlaufzeit von acht Jahren von 2018 bis Ende 2025 auszugehen. Im Zusammenhang mit dem Förderungsbedarf von zusätzlichen Sport- Freizeitmöglichkeiten wurde angeführt: „Schaffung von Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum des zentralen Bereichs. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Sportvereine mit eigenen Sportanlagen. Öffentliche Sport- und Freizeitanlagen gibt es nicht“ In den Wortbeiträgen der ÖPD wurde auch wiederholt betont, dass das geplante sogenannte Außenbecken, incl. die aufgrund umliegender Biotopie nur begrenzt zu nutzender Außenfläche am Standort des Hallenbades aus mehreren Gründen, insbesondere für die o.a. Problemgebiete, keinen adäquaten Ersatz darstellen könne. Es wurde betont, dass insbesondere aus gesellschafts- bzw. sozialpolitischer Verantwortung zu prüfen wäre, in wie weit neben den seitens Bäderland Hamburg GmbH am Hallenbad beabsichtigten Maßnahmen ergänzend das Bad am Wiesenredder auch unter Berücksichtigung der bekannten niedrigen Betriebskosten weiter zu betreiben wäre.

Unter Vorabstimmung mit der Stadt- und Landschaftsplanung wurde einem Bürger im Rahmen der ÖPD Gelegenheit gegeben, die von mehreren Bürgern getragene Idee eines „Alternativplans“ (Schaffung für 80 Sozialwohnungen bei Erhalt des Freibades) vorzustellen.

Dies vorangestellt wird deutlich, dass zum Zeitpunkt der Weisung in 2018 noch keine abgeschlossene Erkenntnisgrundlage über die sozialpolitische Bedeutung des Freibades Rahlstedt, insbesondere für die einkommensschwachen Familien in Rahlstedt Ost und Großlohe, vorlag bzw. die weitreichenden Folgen in Bezug auf die Schließung des Freibades ersichtlich wurden. Dies ist jetzt insoweit zu heilen.

Unter Berücksichtigung der Statistiken über die in den letzten Jahren für Wandsbek und bereits für 2019 erteilten Baugenehmigungen wird deutlich, dass bereits ein Teil des sozialpolitischen Ziels zur Schaffung von Wohnraum auch unter Bezug auf die Zielgröße aus dem „Vertrag für Wohnungsbau“ seit Jahren in Wandsbek weit übertroffen wird.

So wird bereits jetzt deutlich, dass im Rahmen eines ergebnisoffenen Bebauungsplanes neben Wohnungsbau auch in der Gesamtabwägung als mögliches Planungsziel „Wohnungsbau bei Erhalt des Freibades“ unter Beachtung des §1 BauGB zu prüfen ist.

Nach § 1 Abs. 5 sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.

Gemäß Kap. 1.2.1 Abs. 3 der „Globalrichtlinie über die Aufstellung von Bebauungsplänen und in der Verantwortung der Bezirke (Senatsbeschluss vom 23.06.1998), klärt das Bezirksamt „unter Beteiligung der betroffenen Behörden“ das weitere Verfahren, wenn die ÖPD zu wesentlichen Abweichungen von der Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses und/oder der fachbezogenen Richtungsentscheidung des Senates führt. Unter Berücksichtigung des vorliegenden Protokolls zur ÖPD ist der dazu begründete Auftragsbedarf belegt.

Der Planungsausschuss möge beschließen:



## **Petition/Beschluss:**

- I. Verschiebung einer weiteren Befassung des B-Plan R135 entsprechend des Tagesordnungspunktes 5.1 auf einen Termin nach aktueller Neukonstituierung der Bezirksversammlung und Ihrer Ausschüsse.
- II. Die Abteilung der Stadt- und Landschaftsplanung hat im Rahmen einer weiteren B-Plan-Befassung frühzeitig unter Einschaltung der Rechtsabteilung zu prüfen, in wie weit unter Berücksichtigung der oben beschrieben im Umfeld des Plangebietes vorliegenden Sozialdefizite, der Ergebnisse der ÖPD und den Vorgaben der Weisung ein rechtssicheres und ergebnisoffenes Planverfahren ohne eines ggf. später angreifbaren möglichen Abwägungskonfliktes gewährleistet werden kann. Über die Ergebnisse der Rechtsprüfung ist dem Planungsausschuss vor Beginn der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange zu berichten.
- III. Dem Planungsausschuss ist zu berichten, mit welchen von den Ergebnissen der ÖPD betroffenen Behörden das weitere Verfahren in Anlehnung an die Globalrichtlinie vom 23.06.1998 zu klären ist. Eine abschließende gemeinsame Klärung zwischen der Stadt- und Landschaftsplanung Wandsbek und den betroffenen behördlichen Dienststellen hat rechtzeitig vor Beginn des Beteiligungsprozesses der Träger der öffentlichen Belange zu erfolgen. Über die Ergebnisse ist dem Planungsausschuss zu berichten.
- IV. Die im Rahmen der ÖPD von den Bürgern vorgestellte Alternativplanung ist aufzugreifen und im Rahmen einer im Auftrag der Abteilung der Stadt- und Landschaftsplanung zu veranlassenden Machbarkeitsstudie zu verifizieren. Die Ergebnisse daraus sind dem Planungsausschuss nach seinem Vorlegen zu berichten und in den späteren weiteren Abwägungsprozessen zu berücksichtigen.
- V. Die Bäderland Hamburg GmbH wird aufgefordert, den Planungsausschussmitgliedern umfänglich über die Ergebnisse der von Vertretern der Bäderland Hamburg GmbH benannten Studie zur strategische Standortuntersuchung, die Grundlage der von dort getroffenen Standortentscheidung war, innerhalb der nächsten 3 Monaten zu berichten

## **Anlage/n:**

keine Anlage/n