

## 6. Sitzung des Planungsbeirates Pergolenviertel - Ergebnisprotokoll

Datum | Mittwoch, 13.02.2013

Zeit | 17:00 –18:50Uhr

Ort | Technisches Rathaus (Raum 246), Kümmellstraße 6 , 20249 Hamburg

Moderation | Margit Bonacker, konsalt GmbH

Protokoll | Dieter Vogt, Bezirksamt Hamburg-Nord

Herr Dieter Vogt und Frau Margit Bonacker(konsalt) begrüßen die anwesenden Mitglieder und Gäste.

### 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind 5 von 11 Mitgliedern anwesend und 3 stimmberechtigte Vertreterinnen/Vertreter für fehlende Mitglieder.

Somit sind 8 Stimmberechtigte anwesend.

Der Planungsbeirat ist damit beschlussfähig mit 8 von 11 Stimmen.

Entschuldigt sind nicht anwesend: Siegfried Diebolder, Andreas Witsch-Bade, Elisabeth Voet van Vormizeele.

Unentschuldigt nicht anwesend: Daniela Kerkow

Frau Engler teilt mit, dass sie aufgrund starker Einbindung in andere Projekte ihre Mitgliedschaft im Planungsbeirat beenden wird. Dadurch ergibt sich in der Gruppe „**Institutionen / Vereine**“ folgende personelle Situation:

<b>1. Mitglied:</b>	<b>Manuela Schiweck</b>
<b>2. Mitglied:</b>	<b>Hermann Löhlein</b>
<b>1. Vertretung:</b>	<b>Sabine Brahms</b>

Mit einstimmigem Beschluss (bei 0 Gegenstimmen) wird Herr Michael Zimball vom Barmbecker Ratschlag als 2. Vertretung in die Gruppe „Institutionen / Vereine“ gewählt.

<b>2. Vertretung:</b>	<b>Herr Michael Zimball</b>
-----------------------	-----------------------------

### 2 Protokoll der letzten Sitzung

Zum Protokoll der 5. Sitzung des Planungsbeirats vom 16.10.2012 gibt es folgende Änderung: da Frau Natascha Hoffmann irrtümlich unter „unentschuldigt nicht anwesend“ geführt wird hiermit berichtend klargestellt, dass sie tatsächlich entschuldigt nicht anwesend war.

### 3 Aktueller Stand des Verfahrens

#### - Abschluss Funktionsplanung

Frau Maïke Schwarz-Müller stellt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll beigelegt ist, die Schritte im Planungsprozess des Pergolenviertels vor, die seit der letzten Sitzung des Beirats erfolgt sind. Ein wesentlicher Schritt ist der Abschluss der Funktionsplanung durch das Architekturbüro „e2a“.

Es wird gefragt, warum in den Kleingartenanlagen auf den Plänen nur wenige Bäume als „erhalten“ verzeichnet sind; dies stünde im Widerspruch zu einer Presseerklärung des Bezirks, in der es heiÙe, dass es einen weitestgehenden Erhalt der Laubbäume geben solle. Alte Obstbäume und Nadelgehölze seien gar nicht verzeichnet. Die Verwaltung berichtet, dass die Planung der Kleingartenanlagen und die Prüfung bezüglich des Erhalts der Bäume in den Kleingartenanlagen, von dem Büro arbos durchgeführt wird und nicht Bestandteil der Funktionsplanung war. Die Darstellung in der Funktionsplanung ist, was die Kleingartenanlagen betrifft, nicht vollständig. Zu den Untersuchungsergebnissen der einzelnen Bäume in den Kleingartenanlagen seien beim nächsten Forum die Planer von arbos zu befragen.

Weiter wird gefragt, wie die drei Kleingartenareale an das öffentliche StraÙennetz angeschlossen seien. Dies wird anhand der Pläne erläutert.

Es wird bemängelt, dass die Planung den im Beteiligungsprozess erarbeiteten Wunsch, ein Stadtviertel „mit dem Charme eines gewachsenen Quartiers“ zu entwickeln, nicht erkennen lieÙe.

Bezüglich des Kleingartenareals 3 (südlich der Jahnbrücke) wird gefragt, ob die Erschließungswege dort auch als Rettungswege genutzt werden können. Davon gehen die Anwesenden Vertreter der Verwaltung aus. Da aber diese Frage vom Fachamt Management des Öffentlichen Raums besser beantwortet werden kann und auch noch andere Fragen zum Thema Stadtgrün/Tiefbau gibt, jedoch aus dem verantwortlichen Fachamt an diesem Abend kein Vertreter dabei sein konnte, wird vereinbart, dass zur nächsten Sitzung die entsprechenden Vertreter und ggf. des Büros „argus“, das die Verkehrsplanung erstellt hat, eingeladen werden, um diese Fragen zu klären.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Saarlandstieg derzeit intensiv als Radweg genutzt wird und gefragt, wie sich die Radwegnutzung in der Planung darstelle. Es wird angeregt, den Saarlandstieg auch zukünftig für Kleingärtner mit ihren PKWs als Anlieger nutzbar zu machen. Antwort der Verwaltung: Die Funktionsplanung sieht im Verlauf des Saarlandstiegs einen Fußweg vor. Der Radweg wird als Velo-Route 5 an der Saarlandstraße -auf dem jetzigen Gehweg- geführt und in Richtung Norden unter der Jahnbrücke hindurch, am westlichen Rand des Pergolenviertels bis zur Hebebrandstraße verlaufen. Velo-Route und Gehweg werden getrennt voneinander geführt.

#### - Bebauungsplanverfahren

Herr Patrick Krummreich, der vom Bezirksamt Hamburg-Nord für die Bearbeitung des Bebauungsplans für das Pergolenviertel zuständig ist, erläutert das Bebauungsplanverfahren in seinen Grundzügen und weist auf die Öffentliche Plandiskussion hin, die am 4. April stattfinden wird. Nach dieser Öffentlichen Plandiskussion erfolgt die Auswertung der Plandiskussion und die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Abstimmung mit anderen Behörden. Dieser Bearbeitungsstand wird dann für einen Monat öffentlich im Bezirksamt Hamburg-Nord ausgelegt und wird auch online gestellt. Dazu können seitens der Öffentlichkeit

Stellungnahmen abgegeben werden. Diese werden anschließend ausgewertet und es erfolgt die endgültige Fertigstellung des Bebauungsplans, der dann noch eine Genehmigungsprüfung durchläuft und abschließend „festgestellt“ wird.

Dann stellen sich Herr Christian Evers und Frau Alice Wegmann vom Stadtplanungsbüro Evers und Küssner aus Hamburg vor. Dieses Büro wird die Erarbeitung des Bebauungsplans im Auftrag des Bezirksamts Hamburg-Nord übernehmen. Herr Evers gibt einige ergänzende Erläuterungen zum Bebauungsplanverfahren.

Es wird gefragt, wann der Umweltbericht zum Bebauungsplan vorliegt. Der Umweltbericht wird vom Landschaftsplanungsbüro Berthold Eckebrecht erstellt und liegt dann zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich aus.

Weiter wird gefragt, ob der Bebauungsplan festgestellt sein muss, um die Pachtverträge für die Kleingärten kündigen zu können.

Die sog. „Vorweggenehmigungsreife“ des Bebauungsplans ist hierfür notwendig und diese wird voraussichtlich in 2014 vorliegen. Die Kündigung der Pachtverträge kann nur jährlich bis spätestens zum 3. Werktag im Februar eines Jahres erfolgen.

Es wird gefragt, ob im Bebauungsplan Fragen der Barrierefreiheit festgelegt werden. Dies ist nicht der Fall. Herr Evers weist auf § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuches hin. In dem sogenannten „Festsetzungskatalog“ wird geregelt, was in einem Bebauungsplan festgesetzt werden kann:

### **§ 9 Inhalt des Bebauungsplans**

*(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:*

- 1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;*
- 2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;*
- 2a. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;*
- 3. für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße;*
- 4. die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;*
- 5. die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen;*
- 6. die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;*
- 7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;*
- 8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind;*
- 9. der besondere Nutzungszweck von Flächen;*
- 10. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung;*
- 11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden;*
- 12. die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;*

13. die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen;
14. die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen;
15. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
16. die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses;
17. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
18. a) die Flächen für die Landwirtschaft und  
b) Wald;
19. die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen;
20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;
21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen;
23. Gebiete, in denen
- a)  
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,
- b)  
bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen;
24. die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen;
25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen
- a)  
das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- b)  
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;
26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Zur Frage der Barrierefreiheit weist Frau Schwarz-Müller darauf hin, dass es erklärtes Ziel ist, barrierearm zu planen und zu bauen. Frau Sparr weist auf einen Workshop mit künftigen Bauherren hin, in dem man über die Aspekte im konkreten Fall verhandeln könne. Herr Alfeld ergänzt, dass die Schiffszimmerer-Genossenschaft für diese Themen grundsätzlich offen sei.

Es wird darum gebeten, darzustellen, was im Bebauungsplan im Gegensatz zum Funktionsplan festgelegt wird. Wenngleich der Bebauungsplan als „gemaltes Gesetz“, wie Herr Evers dies anschaulich bezeichnet, die Inhalte des Funktionsplans in einen rechtsetzenden Plan überführt, sind die Festlegungen im Bebauungsplan (aufgrund des in §9 Baugesetzbuch enthaltenen „Festsetzungskataloges“) im Wesentlichen weniger differenziert als im Funktionsplan. So wird z.B. im Bebauungsplan das Straßenbegleitgrün ebenso wie die eigentliche Fahrbahnfläche gelb, als Verkehrsfläche, dargestellt. Rechtlich ist das Straßenbegleitgrün Teil der Verkehrsfläche und muss folglich als solche festgesetzt werden. Tatsächlich wird bei Realisierung entsprechend den Ausbauplänen das Straßenbegleitgrün realisiert. Ebenso abstrahiert wird im Bebauungsplan das vorgesehene Nutzungskonzept. Das bedeutet, dass ein Baugebiet festgesetzt wird – z.B. ein „Allgemeines Wohngebiet“ –, innerhalb dessen planungsrechtlich neben Wohnen auch weitere Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Somit ist z.B. auch eine Bäckerei zulässig, die gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Laden ist, der der Versorgung des Gebietes dient, ohne dass sie explizit im Bebauungsplan aufgeführt wird.

Zur Frage, wer zu welchem Zeitpunkt über den Träger von Kindertagesstätten entscheidet, wird geantwortet, dass dies im Rahmen einer sog. Konzeptausschreibung erfolgt. Bei Frau Schwarz-Müller sind bereits erste Interessenbekundungen für die Trägerschaft von Kindertagesstätten eingegangen. Ggf. wird es im weiteren Verfahren einen Termin mit den interessierten Experten zur Klärung der Interessenlage geben.

Bei der Konzeptausschreibung werden verschiedene Bieter miteinander verglichen. In diesem Vergleich wird der gebotene Kaufpreis mit 30% gewertet und das Konzept, das der Bieter vorlegt mit 70%. Die Bewertung wird von einem Gremium vorgenommen, das in der Regel aus LIG (Landesbetrieb Immobilienwirtschaft und Grundvermögen; bis zum 31.12.2012 war dies Teil der Finanzbehörde), Vertretern des Bezirks, des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (BSU-WSB), des Umweltamtes (BSU-U) sowie, je nach Fallkonstellation, aus weiteren Vertretern besteht. Konzeptausschreibungen sind in Hamburg für Geschosswohnungsbau verbindlich vorgeschrieben.

#### **4 Kleingartenforum am 6.2.2013**

Frau Schwarz-Müller berichtet von dieser Veranstaltung, an der ca. 100 Personen teilgenommen habe, anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll beigelegt ist. Das Protokoll des Kleingartenforums wird in Kürze unter [www.forum-pergolenviertel.de](http://www.forum-pergolenviertel.de) online gestellt.

Am 9. April 2013 findet das nächste Kleingartenforum statt. Dieser Termin ist dafür vorgesehen, die Planung für die Kleingärten auf dem ehemaligen Anzuchtgarten zu konkretisieren, damit diese Fläche bereits 2013/2014 in die Umsetzung und Realisierung gehen kann.

Auf dem Kleingartenforum am 6.2.2013 sind - neben anderen - Vorschläge erarbeitet worden, die für die Kleingartenparzellen eher organische Formen –insbesondere im Anzuchtgarten- vorsehen. Insgesamt wurde auch für den Erhalt der alten Strukturen im Pergolenviertel votiert. Herr Dr. Puttfarcken weist darauf hin, dass wenn man die Ränder der Kleingartenanlagen im Pergolenviertel nicht so rechteckig mit den Pergolen fassen würde zusätzliche Kleingartenparzellen entstehen könnten. Er ist diesbezüglich mit Herrn Köster vom Landschaftsplanungsbüro arbos in Kontakt, der diesen Lösungsvorschlag prüfen wird.

Zum Stand dieser Prüfung soll im Kleingartenforum am 9.4.2013 kurz berichtet werden.

Frau Schwarz-Müller weist darauf hin, dass das jetzige „Mengengerüst“ des Pergolenviertels im Rahmen des bisherigen Beteiligungsprozesses mit unterschiedlichen Interessenlagen ausgehandelt und austariert wurde und auch die weitere Nutzungsansprüche in die Gesamtbetrachtung mit einbezogen werden müssten. So könnten z.B. nicht mehr als die vorgesehenen 6ha für Kleingärten bereitgestellt werden.

Der Planungsbeirat spricht sich dafür aus, diesen Vorschlag der Lenkungsgruppe zur Entscheidung in seiner nächsten Sitzung, die voraussichtlich im April oder Mai d.J. stattfinden wird, vorzulegen.

Auch das Thema Kampfmittelsondierung und –räumung wird angesprochen. Der Planungsbeirat verständigt sich darauf, dass dies in der dafür eingerichteten Arbeitsgruppe „Kampfmittel“ erörtert werden soll. Der erste Termin für diese AG ist am 27.02.2013 um 16:30 Uhr.

## **5 Verschiedenes/Aktuelles**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Äußerungen.

## **6 Nächster Termin des Planungsbeirats**

Mittwoch, 22. Mai 2013, 17:00 Uhr Bezirksamt Hamburg-Nord, Kümmellstraße 6, Raum 246

Voraussichtliche Themen:

- 3. Kleingartenforum
- Stand Bebauungsplanverfahren

Die Sitzungen des Planungsbeirates Pergolenviertel sind öffentlich. Es wird darum gebeten, sich vor dem erstmaligen Besuch im Planungsbeirat über die bereits besprochenen Themen und Inhalte der Planung zu informieren.

**Ende der Sitzung: 18:50 Uhr**

**Anlage:** - Präsentationen