



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Bezirksversammlung

<b>Beschlussempfehlung Ausschuss</b> öffentlich	Drucksachen-Nr.: <b>20-2821</b>
	Datum: 01.04.2016
	Aktenzeichen: 123.50-04

<b>Beratungsfolge</b>		
	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Öffentlich	Hauptausschuss	05.04.2016

## **Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 29 (Am Anzuchtgarten) Kenntnisnahme der öffentlichen Auslegung durch den StekA**

Sachverhalt:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 31.03.2016 mit o.g. Thematik befasst und davon Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 29 in der abgestimmten Fassung öffentlich ausgelegt werden soll.

### Hintergrund

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnunterkunft als Folgeunterkunft, bestehend aus Containergebäuden, für eine Unterbringung von bis zu 700 Flüchtlingen und Asylbegehrenden geschaffen werden.

Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf ist der Lageplan, der die Planung für die bauliche Herrichtung der Flüchtlingsunterkunft darstellt.

### Historie

05.11.2015		Beschluss der Senatskommission – das Bezirksamt Hamburg-Nord wird angewiesen ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten
05.11.2015	StekA	Mitteilung der Bezirksamtsleitung zur Entscheidung der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 05.11.2015: Anweisung zu einem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Ohlsdorf 12. - Der Ausschuss nimmt Kenntnis
12.11.2015	BV	Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 29 - Zustimmung zur Durchführung des B-Planverfahrens OH29

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 6/15 vom 4. Dezember 2015 (Amtl. Anz. S. 2071), eingeleitet und umfasst den Geltungsbereich Erna-Stahl-Ring – Nord- und Ostgrenzen des Flurstücks 1860 (Am Anzuchtgarten), Nordgrenze des Flurstücks 65 (Große Horst), über das Flurstück 65, Südgrenzen der Flurstücke 65, 1860 und 3747, Westgrenze des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf. (Das Flurstück 3747 der Sondergebietsfläche wurde vor kurzem neu gebildet). Die Abstimmung des Bebauungsplanentwurfs mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Die im Herbst 2015 auf dem Gelände begonnene Errichtung der geplanten Flüchtlingsunterkunft wurde per Klage der Anwohner / Gerichtsbeschluss gestoppt. Daraufhin hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau das Bezirksamt Hamburg-Nord angewiesen, kurzfristig ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Unterkunft mit 700 Plätzen für Flüchtlinge und Asylbegehrende auf dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 liegenden Teil des ehemaligen Anzuchtgartens des Friedhofs Ohlsdorf zu schaffen. Die Erschließung der Fläche soll über die Straße Große Horst erfolgen.

Das Bebauungsplanverfahren Ohlsdorf 29 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, ohne eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und unter Ausnutzung aller gegebenen Beschleunigungsoptionen durchgeführt.

### **Folgende wesentliche Planinhalte wurden vereinbart:**

#### Sondergebiet - Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende" einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastruktureinrichtungen, Verwaltungsgebäude, Stellplätze und notwendige Fahrflächen,
- Flächenausweisung für die überbaubare Fläche,
- Zwei Vollgeschosse bestandsorientiert im nördlichen Bereich des Plangebiets,
- Drei Vollgeschosse bestandsorientiert im südlichen Bereich des Plangebiets,
- GRZ 0,35 und GFZ 0,75 bestandsorientiert

#### Erhaltungs- und Anpflanzgebot

- Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sowie Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als Sicht- und Schutzstreifen,
- Erhaltung von Einzelbäumen

#### Oberflächenentwässerung

- Fläche für vorgesehene Oberflächenentwässerung

#### Straßenverkehrsflächen

- Die umgebenden Straßenverkehrsflächen werden gemäß ihrer heutigen Nutzung bestandsgemäß ausgewiesen.
- Der Lageplan (Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs) sieht die Haupteinschließung der Sondergebietsfläche von der Straße Große Horst aus vor. Am Erna-Stahl-Ring sind zwei Feuerwehrezufahrten vorgesehen, die auch von der Hamburger Stadtreinigung für ihre Müllfahrzeuge mit genutzt werden sollen. Es wird hier verschließbare Tore geben. Für Fußgänger und Radfahrer sind Pforten geplant.

#### Gutachten

Vor und während des Planverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt:

- Schadstofferkundung, Bodenuntersuchung, Chemische Analyse,
- Baugrund- und Gründungsgutachten, Baugrund- Wasserverhältnisse, Mechanische Analyse,
- Bodenschutz, Stellungnahme zu Fragen des Bodenschutzes,
- Baumgutachten, die Bäume im Plangebiet wurden spezifiziert und begutachtet,

- Verkehrsgutachten Wohnunterkunft Am Anzuchtgarten für die Verkehrsabwicklung im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Ohlsdorf 29.

Die öffentliche Auslegung ist für April/Mai 2016 vorgesehen.

Petition/Beschluss:

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Anlage/n:

Bebauungsplan-Entwurf, Verordnung, Begründung, Lageplan