



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

A/BVG/61.36-2

Drucksache XVIII-090
Datum 25.09.2008

Beschlussempfehlung des Planungsausschusses

Bebauungsplanentwurf Sülldorf 3

Der Planungsausschuss empfiehlt der Bezirksversammlung einstimmig, gemäß § 19 (2) BezVG zu beschließen:

Stichpunkte zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens Sülldorf 3

1. Das Bebauungsplanverfahren soll für das gesamte bisherige Plangebiet fortgeführt und zügig zum Abschluss gebracht werden.
2. Grundlage des weiteren Verfahrens sollen die Grundzüge der Planentwürfe der Stadtplanungsabteilung aus den Jahren 2000 bzw. 2001 sein. Diese sind den inzwischen eingetretenen Veränderungen (Verbleib der Kindertagesstätte an der Musäusstraße, Verzicht auf Sporthalle des TSV Sülldorf, Übernahme der realisierten Bebauung auf der sog. „Santini-Fläche“) anzupassen.
3. Entlang der S-Bahn ist ein mindestens 10-15 Meter breiter Grünstreifen zu sichern.
4. Bei der Planung der Oberflächenentwässerung ist die Fernwärmeleitung entlang der S-Bahn zu berücksichtigen. Die Oberflächenentwässerung soll nicht oberhalb der Fernwärmeleitung liegen, um deren Betrieb nicht zu gefährden. Sie soll vielmehr das natürliche Gefälle ausnutzen.
5. Der Festplatz / Dorfanger an der Ecke Sülldorfer Kirchenweg / Op´n Hainholt und die hinteren Bereiche der Grundstücke Op´n Hainholt 101 und 103 sollen als Grünflächen ausgewiesen werden.
6. Für die Bebauung des sog. Osterfeldes soll das Ziel einer besonders „ökologischen“ bzw. ressourcenschonenden Reihenhausbebauung (Passivhausbauweise) beibehalten werden. Dazu ist die Ausweisung der Baufenster so vorzusehen, dass vermehrt südorientierte Reihenhäuser möglich werden. Das Ansiedlungsbegehren von „Franziskus“ ist zu berücksichtigen. Notwendige Stellplätze sollen an einer Stelle konzentriert werden, damit sie nicht den Straßenraum insgesamt dominieren. Um eine bessere Anbindung an die S-Bahn zu erreichen, soll eine fußläufige Querung des neuen Quartiers von der östlichen gelegenen Bebauung her ermöglicht werden. Außerdem wird ein zusätzlicher Zugang am östlichen Ende des Bahnsteigs angestrebt.

7. Die Art und Form der Bebauung soll angepasst sein an die östlich gelegene, großzügige Reihenhausbebauung am Fuhlendorfweg. Dabei soll die Zahl der Wohneinheiten 50 nicht überschreiten.
8. Die Reihenhäuser sollen möglichst zum größten Teil mit Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden, um langfristig niedrigere Mieten vor dem Hintergrund des Wegfalls der Sozialbindung im östlichen Gebiet zu sichern. Der restliche Teil soll in Form von mietgleichem Eigentum veräußert werden, damit für die Käufer lediglich monatliche Kosten in Höhe von ca. 600 bis maximal 800 Euro anfallen.
9. Bei der Vergabe bzw. beim Verkauf sollen Familien mit Kindern privilegiert werden. Ebenfalls soll ein Teil der Reihenhäuser gezielt barrierefrei ausgebaut werden, um ein generationenübergreifendes Wohnen zu ermöglichen.
10. Die Anlage einer Tiefgarage und einer Kindertagesstätte im Plangebiet sind zu prüfen.
11. Notwendige Ausgleichsflächen sind vorrangig im Bebauungsplangebiet und ansonsten in der Rissen-Sülldorfer Feldmark festzusetzen.
12. Der Ausschuss bewertet die für die Bebauung des Osterfeldes vorgelegten Planvarianten 1-3 als unbefriedigend und bittet die Stadtplanungsabteilung, eine Neuplanung vorzulegen, die den Vorgaben dieses Antrages entspricht.

Petition: Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.