



Treffen des Quartiersbeirates im Osterbrookviertel  
am 02.12.2021 von 18.30 Uhr bis 21:00 Uhr  
digital über BigBlueButton

**Begrüßung und Einführung in die Technik**

**TOP 1 Protokoll, Tagesordnung und Geschäftsordnung**

**TOP 2 Information zur Machbarkeitsstudie „Wassersportzentrum am Billebecken“**

**TOP 3 Aktueller Sachstand zum Bebauungsplanverfahren Hamm 3 und zum „Quartiersportzentrum am Aschberg“**

**TOP 4 Aktuelle (halbe) Stunde – Ihre Ideen und Anliegen aus dem Viertel**

**TOP 5 BOOT e.V.:**

**TOP 6 Termine / Sonstiges**

Sitzungsleitung: Ingo Lange (Vorsitzender des Beirats, NimmBus)

Protokoll: Sina Rohlwing (TOLLERORT entwickeln & beteiligen)

**TOP 1: PROTOKOLL, TAGESORDNUNG UND GESCHÄFTSORDNUNG**

Ingo Lange begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und stellt die Beschlussfähigkeit des Beirats fest. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Die überarbeitete Geschäftsordnung (Stand 23.09.2021) wurde per E-Mail-Umlaufbeschluss verabschiedet. Die Neufassung liegt dem Protokoll an.

Das Protokoll der Sitzung vom 23.09.2021 wird einstimmig verabschiedet.

Über das Protokoll der Sitzung vom 19.05.2021 wird in der kommenden Beiratssitzung beschieden.

Anne Bailly scheidet als Beiratsmitglied in der Kategorie „Bewohner\*innen“ aus. Ihre Stellvertreterin Doreen Samolewicz rückt auf ihren Platz vor.

**TOP 2: INFORMATION ZUR MACHBARKEITSSTUDIE „WASSERSPORTZENTRUM AM BILLEBECKEN“**

Michael Mathe, Leiter des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Mitte, stellt die Ziele und den Zwischenstand der aktuell laufenden Machbarkeitsstudie „Wassersportzentrum am Billebecken“ vor. Die Präsentationsfolien liegen dem Protokoll an.

Der Machbarkeitsstudie und dem geplanten Vorhaben selbst liegen ein einstimmiger Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte aus dem Februar 2020 (Drucksache 22-0792 „Urbane Produktion weiterentwickeln und Wasserlagen für die Freizeit erlebbar machen“) und einen weiteren Beschluss des Hauptausschusses in Vertretung der Bezirksversammlung (Drucksache 22-1468 „Studie für das Bille-Becken“) zu Grunde. Der Wassersport spielt im Bereich des Billebeckens eine wichtige Rolle und wird bereits seit Jahrzehnten von mehreren Vereinen für breite Schichten der Bevölkerung angeboten. Die Verbesserung des Angebots in Form eines für die Wohnbevölkerung besser zugänglichen Wassersportzentrums steht hierbei im Fokus. Nach vorlaufenden Untersuchungen des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung

wurde die Machbarkeitsstudie im Herbst 2021 in Auftrag gegeben, um zwei potenzielle Standorte für ein mögliches Wassersportzentrum näher zu untersuchen. Diese wird vom Büro JES Socialecture bis Anfang 2022 erstellt: Standort 1 befindet sich am westlichen Ende der Billerhuder Insel (Ausschläger Billdeich 85A, 95A), Standort 2 umfasst den östlich an den Osterbrookplatz angrenzenden Bereich Ecke Südkanal / Bille (Osterbrookplatz 18A) (vgl. Folien 4-10). Hierbei wird der zentralen Fragestellung nachgegangen, welcher Standort für ein Wassersportzentrum am Billebecken geeignet ist.

Für den Analyseteil der Machbarkeitsstudie werden Gespräche mit den ansässigen Wassersportvereinen, weiteren Institutionen und Vereinen im Quartier (u.a. auch BOOT e.V.) und mit den zentralen fachlich zuständigen Personen geführt. Die unterschiedlichen Bedarfe und Hinweise sollen zunächst konkretisiert und eingeordnet werden und dementsprechend bei den Standortprüfungen berücksichtigt werden. Im Ergebnis sollen verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Auf dieser Basis soll dann eine Entscheidung hinsichtlich einer tatsächlichen Realisierung getroffen werden. Im Beirat werde weiter berichtet.

## Rückfragen

*Frage:*

Wäre an Standort 2 zusätzlich zum Wassersportzentrum auch der Bau von Wohnungen möglich? Eine ursprüngliche Planung der BGFG sah für den Standort den Bau eines „Towers“ vor, der ebenfalls auch Räume für einen Ruderverein und ein gastronomisches Angebot im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen vorgesehen hat.

*Antwort Herr Mathe:*

Die derzeit durchgeführte Machbarkeitsstudie geht zunächst der Frage nach, welcher Standort sich grundsätzlich für ein Wassersportzentrum am Billebecken eignet. Insofern Standort 2 hierfür geeignet sein sollte und die Planungen konkretisiert werden, würde durch den Flächen- bzw. Raumbedarf für die Zwecke des Wassersportzentrums eine zusätzliche Wohnbebauung auf dem Grundstück nicht mehr möglich sein.

*Frage:*

Der Tower sei als Eingangssituation zum Viertel gedacht gewesen. Wenn nun ein flaches Gebäude gebaut würde, könne keine markante Eingangssituation entstehen.

*Antwort Herr Mathe:*

Die wenigen vorhandenen Flächen sollen möglichst effizient genutzt werden, wobei die topografischen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen sind. Ein Wassersportzentrum würde voraussichtlich als mindestens zweigeschossiges Gebäude entstehen, das sich an diesem Standort städtebaulich sehr gut einfügen kann, sowohl straßenseitig als auch wasserseitig. Dabei wären u. a. Lager- und Werkstattflächen aber auch Vereins- und Fitness/Krafträume in der hochbaulichen Realisierung zu berücksichtigen.

*Frage:*

Auch Standort 1 biete Vorteile – hier stünde zum Beispiel wasserseitig deutlich mehr Fläche zur Verfügung. Wie könnte dieser Bereich beschaffen sein?

*Antwort Herr Mathe:*

Platz für Steganlagen auf dem Wasser sei hier vorhanden. Es brauche jedoch landseitig ausreichend ausgebauten Verkehrsflächen, zum Beispiel für Trailer und um die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste zu gewährleisten. Mit Blick auf die Beschaffenheit der Wasserkante stelle hier aber die Zugänglichkeit vom Land zum Wasser mit den z. T. großen Booten eine besondere Herausforderung dar.

### **TOP 3: AKTUELLER SACHSTAND ZUM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN HAMM 3 UND ZUM „QUARTIERSPORTZENTRUM AM ASCHBERG“**

Herr Mathe erläutert den aktuellen Sachstand zum Bebauungsplanverfahren Hamm 3 und beginnt zunächst mit einem Rückblick (vgl. ab Folie 11).

Westlich des Rückerskanals, insbesondere auf den Flächen der heutigen Ernst-Fischer-Sportplätze, ist neuer Wohnungsbau inkl. Kitas etc. geplant. Im Zusammenhang mit dieser geplanten Entwicklung stehen folgende Schritte:

1. Neubau der Sportplätze mit Kunstrasen auf dem Aschberggelände
2. Verlagerung der Kleingärten westlich des Rückerskanals sowie
3. Neubau des Quartierssportzentrums am Aschberg mit den zentralen Nutzungsbausteinen Hallenbad (im Sommer zu öffnen), Sportfunktionsräumen, Vereinsräumen, Einfeldsporthalle, Jugendtreff, Integrationskita, Quartiersgarage u.a.

Herr Mathe fasst nochmals einige zentrale Arbeits- und Abstimmungsschritte der zurückliegenden Jahre im Bebauungsplanverfahren Hamm 3 zusammen. Dazu gehören u. a. (nicht abschließend):

- September 2018 bis Januar 2019: Durchführung des städtebaulich-freiraumplanerischen Gutachterverfahrens
- 26. November 2018: Bericht des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung zum laufenden Gutachterverfahren im Quartiersbeirat Osterbrook
- 11. und 12. Januar 2019: Öffentliche Ausstellung der Entwürfe
- 04. März 2019: Vorstellung der Ergebnisse des Gutachterverfahrens im Quartiersbeirat Osterbrook
- 11. Juni 2019 Hauptausschuss: Zustimmung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
- 14. September 2020 Stadtplanungsausschuss: Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Plandiskussion – Diese wurde aber bisher nicht durchgeführt.

Das hochbauliche Workshopverfahren für das Quartierssportzentrum am Aschberg hat vom September 2020 bis zum März 2021 stattgefunden. Die Ergebnisse wurden am 19. Mai 2021 im Quartiersbeirat Osterbrook als Schwerpunktthema vorgestellt und erörtert.

Für die Förderung des Quartierssportzentrums wurde zum 1. November 2021 ein Antrag im Programm Modellvorhaben „Mitte machen“ gestellt. Weitere Informationen zu „Mitte machen“ finden sich auch auf der Website <https://www.mitte-machen.hamburg/>.

Herr Mathe beschreibt den aktuellen Funktionsplan zum „Wohnen am Rückerskanal“ (vgl. Folie 14). Der Verkehr wurde komplett aus dem oberirdischen Teil herausgehalten, so dass ausreichend Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen. Es sind Flächen für ergänzende Infrastruktur, wie zum Beispiel Kitas, Gastronomie und Einzelhandel vorgesehen. Ein wichtiger Aspekt ist die „Belichtung“. Es soll verhindert werden, dass ein Großteil der Wohnungen verschattet ist.

Nach jetzigem Stand sollen knapp über 850 Wohnungen entstehen. 822 Wohneinheiten entstehen in den sogenannten Osterbrook-Höfen. Hiervon entfallen ca. 30 % auf Eigentumswohnungen, ca. 20 % auf frei finanzierte Mietwohnungen und ca. 50 % werden als öffentlich geförderte Mietwohnungen errichtet. Die denkmalgeschützte Hansaburg wird erhalten, hier entstehen voraussichtlich 32 Eigentumswohnungen.

Herr Mathe erläutert den Funktionsplan des Vorentwurfs zum Quartierssportzentrum am Aschberg (vgl. Folie 15). Dieser basiert auf den Ergebnissen des hochbaulichen Workshopverfahrens, dessen Ergebnisse im Quartiersbeirat am 19.05.2021 vorgestellt wurden (vgl. Folien 16 und 17).

Seit dem zweiten Halbjahr 2021 erfolgen die Fertigstellung des Geruchsgutachtens inkl. Geruchsminderungskonzept sowie laufende Machbarkeitsuntersuchungen im Hinblick auf den Standort Tchibo und der neu geplanten Wohnbebauung Osterbrook-Höfe. Auf dieser Basis erfolgt dann auch die Überprüfung und ggf. Aktualisierung des städtebaulichen Konzeptes

Der weitere Zeitplan des Bebauungsplanverfahrens Hamm 3 sieht zurzeit wie folgt aus:

- 1. Quartal 2022: Öffentliche Plandiskussion (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach abschließender Klärung zu Geruchsminderungsmaßnahmen
- 2. Quartal 2022: Start Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- 1. Quartal 2023: Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- 1. Halbjahr 2023: Vorweggenehmigungsreife (§ 33 Abs. 1 BauGB)

Für die Aufstellung eines Nutzungskonzepts für das Quartierssportzentrum findet eine laufende Abstimmung zum Betrieb mit den unterschiedlichen Akteur\*innen und Projektbeteiligten statt (vgl. Folie 19).

Das Modellvorhaben „Mitte machen“ ist ein wichtiger Baustein der Grundfinanzierung – hierfür wurde ein Zuwendungsantrag bereits eingereicht. Die Eröffnung des Quartierssportzentrums ist voraussichtlich für das Jahr 2025 geplant. (vgl. Folie 20).

## Rückfragen

*Frage:*

Sollen die Sportplätze mit der Fertigstellung des Quartierssportzentrums auch erst 2025 in Betrieb genommen werden?

*Antwort Herr Mathe:*

Die Sportplätze werden bereits vor Fertigstellung des Quartierssportzentrums in Betrieb genommen, da u.a. erst mit dem Wohnungsbau auf den Ernst-Fischer-Sportplätzen begonnen werden kann, wenn die neuen Sportplätze auf dem Aschberg-Gelände hergestellt worden sind, um einen durchgängigen Trainings- und Spielbetrieb zu gewährleisten. Die Funktionsräume werden bis zur Fertigstellung des Quartierssportzentrums in Containern geschaffen. Für die Errichtung der Sportplätze ist kein neuer Bebauungsplan notwendig. Der § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch bildet hierfür die rechtliche Grundlage. Dementsprechend soll die Verlagerung der Sportplätze auf das Aschberggelände auf Basis von § 35 (2) BauGB genehmigt werden. Die neuen Sportplätze sollen dann über den Bebauungsplan Hamm 3 planungsrechtlich gesichert werden.

*Frage:*

Könnte auch mit der Umsetzung der Osterbrook-Höfe bereits begonnen werden, wenn die Sportplätze geräumt würden?

*Antwort Herr Mathe:*

Es könnten lediglich bauvorbereitende Maßnahmen erfolgen, wie zum Beispiel eine Kampfmittleräumung. Für den Baubeginn ist die Vorweggenehmigungsreife des neuen Bebauungsplans Hamm 3 zwingende Voraussetzung.

*Frage:*

Welche weiteren Angebote für die Bevölkerung sind in den Osterbrook-Höfen vorgesehen?

*Antwort Herr Mathe:*

Bisher vorgesehen sind zwei Kitas sowie eine weitere Bewegungskita im Quartierssportzentrum am Aschberg. Im Ostteil der Osterbrook-Höfe ist eine Einzelhandelsfläche sowie weitere Flächen für soziale Angebote vorgesehen. Außerdem wird es auch die Möglichkeit geben, kleinteilige Gewerbeplätze zur Verfügung zu stellen.

*Ergänzung Hamburg Team:*

In dieser sehr frühen Phase ist die kleinteilige Nutzung noch nicht definiert. Vorgesehen wird auch ein Bereich für „LeNa – Lebendige Nachbarschaft“. Dort soll es die Möglichkeit geben bedürftige Menschen unterzubringen.

### **EXKURS: ERWEITERUNG TIERHEIM SÜDERSTRASSE**

Herr Mathe erläutert den aktuellen Stand zum Tierheim Süderstraße. Dieses wird betrieben vom Hamburger Tierschutzverein von 1841 e.V. (HTV). Die Anlage wurde 1962 errichtet. Es besteht dringender Erweiterungs- und teilweise Sanierungsbedarf des Tierheims. Geplant ist die Errichtung neuer Gebäude auf benachbarten Grundstücken sowie Neubaumaßnahmen und Sanierungen auf dem aktuell genutzten Grundstück. (vgl. Folie 21) Erschwert wird die Planung dadurch, dass die dba-Werte (Lärm durch die benachbarte Bahnnutzung) auf der potenziellen Erweiterungsfläche nicht im tolerierbaren Bereich liegen. Außerdem ist der Boden im Bereich rund um das Tierheim durch Altlasten belastet. Bis zum jetzigen Zeitpunkt liegen nur unzureichende Gutachten zur Dekontaminierung und Kampfmittelräumung vor. Vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist eine Machbarkeitsuntersuchung erforderlich (vgl. Folien 23-25).

Herr Mathe verabschiedet sich nach diesem Top aus der heutigen Beiratssitzung. Herr Lange bedankt sich bei Herrn Mathe für die Informationen und weitergehenden Erläuterungen.

### **TOP 4: AKTUELLE (HALBE) STUNDE**

#### **Thema Katzen und Ratten**

Eine Vertreterin der BGFG hatte bereits in der Beiratssitzung am 23.09.2021 zu diesem Thema berichtet. Vorgeschlagen wurde das Ansiedeln freilaufender Katzen, z.B. dadurch, dass diesen regelmäßig Futter zur Verfügung gestellt werde. Es sei erwiesen, dass es an Orten, an denen viele Katzen lebten, weniger Ratten gebe. Zum Winter hin gebe es nun zwar weniger Ratten, dennoch hofft die Vertreterin der BGFG, dass sich Anwohner\*innen bei ihr melden, die Lust haben, sich um Katzen zu kümmern.

#### **Umbenennung des östlichen Teilstücks der Süderstraße**

Der Beiratsvorsitzende hatte bereits vor der Sitzung darauf hingewiesen, dass das östliche Ende der Süderstraße (einschließlich der Fußgängerbrücke über den Südkanal laut Senatsbeschluss vom 16.08.2021) in „Neue Süderstraße“ umbenannt wurde. Dieses sei überraschend geschehen und er fragt, wie es dazu gekommen sei.

Roman Brutscher, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, erläutert den Vorgang. Dies hängt mit der Umbenennung des Bereiches vor dem Elbschloss an der Bille in „Osterbrookplatz“ am 25.01.2011 zusammen. Hierdurch wurde die Süderstraße unterbrochen. Die Unterbrechung einer Straße sei nach den Bestimmungen über die Benennung von Verkehrsflächen aber nicht zulässig – dieses wurde seinerzeit übersehen. Der Name „Neue Süderstraße“ sei gewählt

worden, da kein gänzlich neuer Name vergeben werden sollte, u.a. da das Tierheim auch als Tierheim-Süderstraße bekannt ist. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung wurde im Vorfelde aufgrund der Zuständigkeiten nicht eingebunden, sodass der Quartiersbeirat vor Senatsbeschluss nicht informiert bzw. eingebunden werden konnte.

### **Entsiegelung von Asphaltstreifen**

Zwei Beiratsmitglieder berichten, dass der Wunsch an sie herangetragen wurde, dass Asphaltstreifen im Osterbrook entsiegelt werden sollten, damit mehr Grünflächen entstehen. Herr Brutscher teilt mit, dass hierfür aufgrund der bezirklichen Zuständigkeiten das Fachamt Management des öffentlichen Raumes hinzugezogen werden müsse. Um dies zielgerichteter vornehmen zu können sollten im Vorfelde die in Frage kommenden Stellen verortet werden. Die Verortung wird im Nachgang an die Sitzung im kleineren Kreise vorgenommen und das weitere Vorgehen abgestimmt. Eventuell sei es sinnvoll hierzu in der nächsten Sitzung eine Beiratsempfehlung auszusprechen.

### **TOP 5: BOOT e.V.**

Ein Vertreter des Vereins BOOT e.V. berichtet zum aktuellen Stand. Der Verein wurde im März 2021 gegründet und ist inzwischen auf rund 50 Mitglieder angewachsen. Im Jahresverlauf wurden verschiedene Veranstaltungen durchgeführt – unter Einhaltung der jeweils gültigen Corona-Auflagen. Es gab beispielsweise eine Teilnahme am Hammer Sommerfestival. In diesem Rahmen wurden drei kleine Konzerte auf dem Löschplatz durchgeführt. Hieraus hat sich eine gute Kooperation mit dem Kulturladen Hamm entwickelt. Auch die BGFG habe den Verein sehr unterstützt, und zum Beispiel eine Bühne und Pavillons bereitgestellt. Die Nutzung der Wasserfläche wurde 2021 durch Kanutouren an drei Sonntagen (bis zu acht Boote pro Tour) auf der Bille umgesetzt.

Der BOOT e.V. wird zukünftig kein Bestandteil des Modellvorhabens „Mitte machen“ sein. Die Antragsfrist zum 01.11.2021 konnte nicht gehalten werden. Die Genehmigungslage für das Vorhaben am Löschplatz sei insgesamt sehr komplex, so dass einige Aspekte der Genehmigung nicht rechtzeitig geklärt werden konnten. Dennoch sei der Verein weiterhin guter Dinge, dass sich das Vorhaben – auch ohne Beteiligung am Modellvorhaben – fortsetzen und realisieren ließe. Eine Aufnahme von BOOT in das neu geplante Wassersportzentrum sei bisher nicht vorgesehen.

## **TOP 6: TERMINE / SONSTIGES**

- Die Vertreterin der BGFG weist darauf hin, dass es in der Vorweihnachtszeit einen „lebendigen Adventskalender“ der BGFG geben werde.
- Ein Vertreter der Dankeskirche berichtet, dass der Adventsnachmittag der Kirche aufgrund der Corona-Bestimmungen in diesem Jahr nur mit einer begrenzten Anzahl an Angeboten und Besucher\*innen stattfinden könne.
- Herr Brutscher berichtet, dass die Beiratsempfehlung zur Weiterarbeit des Quartiersbeirates für das Jahr 2022 im zuständigen Regionalausschuss beschlossen wurde.
- Ein Anwohner merkt an, dass es im Wicherns Garten nur wenige Bänke gebe. Es fehlten Orte zum Ausruhen. Ein Beiratsmitglied ergänzt, dass er einmal eine kaputte Bank gemeldet habe. Diese wurde daraufhin ersetzt. Das Aufstellen gänzlich neuer Bänke sei wahrscheinlich nicht ohne weiteres möglich.

**Protokoll:** Sina Rohlwing, TOLLERORT, in Abstimmung mit Roman Brutscher, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks Hamburg-Mitte.

**Veranstalter:**

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

**Geschäftsführung:**

TOLLERORT

entwickeln & beteiligen

mone böcker & anette quast gbr

Kontakt: Sina Rohlwing & Mone Böcker

Tel.: 040 – 3861 5595

Palmalle 96, 22767 Hamburg

E-Mail: mail@tollerort-hamburg.de

[www.tollerort-hamburg.de](http://www.tollerort-hamburg.de)

## **P r ä a m b e l**

Der 2008 vom Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung eingesetzte Quartiersbeirat dient der institutionalisierten Mitwirkung möglichst aller betroffenen Gruppen an der Entwicklung des Osterbrookviertels. Es ist Aufgabe und Ziel der Mitglieder des Quartiersbeirates, möglichst breite Kreise der Bevölkerung aktiv zu beteiligen und die im Quartier vertretenen Meinungen in den Quartiersbeirat einzubringen. Über Diskussion, Bewertung und Entwicklung sollen für die Stadtteilentwicklung bedeutsame Vorhaben durch das Wissen und die Erfahrung der Bürgerinnen und Bürger mitgestaltet werden. Der Beirat soll seine Auffassung zu Schwerpunktthemen und Einzelmaßnahmen der Stadtteilentwicklung darlegen sowie unterschiedliche Positionen festhalten.

Von 2008-2014 war das Osterbrookviertel ein Fördergebiet der Stadtteilentwicklung. Damit verbunden war auch eine klare räumliche Abgrenzung des Gebietes. Mit der Aufhebung des aktiven RISE-Fördergebietes geht ebenfalls die Aufhebung der räumlichen Abgrenzung einher. Der Einzugs- und Themenbereich des Quartiersbeirates kann somit im Zuge des Verstetigungsprozesses weiter gefasst werden. Im Zentrum stehen weiterhin Themen des Osterbrookviertels bzw. aus dem südlichen Bereich des Stadtteils Hamm.

## **§ 1 Zusammensetzung des Quartiersbeirates**

Der Quartiersbeirat Osterbrook wird vom jeweils zuständigen Ausschuss der Bezirksversammlung eingesetzt.

Der Beirat wird von bis zu 12 festen Mitgliedern / Personen zuzüglich jeweils eines / einer Vertreters / Vertreterin der Fraktionen der Bezirksversammlung gebildet. Es wird angestrebt, dass jedes Mitglied jeweils eine/n persönliche/n Stellvertreter/in hat.

Nach dreimaliger unentschuldigter Abwesenheit in Folge scheidet das Mitglied aus. Dem zuständigen Ausschuss der Bezirksversammlung wird sein Ausscheiden angezeigt.

Neue Mitglieder werden auf Vorschlag des Quartiersbeirates durch den zuständigen Ausschuss der Bezirksversammlung eingesetzt.

Wird in der Gruppe der Bewohnerinnen und Bewohner oder der Gewerbetreibenden der Sitz eines Mitglieds frei, kann der / die persönliche Stellvertreter/in auf diese Position nachrücken. Für die Besetzung weiterer vakanter Sitze werden zunächst die Personen angefragt, die sich in der Vergangenheit schon ohne Sitz an der Quartiersarbeit im Quartiersbeirat beteiligt haben. Stehen keine Nachrücker zur Verfügung, muss ein neues öffentliches Bewerbungs- und Losverfahren organisiert werden.

## **§ 2 Vorsitz**

Die Mitglieder des Quartiersbeirates wählen sich eine/n Vorsitzende/n und nach Möglichkeit eine/n Vertreter/in. Der / Die Vorsitzende sollte nicht Mitglied eines Ausschusses der Bezirksversammlung sein.

Der/Die Vorsitzende leitet die Sitzung des Quartiersbeirates.

## **§ 3 Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung für den Quartiersbeirat übernimmt eine externe Stelle im Namen und Auftrag des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte.

Sie bereitet die Sitzungen in Abstimmung mit dem Fachamt vor und führt darüber Protokoll. Die Informationen werden gebündelt und, sofern sie nicht vertraulich sind, an alle Interessierten weitergegeben.

#### **§ 4 Arbeitsprogramm**

Das Arbeitsprogramm wird vom Quartiersbeirat erarbeitet und beschlossen. Die Vorbereitung erfolgt durch die externe Stelle im Einvernehmen mit dem / der Vorsitzende/n und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte.

#### **§ 5 Einberufung**

Der Quartiersbeirat tritt in der Regel viermal im Jahr zusammen. Er wird durch die beauftragte externe Stelle einberufen. Die Einladung zu den Sitzungen soll mindestens sieben Tage vor der Beiratssitzung an die Beiratsmitglieder und ihre Stellvertreter/innen abgesandt werden. Auf Verlangen von mindestens einem Drittel der Beiratsmitglieder muss spätestens innerhalb von 14 Tagen eine außerordentliche Sitzung einberufen werden. Das Verlangen ist zu begründen.

#### **§ 6 Tagesordnung**

Der / Die Vorsitzende stellt in Zusammenarbeit mit der externen Stelle und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die vorläufige Tagesordnung auf. Sie soll mit der Einberufung vor der Sitzung versandt werden. Der Quartiersbeirat stellt die endgültige Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung können bis zur Feststellung der endgültigen Tagesordnung gestellt werden. Anträge zur Tagesordnung können von allen Mitgliedern des Quartiersbeirates einschließlich der Stellvertreter/innen gestellt werden. Von der Öffentlichkeit können Themen im Sitzungsverlauf – vorwiegend unter dem Punkt „Aktuelle halbe Stunde – Ihre Ideen und Anliegen aus dem Viertel“ – eingebracht werden.

#### **§ 7 Öffentlichkeit und Rederecht**

Die Sitzungen des Quartiersbeirates sind öffentlich.

Die anwesende Öffentlichkeit hat Rederecht, das durch die Sitzungsleitung des Quartiersbeirates eingeschränkt werden kann.

Die Sitzungsleitung kann den verantwortlichen Vertreter/innen des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung auch außerhalb der Rednerliste das Wort zu Erklärungen und Mitteilungen erteilen. Er / Sie kann zu den Sitzungen andere Angehörige der Verwaltung einladen.

#### **§ 8 Sitzungsverlauf**

Zu Beginn der Sitzung stellt der / die Vorsitzende fest, welche Vorlagen als Tischvorlagen verteilt werden. Diese Feststellung wird in die Niederschrift aufgenommen. Den abwesenden und den stellvertretenden Mitgliedern sind die Tischvorlagen möglichst umgehend zuzusenden.

Den Tagesordnungspunkt „Aktueller Stand der Projekte“ übernehmen die externe Stelle und das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung. Es können Anfragen an den / die Vorsitzende/n und an die externe Stelle gerichtet werden. Die Fragezeit soll insgesamt auf 15 Minuten beschränkt sein. Über eine Verlängerung entscheidet der Quartiersbeirat mit einfacher Mehrheit.

#### **§ 9 Beratung**

Der Quartiersbeirat kann aus aktuellem Anlass die gemeinsame Beratung wichtiger Tagesordnungspunkte für die nächste Sitzung beschließen.

Die Beiratsmitglieder einschließlich der Stellvertreter/innen sowie die anwesende Öffentlichkeit melden sich nach Eröffnung der Beratung zu einem Tagesordnungspunkt bei der / dem Vorsitzenden zu Wort. Ihre Namen werden in die Rednerliste aufgenommen.

Der / Die Vorsitzende soll Redner, die vom Beratungsgegenstand abschweifen, zur Sache verweisen. Er / Sie kann die Redezeit bis auf fünf Minuten beschränken, wenn dies für den Fortgang der Beratung notwendig erscheint. Wird der Beschränkung der Redezeit von einem Beiratsmitglied widersprochen, so ist darüber abzustimmen.

## **§ 10 Anträge zur Geschäftsordnung**

Durch Wortmeldung zur Geschäftsordnung wird die Rednerliste unterbrochen.

Bemerkungen und Anträge zur Geschäftsordnung können mündlich vorgebracht werden und sind durch Heben beider Hände anzuseigen.

Anträge zur Geschäftsordnung sind insbesondere:

- Vertagung oder Unterbrechung der Sitzung,
- Nichtbefassung oder Verschiebung eines Tagesordnungspunktes,
- Schluss der Beratung,
- Schluss der Rednerliste,
- Beschränkung der Redezeit,
- sachliche Richtigstellung oder
- persönliche Bemerkungen. Als persönliche Bemerkungen sind nur Beiträge zulässig, durch die Angriffe oder sonstige Äußerungen, die sich auf die Person des Redners beziehen, zurückgewiesen oder richtiggestellt werden.

Erhebt sich bei einem Antrag zur Geschäftsordnung kein Widerspruch, so ist der Antrag angenommen. Andernfalls ist nach Anhörung des / der Gegenredners/in mit einfacher Mehrheit abzustimmen.

## **§ 11 Beschlussfähigkeit und Abstimmung**

Der Quartiersbeirat ist bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder beschlussfähig.

Erfordert ein Tagesordnungspunkt eine Abstimmung, so findet diese in der Regel im Anschluss an die Beratung dieses Tagesordnungspunktes statt. Der / Die Vorsitzende schließt die Beratung, wenn keine Wortmeldung mehr vorliegt oder der Quartiersbeirat das Ende der Beratung beschlossen hat.

Der / Die Vorsitzende eröffnet die Abstimmung. Über den weitest gehenden Beschlussvorschlag ist zuerst abzustimmen. Der Wortlaut der Beschlussvorschläge, über die abgestimmt wird sowie die Reihenfolge der Abstimmungen werden von der/dem Vorsitzenden vor Abstimmung bekannt gegeben. Bei Zweifeln über die Reihenfolge entscheidet der Quartiersbeirat mit einfacher Mehrheit.

Der / Die Vorsitzende stellt die Fragen so, dass sie mit „ja“ oder „nein“ beantwortet werden können. Abgestimmt wird durch Heben einer Hand. Auf Antrag eines stimmberechtigten Mitgliedes ist die Abstimmung in geheimer Wahl durchzuführen.

Abstimmungen erfolgen zunächst im Plenum unter allen Anwesenden (Meinungsbild) und anschließend unter den anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Quartiersbeirats. Über die Annahme eines Beschlussvorschlags entscheidet die Abstimmung unter den Mitgliedern des Quartiersbeirats.

Ein Beschlussvorschlag gilt als angenommen, wenn er die einfache Mehrheit der Stimmen auf sich vereint (Stimmenthaltungen bleiben unberücksichtigt).

Die Annahme beinhaltet die Empfehlung zur Kenntnisnahme bzw. zum Beschluss im zuständigen Ausschuss der Bezirksversammlung, die das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung in die Ausschusssitzung einbringt.

## **§12 Niederschrift**

Über die Sitzungen des Quartiersbeirates wird eine Niederschrift angefertigt. Die Niederschrift enthält den Wortlaut der Beschlüsse und die Abstimmungsergebnisse.

In den Niederschriften werden regelhaft der/die Vorsitzende, der / die Protokollant/in sowie der / die zuständige Gebietskoordinator/in namentlich genannt. Alle anderen Personen werden mit ihrer Funktion (Beiratsmitglied / Gast) benannt. Jedes anwesende Beiratsmitglied kann verlangen, dass eine persönliche Bemerkung oder seine von der Mehrheit abweichende Meinung in der Niederschrift vermerkt wird. Ebenfalls kann jedes anwesende Beiratsmitglied verlangen, dass Beiträge namentlich in der Niederschrift vermerkt werden. Wenn jemand eine namentliche Nennung explizit wünscht, so ist dies von ihm / ihr schriftlich mit Einverständnis zur Veröffentlichung zu erklären, sog. Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung für Veröffentlichungen auf Internet-Seiten des Bezirksamtes Hamburg-Mitte.

Die Niederschrift wird durch die externe Stelle angefertigt und mit dem / der Vorsitzenden und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abgestimmt.

Die Niederschrift soll spätestens mit der Einladung für die darauffolgende Sitzung des Beirates an die Mitglieder des Beirates verschickt werden. Eine Veröffentlichung der Niederschrift erfolgt, nachdem diese vom Beirat beschlossen wurde.

Die Niederschrift wird den Mitgliedern des Quartiersbeirates und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sowie Bürgerinnen und Bürgern, die dies wünschen und ihre E-Mail-Adresse hinterlassen haben, übersandt.

## **§ 13 Presseinformation**

Der / Die Beiratsvorsitzend/e ist neben dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Ansprechpartner/in für die Presse.

Presseinformationen, die im Namen des Beirates veröffentlicht werden, müssen vorab an alle Beiratsmitglieder verschickt werden. Wurden nach 24 Stunden keine Einwände gegen die Presseinformation erhoben, kann diese herausgegeben werden.

## **§ 14 Abweichungen**

Im Einzelfall kann von der Geschäftsordnung abgewichen werden, wenn zwei Drittel der anwesenden stimmberechtigten Beiratsmitglieder zustimmen.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Der zuständige Ausschuss der Bezirksversammlung kann dem Quartiersbeirat Änderungswünsche vorschlagen.

Diese Geschäftsordnung tritt mit ihrer Verabschiedung im Quartiersbeirat in Kraft.

# **BERICHT DES FACHAMTES STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

## **QUARTIERSBEIRAT OSTERBROOKVIERTEL SITZUNG AM 02. DEZEMBER 2021**

## TOP 2

# INFORMATION ZUR MACHBARKEITSSTUDIE „WASSERSPORTZENTRUM AM BILLEBECKEN“

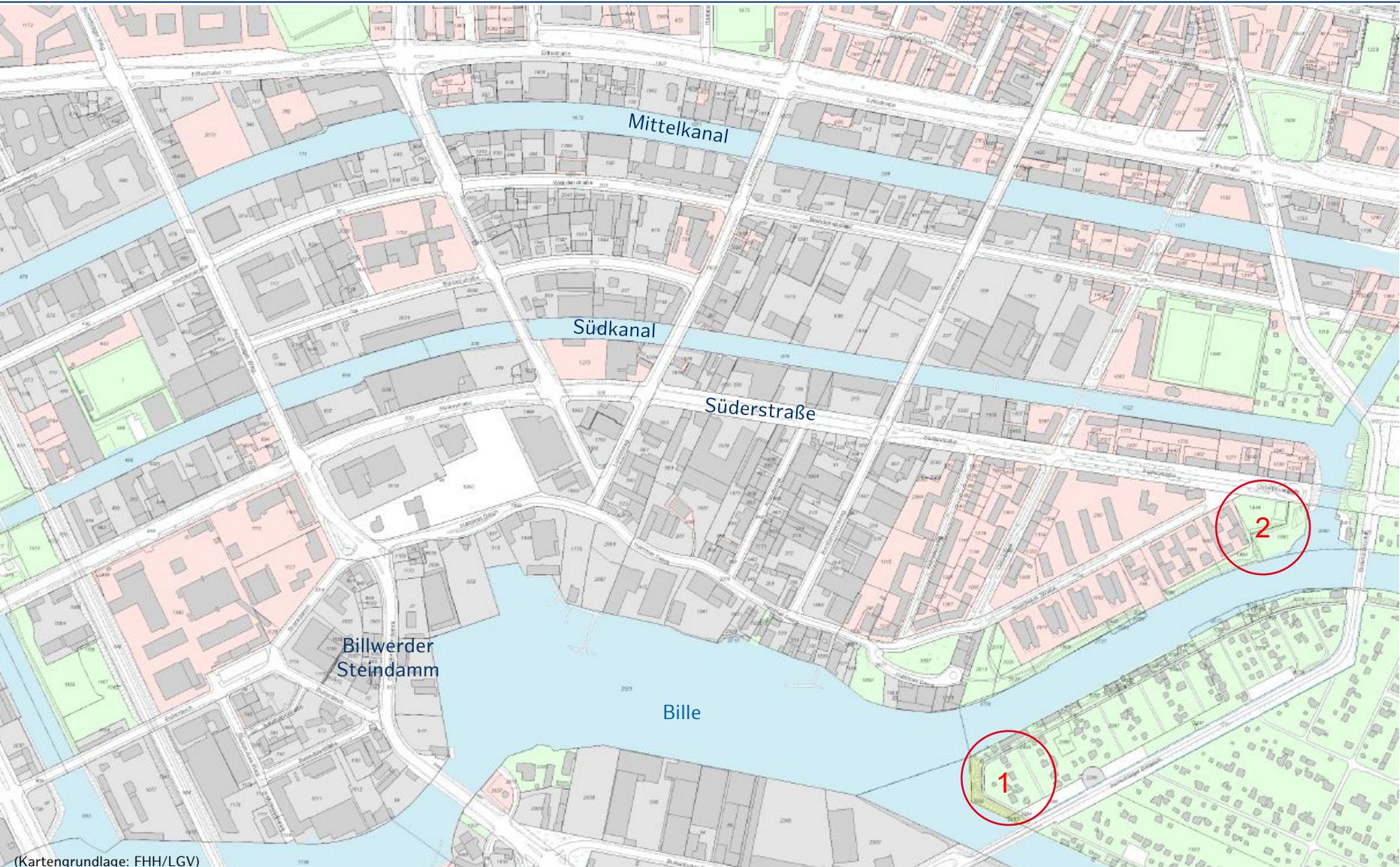
**MICHAEL MATHE**  
LEITER FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

## AUSGANGSLAGE

- Einstimmiger Beschluss der Bezirksversammlung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte im Februar 2020 zur Drucksache 22-0792 „Urbane Produktion weiterentwickeln und Wasserlagen für die Freizeit erlebbar machen“.
- Vorlaufende Untersuchung zu Einzelstandorten seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung für ein Wassersportzentrum am Billebecken. Gespräche mit den ansässigen Wassersportvereinen und bezirkliches Sportreferat.
- Im Herbst 2021 Vergabe einer Machbarkeitsstudie durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung. Im Kontext der Planung eines Wassersportzentrums für Kanuten und Ruderer (2-3 Vereine) soll die Machbarkeitsstudie auch untersuchen, ob das Projekt „BOOT-Hamburg“ in ein Wassersportzentrum an den zu prüfenden Standorten integriert werden kann.
- Das Büro JES Socialecture wird bis Anfang 2022 die Machbarkeitsstudie für zwei Alternativstandorte im Bereich des Billebeckens erstellen.

# MACHBARKEITSSTUDIE „WASSERSPORTZENTRUM AM BILLEBECKEN“

## AKTUELLE PRÜFSTANDORTE



Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# MACHBARKEITSSTUDIE „WASSERSPORTZENTRUM AM BILLEBECKEN“

## STANDORT 1

Ausschläger Billdeich 85a, 95a

Flurstücksnr.: 3050, ca. 2114 m<sup>2</sup>

Eigentümerin: FHH

Bestandsnutzung: Gehölz, Freizeitanlage

Südwestlich Ausschläger Billdeich 71

Flurstücksnr.: 2992, ca. 1642 m<sup>2</sup>

Eigentümerin: FHH

Bestandsnutzung: Angelfreunde Nord e.V.

Südlich Ausschläger Billdeich 85a

Flurstücksnr.: 2987 tlw., ca. 4.570 m<sup>2</sup>

Eigentümerin: FHH

Bestandsnutzung: Kleingärten

(Kartengrundlage: FHH/LGV)

QUARTIERSBEIRAT OSTERBROOKVIERTEL - SITZUNG AM 02.12.2021



Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# MACHBARKEITSSTUDIE „WASSERSPORTZENTRUM AM BILLEBECKEN“

## LUFTBILD



(Kartengrundlage: FHH/LGV)

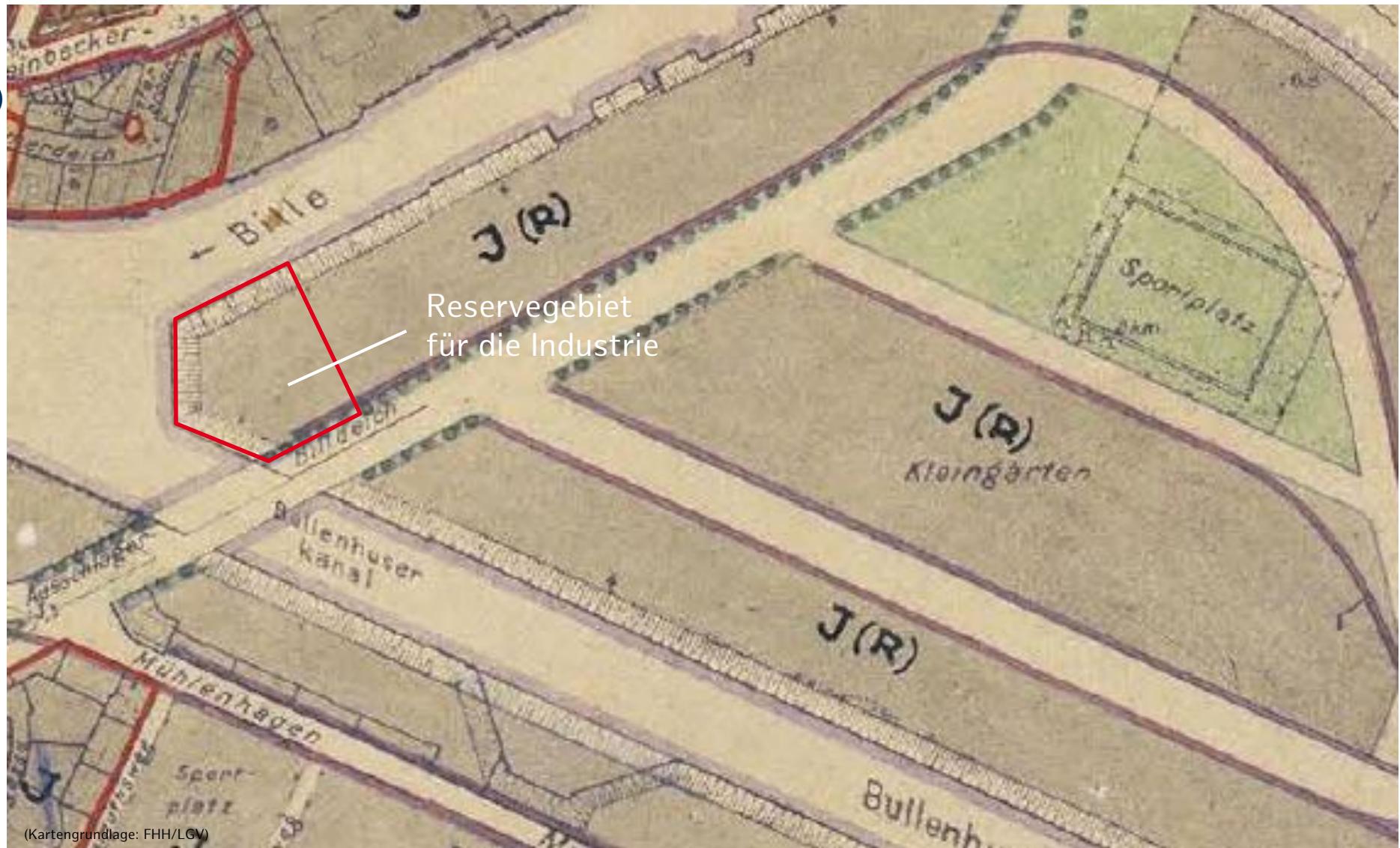
Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# MACHBARKEITSSTUDIE „WASSERSPORTZENTRUM AM BILLEBECKEN“

# **BAUSTUFENPLAN HAMM – MARSCH (1955)**



Baustufenplan © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# STANDORT 2

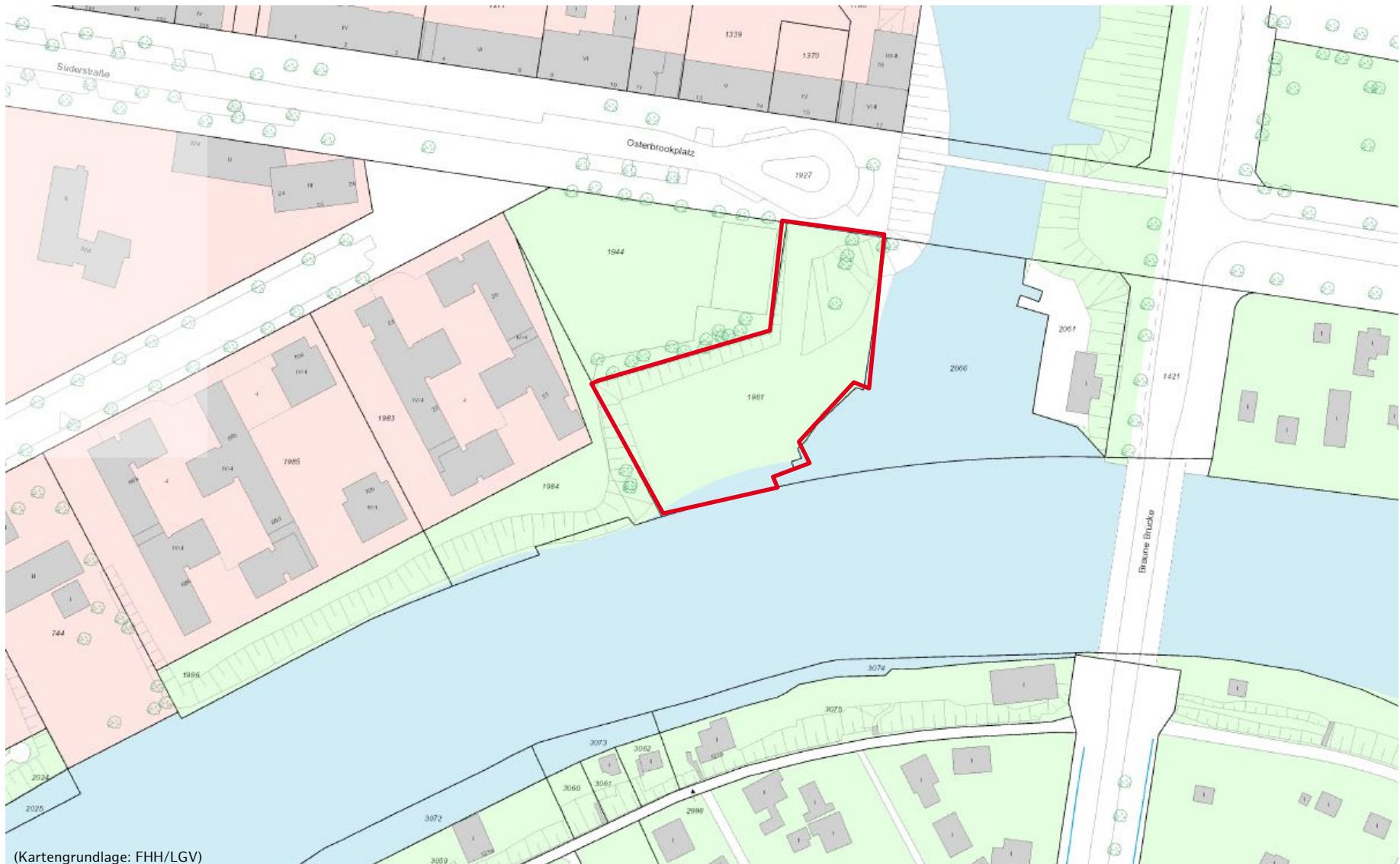
# Osterbrookplatz 18a

Flurstücksnr.: 1961,  
ca. 3.328 m<sup>2</sup>

Eigentümerin: FHH

## Bestandsnutzung:

Fluss ( $184 \text{ m}^2$ ) und Grünfläche ( $3.144 \text{ m}^2$ )



Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# MACHBARKEITSSTUDIE „WASSERSPORTZENTRUM AM BILLEBECKEN“

## LUFTBILD



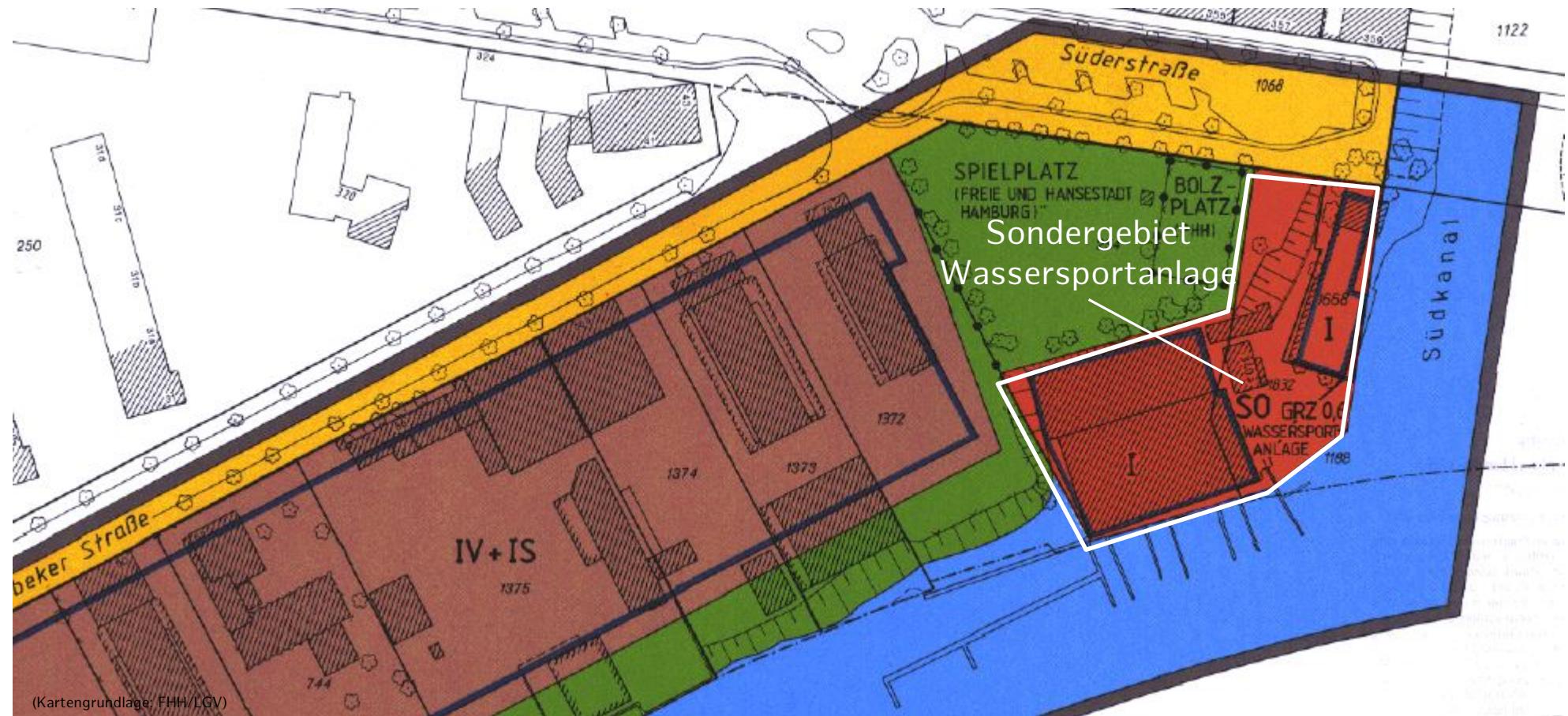
Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

## BEBAUUNGSPLAN

### HAMM SÜD 5 (1997)



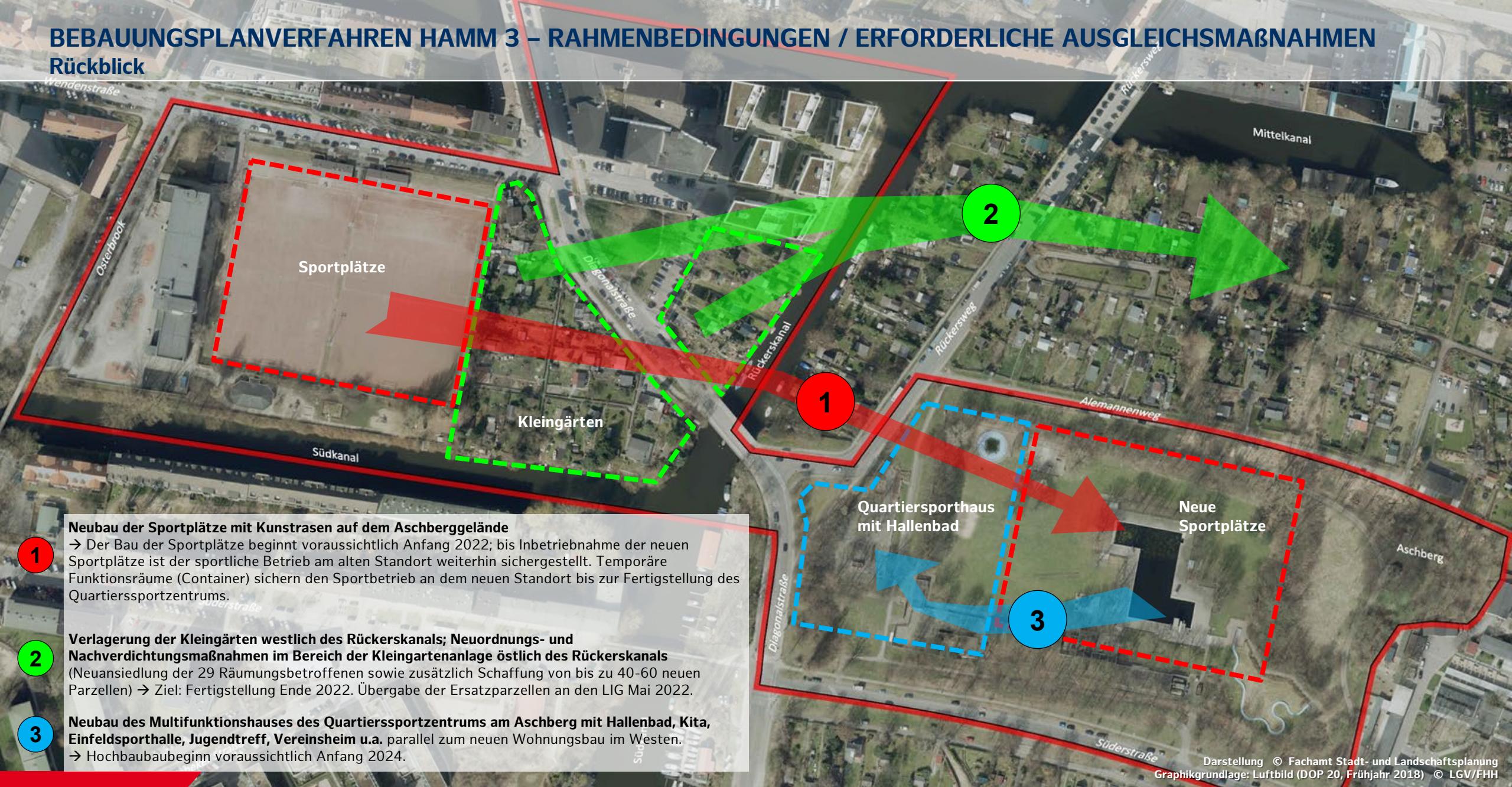
## TOP 3

AKTUELLER SACHSTAND  
BEBAUUNGSPLANVERFAHREN HAMM 3 UND  
„QUARTIERSPORTZENTRUM AM ASCHBERG“

**MICHAEL MATHE**  
LEITER FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

# BEBAUUNGSPLANVERFAHREN HAMM 3 – RAHMENBEDINGUNGEN / ERFORDERLICHE AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

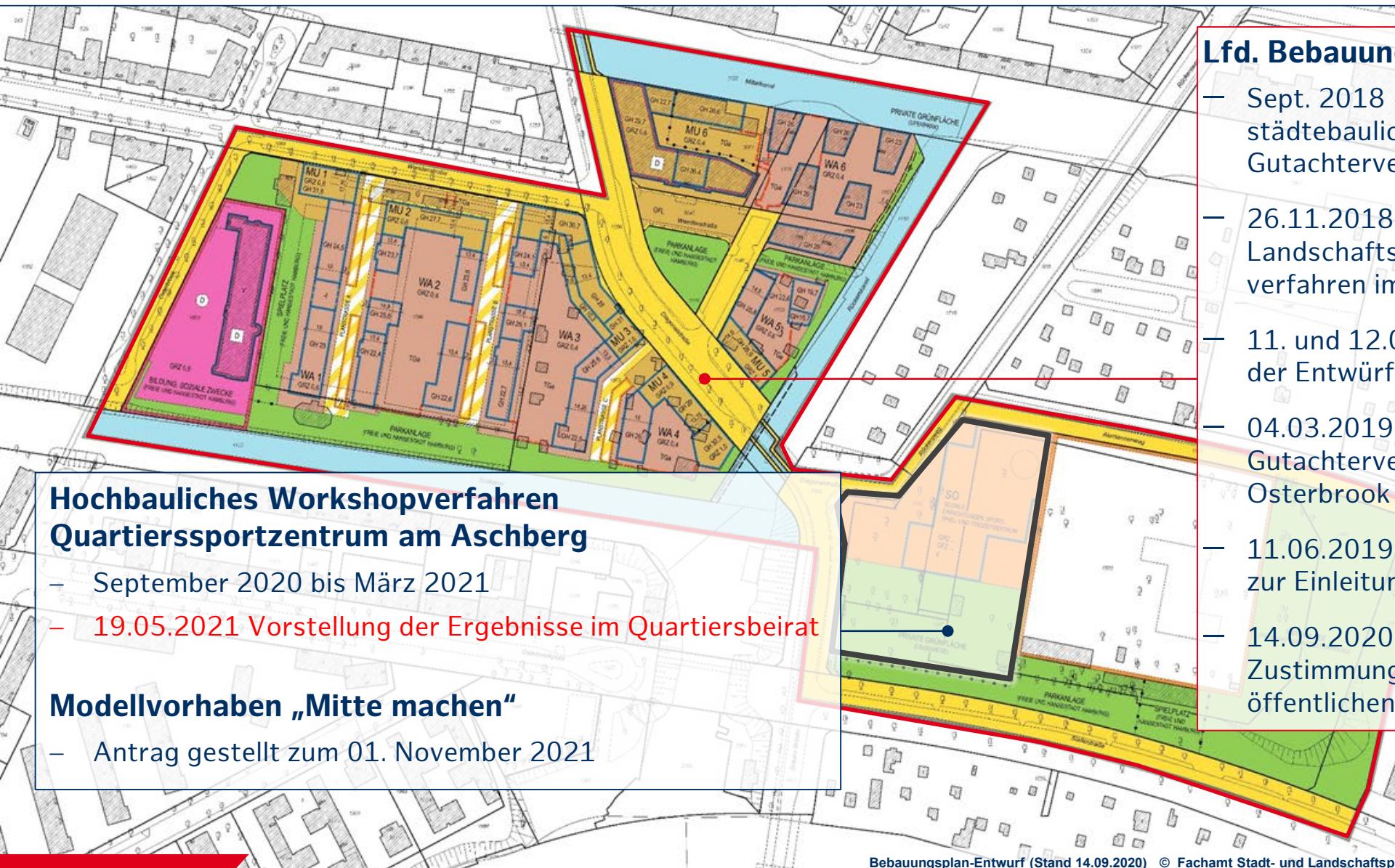
## Rückblick



Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Graphikgrundlage: Luftbild (DOP 20, Frühjahr 2018) © LGV/FHH

# Bebauungsplanverfahren Hamm 3

## Rückblick



## Lfd. Bebauungsplanverfahren Hamm 3

- Sept. 2018 – Jan. 2019: Durchführung des städtebaulich-freiraumplanerischen Gutachterverfahrens
- 26.11.2018: Bericht des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung zum Ifd. Gutachterverfahren im Quartiersbeirat Osterbrook
- 11. und 12.01.2019: Öffentliche Ausstellung der Entwürfe
- 04.03.2019: Vorstellung der Ergebnisse des Gutachterverfahrens im Quartiersbeirat Osterbrook
- 11.06.2019 (Hauptausschuss): Zustimmung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
- 14.09.2020 Stadtplanungsausschuss: Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Plandiskussion

Festsetzungen

WA

Allgemeines Wohngebiet

Parkraum

Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen  
z.B. GRZ 0,9

Grundflächenzahl

z.B. GRZ 0,9

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. VIII

Parkfläche

für die Parkanlagen

Sondergebiet

Auskragung

erlaubt, Durchgang, Überbauung

TGa

Fläche für Tiefgaragen

Stadtverkehrsfläche

Fläche für den Verkehr, die nicht der Straße zugeordnet werden kann

GFL

Straßenbegrenzungslinie  
oder Straße, wobei für beide benutzbar, Zweckbestimmung

mit Gehrechten (G)

bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL)  
zu belastende Flächen

L.H.

Mindestmaß

z.B. LH mind. 3,5

Lichte Höhe in Metern als Mindestmaß

Flurzicks

Flurzickszeichnung

z.B. 2051

Flurzicksbezeichnung

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche

Denkmal

Denkmalschutz, Ensemble

Denkmal

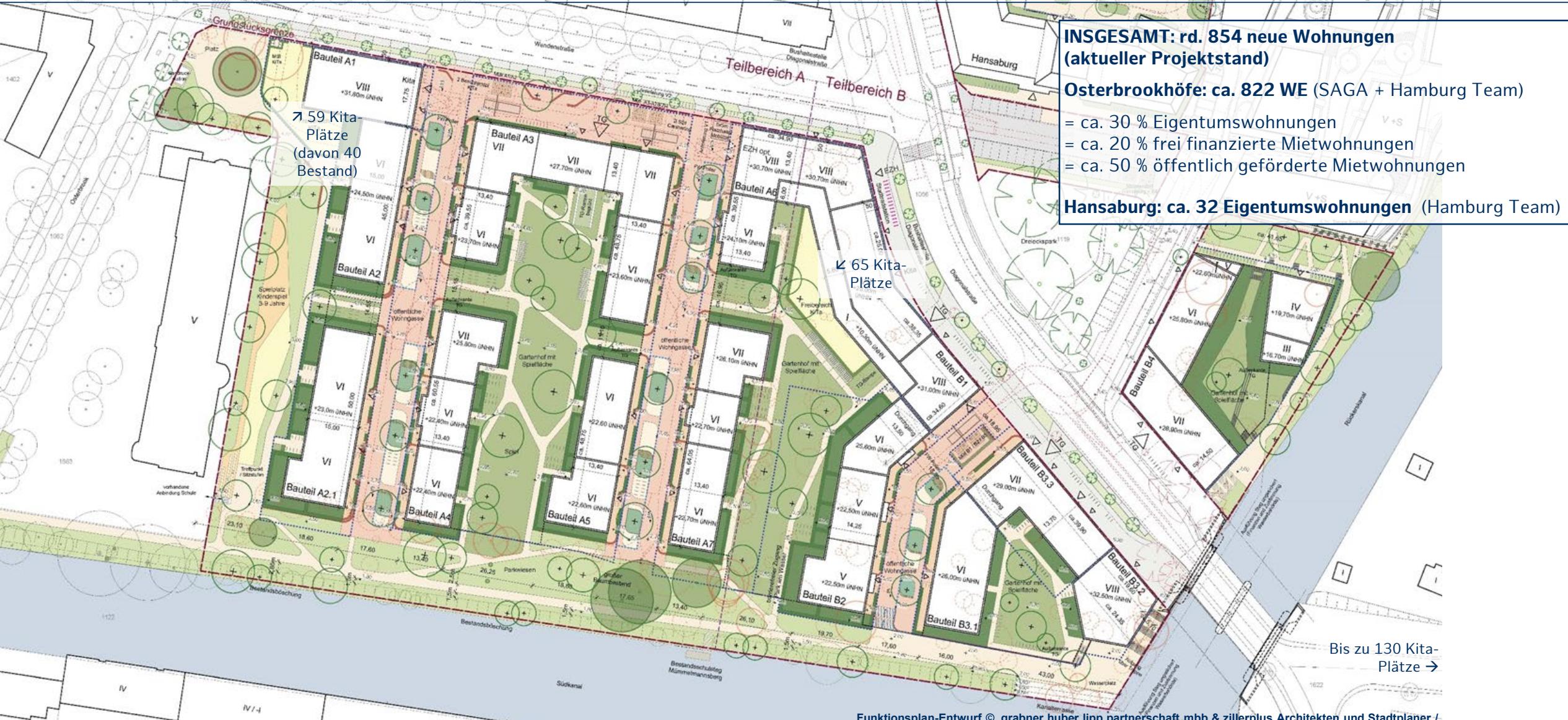
Denkmalschutz, Einzelanlage

Bebauungsplan-Entwurf (Stand 14.09.2020) © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



# WOHNEN AM RÜCKERSKANAL (OSTERBROOKHÖFE, HANSABURG)

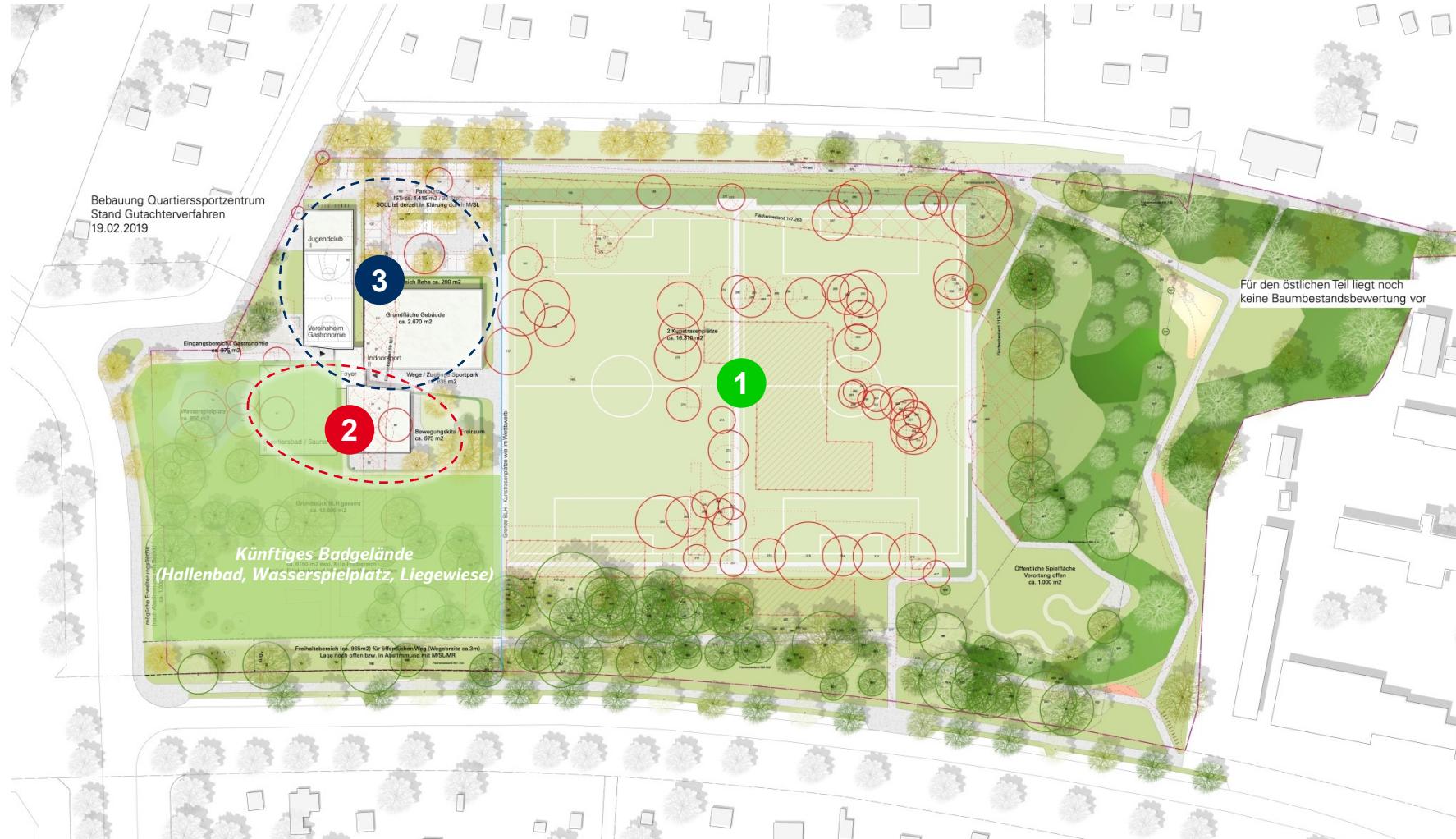
Aktueller Funktionsplanentwurf (für Plangebiet westlich des Rückerskanals)



# FUNKTIONSPLAN-VORENTWURF „QUARTIERSSPORTZENTRUM AM ASCHBERG“

Rückblick | Plangebiet östlich des Rückerskanals

Arbeitsstand Mai 2019



## Kernnutzungsbausteine:

- 1 Sportplätze (Kunstrasen)
- 2 Quartiersbad Kita
- 3 Vereinsheim Jugendtreff Funktionsräume (Sportplätze) Einfeldsporthalle Gastronomie Mobility Hub (bis zu 100 Stellplätze)

# Quartierssportzentrum am Aschberg

## Rückblick

Stand 17.03.2021

September 2020 bis März 2021:  
Durchführung hochbauliches Workshopverfahren

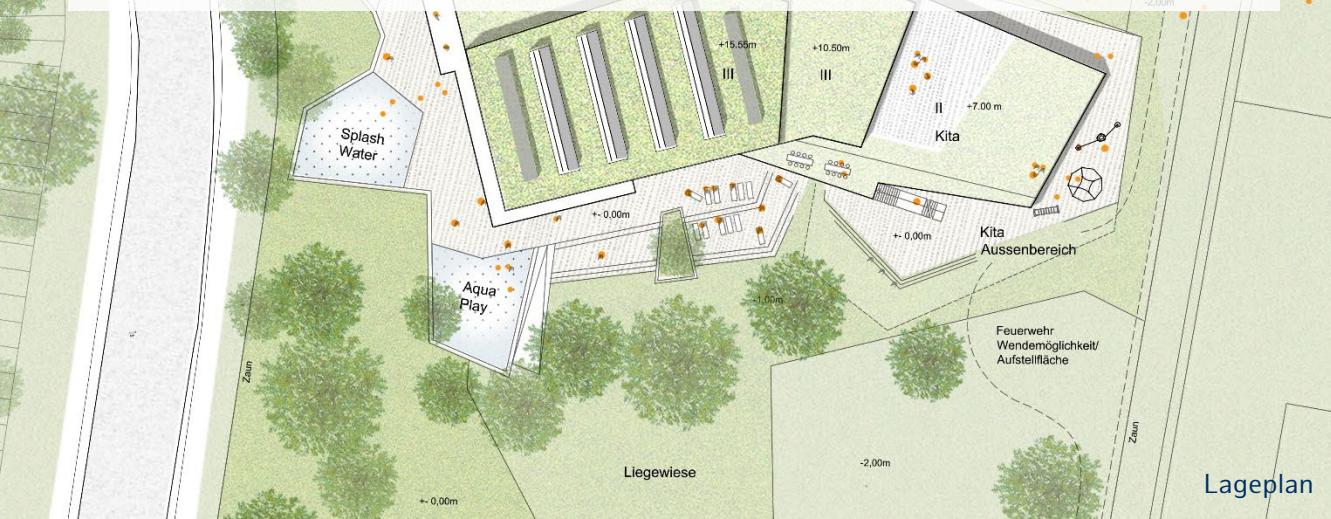
Auslober:  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Bäderland Hamburg GmbH

Teilnehmende Büros:

Behnisch Architekten, Stuttgart (1. Rang / Sieger)

Kaufmann Theilig & Partner, Stuttgart/Ostfildern (2. Rang)

Dietmar Feichtinger Architectes, Montreuil (3. Rang)

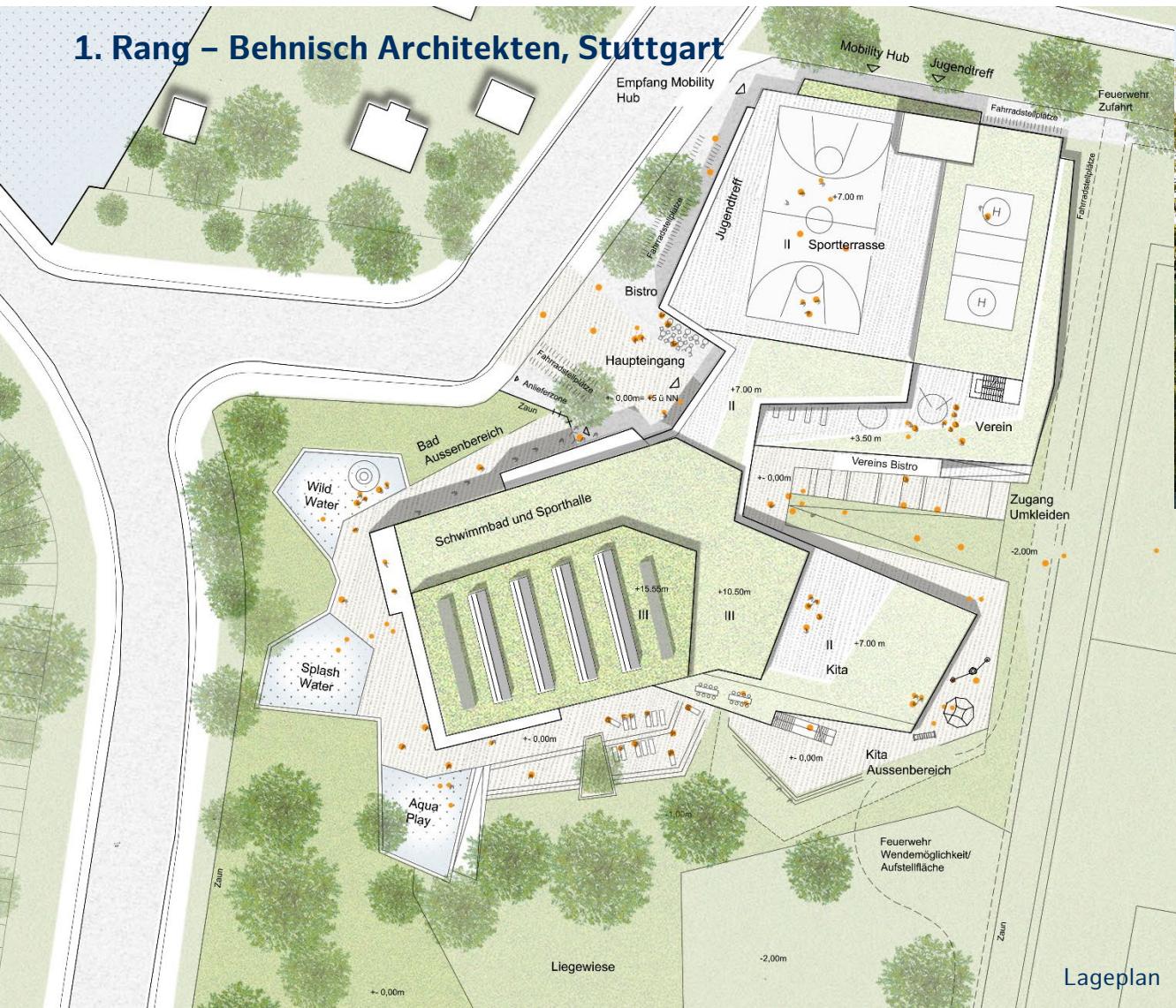


Lageplan



Siegerentwurf © Behnisch Architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart

**1. Rang – Behnisch Architekten, Stuttgart**



Siegerentwurf © Behnisch Architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart

# Bebauungsplanverfahren Hamm 3

## Aktueller Projektstand

### Zweites Halbjahr 2021

- Laufende Machbarkeitsuntersuchung (Tchibo) mit anschließender finaler Auswertung
- Fertigstellung des Geruchsgutachtens inkl. Geruchsminderungskonzept
- Auf dieser Basis Überprüfung und ggf. Aktualisierung des städtebaulichen Konzeptes
- Aktualisierung / Anpassung des Bebauungsplan-Entwurfs
- Vorbereitung der öffentlichen Plandiskussion

### Weiterer Zeitplan Bebauungsplanverfahren Hamm 3

1. Quartal 2022

#### Öffentliche Plandiskussion (§ 3 Abs. 1 BauGB)

→ Nach abschließender Klärung zu Geruchsminderungsmaßnahmen  
**Start Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

2. Quartal 2022

1. Quartal 2023

#### Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

1. Halbjahr 2023

#### Vorweggenehmigungsreife (§ 33 Abs. 1 BauGB)



### Ergebnisse Workshopverfahren

- Laufende Überarbeitung des Siegerentwurfs gemäß den Hinweisen aus der Jurysitzung vom 17.03.2021
- Auf dieser Basis Erarbeitung des Funktionsplan-Entwurfs zum Bebauungsplan für den Ostteil

### Abstimmungen zum Betrieb der einzelnen Nutzungsbausteine

- Laufende Abstimmung zum Mietverträgen (Sportfunktionsräume, Vereinsheim, Jugendtreff) zwischen Bäderland Hamburg GmbH und Bezirksamt Hamburg-Mitte (FA Sozialraummanagement)
- Laufende Abstimmung des LOI (Verlagerung des Vereinsheims) zwischen Bezirksamt Hamburg-Mitte (FA Sozialraummanagement) und SC Hamm 02 e.V.
- Laufende Abstimmungen zum Betriebskonzept der Sporthalle zwischen BSB/Schulbehörde und Bezirksamt Hamburg-Mitte (FA Stadt- und Landschaftsplanung)
- Betreiberkonzepte für die Gastronomie und Mobility Hub in laufender Abstimmung

### Modellvorhaben „Mitte machen“

- Der Zuwendungsantrag „Mitte machen“ wurde eingereicht (Kofinanzierung der Gesamtkosten durch den Bund)

### Modellvorhaben „Mitte machen“

2021

19.05.21

02.12.21

2022

2022

- Koordinierungsgespräche Juli 2021
- Erarbeitung Antrag Modellvorhaben
- Einreichung Antrag Modellvorhaben beim Bund zum 01.11.2021

- Erhalt vorläufiger Zuwendungsbescheid Dez. 21
- Erstellen und Einreichen der Bauunterlage
- 2. Halbjahr 2023 Baubeginn
- Eröffnung 2025

# Tierheim Süderstraße

## Ausgangslage und Bestands situation

### ➤ Hamburger Tierschutzverein von 1841 e.V. (HTV)

- Wahrnehmung von vertraglich geregelten hoheitlichen Aufgaben (Aufnahme von Fund-, Verwahr- und Isolationstieren)

### ➤ Tierbestand am 16.11.2021:

**130 Hunde, 156 Katzen, 713 Kleintiere & andere Tiere**

Quelle: <https://www.hamburger-tierschutzverein.de>

### ➤ Aktuelle Gebäudesituation Tierheim:

- Neubau der Anlage in 1962, danach Erweiterung um weitere Gebäude Teile und Freigehege
- Nach Bodenuntersuchung zur Gebäudestandfestigkeit musste ein Gebäude („Altes Katzenhaus“) geräumt werden. Damit entfielen 150 Plätze für Katzen, 10 Plätze für Hunde in der Tollwutisolierstation und ein Intensivraum für max. 4 schwer kranke Welpen sowie der dort befindliche OP-Raum. Das Gleiche wird derzeit für das „Alte Hundehaus“ angenommen. Damit würden Zwingerplätze für ca. 75 Hunde mit Nebenräumen entfallen.

### ➤ Dringender Erweiterungsbedarf:

- Errichtung neuer moderner Gebäude auf benachbarten Grundstücken
- Neubaumaßnahmen und Sanierungen auf dem aktuell genutzten Grundstück



(Schrägluftbild © FHH/LGV)



Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# Tierheim Süderstraße

## Erweiterungsfläche

Alemannenweg

### ➤ FHH überlässt das östliche ca. 2.600 m<sup>2</sup> große Dreiecksgrundstück dem HTV

Der Polizeihundsportverein Bille v. 1925 e.V. verbleibt am Standort. Außerhalb der Trainingszeiten des Vereins wird der Hundeplatz (Vereinsgelände) auch noch von den Johannitern, der Bundespolizei, der Hochbahn und der Polizei genutzt.

### ➤ Aktuelles Planungsrecht

Gemäß **BS Hamm-Marsch von 1955**: Ausweisung teils „Grünfläche (Außengebiet)“ und teils als „Bahngelände“, d.h. die als „Bahngelände“ ausgewiesenen Flächen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbusdnesamtes:

- Die DB hat die als „Bahngelände“ ausgewiesenen Flächen an den Bahngleisen „freigegeben“ (Scheiben vom 04.03.2021).
- Das OVG Hamburg hat sowohl die groß- als auch die kleinflächigen Außengebietsausweisungen hamburgischer Baustufenpläne für obsolet erklärt (vgl. OVG Hamburg, Urteil vom 20.04.2017, 2 E 7/15.N).
- Damit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit in diesem Fall nach den Vorschriften über das **Bauen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB**.



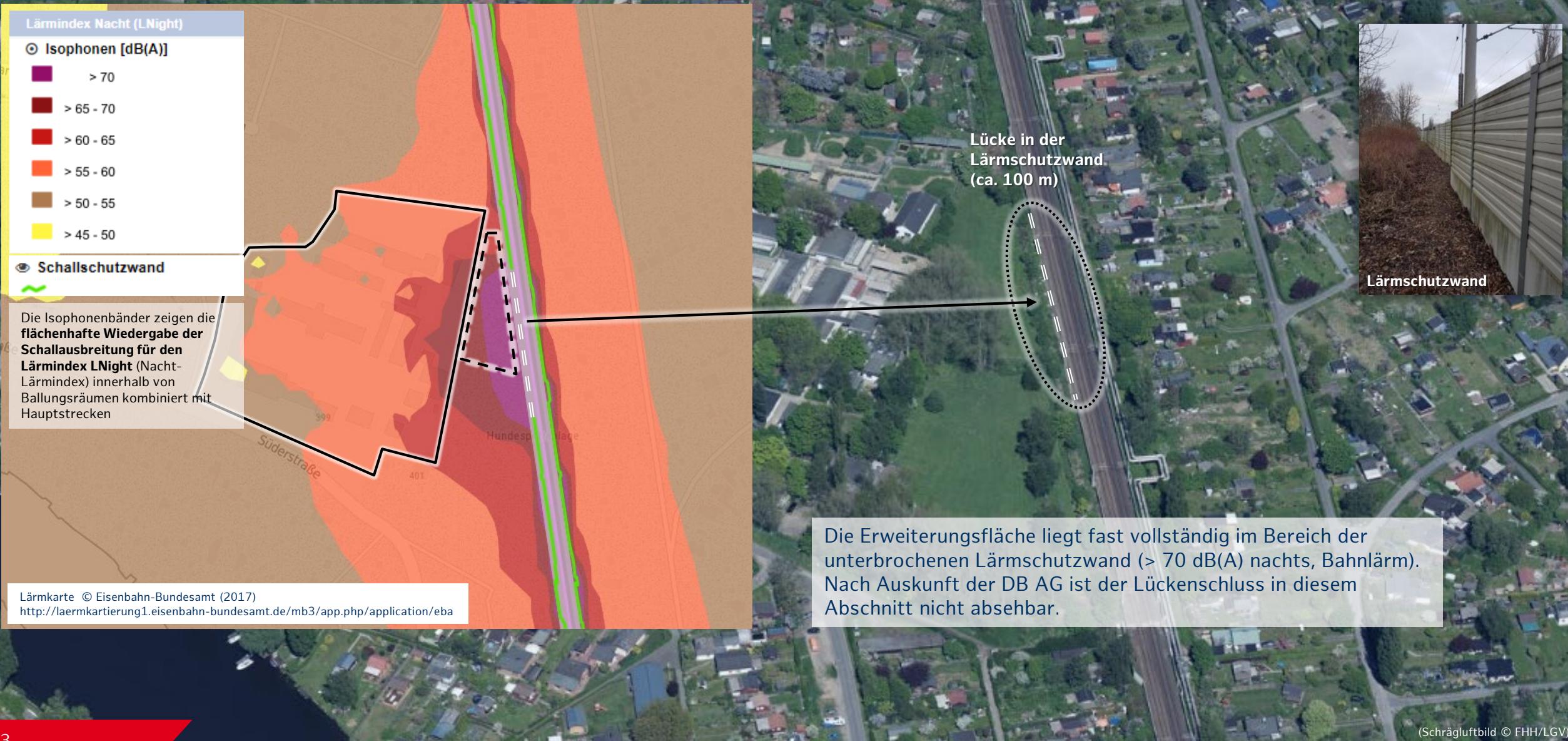
(Schrägluftbild © FHH/LGV)



Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

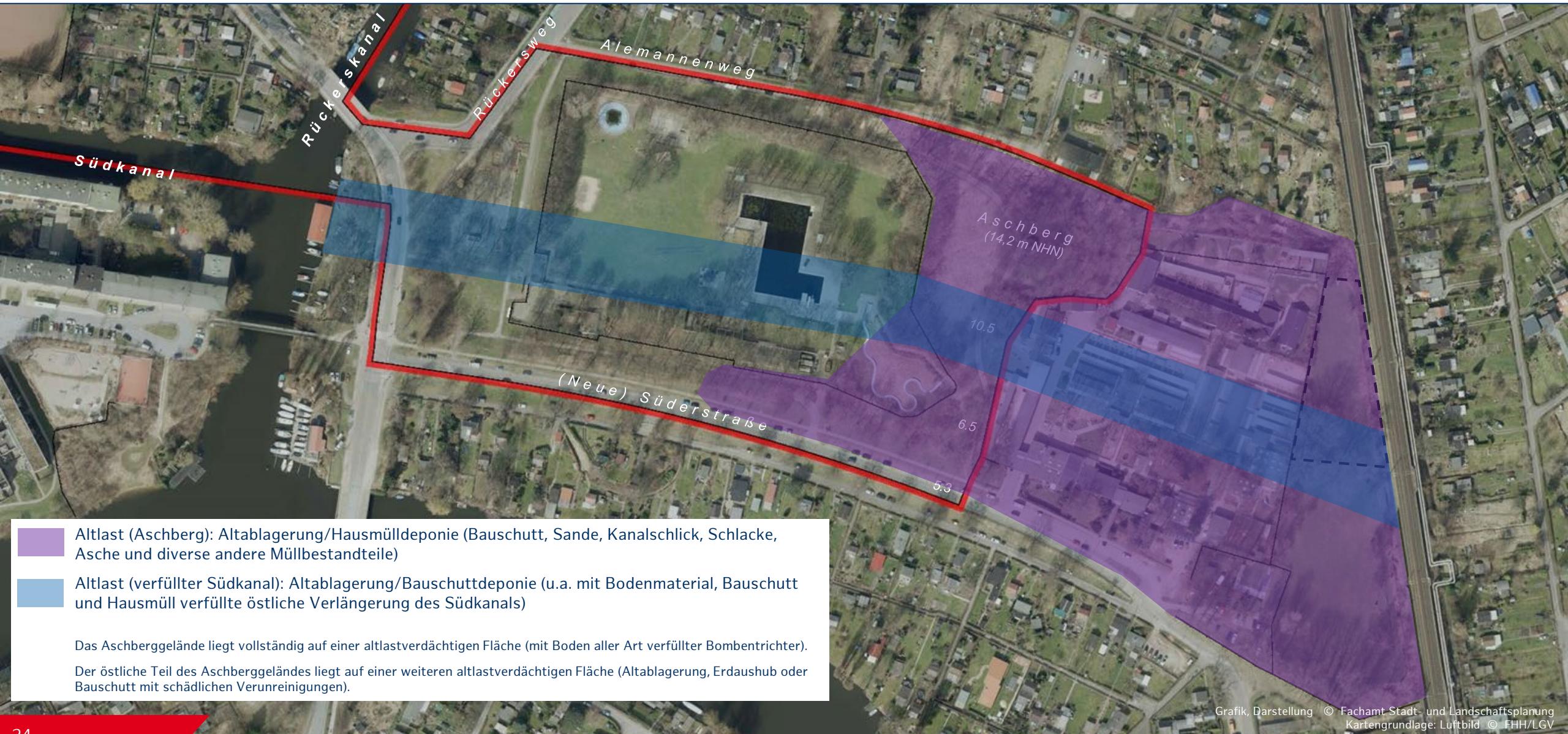
# Tierheim Süderstraße mit Erweiterung

Zielkonflikt: Lärmsituation (Güterbahnstrecke) → Lärmindex Nacht (LNight)



# Tierheim Süderstraße mit Erweiterung

## Zielkonflikt: Altlasten



Grafik, Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kartengrundlage: Luftbild © FHH/LGV



Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# Tierheim Süderstraße mit Erweiterung

## Weiterer Planungsprozess

**Vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens selbst ist eine Machbarkeitsuntersuchung erforderlich:**

- Belastbares Flächenentwicklungs-/Bebauungskonzept (erster FunktionsplanE)
- Bodensanierungskonzept inkl. Bodendekontamination und -verdichtung (Umfang, Kosten, Finanzierung)
- Lärmetchnische Untersuchung
- Ggf. Erschütterungsgutachten (Güterzüge)



Grafik, Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kartengrundlage: Luftbild © FHH/LGV

**= VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT =**