

Antwortkatalog zum Planungsstand in Rissen

1. Fragen zu der Planung für den 1. BA

- a. Beantragt ist die Errichtung von 139 Wohneinheiten. Der Bauantrag ist am 19.08.2016 eingegangen. Der Bauantrag war unvollständig.
- b. 139 Wohneinheiten, die BGF beträgt 11.940 qm (nach den Festsetzungen des B-Plans Rissen 45 beträgt die BGF 10.750 qm). Im Bauantrag wird nicht zwischen Sozialwohnungen, freifinanzierten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen unterschieden. Nach Mitteilung der SAGA sollen 77 WE für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden, die mit nicht mehr als 300 Flüchtlingen belegt werden, die übrigen 62 WE werden im 1. Förderweg errichtet. Möglich sind Freistellungen von der Wohnungsbindung, um dem Bürgervertrag zu entsprechen.
- c. Beantragt sind Befreiungen für die Abweichung von den im B-Plan festgesetzten Baugrenzen, wobei es sich im Wesentlichen um Flächenverschiebungen handelt, sowie für das Überschreiten der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse. Im Einzelnen: 3 der geplanten Gebäude werden der Festsetzung im B-Plan entsprechend 3-geschossig errichtet, jedoch anders als plankonform möglich, ohne Staffelschoss, so dass insoweit der Bauantrag hinter dem zurückbleibt, was nach dem B-Plan möglich wäre. 1 Gebäude wird 4-geschossig und 6 Gebäude 5-geschossig. Die geplante Höhenentwicklung überschreitet die vorhandene Baumkulisse nicht.
- Daneben wurden Befreiungen beantragt vom Begrünungsgebot der Außenwand von Gebäude C und für die teilweise fehlende Einfassung mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen der süd-westlichen Stellplatzanlage.
- Der Bauantrag befindet sich in der Prüfung.
- d. Ja.
- e. Es sind 54 Stellplätze auf diversen Grundstücksbereichen geplant.
- f. Im Bauantrag sind noch keine Gemeinschaftsräumlichkeiten /Mehrzweckräume vorgesehen. Bisher ist nach Auskunft der SAGA geplant, 1 Gebäude für Sozial- und Büroräume vorzuhalten. Dadurch wird die Zahl der Wohneinheiten und damit auch der Stellplätze reduziert. Im Hinblick hierauf und vor dem Hintergrund der Rücksichtnahme auf die Grünflächen sind derzeit 54 Stellplätze geplant. Darüber hinaus sind nach Auskunft der SAGA die Erdgeschossräume flexibel herrichtbar, die auch für Gemeinschaftsräume genutzt werden können, Es sind 3 Kleinkindspielflächen mit je 25 qm geplant sowie eine Ballspielfläche und weitere Flächen für verschiedene Aktivitäten (z.B. Federball), letztgenannte Fläche ist insgesamt ca. 1500 qm groß.
- g. Wegeverbindungen: Der gesamte Bereich des 1. BA ist in 3 Teilbereiche eingeteilt, in jedem Teilbereich befinden sich 3-4 Gebäude, diese sind mit Wegen untereinander verbunden. Eine vollständige Planung der Wegeverbindungen des Quartiers mit dem Stadtteil liegt noch nicht vor. Konkrete Planungen können erst im Zusammenhang mit dem 2. BA und in Abstimmung mit dem neuen Betreiber erfolgen.
- h. Die Beteiligungen anderer Dienststellen im Rahmen des konzentrierten Baugenehmigungsverfahrens laufen noch. Der Bauantrag wird zunächst dem Planungsausschuss vorgestellt, dann im öffentlichen Teil des Bauausschuss. Die SAGA hat mitgeteilt, dass sie bereit ist, den Bauantrag im öffentlichen Teil des Bauausschusses vorzustellen. Daran können auch die Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinitiative und die Sprecherinnen und Sprecher des Sonderausausschusses Flüchtlinge teilnehmen.

Nach Ziffer 10 des Bürgervertrages wird das Bezirksamt halbjährlich an die Bezirksversammlung und den Stadtteilbeirat über die Fortschritte der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Bürgervertrag berichten.

2. Fragen zu der Planung für den 2. BA

a.-i. Es liegt ein Testentwurf der SAGA/HIG für den 2. BA mit 433 WE vor, der in die Verhandlungen mit der BIMA eingebracht wurde. Die städtebauliche Struktur- und Erschließungsplanung orientiert sich dabei am B- Plan Rissen 45/Sülldorf 22.

J. Nach Beurkundung des Kaufvertrages mit der BIMA können die bauvorbereitenden Maßnahmen beginnen. Die Beauftragung erfolgt durch den Bauherrn.

3. Fragen zum Planungsstand der Verkehrserschließung

a.-d. Es stehen vorbereitende Gespräche mit der BWVI an.

e. Die BWVI wird die Vorplanungen zum Bau einer Brücke aufnehmen. Derzeit wird ein entsprechender Projektauftrag an den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) vorbereitet (siehe Mitteilungsdrucksache Nr. 20-2914 zum Beschluss der BV vom 22.09.2016). Das Bezirksamt wird am Planungsprozess beteiligt (siehe Mitteilungsdrucksache Nr. 20-2914 zum Beschluss des BV vom 22.09.2016).

4. Fragen zum Schulcampus Rissen

- a. Das Bezirksamt hat nur dann Einfluss auf die Planung von Schulinfrastruktur, wenn es selbst im Rahmen von z. B. Community-Neubauten beteiligt ist. Die Schulbauplanung liegt federführend in der BSB und wird in der Regel über Schulbau Hamburg umgesetzt. Der Bezirk wird nicht regelhaft in die Planungsüberlegungen einbezogen, er wird auf Nachfrage informiert. Er ist so auch nicht an den Planungen des Schulcampus beteiligt. Die Gestaltung des Schulcampus ist ausschließlich in der Verantwortung der BSB. Fragen bezüglich Schulerweiterung müssen aus diesem Grund mit der BSB, bzw. Schulbau Hamburg erörtert werden.
- b. Kann das Bezirksamt derzeit nicht beantworten, die zuständige Fachbehörde wurde beteiligt, bisher liegt noch keine Antwort vor.
- c. Kann das Bezirksamt derzeit nicht beantworten, die zuständige Fachbehörde wurde beteiligt, bisher liegt noch keine Antwort vor.