

22. Juni 2010

## **Antrag**

**der Mitglieder der Bezirksversammlung  
Hans-Joachim Klier, Lars Kocherscheid, Lars Pochnicht,  
Michael Ludwig-Kircher, Rainer Schünemann (SPD) und Fraktion**

### **Planungssicherheit für eine bauliche Verdichtung der Asklepios-Klinik Wandsbek im Einklang mit dem schützenswerten Gebietscharakter Marienthals**

Durch Nachbarschaftsbeteiligung im Bereich der Alphonstraße ist bekannt, dass die Asklepios-Klinik einen Bauantrag zur Errichtung eines Parkhauses mit Belegenheit an der Alphonstraße eingereicht hat und damit ihre bislang informellen Planungen nun in die Tat umsetzen will.

Die Bezirksversammlung Wandsbek hat sich am 25. Februar 2010 zur Drucksache 18/3697 einvernehmlich dafür ausgesprochen, dass für die Erweiterung des Stellplatzangebotes auf dem Klinikgelände einschl. des Zufahrtsverkehrs eine Planungsvariante mit möglichst geringer „Anwohnerinanspruchnahme“ gewählt wird (Belegenheit des Parkhauses zur Jüthornstraße). Zudem wurde die Erwartung zur Vorlage einer detaillierten Planung der Stellplatzanlage mit Erschließung von Seiten der Jüthornstraße bekräftigt. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass eine qualifizierte Überplanung des Klinikgeländes ins Auge gefasst werden muss, wenn im Baugenehmigungsverfahren die gewachsene städtebauliche Struktur im Stadtteil und das nahliegende Wohnumfeld nicht ausreichend geschützt werden können.

Der in seinen Grundzügen bekannt gewordene Bauantrag widerspricht mit Blick auf Lage, Art und Maß der ausdrücklichen Willensbildung der Bezirksversammlung, die über den Vorsitz der Bezirksversammlung dem Bauherrn übermittelt wurde. Das Vorgehen des Bauherrn, den mit der Anhörung im Planungsausschuss am 15. Dezember 2009 aufgenommen Dialog nicht fortzusetzen und mit der Einreichung des Bauantrages entgegen den Vorstellungen der Bezirksversammlung Wandsbek nun konkrete Fakten schaffen zu wollen, spricht diesbezüglich für sich selbst. Daher ist nicht mehr zu erwarten, dass der Bauherr seine Planungen mit Rücksichtnahme auf das städtebauliche Umfeld und die in diesem Bereich nach dem Bauungsplan Marienthal 27 notwendigen Anforderungen anpassen wird. Es besteht die berechtigte Sorge, dass nach geltendem Planrecht im Rahmen des nun eingeleiteten Baugenehmigungsverfahrens weder den städtebaulichen Zielen, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Marienthal 27 für die Zukunft des gesamten Quartiers verfolgt werden, noch dem Rücksichtnahmegebot in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden kann. Denn im Rahmen der gebundenen Entscheidung im Baugenehmigungsverfahren ist für das Baugrundstück nach geltendem Planrecht zunächst nur der Baustufenplan ohne qualifizierte Festsetzungen Prüfungsgegenstand. Die notwendige planerische Rücksichtnahme des Vorhabens auf die benachbarte Bebauung und Quartierstruktur, die für die weitere Entwicklung des Gesamtstadtteils maßgeblich ist, ist nicht positiv formuliert vorgegeben und kann unter dem im Baugenehmigungsverfahren entscheidenden Prüfungskriterium des konkreten „Einfügens“ in die prägende Umgebung nicht maßgeblich berücksichtigt werden. Es ist also zu befürchten, dass die beantragte Baugenehmigung ohne Berücksichtigung dieser Planungsentscheidungen erteilt werden kann. Deshalb ergibt sich die Notwendigkeit, den mit altem

Planrecht überzogenen Bereich der Klinik auf neues Planrecht einzustellen. Es müssen Grundlagen dafür geschaffen werden, dass sich die noch zur Verdichtung geeigneten Bereiche der Klinik unter Beachtung neuer städtebaulicher Anforderungen entwickeln können. Die Existenz und Entwicklung der Klinik, die für Wandsbek besondere Bedeutung hat, wird dadurch nicht behindert. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird die rechtliche Grundlage dafür geschaffen, den vorliegenden Bauantrag gem. § 15 zunächst für 12 Monate zurückzustellen, um zu gewährleisten, dass die notwendigen Abwägungen für ein Projekt dieser Größenordnung und Auswirkung im Rahmen der Planüberlegungen fortgesetzt werden können. Ohne diesen Schritt scheint auch die Durchsetzbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes Marienthal 27 gefährdet.

**Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung beschließen:**

1. Für die weitere Bebauung des Geländes der Asklepios Klinik Wandsbek ist ein über die bisherigen planerischen Festsetzungen hinausgehender Bebauungsplan erforderlich.
2. Das Plangebiet soll den durch Jüthornstraße, Bovestraße, Rauchstraße und Alphonsstraße umgrenzten Blockbereich erfassen.
3. Ziel der Überplanung ist es, die Entwicklung der Asklepios Klinik Wandsbek in geordneter und verträglicher Abstimmung mit den städtebaulichen Anforderungen in Marienthal zu ermöglichen.
4. Die Bezirksamtsleiterin wird aufgefordert einen Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung zu fassen, damit sichergestellt ist, dass der vorliegende Bauantrag zum Bau eines Parkhauses mit Belegenheit an der Alphonsstraße zurückgestellt wird und eine Planungsvariante mit geringerer „Anwohnerinanspruchnahme“ entwickelt werden kann.