



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
M/MR 2, M/MR 3, M/MR 5

Hamburg, den 09.02.2026

An
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Projektgruppe HafenCity Grasbrook

Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg
Telefon +49 40 428 91-3
Telefax +49 40 427 90 1
Ansprechpartnerin [REDACTED]

E-Mail gruenplanung@hamburg-mitte.hamburg.de

09.02.2026

Stellungnahme Fachamt MR des Bezirksamtes Hamburg-Mitte

Abteilungen MR2, MR3, MR5

Betr.:

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms „Mischnutzung und Grün nördlich Moldauhafen auf dem Kleinen Grasbrook“ sowie Bebauungsplan-Entwurf Kleiner Grasbrook 2 (Moldauhafenquartier) vom 07.01.2026

Änderung Flächennutzungsplan, Änderung Landschaftsprogramm

Fehlanzeige

MR21 Verkehrsplanung

Änderungsbedarfe aus dem ersten Arbeitskreis 1 sowie den Nachgesprächen (Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (SVFBZ) vom 06.03.2025

Die öffentlichen Promenaden haben keine nachgewiesene Erschließungsfunktion und sind somit keine erforderlichen Wegeflächen.

Die im B-Plan als SVFBZ ausgewiesenen Flächen sind gemäß ihrer Nutzungsvorgaben zu differenzieren. Insbesondere in den Bereichen zwischen den Baufeldern 11 – 15, in denen regelhafte Anlieferung sowie Ver- und Entsorgungsverkehr stattfindet (Ladezonen), muss die Zweckbestimmung textlich angepasst werden und sich von dem, südlich entlang der Baufelder verlaufenden Bereich für Fuß- und Radverkehr, unterscheiden. Die Flächen müssen entsprechen für Schwerverkehre hergestellt werden.

Fehlende Darstellung der öffentlichen Grünflächen auf dem Quartiersplatz zwischen den Baufeldern 13 – 14 und auf dem Platz südlich von Baufeld 11 gemäß den Nachgesprächen zum Arbeitskreis 1 – diese waren im B-Plan-Entwurf Stand 28.02.2025 bereits dargestellt.

Die unterhalb des Viadukts festgesetzten Flächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen übernehmen keinerlei Erschließungsfunktion. Eine Ausweisung als SVFBZ kann daher nicht erfolgen.

Das Dach am Sportplatz wird nicht von MR übernommen oder unterhalten. Sofern es über eine Verkehrsfläche ragt, muss eine Sondernutzung beantragt werden.

Gez. MR2112

MR31 Freiraumplanung

Änderungsbedarfe aus dem ersten Arbeitskreis 1 sowie den Nachgesprächen (Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (SVFBZ) vom 06.03.2025

Kiosk / Gebäude in der Parkanlage

Die ungünstige, erschließungstechnisch problematische Lage des Kiosks im Süden der großen Parkanlage besteht trotz mehrfacher Hinweise – zuletzt im Nachgespräch zum AK I am 06.03.2025 – weiterhin. Die Anmerkungen bleiben bestehen.

Laut Begründung (S. 167) kann das Gebäude neben dem Kiosk auch eine öffentliche Toilette umfassen. MR3 weist auf den Grundsatz der Leitungsfreiheit in Parkanlagen hin: Erforderliche Anschlüsse sind außerhalb der Parkanlage zu verorten; eine Leitungsführung durch die Grünflächen ist nicht zulässig und würde deren Nutzbarkeit weiter einschränken.

Zudem ist das Gebäude mit einer Grundfläche von 121 m² und zwei Vollgeschossen deutlich größer als ein „kleiner“ Verkaufskiosk und entspricht eher einem vollwertigen Gebäude. Dies spricht zusätzlich für eine Herauslösung aus der Parkanlage.

Weiterhin liegt der Kiosk in der geplanten Lage im hochwassergefährdeten Bereich (ca. 6 m NHN) und damit deutlich unterhalb der aktuellen Bemessungslinie für Sturmfluten.

Eine Versetzung des Kiosks an die „Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ im Norden würde die Erschließung sichern, Liefer- und Besucherverkehr aus der Grünanlage heraushalten und das Gebäude aus dem hochwassergefährdeten Bereich verlagern.

Gesetzlich geschützte Biotop in den Parkanlagen

Flächen, die als gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 14 HmbNatSchG eingestuft sind, unterliegen strengen naturschutzrechtlichen Vorgaben. Eine Festsetzung als öffentliche Parkanlage würde Nutzungskonflikte verursachen und die Schutzziele gefährden, da Freizeitnutzung und Pflege das Biotop beeinträchtigen können. Daher sollte auf eine Festsetzung als Parkanlage verzichtet und der besondere Schutzstatus im Bebauungsplan klar ausgewiesen werden.

Naturnahe Uferzonen in Parkanlagen

Die naturnahen Uferzonen und wassernahen Freiflächen des Hafenbeckenparks sind im Sinne einer klaren Zuständigkeitsverteilung und gemäß dem angestrebten Entwicklungsziel nicht als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festzusetzen.

Stadtteilpark

In der Begründung wird auf die abwechslungsreiche Topografie und vielfältige Ausstattung der Parkanlage hingewiesen, einschließlich nutzungsöffener Freiflächen, Sport- und Spielangebote für verschiedene Altersgruppen (S. 167). Bei der Gestaltung ist sicherzustellen, dass im Hochwasserfall ein Rückfluss des Wassers möglich bleibt und keine Staunässe entsteht. Zwischen dem Spielplatz und der nördlich angrenzenden Wohninsel liegt eine appendixartige Fläche im Überflutungsbereich. Die Flächengestaltung sollte so angepasst werden, dass Wasser im Überflutungsfall nicht in eine Sackgasse fließt, sondern rechtzeitig durch eine Geländeerhöhung gestoppt wird.

Eine kleinteilige Zuordnung von Sport- und Spielflächen in Grünanlagen ist derzeit nicht möglich, was Auswirkungen auf die Mittelverteilung für die Unterhaltung hat. Der Fachbereich bittet um eine klare Zuordnung im Bebauungsplan.

Die in der Begründung (S. 49) erwähnte „modellierte Beleuchtung der Parkanlage“ ist irreführend, da öffentliche Grün- und Erholungsanlagen grundsätzlich nicht beleuchtet werden. Die Gründe hierfür wurden im Verfahren bereits mehrfach dargelegt.

Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölz“

Die 4,5 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölz“ dient der Abschirmung und naturnahen städtebaulichen Einbindung der Sport- und Spielanlage. Sollte der Festsetzungszweck in erster Linie der Eingrünung dienen, ist die Möglichkeit eines Anpflanzgebotes in Erwägung gezogen werden. Die Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölz sichert in erster Linie die Fläche vor Überbauung, im Zweifel nicht jedoch die Anpflanzung in der gem. Funktionsplanung vorgesehenen Ausprägung.

Festsetzung Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage/Spielfläche“

Üblicherweise beginnen Parkanlagen ab ca. 0,5 ha (Quartierspark). Die Grünzüge zwischen den Baufeldern 11–15 sind deutlich kleiner und werden zusätzlich durch Spielflächen beansprucht. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ passt daher nicht; es handelt sich eher um Platzgrün oder Wohnumfeldgrün mit Spielbereichen.

Abschließend verweisen wir auf die bereits vorgetragenen Einwände zu Funktion, Gestaltung, Nutzbarkeit, Schadstoffeinträgen, Oberflächengestaltung und Multicodierung der Grünzüge (vgl. Protokoll Abstimmung Versickerungsfähigkeit, 03.06.2025). Die Grünzüge erscheinen weiterhin funktional überfrachtet. Diese Mehrfachnutzung ist nur mit erheblichem Kosten- und Pflegeaufwand umsetzbar. Der hohe Nutzungsdruck erfordert versiegelte Spielflächen (z. B. Kunststofffallschutz), wodurch die Versickerungs- und Entwässerungsfunktionen eingeschränkt werden. Vegetative Kleinstflächen sind nur mit großem Pflegeaufwand zu erhalten und wenig widerstandsfähig gegen Belastungen wie z. B. Hundeurin oder Trittbeanspruchung.

Windkomfortbereiche

Das Windkomfortgutachten (S. 37 ff.; S. 26 f.) zeigt, dass große Teile des Plangebiets – einschließlich der Parkanlage und des Spielplatzes – ganzjährig nur „mäßigen“ bis „ungeeigneten“ Windkomfort für längere Aufenthalte bieten. Im Sommerhalbjahr verbessern sich die Werte, jedoch werden insbesondere in der großen Parkanlage keine durchgehend für längeres Sitzen oder Stehen geeigneten Bedingungen erreicht (vgl. S. 28). Für den Spielplatz liegen keine Werte vor; aufgrund der exponierten Lage ist dort von einem noch ungünstigeren Windkomfort auszugehen. Dieser Wert sollte nachgeliefert werden, da Spielplätze auch im Winterhalbjahr intensiv genutzt werden.

Das Gutachten bestätigt, dass geplante Baumbepflanzungen die Windverhältnisse insbesondere am Stadtplatz und Uferbereich verbessern und dort die Aufenthaltsqualität erhöhen. Die Bepflanzung ist daher zur Reduzierung unangenehmer Windbedingungen in stark frequentierten Bereichen sinnvoll. Allerdings fehlt eine Aussage zur Standsicherheit der geplanten Bäume, die angesichts ihrer Bedeutung für den Windkomfort dringend nachgereicht werden sollte.

Im Vortext wird auf starke West- und Südwestwinde hingewiesen. Die Grünzüge zwischen den Baufeldern 11 bis 15 liegen in dieser Windrichtung und sind durch die offene vorgelagerte Parkanlage besonders betroffen; eine mögliche Verstärkung der Windeffekte durch die Bebauung ist zu berücksichtigen. Die Wirksamkeit der Baumpflanzungen sollte daher im Rahmen des Windgutachtens nochmals überprüft werden.

hochwassergefährdeter Bereiche in den Parkanlagen

Die getrennte Darstellung des hochwassergefährdeten Bereichs erschwert Lesbarkeit und Prüfung. Laut Begründung liegt der geplante Spielplatz auf mindestens 9,70 m ü. NHN, während der hochwassergefährdete Bereich derzeit bis 7,30 m/7,60 m reicht. Die geplante Höhe ist somit ausreichend. Allerdings ist zu beachten, dass die Bemessungshochwasserlinie in Hamburg mit dem Klimawandel voraussichtlich weiter angehoben wird; bestehende und geplante Anlagen sollten daher auf Anpassungsbedarf geprüft werden (vgl. frühere Stellungnahmen und Protokolle).

Zudem wird erneut darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung als Parkanlage im hochwassergefährdeten Bereich spätere Zuständigkeiten beeinflusst. Es besteht die Annahme, dass eine umfangreiche, personal- und kostenintensive Reinigung der Flächen nach jedem Überflutungsereignis erforderlich wird. Kurz- und mittelfristig ist mit Konflikten bei der Unterhaltung zu rechnen, da die Rahmenduweisung für die Beseitigung hochwasserbedingter Schäden in Parkanlagen nicht ausreicht.

Baumpflanzungen und zu begrünende Flächen

Die in der Verordnung und Begründung geforderte Mindestgröße von 16 m² je Baum mit 100 cm durchwurzelbarem Substrat ist aus Erfahrung unzureichend. Für jeden Standort sollte ein leitungsfreies Grubenvolumen von mindestens 36 m³ sichergestellt werden, idealerweise 5 × 5 m Fläche und 1,5 m Tiefe.

Es ist darauf zu achten, dass Fassadenbegrünungen gänzlich außerhalb der öffentlichen Grün-/Flächen festzusetzen sind. Hochwasserschutzanlagen dürfen nicht in Grünanlagen liegen, da sie spezielle Auflagen haben, die von der jeweils zuständigen Verwaltungseinheit zu erfüllen sind.

Entwässerung

Es wird auf die Protokolle der Sitzungen zum Flächenspeicher und die Anmerkungen des Fachbereichs verwiesen. Der Bezirk sieht sich nicht in der Verantwortung, die Sicherung des Abflusses des

Muldenüberlaufs zu übernehmen. Die aktualisierten Unterlagen gehen nicht auf die bisherigen Hinweise ein, insbesondere zur Verdichtung des Untergrunds in den Grünzügen zwischen den Baufeldern. Der durch das Entwässerungssystem entstehende Mehraufwand in der Unterhaltung zur Sicherung der Funktionsfähigkeit ist weder aktuell noch perspektivisch gesichert.

Oberflächenwasser darf nur dann in Vegetationsflächen eingeleitet werden, wenn ausgeschlossen ist, dass Salze oder andere pflanzenschädliche Stoffe auf den zu entwässernden Flächen (Straßen, Radwege, Gehwege etc.) verwendet werden. Ist dies nicht gewährleistet, darf keine Entwässerung über Vegetationsflächen erfolgen. Diese Anforderung aus dem Entwässerungsgutachten ist Grundvoraussetzung für die hier vorgesehene Entwässerungsstrategie.

Leitungstrassen

Im Quartier sind Kompakttrassen vorgesehen. Gleichzeitig sind im Text die Pflanzungen zahlreicher Bäume vorgesehen. Dabei sind die Abstandsauflagen der jeweiligen Leitungsträger für Baumpflanzungen zwingend zu beachten. So ist beispielsweise zu Fernwärmeleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten, oberhalb von Fernwärmetrassen sind Baumpflanzungen in der Regel gänzlich unzulässig. Dies kann dazu führen, dass die geplanten und dargestellten Baumpflanzungen nicht in vollem Umfang realisiert werden können.

gez. M/MR310

MR 5 meldet Fehlanzeige.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Hafengebiet. Die Zuständigkeit für die naturschutzfachlichen Belange liegen bei der HPA, Abteilung Umwelt- und Naturschutz.

Für den Arten- und Biotopschutz ist die BUKEA /N3 zuständig.