

09. Juli 2020



**Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Bahrenfeld 73

hier: Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs vom 08. Juni 2020 bis 08. Juli 2020

Abwägung der eingegangenen Bürgerstellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Es ist bis zum 08. Juli 2020 fristgerecht eine Bürgerstellungnahme eingegangen.

Vorlage für die Auswertung im Planungsausschuss am 05. August 2020

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
1.	Bürgerstellungnahme vom 09.06.2020	
1.1.	Wieso wird nicht direkt ein Hochhaus mit 35 Stockwerken gebaut?	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Ein Hochhaus würde sich in die bauliche Umgebung nicht einfügen und die Lage innerhalb der Altonaer Landschaftsachse nicht berücksichtigen. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, die die Realisierung eines 4-geschossigen Gebäudes zulassen, orientieren sich am vorhandenen Baumbestand und überragen diesen nicht, um ein Einfügen und die visuelle Einbindung in die Landschaft sicherzustellen.</p>
1.2.	Früher galt in diesem Bezirk Bestandsschutz und es stand dort ein sehr schönes Ausflugslokal und jetzt soll das ganze Grundstück massiv zugebaut werden, wie ist das möglich?	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Das Grundstück liegt seit dem Brand des ehemaligen Ausflugslokals „Bahrenfelder Forsthaus“ im März 2015 und dessen Abriss sowie der Entsiegelung der Fläche im Sommer 2016 brach. Dementsprechend ist weder eine Bebauung noch eine Nutzung vorhanden, für die ein Bestandsschutz gilt.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt die Nutzung als Ausflugslokal wieder aufzunehmen. Aufgrund des in Hamburg nach wie vor großen Wohnraumbedarfs und der Lagegunst des Plangebietes soll dieses im nördlichen Teilbereich mit frei finanzierten und öffentlich-geförderten Mietwohnungen neu bebaut werden. Dieses Wohnraumangebot soll dazu beitragen, das Ziel des Senats der FHH zu erreichen, jährlich mindestens 10.000 neue Wohnungen bereitzustellen, um dem hohen Wohnungsdruck entgegenzuwirken und verstärkt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Das Grundstück wird nicht massiv zugebaut. Auf ca. 25 % der Fläche des bislang privaten Baugrundstücks soll eine öffentliche Parkanlage entstehen, die als Verlängerung des Lutherparks fungieren und die Altonaer Landschaftsachse ergänzen soll. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan im südlichen Teilbereich und für einen Streifen entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ fest. Die Parkanlage wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein und von Bebauung freigehalten.</p> <p>Für das festgesetzte Baugebiet wird die Versiegelung und Bebauung des</p>

		<p>Grundstücks durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur maximalen Gebäudehöhe und Anzahl der Vollgeschosse sowie zur überbaubaren Fläche geregelt. Die Festsetzung schaffen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des abgestimmten und für gut befundenen Bebauungskonzeptes, welches im Rahmen eines einstufigen Architektenwettbewerb mit fünf geladenen Architekturbüros prämiert wurde. Zum anderen stellen sie sicher, dass sich die zulässige Bebauung in ihrer Kubatur städtebaulich harmonisch in das Umfeld und die Landschaft einfügt.</p> <p>Das detaillierte Bebauungskonzept respektive die Gebäudekubaturen und der Anteil versiegelter Flächen werden zudem über den Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert, der fester Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist und zu dessen Umsetzung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p>
1.3.	Und ist der Park vorne eigentlich nur eine Alibi Funktion oder öffentlich?	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die südliche Teilfläche und ein Streifen am nordwestlichen Rand des Plangebiets sollen zur Erweiterung des Lutherparks bis an die öffentliche Von-Hutten-Straße und der damit einhergehenden weiteren Ausgestaltung der Volkspark-Landschaftsachse als öffentliche Grünfläche ausgebildet werden. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan für diese Teilbereiche öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ fest. Die Flächen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens an die FHH übertragen und zukünftig für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein.</p> <p>Im Bestand ist das Privatgrundstück weder für die Öffentlichkeit zugänglich noch nutzbar. Im Vergleich zur Bestandssituation wird sich die Versorgung mit tatsächlich nutzbaren Freiräumen für Freizeit- und Erholungszwecke daher verbessern.</p> <p>Das Vorhaben steht damit auch im Kontext der Qualitätsoffensive Freiraum, da eine Verbesserung der bezirklichen Freiraumversorgung bei gleichzeitig steigender Einwohnerzahl ermöglicht und das Freiraumverbundsystem ergänzt wird. Das Vorhaben entspricht zudem dem Entwicklungskonzept zur Volksparkachse, dass zur Stärkung dieser die Herstellung einer Grünfläche mit Wegeverbindung im südlichen Teilbereich des Plangebietes vorsieht.</p>

1.4.	Wird die Verkehrssituation geändert?	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Verkehrssituation wird nicht geändert. Der in Folge der Neubebauung zu erwartende Mehrverkehr kann problemlos über die vorhandenen Straßenverkehrsflächen abgewickelt werden. Es ist nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen. Die technische und verkehrstechnische Erschließung ist über die östlich an das Baugrundstück angrenzende Straßenverkehrsfläche der Von-Hutten-Straßen beabsichtigt. Diese ist ausreichend dimensioniert und wird dem Bestand im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
1.5.	<p>Gibt es weitere Dokumente?</p> <p>So kann man doch in keinster Weise eine vernünftige Stellungnahme beziehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende zum Vorhaben aktuell vorliegende Unterlagen, Fachplanungen und Gutachten sowohl physisch in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie im Bezirksamt Altona als auch digital im Internet über den Online-Dienst „Bauleitplanung“ zur Verfügung gestellt:</p> <p>Bebauungsplan-Vorentwurf</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ▪ Vorhaben- und Erschließungsplan ▪ Plansatz zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit Visualisierungen, Schnitten, Plänen zur Freianlagenplanung, zum Baumbestand und zu Abstandsflächen ▪ Beiblatt zur Planzeichnung mit textlichen Erläuterungen zu den Lärmfestsetzungen ▪ Auszug aus dem Freiraumkonzept Volksparkachse (Planungsanlass) ▪ Infoblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welches üblicherweise im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion verteilt wird ▪ Erläuternde Abbildungen zum Bebauungsplanverfahren allgemein u.a. zur Zweistufigkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung <p>Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dreierblatt zur Änderung des Flächennutzungsplans, des Landschaftsprogramms und der Fachkarte Arten- und Biotopschutz

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beiblatt zum Flächennutzungsplan mit Nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerken <p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung von September 2019 <p>Baugrund- und Schadstoffuntersuchungen, Kampfmittel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auskunft Altlasten-Register von Januar 2016 ▪ Prüfung des Kampfmittelbelastungskatasters von März 2016 <p>Baum- und Biotopbestand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tabellarische Auflistung des Baumbestandes einschließlich Baumbewertung von Mai/Juni 2019 ▪ Lageplan zur Baumbewertung von Dezember 2019 ▪ Lageplan zum Baumentfall und Baumneupflanzungen von Dezember 2019 ▪ Lageplan zum Baumbestand von März 2020 ▪ Lageplan zum Baumbestand, Baumneupflanzungen und -fällungen von März 2020 ▪ Biotoptypenkartierung inkl. Baumbestand - Istzustand von April 2020 <p>Entwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerungstechnischer Funktionsplan von September 2019 <p>Lärm und Schall</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schalltechnische Untersuchung von März 2020 ▪ Lärmtechnischer Variantenvergleich von Dezember 2018 <p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsuntersuchung Östliches Altona von April 2019 ▪ Verkehrstechnische Kurzstellungnahme von September 2019 ▪ Kurzstellungnahme zum Nachweis öffentlicher Parkstände von September 2019 <p>Störfallbetrieb</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Karte zum Sicherheitsabstand des Störfallbetriebs von November 2019 ▪ E-mailkorrespondenz zum Sicherheitsabstand des Störfallbetriebs von November 2019 ▪ Stellungnahme Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt von Mai 2020 <p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen beschreiben das Vorhaben mit seinen Auswirkungen hinreichend. Eine Beurteilung des Vorhabens in Form einer Stellungnahme ist daher möglich.</p> <p>Es gilt ferner zu berücksichtigen, dass es sich um ein frühes Planungsstadium und die <u>frühzeitige</u> Öffentlichkeitsbeteiligung handelt. Der Umfang der zur Verfügung gestellten Unterlagen übersteigt das sonst übliche Maß zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung deutlich. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu einem späteren Planungsstadium, besteht ein weiteres Mal die Möglichkeit für Bürger und Bürgerinnen Stellung zur Planung und zum Bebauungsplan-Entwurf zu nehmen.</p>
1.6.	<p>Und übrigens, wenn es zur Umsetzung der Entwicklungsstufe 2 kommt, braucht man auch keinen Lutherpark mehr, denn dann ist dann so viel Lärm, da geht doch keiner mehr hin!</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Lutherpark sowie der Holstenkamp befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfeld 73, sodass im Rahmen dessen keine Regelungen zum Lärmschutz des Lutherparks getroffen werden können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden jedoch die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen der Entwicklungsstufe 2 für den geplanten Ausbau der Straße Holstenkamp für die im Plangebiet geplanten Baukörper untersucht. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) an den drei Gebäudekörpern überschritten. Alle Gebäudekörper weisen jedoch auch lärmabgewandte Gebäudeseiten auf, sodass durch eine lärmoptimierte Grundrissausrichtung und baulichen Schallschutz am Gebäude gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden können. Die Schallschutzmaßnahmen werden über Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich gesichert.</p> <p>Der Verkehrslärmeintrag auf den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet, welche zukünftig als Verlängerung des Lutherparks fungieren sollen, wurde im Rahmen</p>

		der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet, da für diese kein gesetzlicher Schutzanspruch definiert ist.
--	--	---