

Bebauungsplan-Entwurf Neuenfelde 17

Öffentliche Auslegung Zusammenstellung der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag des Planverfassers

Die öffentliche Auslegung des o. a. Bebauungsplans fand in der Zeit vom 03. Februar bis 04. März 2020 statt. Gegen die Planung sind in 7 Schreiben Stellungnahmen vorgebracht worden, davon 2 anwaltlich vertreten, alle Stellungnahmen erfolgten fristgerecht.

Von den sieben Schreiben sind zwei Schreiben von Trägern öffentlicher Belange nach der Kenntnisnahmeverschickung bzw. zur öffentlichen Auslegung eingegangen.

Im Folgenden sind die eingegangenen Schreiben zusammengefasst und mit einem Abwägungsvorschlag versehen worden

A zum Bebauungsplan-Entwurf Neuenfelde 17 und zur Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms

Hinweis LP 22:

Stellungnahmen direkt zum Inhalt des Flächennutzungsplans gibt es nicht. Stellungnahmen von A1 und A5 werfen Fragen zum SEK, AEP, zur Fluchttrasse und zur Abwägung mit anderen im SEK genannten Potentialflächen auf.

B TÖBs nach Kenntnisnahmeverschickung

A Bebauungsplan und Flächennutzungsplan / Landschaftsprogramm

A1.	<p><u>Nincoper Deich 24b, 21129 Hamburg (Flurstücke 1005, 1006 und 1263 innerhalb und außerhalb des Plangebiets)</u> 2 Einzelstellungennahmen Eingang am 02.01. und 03.02.2020</p>		
	Stellungnahme:		Abwägungsvorschlag:
A1.1	<p>Ich bin vom Bebauungsplan Neuenfelde 17 als Anwohner der Straße Nincoper Deich sowie Eigentümer der Flurstücke 1005, 1006 und 1263, die ich im Rahmen meines Obstbaubetriebes landwirtschaftlich nutze, unmittelbar betroffen.</p> <p>Nach Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.11.2019 zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Neuenfelde 17 vom 03.02. bis zum 04.03.2020 sende ich Ihnen fristgerecht meine Einwände zur beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter“. Die Basis für meine Einwände ist der Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan mit Stand November 2019 und ich werde im Folgenden direkten Bezug zu den einzelnen Abschnitten nehmen.</p>		<p>Nach BauGB § 8 muss der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Die Flurstücke 1005 und 1006 befinden sich im Gebiet des Bebauungsplans Neuenfelde 17.</p> <p>Zur landwirtschaftlichen Nutzung siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A1.5.</p>
A1.2	<p>Einwand zu 3.1.1 Flächennutzungsplan</p> <p>Der Flächennutzungsplan Neuenfelde 8 zur sogenannten „Fluchttrasse“ überplant ebenso meine obstbaulichen Nutzflächen wie auch der Bebauungsplan Neuenfelde 17. Durch beide Pläne ist mein landwirtschaftlicher Betrieb in seinem Bestand gefährdet. Ich benötige deshalb eine</p>		<p>Der Bebauungsplan Neuenfelde 8 (festgestellt am 15.09.1970) sichert planrechtlich die sogenannte „Fluchttrasse“. Im Flächennutzungsplan wird die Trasse als „sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Die Planung hat weiterhin Bestand, eine Realisierung ist zurzeit nicht geplant. Der zeitliche Rahmen der Realisierung steht in keinem unmittelbaren Verhältnis zum Bebauungsplan Neuenfelde 17.</p>

	<p>Aussage zur zeitlichen Umsetzung von Neuenfelde 8, um für die langfristige Entwicklungsplanung meines Obstbaubetriebes Planungssicherheit zu erzielen, insbesondere über zukünftige Nutzungsmöglichkeiten sowie die Möglichkeit zur Amortisation von zukunftsorientierten Investitionen.</p>	<p>Zum aktuellen Stand der Planungen der Fluchttrasse lässt sich auf Bezirksebene folgendes sagen: Die Fluchttrasse war zuletzt am 24.02.2020 Thema in der Bezirksversammlung Harburg. Auf eine Anfrage der SPD bezüglich der sogenannten Fluchttrasse in Neuenfelde hat die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (Drucksache 21-0456.01) wie folgt Stellung genommen: Es gibt weiterhin keine Planungen, die im Bebauungsplan Neuenfelde 8 dargestellte sog. „Fluchttrasse“ zu realisieren. Aus der Sicht Hamburgs besteht derzeit keine verkehrliche Notwendigkeit die Umgehungsstraße zu verwirklichen. Der Bebauungsplan, der die Fluchttrasse festsetzt, soll allerdings planrechtlich weiterhin aufrechterhalten werden. Es ist nicht geplant, den Bebauungsplan aufzuheben. Es gibt jedoch keine aktuellen Planungen in Bezug auf eine konkrete Umsetzung. Auch wenn die Realisierung der Straße derzeit nicht geplant ist, wird an der Option grundsätzlich festgehalten. Das Land Hamburg hat dem Land Niedersachsen keinerlei Zusagen gemacht, die als eine Realisierung der „Fluchttrasse“ im Sinne einer Verlängerung der möglichen Ortsumgehung Rübke in Richtung Norden zu deuten wären, wenn die Verkehrszunahme auf dieser Straßenverbindung (Neuenfelde-Rübke/Neu Wulmstorf) nach Fertigstellung der BAB 26 weiter stark zunimmt.</p>
A1.3	<p>Einwand zu 3.1.4 Weitere Senatsbeschlüsse Das Siedlungsentwicklungskonzept Cranz-Neuenfelde-Francop weist auf Seite 43 auch meine obstbaulichen Flächen westlich der Straße Nincoper Deich zur potentiellen Nutzung Wohnungsbau aus und beschreibt auf Seite 54 ein Wohnquartier für ca. 47 Wohneinheiten. Ich benötige deshalb eine Aussage zur zeitlichen Umsetzung vom SEK „Nincoper Deich West“, um für die langfristige Entwicklungsplanung meines Obstbaubetriebes Planungssicherheit zu erzielen, insbesondere über zukünftige Nutzungsmöglichkeiten sowie die Möglichkeit zur Amortisati-</p>	<p>Im Gutachten zur Siedlungsentwicklung der Ortsteile Cranz, Neuenfelde und Francop (SEK) ist die genannte Fläche „Wohnen Neuenfelde – westlich Nincoper Deich“ als Fläche mit 2. Priorität versehen worden. Im Konzept wird weiter ausgeführt, dass wegen des erheblichen Eingriffs in die Landschaft bzw. Obstbauflächen die Fläche nur nachrangig entwickelt werden soll. Gegen eine Inanspruchnahme spricht u.a. ein hoher Erschließungsaufwand. Die Fläche ist im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Harburg nicht aufgeführt, damit gibt es keine Aussage zur Umsetzung innerhalb der nächsten 4-5 Jahre.</p>

	on von zukunftsorientierten Investitionen.	
A1.4	<p>Einwand zu 3.3.1 übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne Dem AEP-Leitbild „... Erhalt und die Entwicklung vorrangig von agrarwirtschaftlich nutzbaren Flächen zur dauerhaften Sicherung der obstbaulichen und landwirtschaftlichen Produktion ... " wird durch die Ausweisung meiner landwirtschaftlich genutzten Flächen als Allgemeines Wohngebiet nicht entsprochen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) Süderelbe wurde 2005 gemeinsam mit dem Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept (LEK) und dem Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) Cranz-Neuenfelde-Francop von der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Federführung) sowie der Behörde für Wirtschaft und Arbeit beauftragt, um die Belange von Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie der Siedlungsentwicklung untereinander abzuwägen. Das SEK baut auf den Ergebnissen von LEK und AEP sowie dem vom Senat beschlossenen gemeinsamen Leitbild LEK/AEP auf und formuliert ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung der Dörfer und Siedlungsbereiche im Süderelberaum unter Berücksichtigung einer widerspruchsfreien, aufeinander abgestimmten Gesamtaussage. Das SEK wurde am 18.08.2009 vom Senat beschlossen. Das Plangebiet wurde im SEK als geeigneter Wohnstandort in diesem Siedlungsraum benannt.</p> <p>Im gemeinsamen Leitbild von Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept (LEK) und Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) wird neben dem Erhalt und der Entwicklung agrarwirtschaftlich nutzbarer Flächen zur dauerhaften Sicherung der obstbaulichen und landwirtschaftlichen Produktion, auch der Erhalt und die Entwicklung der dörflichen Milieus beschrieben.</p> <p>Das Gutachten zur Siedlungsentwicklung der Ortsteile Cranz, Neuenfelde und Francop (SEK) baut auf den Ergebnissen von AEP und LEK auf und formuliert ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung der Dörfer und Siedlungsbereiche mit einem Schwerpunkt auf mögliche Siedlungserweiterungen.</p> <p>Bei der Aufstellung des LEK, der AEP und des SEK wurden somit die Belange von Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie der Siedlungsentwicklung untereinander abgewogen. Die im LEK und AEP formulierten Ziele wurden im SEK berücksichtigt und zu einer abgestimmten Gesamtaussage zusammengeführt.</p>

		<p>Im Rahmen der Analyse zum SEK wurden die vielschichtigen Anforderungen, die sich aus den aufgeführten Rahmenbedingungen ergeben in einem Restriktionsplan zusammengeführt. In ihm wurden durch eine "Weißkartierung" die Räume, in denen eine Siedlungsentwicklung ausgeschlossen werden kann, bzw. in denen flächenhafte und punktuelle Einschränkungen für eine potentielle Wohnbebauung bestehen, erfasst und dargestellt. Die Flächen des Neuenfelde 17 gehören nicht dazu.</p> <p>Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass im Untersuchungsgebiet ein deutlich spürbarer Bedarf für die Errichtung von Einfamilienhäusern besteht. Potenziale am Nincoper Deich sind für eine wohnbauliche Entwicklung vorhanden, da die bestehenden Eigentumsverhältnisse und die gute Erschließung Nincops eine Ausweitung in diesem Bereich begünstigen. Vor allem die Flächen östlich des Nincoper Deiches befinden sich im Eigentum der FHH und werden nicht als Obstbauflächen genutzt, so dass bei einer wohnbaulichen Entwicklung hier kein Verlust von Anbauflächen verursacht würde.</p> <p>Auf den beiden Flurstücke 1005 und 1006 ist auch weiterhin die bestandsgemäße Nutzung trotz Ausweisung als private Grünfläche (Zweckbestimmung: Obstwiese) möglich. Die Zweckbestimmung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Siehe auch Abwägungsvorschläge zu Ziffer A1.5 und A1.10</p>
A1.5	<p>Einwand zu 4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben</p> <p>Die Aussage „Die gärtnerisch genutzten Flächen am Nincoper Deich bleiben im Bestand erhalten und werden als private Grünflächen festgesetzt.“ widerspricht der tatsächlichen landwirtschaftlichen Erwerbsnutzung meiner Flächen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Text aus der Begründung zum B-Plan wird angepasst.</p> <p>Es ist richtig, dass die Flächen am Nincoper Deich mit dem Bestand von vier Walnussbäumen Teil eines Nebenerwerbsobstbaubetriebes sind. Die Produktion von Walnüssen ist per se eine landwirtschaftliche Nutzung. Die fraglichen Flächen sind hofnah. Nach Einschätzung der BWVI (BUKEA) sind die Flächen für den Betrieb vermutlich von mittlerer Bedeutung.</p> <p>Da in der Praxis allerdings häufig landwirtschaftliche Nutzungen au-</p>

		<p>ßerhalb von planrechtlich gesicherten Landwirtschaftsflächen stattfinden und die hier interessierende Fläche agrarstrukturell nicht von Bedeutung ist, geht es aus Sicht der BWVI (BUKEA) weniger um die Frage der planerischen Ausweisung als private Grünfläche. Weitaus bedeutsamer ist es für den Einwender, ob die Planung zu Auflagen führt, die der fortgesetzten Nutzung und dem möglicherweise zukünftig erforderlichen Ersatz der Bäume entgegenstehen würden</p> <p>Entscheidend für den Betrieb ist damit nicht die Ausweisung, sondern dass die vorhandene Nutzung nicht durch Auflagen im Bebauungsplan eingeschränkt wird.</p> <p>Die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ könnte u.U. zum Nachteil für den Einwender sein, weil eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist. Allerdings ist weder aktuell noch zukünftig auf dieser 11 m breiten Fläche in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehender und zukünftiger Wohnbebauung eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung vorstellbar und möglich. Eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft entspricht nicht dem unmittelbaren Umfeld, da auch zum jetzigen Zeitpunkt in unmittelbarer Nachbarschaft auf der Westseite des Nincoper Deichs Wohnnutzungen im Bestand vorhanden sind.</p> <p>Eine bestandsgemäße Nutzung ist auch mit der Ausweisung der privaten Grünfläche (Zweckbestimmung: Obstwiese) möglich. Ertragsminderungen sind dadurch nicht zu erwarten. Es gibt mit der Ausweisung als private Grünfläche daher keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die bestehende Nutzung.</p> <p>Siehe dazu auch Abwägungsvorschlag zu Ziffer A1.7</p> <p>Daher soll an der Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgehalten werden. Die landwirtschaftliche Nutzung kann damit aufrechterhalten werden, auch ein Nachpflanzen der bestehenden Walnussbäume ist auf dieser Basis möglich. Sollte es wider Erwarten doch zu Nachteilen für den Grundstückseigentümer kommen, muss möglicherweise eine Entschädigung in Betracht gezogen werden. Dieses Risiko wird in Kauf genommen.</p>
--	--	--

<p>A1.6</p>	<p>Einwand zur Nutzungseinschränkung Bei meinen Flurstücken 1005 und 1006 handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen von ca. 1.000 m². Für den auf der Fläche befindlichen Walnussanbau können Fungizide, Insektizide und Herbizide zum Einsatz kommen. Unter 4.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands werden die Bestandsgräben folgendermaßen beschrieben: „Die sich westlich im Plangebiet befindlichen Gräben sind dem Biotoptyp stark verlandeter, austrocknender Gräben (FGV) zugeordnet ...“ Entsprechend der „Verordnung über die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in bestimmten Gebieten von Hamburg und Niedersachsen (Altes Land Pflanzenschutzverordnung - AltLandPflSchV)“ vom 11. März 2015 gelten die vorhandenen Gräben als mindestens „periodisch wasserführende Gewässer“, wahrscheinlich sogar als „gelegentlich wasserführende Gewässer“. Für diese beiden Gewässertypen besteht ein verringerter Mindestabstand von 3,5 m zwischen Baummitte und Böschungsoberkante. Auf Basis dieser Vorgabe ist Pflanzenschutz auf meiner Fläche zulässig. Sollten die Bestandsgräben nun instandgesetzt werden und dadurch in die Kategorie „ständig wasserführende Gewässer“ kommen, gilt ein Mindestabstand von 5 Metern. Unter diesen Bedingungen wäre keine Pflanzenschutzanwendung mehr zulässig. Daher führen die nachfolgend aufgeführten Inhalte der Bebauungsplanbegründung zu einer Situation, in der ich meine Flächen nicht mehr landwirtschaftlich nutzen kann, was ich ablehne, da mir die Möglichkeit zur Erzielung landwirtschaftlicher Erträge entzogen wird. Der Einwander macht geltend, dass seine Fläche innerhalb des produktiven Betriebsvermögens seines landwirt-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept wurde nach der öffentlichen Auslegung aufgrund der Stellungnahme überprüft. Folgendes Ergebnis kann festgehalten werden: Das Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Neuenfelde 17 sieht eine offene, oberflächennahe Entwässerung mit Vorflut in den sogenannten NDO-Randgraben im Osten des B-Plangebietes vor. Dieser Graben verläuft in Nord-Süd-Richtung am östlichen Rand des Plangebietes. Er ist Teil der wasserwirtschaftlichen Bestandssituation des Bebauungsplangebietes und geprägt durch Erfordernisse, die sich seinerzeit aus dem Bau Mineralölferrleitung der Norddeutsche Ölleitung GmbH (NDO) ergeben haben. Die Sohle des östlich an die Flurstücke 997, 1005 und 1006 angrenzenden und westlich der bestehenden Ölleitung verlaufenden Bestandsgrabens liegt mit -0,4 m NHN (Das Normalhöhennull abgekürzt NHN ist die für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland. Höhen über NHN sind Normalhöhen) höher als die Wasserspiegelhöhe im NDO-Graben mit -0,9 m NHN. Somit fließt das Wasser nach Niederschlägen aus dem Bestandsgraben stets dem NDO-Graben zu. Aufgrund der höheren Sohlenlage entwässert der Ölleitungs-Bestandsgraben vollständig und ist auch zukünftig nicht der Kategorie „ständig wasserführendes Gewässer“ zuzuordnen, sondern wie heute als „periodisch wasserführendes Gewässer“, wahrscheinlich sogar als „gelegentlich wasserführendes Gewässer“ einzustufen. Damit bleibt der Pflanzenschutz gemäß der Verordnung über die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln im Alten Land (Altes Land Pflanzenschutzverordnung vom 11. März 2015) auf den Flächen des Einwenders nach wie vor zulässig, der verringerte Mindestabstand von 3,5 m zu Gewässern bleibt bestehen. Es sind dabei Pflanzenschutzgeräte mit einer entsprechenden Abdriftminderung zu verwenden. Wie in der Begründung unter Ziffer 5.11 dargelegt, darf der Pflanzenschutz gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes dabei nur nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden. Nach einer Stellungnahme der Obstbauversuchsanstalt vom April</p>
-------------	---	---

	<p>schaftlichen Betriebes aktiviert ist und die Umwidmung in eine private Grünfläche zu einer Reduzierung seines Betriebsvermögens mit entsprechendem Wertberichtigungsbedarf führen würde.</p>	<p>2020 werden Pflanzenschutzmittel bei Walnussbäumen auch nicht zwingend benötigt. In feuchten Jahren können Blattkrankheiten auftreten, die Ertragseinbußen mit sich bringen können. Der Einsatz von Insektiziden ist eher auszuschließen, da die Walnussfruchtfliege hier im Norden nicht auftritt.</p> <p>Bis zu einem zukünftigen, endgültigen Umbau des Nincoper Deichs und der dazugehörigen Neuregelung der Straßenentwässerung erfolgt die Entwässerung des Nincoper Deichs über den vorhandenen Straßenseitengraben und den Bestandsgraben an der Ölleitung. Bis dahin erfolgt keine Änderung an den derzeitigen Gegebenheiten.</p> <p>Es ist allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, wann der Ausbau des Nincoper Deichs erfolgen wird. Daher kann die zukünftige Entwässerung des Nincoper Deichs zurzeit nicht konkret festgelegt werden. In der Zukunft sind im Fall des Straßenausbaus die dann vorliegenden Verhältnisse und gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit ist eine Flächenbevorratung für eine offene Oberflächenentwässerung des Nincoper Deichs nicht möglich, da sich die benötigten Flächen in privatem Besitz befinden und nicht voraussehbar ist, ob diese in der Zukunft zur Verfügung stehen werden. Ohne Inanspruchnahme privater Flächen wäre es künftig vorstellbar, das Niederschlagswasser – nach einem Ausbau des Nincoper Deichs – über ein Straßensiel (SEA) mit Stauraumkanal im Straßenkörper Nincoper Deich gedrosselt in das Retentionsbecken im Süden einzuleiten. Hierdurch würde signifikant weniger Wasser in den Bestandsgraben an der Ölleitung eingeleitet.</p> <p>Der Wegfall des Straßenseitengrabens, der zurzeit auf dem Flurstück des Einwenders verläuft, wäre für den Einwender sogar von Vorteil. Selbst wenn er für den Straßenausbau einen ca. 1 m breiten Streifen abgeben müsste, gewänne er dennoch im Endergebnis nutzbare Fläche durch den Wegfall des Grabens hinzu.</p> <p>Ohne den Straßenseitengraben würde signifikant weniger Wasser in</p>
--	---	---

		<p>den östlichen Ölleitungsgraben eingeleitet. Dementsprechend müssten voraussichtlich keine baulichen Ausbaumaßnahmen an diesem Graben vorgenommen werden. Im Bebauungsplan wird für die Oberflächenentwässerung daher nur der vorhandene Bestandsgraben gekennzeichnet.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet wird im Bebauungsplan durch eine Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung dargestellt, um spätere Planungsabsichten deutlich zu machen. Sie dient zunächst als Darstellung zum besseren Verständnis der Planung und muss im späteren Verfahren konkretisiert werden. Zur verbindlichen Festsetzung bedarf es eines wasserrechtlichen Verfahrens und einer wasserrechtlichen Ausbaugenehmigung. Dabei ist ein möglicher Gewässerausbau mit dem Eigentümer abzustimmen.</p> <p>Sollte eine Erweiterung des Ölleitungsgrabens wider Erwarten erforderlich werden, würde bevorzugt die Erweiterung in Richtung Osten in Betracht gezogen. Es gibt mit dem geplanten Entwässerungskonzept somit keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die bestehende Nutzung. Die landwirtschaftliche Nutzung der vier Walnussbäume kann aufrechterhalten werden. Auch eine wesentliche Wertminderung ist damit nicht gegeben.</p>
A1.7	<p>4.2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</p> <p>„Um diesen Wert einhalten zu können, wurden Verträge zwischen den betroffenen Landwirten und der FHH geschlossen, in denen sich die Obstbauern verpflichtet haben, dauerhaft lärmreduzierte Sprühgeräte einzusetzen. Zwischen 22 Uhr und 6 Uhr kommen nur Gespanne zum Sprüheinsatz, deren Schalleistungspegel 108 dB(A) nicht überschreiten. Die erforderlichen Grenzwerte hinsichtlich des Lärms der landwirtschaftlichen Nutzung werden damit eingehalten. Somit sind keine weiteren Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm der Obstanbauflächen notwen-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine vertiefende Betrachtung der Obstanbauflächen westlich des Nincoper Deichs hinsichtlich der Lärm-Immissionen ist aus fachlicher Sicht nicht erforderlich, da in einem geringen Abstand zu diesen Flächen bereits Wohnbebauung im Bestand existiert und das geplante Wohngebiet östlich des Nincoper Deich nicht näher an die westlich gelegenen Obstanbauflächen heranrückt als die bereits vorhandene Wohnbebauung. Sollten dort Lärmbelästigungen durch Sprüheinsätze entstehen, wäre die bestehende Wohnbebauung westlich Nincoper Deich für die Beurteilung maßgeblich.</p> <p>Hinsichtlich der durch die Sprüheinsätze ausgelösten Lärm-Immissionen wird daher davon ausgegangen, dass diese vor dem</p>

<p>dig. Im Bebauungsplan sind keine Sicherheitsabstände zum Schutz vor Sprühnebel von Pflanzenschutzmitteln erforderlich. Der Schutz der Anwohner ist durch die Einhaltung der gesetzlichen Anwendungsbestimmungen und § 3 des Pflanzenschutzgesetzes der die Durchführung nach guter fachlicher Praxis vorschreibt, gewährleistet."</p> <p>Mit mir als betroffener Landwirt wurde die oben beschriebene Vereinbarung nicht getroffen, obwohl ich schon im Jahre 2011 sowohl die Finanzbehörde, Immobilienmanagement, als auch das Bezirksamt Harburg, Stadt- und Landschaftsplanung, auf meine landwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Fläche schriftlich hingewiesen habe.</p>	<p>Hintergrund des vergleichbaren Abstandes der bestehenden Wohnbebauung westlich des Nincoper Deich mit dem Abstand der Neubebauung verträglich sind. Die Neubebauung rückt nicht näher an die private Grünfläche als die Bestandsbebauung heran. Darüber hinaus sind nach Aussage des Einwenders von 2012 Spritzungen der Walnussbäume seltener als bei Obstbäumen und erfolgen auch nur kurz. Auch nächtliche Sprüheinsätze finden nach seiner Angabe nicht statt. Für den Bebauungsplan ergibt sich damit im Ergebnis kein Erfordernis der Ermittlung der Lärmeinwirkungen durch die Sprüheinsätze auf den Flurstücken 1005 und 1006. Aus diesem Grund wurde der Einwender nicht in die vertraglichen Vereinbarungen, die der LIG mit den Landwirten auf den östlich angrenzenden Obstanbauflächen getroffen hat, einbezogen. Siehe dazu auch Abwägungsvorschläge zu Ziffer A1.5 und A1.6</p> <p>Gleichwohl ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu beurteilen, ob einerseits gesunde Wohnverhältnisse der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung gewährleistet werden können und andererseits die neue Wohnbebauung nicht rücksichtslos gegenüber dem Landwirtschaftsbetrieb ist. Nachteile, die bei dem Erlass eines Bebauungsplans z.B. durch Aufhebung oder Änderung bestehender Bau- oder Nutzungsrechte entstehen, sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Sollte es wider Erwarten doch zu Nachteilen für den Grundstückseigentümer kommen, muss möglicherweise eine Entschädigung in Betracht gezogen werden. Dieses Risiko wird in Kauf genommen. Gemäß § 1 Absatz 2 der Verordnung des Bebauungsplans kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Ver-</p>
--	--

		<p>mögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.</p> <p>Nach §42 Abs. 1 BauGB setzt eine Entschädigung in Geld voraus, dass die Nutzung die aufgehoben oder geändert wird, zulässig war und durch die Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Eine wesentliche Wertminderung wird bei der vorhandenen Nutzung nicht gesehen.</p> <p>§ 42 Abs. 4 BauGB gewährt einen Entschädigungsanspruch, wenn die Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung zwar nicht zu einer Grundstückswertminderung führt, aber den Wert eines Gebäudes oder eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes verringert. Kann beispielsweise ein Gebäude oder Teile davon nicht mehr oder nur noch kurzfristig oder zu schlechteren Konditionen vermietet werden, tritt der Vermögensschaden ein. Auch ein bestandsgeschützter eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb kann durch die Planänderung so beeinträchtigt sein, dass sich die Planänderung als ein entschädigungspflichtiger Eingriff darstellt.</p> <p>Auch ein Vermögensschaden wird hier nicht gesehen.</p>
A1.8	<p>4.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung „Zur Schaffung des erforderlichen Retentionsvolumens ist ein Ausbau des östlichen Grabens sowie des westlichen Straßenseitengrabens geplant. Darüber hinaus werden möglicherweise Instandsetzungen der Gräben erforderlich.“</p> <p>4.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung Biotoptypen und Vegetation „Die aktuell als Obstbauplantage (LOA) kartierte Fläche wird bei Umsetzung der Planung als private Grünfläche festgesetzt. Hierdurch entstehen keine nachteiligen Ver-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Oberflächenentwässerung siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A1.6.</p> <p>Bis zu einem zukünftigen, endgültigen Umbau des Nincoper Deichs und der dazugehörigen Neuregelung der Straßenentwässerung erfolgt die Entwässerung des Nincoper Deichs über den vorhandenen Straßenseitengraben und den Bestandsgraben an der Ölleitung. Bis dahin erfolgt keine Änderung an den derzeitigen Gegebenheiten. Instandsetzungen der vorhandenen Gräben sind möglicherweise erforderlich.</p> <p>Es ist allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, wann der</p>

	<p>änderungen für das Schutzgut. Durch den geplanten Ausbau bzw. die Anpassung der im Plangebiet vorhandenen Gräben sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen für Pflanzen zu erwarten, da diese in ihrer Artenausstattung bereits verarmt sind."</p> <p>4.2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich „Mit Aufnahme des vorhandenen Grabensystems in die Entwässerungskonzeption für das Oberflächenwasser werden die für den Landschaftsraum typischen Strukturen berücksichtigt. (vgl. Funktionsplan)“</p>	<p>Ausbau des Nincoper Deichs erfolgen wird. Daher kann die zukünftige Entwässerung des Nincoper Deichs zurzeit nicht konkret festgelegt werden. In der Zukunft sind im Fall des Straßenausbaus die dann vorliegenden Verhältnisse und gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit ist eine Flächenbevorratung für eine offene Oberflächenentwässerung des Nincoper Deichs nicht möglich, da sich die benötigten Flächen in privatem Besitz befinden und nicht voraussehbar ist, ob diese in der Zukunft zur Verfügung stehen werden. Ohne Inanspruchnahme privater Flächen wäre es künftig vorstellbar, das Niederschlagswasser – nach einem Ausbau des Nincoper Deichs – über ein Straßensiel (SEA) mit Stauraumkanal im Straßenkörper Nincoper Deich gedrosselt in das Retentionsbecken im Süden einzuleiten. Hierdurch würde signifikant weniger Wasser in den Bestandsgraben an der Ölleitung eingeleitet. Dementsprechend müssten voraussichtlich keine baulichen Ausbaumaßnahmen an diesem Graben vorgenommen werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird daher nur der derzeitige Bestandsgraben mit einer Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung gekennzeichnet. Möglicherweise wird für eine funktionierende Entwässerung eine Instandsetzung der Gräben erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Siehe auch Abwägungsvorschläge zu Ziffer A1.6 und A1.7</p>
<p>A1.9</p>	<p>5.11 Altlasten - Gefährdung der menschlichen Gesundheit: Pflanzenschutzmittel „Es ist zu verhindern, dass es bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in den an das Plangebiet angrenzenden Obstanbauflächen durch Abdrift zur Exposition von unbeteiligten Personen kommt. Diese Personen können sich zeitweise in der Umgebung der behandelten Flä-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschläge zu Ziffern A1.5, A1.6, A1.7 und A1.8</p>

<p>che aufhalten (die sogenannten Umstehenden) oder sie arbeiten oder wohnen in der direkten Nachbarschaft (die sogenannten Anwohner).</p> <p>Daher darf Pflanzenschutz gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes nur nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden. Der Handlungsrahmen für Landwirte, Forstwirte und Gärtner ist in den Grundsätzen für die Durchführung der guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz niedergelegt. Danach ist Abdrift von der behandelten Fläche grundsätzlich zu vermeiden und es sind ausreichende Abstände zu Wohngebieten, Garten-, Freizeit- und Sportflächen einzuhalten. Die gute fachliche Praxis im Pflanzenschutz bezieht in diesem Sinne den Schutz von Umstehenden und Anwohnern mit ein."</p> <p>Grenzgräben dürfen nur baulich verändert werden, wenn der gegenüberliegende Grundstückseigentümer dem ausführenden Grundstückseigentümer die Zustimmung erteilt. Ich lehne die Wiederöffnung des Straßengrabens zu meinen Grundstücken, die Verbreiterung des Grabens zwischen meinen Grundstücken und dem Baugebiet, sowie die Verbindung beider Gräben entlang der Grenze zwischen den Flurstücken 1006 und 1727 ab. Hierdurch wären eine sichere Befahrbarkeit meiner landwirtschaftlichen Fläche und die Bearbeitung mit meinem Traktor und Anbaugeräten nicht mehr möglich.</p> <p>Die unter 5.13 Private Grünflächen „An der Nincoper Straße wird mit der Festsetzung der privaten Grünflächen die bisherige Nutzung (gärtnerische Nutzung) gesichert." (gemeint ist wohl Nincoper Deich) und unter 5.15 Abwägungsergebnis „Die angrenzende landwirtschaftliche Nachbarschaft wird nicht unangemessen in ihrer landwirtschaftlichen Betätigung eingeschränkt." aufgeführten Aussagen sind aufgrund der oben dargestellten Einschränkungen nicht zutreffend.</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet wird im Bebauungsplan durch eine Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung dargestellt, um spätere Planungsabsichten deutlich zu machen. Sie dient zunächst als Darstellung zum besseren Verständnis der Planung und muss im späteren Verfahren konkretisiert werden. Zur verbindlichen Festsetzung bedarf es eines wasserrechtlichen Verfahrens und einer wasserrechtlichen Ausbaugenehmigung. Dabei ist ein möglicher Gewässerausbau mit dem Eigentümer abzustimmen.</p> <p>Es ist derzeit weder beabsichtigt, den Straßengraben wieder zu eröffnen, noch den Ölleitungsgraben auszubauen. Eine Befahrbarkeit und Bearbeitung der Fläche des Einwenders ist weiterhin uneingeschränkt möglich. Möglicherweise wird für eine funktionierende Entwässerung eine Instandsetzung der Gräben erforderlich.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschläge zu Ziffern A1.5, A1.6, A1.7 und A1.8.</p>
---	--

		<p>Es ist richtig, dass hier der Nincoper Deich und nicht die Nincoper Straße gemeint ist. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Zur Einschränkung der landwirtschaftlichen Betätigung siehe Abwägungsvorschläge zu Ziffern A1.5, A1.6, A1.7</p>
<p>A1.10</p>	<p>Einwand zu 4.4.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten „Im Ergebnis des Gutachtens zur Siedlungsentwicklung der Ortsteile Cranz, Neuenfelde und Francop (SEK), in dem ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung in diesen Ortsteilen formuliert wird, wird der Bereich des Bebauungsplangebiets Neuenfelde 17 für eine mögliche Siedlungserweiterung benannt. Damit ergeben sich mit den Planungszielen keine weiteren zu prüfenden Standort- und Nutzungsalternativen.“ Es wird nicht ausgeführt, inwieweit eine Abwägung mit den anderen im SEK aufgeführten Funktionskonzepten zur potentiellen Siedlungserweiterungen „westlich Nincoper Deich“, „Arp-Schnittger-Stieg“, „Cranz“, stattgefunden hat.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das SEK beschreibt ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung der Dörfer und Siedlungsbereiche mit einem Schwerpunkt auf mögliche Siedlungserweiterungen. Im Rahmen der Erarbeitung wurden für alle Flächen Funktionskonzepte erstellt und städtebauliche Daten erhoben. Danach erfolgte im SEK eine Priorisierung. Die Flächen „westlich Arp-Schnittger-Stieg“ und „westlich Nincoper Deich“ sind Flächen der 2. Priorität, die aufgrund vorhandener Restriktionen nur nachrangig entwickelt werden können. Die Fläche „nördlich Cranzer Elbdeich“ ist eine Fläche mit 1.Priorität, die auch bislang noch im Harburger Wohnungsbauprogramm enthalten ist. Zu berücksichtigen ist hier eine mögliche Deicherhöhung und -verstärkung, die Auswirkung auf die Siedlungserweiterung haben kann.</p> <p>Im landschaftsplanerischen Leitbild und im Handlungs- und Maßnahmenkonzept des SEK wurden Empfehlungen für die landschaftliche Entwicklung formuliert, die Einfluss auf eine mögliche Siedlungsentwicklung haben.</p> <p>Im Rahmen der Analyse zum SEK wurden dabei die vielschichtigen Anforderungen, die sich aus den aufgeführten Rahmenbedingungen ergeben in einem Restriktionsplan zusammengeführt. In ihm wurden durch eine "Weißkartierung" die Räume, in denen eine Siedlungsentwicklung ausgeschlossen werden kann, bzw. in denen flächenhafte und punktuelle Einschränkungen für eine potentielle Wohnbebauung bestehen, erfasst und dargestellt. Die Flächen des Neuenfelde 17 gehören nicht dazu.</p> <p>Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass im Untersu-</p>

		<p>chungsgebiet ein deutlich spürbarer Bedarf für die Errichtung von Einfamilienhäusern besteht. Potenziale am Nincoper Deich sind für eine wohnbauliche Entwicklung vorhanden, da die bestehenden Eigentumsverhältnisse und die gute Erschließung Nincops eine Ausweitung in diesem Bereich begünstigen. Vor allem die Flächen östlich des Nincoper Deiches befinden sich im Eigentum der FHH und werden nicht als Obstbauflächen genutzt, so dass bei einer wohnbaulichen Entwicklung hier kein Verlust von Anbauflächen verursacht würde.</p> <p>Eine Wohnentwicklung am Nincoper Deich Ost bietet sich somit aus folgenden Gründen an:</p> <ul style="list-style-type: none">• sehr gute Erschließung und zentrale verkehrliche Lage innerhalb des Untersuchungsgebietes des SEK, auch zur Erreichbarkeit der vorhandenen sozialen Infrastruktur• die bereits vorhandene und geplante Nahversorgung in der Nähe• Flächenverfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse• vergleichsweise geringer Eingriff in Obstbaugebiete• abwägungsfähige Fluglärmbelastung• das Konzept ist unabhängig von der westlich verlaufenden Fluchttrasse entwickelbar.• Falls die Fluchttrasse entstehen sollte, könnte die Straße Nincoper Deich zu einer Wohnsammelstraße zurück gebaut werden. <p>Die Flächen westlich des Nincoper Deichs befinden sich in Privateigentum und werden intensiv obstbaulich genutzt, so dass hier nur eine mittel- bis langfristige Realisierung in Frage kommt.</p> <p>Am Cranzer Elbdeich setzt der geltende Baustufenplan zurzeit Außengebiet fest. Die Flächen befinden sich in städtischem Eigentum, allerdings sind hier für eine Realisierung von Wohnbaunutzungen ein Bebauungsplanverfahren und parallel ein FNP / LAPRO - Änderungsverfahren, eine Spielplatz-Verlagerung, und Baugrund-Untersuchungen (Altlasten) erforderlich, sodass auch hier nur eine mittel- bis langfristige Realisierung in Frage kommt.</p>
--	--	--

		<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>A1.11</p>	<p>Einwand zu 5.5 Verkehrsflächen / vorhandene Leitungen „Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Festsetzung einer offenen Oberflächenentwässerung alternativlos ist und damit der Eingriff in private Flächen sachgerecht und notwendig wäre. Dies könnte u.U. erhebliche Entschädigungsforderungen der privaten Grundstückseigentümer auslösen.“ Ich erkläre hiermit, dass ich nicht bereit bin, meine privaten Flächen für eine Oberflächenentwässerung fremder Flächen zur Verfügung zu stellen. „Durch das Planverfahren bzw. das anschließende Planrecht werden planrechtliche Forderungen gegenüber den angrenzenden Grundeigentümern ausgelöst - diese bedeuten aber keinen unmittelbaren und unentgeltlichen Zugriff auf die Grundstücke.“ Ich bitte um Konkretisierung der planrechtlichen Forderungen, damit ich Klarheit über den mittelbaren Zugriff auf mein Eigentum erzielen kann und die damit verbundenen finanziellen Folgen bewerten kann, um entsprechende Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Unter 6 Maßnahmen zur Verwirklichung/ Bodenordnung steht „Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.“ Bitte teilen Sie mir mit, inwieweit der Bebauungsplan Neuenfelde 17 Voraussetzungen zur Enteignung meiner Flächen schafft bzw. meine Rechtsposition zum Schutz meines Eigentums schwächt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bis zu einem zukünftigen, endgültigen Umbau des Nincoper Deichs und der dazugehörigen Neuregelung der Straßenentwässerung erfolgt die Entwässerung des Nincoper Deichs über den vorhandenen Straßenseitengraben und den Bestandsgraben an der Ölleitung. Bis dahin erfolgt keine Änderung an den derzeitigen Gegebenheiten. Instandsetzungen der Gräben sind möglicherweise erforderlich.</p> <p>Es ist allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, wann der Ausbau des Nincoper Deichs erfolgen wird. Daher kann die zukünftige Entwässerung des Nincoper Deichs zurzeit nicht konkret festgelegt werden. In der Zukunft sind im Fall des Straßenausbaus die dann vorliegenden Verhältnisse und gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit ist eine Flächenbevorratung für eine offene Oberflächenentwässerung des Nincoper Deichs nicht möglich, da sich die benötigten Flächen in privatem Besitz befinden und nicht voraussehbar ist, ob diese in der Zukunft zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Auch ohne Inanspruchnahme privater Flächen wäre es künftig vorstellbar, das Niederschlagswasser – nach einem Ausbau des Nincoper Deichs – über ein Straßensiel (SEA) mit Stauraumkanal im Straßenkörper Nincoper Deich gedrosselt in das Retentionsbecken im Süden einzuleiten. Hierdurch würde signifikant weniger Wasser in den Bestandsgraben an der Ölleitung eingeleitet.</p> <p>Der Bestandsgraben wird im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Siehe Abwägungsvorschläge zu Ziffer B1.5 bis B1.8. Der Einwender muss somit keine Flächen für eine Oberflächenentwässerung zur Verfügung stellen.</p> <p>Für die Straße Nincoper Deich besteht allerdings das Erfordernis zur</p>

		<p>Schaffung des Planrechts für eine erweiterte Straßenverkehrsfläche für einen mittel- bis langfristig durchzuführenden Straßenausbau. Dieser zukünftige Straßenausbau dient allein dem Ausbau des Nincoper Deichs für den Fuß- und Radverkehr.</p> <p>Grundlage für das Erfordernis ist die zukünftige verkehrliche Entwicklung. Die politischen Rahmenbedingungen haben sich schon in den letzten Jahren dahingehend verändert, dass der Fuß- und Radverkehr stärker gefördert wird, und zukünftig explizit weiter gefördert werden soll. Durch die Einrichtung der neuen Behörde für Verkehr und Mobilitätswende rückt diese Thematik in den kommenden Jahren noch weiter in den Fokus.</p> <p>Dafür ist es unerlässlich, anforderungsgerechte und verkehrssichere Bedingungen für den allgemeinen Verkehr zu schaffen und grundsätzlich an jeder Straße die Verkehrssicherheit insbesondere für den Radverkehr zu gewährleisten.</p> <p>Das Erfordernis einer eigenen Radverkehrsanlage ergibt sich aus der Höhe und Zusammensetzung des Kfz-Verkehrsaufkommens (insbesondere Schwerverkehrsanteil). Je nach Belastungsbereich ergibt sich gemäß ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen, 2010) das Erfordernis von Teilseparation (Schutzstreifen) oder Vollseparation (Radfahrstreifen oder Radwege). Diese Aspekte sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich zu prüfen und zu berücksichtigen, um – ggf. auch langfristig – die Option zur Planung von Radverkehrsanlagen offen zu halten.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer prognostizierten Zunahme des Schwerverkehrsanteils im Nincoper Deich nach Fertigstellung der A26 sind sichere Radverkehrsanlagen dringend erforderlich. Im Rahmen der Zwischenzustände (z.B. niedersächsischer Teil der A26 endet in Neu Wulmstorf) bis zum Gesamtausbau wird sich das Verkehrsgeschehen in diesem Raum bereits verändern und negativ auf die Verkehrssicherheit für den Radverkehr auswirken.</p> <p>Mit Hinweis auf die Drucksache. 22/106 (Einigung mit der Volksinitiative Radentscheid) wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Bezirksämter ihre bezirklichen Radverkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung von Schulwegen überarbeiten und auch umsetzen</p>
--	--	--

		<p>sollen. Auch der Nincoper Deich hat eine Funktion als Schulweg, so dass anforderungsgerechte Flächen dafür zu sichern sind.</p> <p>Eine Verkehrsplanung für einen Straßenausbau kann aber grundsätzlich erst aufgestellt werden, wenn das Planrecht geschaffen wurde - nicht umgekehrt. Insofern ist das Planrecht hier zwingend erforderlich, um in folgenden, verkehrsplanerischen Verfahren einen Ausbau zu integrieren.</p> <p>Durch die zukünftige Straßenerweiterung könnten von den Flurstücken 1005 und 1006 insgesamt ca. 51 qm in Anspruch genommen werden. Auf einer Länge von ca. 85 Metern wäre dies ein Streifen, der an der breitesten Stelle ca. 1 m und an der schmalsten Stelle ca. 0,1 m breit wäre. Diese geringfügige Beanspruchung von Grundstücksteilflächen, wurde im Rahmen der Abwägung mit dem öffentlichen Interesse einer verkehrssicheren Gestaltung des Nincoper Deichs für Fuß- und Radverkehr insbesondere für einen sicheren Schulanmarschweg als hinnehmbar bewertet. Sie führt zu keiner Funktionseinschränkung oder anderer Beeinträchtigung der Flächen. Siehe auch Abwägungsvorschlag zu Ziffer A1.6.</p>
<p>A1.12</p>	<p>Einwand zu 5.8 Entsorgungsflächen/ Fläche für die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>„Im süd-westlichen Bereich am Nincoper Deich wird auf dem Flurstück 1017 eine Entsorgungsfläche für die Straßenwasserreinigung des Nincoper Deichs ausgewiesen. Damit wird eine Anlage zur Reinigung des Regenwassers für die Straßenverkehrsfläche des Nincoper Deichs vorgesehen.“</p> <p>Bitte bestätigen Sie, dass hierdurch das gesamte Straßenwasser des Nincoper Deichs aufgenommen werden soll, einschließlich der bisher über Privatflächen abgeleiteten Mengen, wie z.B. zwischen den Flurstücken 1263 und 2085.</p> <p>Falls hierfür eine durchgängige Wiederöffnung des Straßengrabens östlich des Nincoper Deichs sowie eine Verrohrung der Überfahrten vorgesehen ist, muss ich dem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Nincoper Deich fällt von der Mitte nach außen hin ab (Dachprofil). Das anfallende Niederschlagswasser der westlichen Straßenseite wird dem Gefälle folgend in Richtung Westen in Straßenabläufe eingeleitet.</p> <p>Das Flurstück 2086 (Nincoper Deich 26) auf der Westseite hat mittlerweile eine Vorflut Richtung Nincoper Wettern erhalten. Für die Flurstücke 1263 und 2085 bleibt ebenfalls die Vorflut Richtung Nincoper Wettern nach Westen. Es ist nicht beabsichtigt, die funktionierende Entwässerung westlich des Nincoper Deichs in das zukünftige Straßensiel aufzunehmen. Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Eine durchgängige Wiederöffnung des Straßengrabens ist nicht geplant. Bis zu einem zukünftigen, endgültigen Umbau des Nincoper</p>

	<p>widersprechen (siehe hierzu 5. Einwand zur Nutzungseinschränkung meiner Flächen).</p>	<p>Deichs und der dazugehörigen Neuregelung der Straßenentwässerung erfolgt die Entwässerung des Nincoper Deichs über den vorhandenen Straßenseitengraben und den Bestandsgraben an der Ölleitung. Bis dahin erfolgt keine Änderung an den derzeitigen Gegebenheiten. Instandsetzungen der Gräben sind möglicherweise erforderlich.</p> <p>Es ist allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, wann der Ausbau des Nincoper Deichs erfolgen wird. Daher kann die zukünftige Entwässerung des Nincoper Deichs zurzeit nicht konkret festgelegt werden. In der Zukunft sind im Fall des Straßenausbaus die dann vorliegenden Verhältnisse und gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit ist eine Flächenbevorratung für eine offene Oberflächenentwässerung des Nincoper Deichs nicht möglich, da sich die benötigten Flächen in privatem Besitz befinden und nicht voraussehbar ist, ob diese in der Zukunft zur Verfügung stehen werden. Ohne Inanspruchnahme privater Flächen wäre es künftig vorstellbar, das Niederschlagswasser – nach einem Ausbau des Nincoper Deichs – über ein Straßensiel (SEA) mit Stauraumkanal im Straßenkörper Nincoper Deich gedrosselt in das Retentionsbecken im Süden einzuleiten. Hierdurch würde signifikant weniger Wasser in den Bestandsgraben an der Ölleitung eingeleitet. Dementsprechend müssten voraussichtlich keine baulichen Ausbaumaßnahmen an diesem Graben vorgenommen werden.</p>
<p>A1.13</p>	<p>Einwand zu 5.10.1.3 Gewerbelärm „Gewerbelärm - Obstanbauflächen. Südlich und östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Obstanbauflächen. Nach Angaben der Obstbauversuchsanstalt sowie der betreffenden Landwirte sind als Hauptlärmquellen Sprüheinsätze sowie die Frostschutzberegnung zu nennen. Da sich die für die Frostschutzberegnung als maß-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist zwar richtig, dass sich westlich des Plangebietes ein Dieselaggregat zur Frostschutzberegnung befindet. Auch finden hier auf den Obstanbauflächen Sprüheinsätze statt. Die vorhandenen Sprühgeräte bzw. Aggregate zur Frostschutzberegnung westlich des Nincoper Deichs müssen allerdings bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Lärmwerte an der vorhandenen Wohnbebauung</p>

	<p>gebliche Lärmquelle geltende Pumpe auf der betreffenden Obstanbaufläche in ca. 1,5 km Entfernung zum Plangebiet befindet, wurde die Frostschtzberechnung als akustisch untergeordnet gegenüber den Sprüheinsätzen gewertet."</p> <p>In einem Abstand von 150 m westlich des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Dieselaggregat, das zur Frostschtzberechnung genutzt wird. Sprühgeräte werden ebenfalls westlich des Bebauungsplangebietes eingesetzt. Bei einer Hauptwindrichtung Südwest ist dieses relevant, aber wurde nicht in Ihrer Begründung zur Planung berücksichtigt.</p>	<p>auf der Westseite des Nincoper Deichs einhalten, damit dort keine Lärmkonflikte entstehen.</p> <p>Wenn davon ausgegangen werden kann, dass auf der westlichen Seite des Nincoper Deichs die Werte eingehalten werden, können durch die Lärmquellen westlich des Plangebietes keine relevanten Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Somit sind diese auch nicht in dem Bebauungsplan Neuenfelde 17 zu berücksichtigen.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A1.7.</p>
A1.14	<p>Einwand zu 5.17 Kennzeichnungen</p> <p>„Inmitten des Bebauungsplangebietes befindet sich eine NDO-Mineralölferrleitung, die das Gelände von Südwesten bis Nordosten durchquert. In der Leitungstrasse liegt außerdem ein Schutzrohrbündel der COLT Telekom. Die Zuständigkeit der NDO-Mineralölferrleitung und des Schutzbündels der COLT Telekom liegen bei der NORDWEST-OELLEITUNG GMBH (NWO). Es besteht eine Dienstbarkeit in Form eines 8 m breiten Schutzstreifens (jeweils 4 m ab Trassenmitte). Die Ölleitung ist als vorhandene unterirdische Leitung im Bebauungsplan gekennzeichnet. Siehe dazu auch Ziffer 5.7.“</p> <p>Das Schutzrohrbündel betrifft nicht nur die unmittelbare Trasse der Mineralölferrleitung, sondern wird durch den Graben zu einem Kabelschacht auf dem Flurstück 1005 geführt.</p> <p>Hiermit ist eine Instandsetzung mit Vertiefung des Grabens nur umsetzbar, wenn das Kabel anderweitig verlegt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesamte Oberflächenentwässerung für das Plangebiet wird im Bebauungsplan durch eine Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung dargestellt, um spätere Planungsabsichten deutlich zu machen. Sie dient zunächst als Darstellung zum besseren Verständnis der Planung und muss im späteren Verfahren konkretisiert werden.</p> <p>Zur verbindlichen Festsetzung eines Entwässerungskonzeptes bedarf es eines wasserrechtlichen Verfahrens. In diesem Verfahren muss die Funktionsfähigkeit des gesamten Entwässerungssystems überprüft und gewährleistet werden. Zu diesem Zeitpunkt wird auch der Kabelschacht auf dem Flurstück 1005 in die Planung einbezogen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A1.15	<p>Einwand zu 8.2 Kostenangaben</p> <p>„Kosten für die FHH werden durch die Herstellung der Erschließungsanlagen, Sielanlagen, der Oberflächenentwässerung, der teilweisen Aufhöhung des Geländes und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Aussage der Finanzbehörde hat die Stellungnahme aus dem Jahr 2008 weiterhin Gültigkeit, da die Erschließungsanlage Nincoper Deich von Nincoper Straße bis zu Haus Nr. 34 bereits erstmalig end-</p>

<p>der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen entstehen. Darüber hinaus entstehen Grunderwerbskosten für die Straßenerweiterungsflächen am Nincoper Deich. Vor Herstellung der endgültigen Erschließungsanlagen soll auf der Ostseite des Nincoper Deichs die Herstellung eines Gehweges in einer Mindestbreite von 2,00 m neben der Fahrbahn realisiert werden. Dieser Gehweg soll bis zum endgültigen Ausbau als sicherer Schulanmarschweg genutzt werden. Hierfür entstehen ebenfalls Herstellungs- und Unterhaltungskosten."</p> <p>Mit Schreiben vom 30.01.2008 teilte die Finanzbehörde, Präsidialabteilung, mit: „Für das Teilstück des Nincoper Deiches von der Nincoper Straße bis zu Haus Nr. 34 werden keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben." Ich bitte Sie zu bestätigen, dass diese Aussage weiterhin Gültigkeit behält und nicht durch den Bebauungsplan Neuenfelde 17 aufgehoben wird.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, welche meiner Flächen für die Straßenerweiterung Nincoper Deich in Anspruch genommen werden sollen und ob durch den Bebauungsplan meine Rechtsposition für die Abwehr der Inanspruchnahme geschwächt wird.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Einwände zu bearbeiten und mir Maßnahmen zur Abhilfe vorzuschlagen sowie zu den von mir genannten zu klärenden Punkten Stellung zu nehmen. Hierbei geht es mir nicht um eine Verhinderung der Schaffung von neuer Wohnbebauung auf der von Ihnen vorgesehenen Fläche. Mein Ziel ist es, Problembereiche in der Begründung zum Bebauungsplan Neuenfelde 17 aufzuzeigen, die für mich zu wirtschaftlichen Schäden führen würden. Durch den Bebauungsplan Neuenfelde 17 in der jetzigen Form würden für mich entsprechend der §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs Vermögensschäden auftreten, da ich Eigentümer von Flächen mit besonderem Nutzungszweck bin, die ich in der bisherigen Art nicht mehr</p>	<p>gültig hergestellt wurde und Erschließungsbeiträge nur einmal gefordert werden können. Ausbaubeiträge, welche für eine Verbesserung und/oder Verbreiterung einer Erschließungsanlage anfallen, gibt es in Hamburg nicht mehr.</p> <p>Für die Anwohner der o.g. Erschließungsanlage fallen keine weiteren Erschließungsbeiträge für den Nincoper Deich an.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A1.11.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die theoretischen Voraussetzungen für eine Enteignung. Die Einleitung eines Enteignungsverfahrens setzt das Vorhandensein einer konkreten Rechtsgrundlage voraus. In den meisten Fällen werden Grundstücke für die Durchführung eines Bebauungsplanes, eines Planfeststellungsbeschlusses o.ä. benötigt. Das Enteignungsverfahren ist das letzte Mittel, das angewandt werden kann, wenn gütliche Verhandlungen nicht zum Erfolg führten, das Wohl der Allgemeinheit den Eigentumswechsel jedoch erfordert. Es ist daher schon bei Antragstellung nachzuweisen, dass vorher geführte Verhandlungen, in denen ein angemessenes Angebot unterbreitet wurde, nicht zum Erfolg führten. Ein Angebot ist dann angemessen, wenn es in der Höhe einem Verkehrswertgutachten des zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte bei der Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften (GLL) entspricht.</p> <p>Während des Verfahrens wird versucht, dahingehend auf die Beteiligten einzuwirken, dass es doch noch zu einer gütlichen Einigung kommt und eine förmliche Entscheidung nicht ergehen muss. Es ist nachzuweisen, dass mehrfache gütliche Verhandlungen nicht zum Erfolg führten. Angaben über konkrete Angebote sind ebenso notwendig wie über die Forderungen der Gegenseite.</p> <p>Die Notwendigkeit der Enteignung muss begründet und dargelegt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• weniger einschneidende Maßnahmen führen nicht zum Ziel,• das Allgemeinwohl macht die Enteignung erforderlich. <p>Enteignungsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) §85 ff.</p>
---	---

	<p>nutzen könnte. Diese Nachteile möchte ich vermeiden und stehe für lösungsorientierte Gespräche zur Verfügung. Falls uns dieses nicht gemeinsam gelingt, bin ich gezwungen, zur Schadensabwehr den Rechtsweg zu beschreiten. Auf eine rechtliche Auseinandersetzung würde ich jedoch gerne verzichten. Deshalb möchte ich Ihnen die Möglichkeit geben, stattdessen die Abwägungsfehler in Ihrer Planung aufgrund unzureichender Berücksichtigung meiner Betroffenheit zu korrigieren und gemeinsam einen Interessenausgleich herbeizuführen.</p>	<p>Es bestehen sehr enge Grenzen für Enteignungen, in dem zur sehr begrenzten Zwecken überhaupt enteignet werden darf. Das Verfahren der Enteignung, wie z.B. die Feststellung, dass nur enteignet werden darf, wenn der mit der Enteignung verbundene Zweck auf keine andere Art und Weise erreicht werden kann, dass Enteignungen also ultima ratio sind, ergibt sich aus den § 85 BauGB nachfolgenden Vorschriften.</p> <p>Bei der geplanten Straßenerweiterung soll allerdings möglichst eine einvernehmliche Lösung erzielt werden. Es wird jeweils bei einem Eigentümerwechsel eines Grundstückes möglich, das Vorkaufsrecht für die Straßenverkehrsfläche auszuüben. Sollte der Straßenausbau konkret anstehen, können für die noch fehlenden Flächen Ankaufsangebote an die Grundeigentümer adressiert werden.</p> <p>Entschädigungsansprüche sind in §§ 39 ff. BauGB geregelt (Entschädigungen sind insbesondere für mittelbare Betroffenheiten wie z.B. bei bestimmten Nutzungsbeschränkungen, die sich aus dem B-Plan ergeben, zu prüfen. Sollte es wider Erwarten doch zu Nachteilen oder zu einer Reduzierung des Betriebsvermögens aufgrund einer wesentlichen Wertminderung für den Grundstückseigentümer kommen, muss möglicherweise eine Entschädigung gemäß § 40 bzw. § 42 BauGB in Betracht gezogen werden. Dieses Risiko wird in Kauf genommen. Entschädigungsansprüche sind in §§ 39 ff. BauGB geregelt. Entschädigungen sind insbesondere für mittelbare Betroffenheiten wie z.B. bei bestimmten Nutzungsbeschränkungen, die sich aus dem B-Plan ergeben, zu prüfen.</p>
--	--	--

A2.	<p><u>Nincoper Deich 11, 21129 Hamburg (Flurstücke 1577 und 1883 innerhalb des Plangebietes)</u> Einzelstellungnahme mit zwei Unterschriften Eingang am 25.02.2020</p>		
	<p>Stellungnahme:</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p>
A2.1	<p>Einbeziehung vorhandener Wohngebäude in den Bebauungsplan: Wir möchten gerne wissen, ob durch die Einbeziehung bestehender privater Grundstücke in den Bebauungsplan, uns als Bestandseigentümern dadurch Nachteile entstehen, bzw. die vorgeschriebenen Auflagen in Bezug auf Planung Bebauung und Gestaltung auch auf Bestandsgrundstücke zukünftig angewandt werden?</p>		<p>Zurzeit gilt für die bezeichneten Flurstücke der Bebauungsplan Neuenfelde 11/Francop 6/Cranz 4 vom 20. Dezember 1996, der in Verbindung mit der Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Die Flurstücke 1577 und 1883 werden zukünftig im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten somit zukünftig auch für Bauvorhaben im Sinne des § 29 (2) BauGB. Auch bei Anwendung des Beurteilungsmaßstabs nach § 34 BauGB wäre die gemäß Bebauungsplan ausgewiesene Bebauung zulässig. Damit hat der vorhandene Gebäudebestand auf dem Flurstück 1577 zum einen Bestandsschutz und wird teilweise über die festgelegten Baugrenzen gesichert. Die Tiefe der überbaubaren Flächen von 18 m und die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 lassen darüber hinaus zukünftig Gebäudeerweiterungen oder eine Neubebauung zu. Die Baugrenze berücksichtigt den Bestand und schafft zusätzliche Entwicklungsspielräume. Die Anzahl der Vollgeschosse wird in Anlehnung an den Bestand bzw. die in der Nachbarschaft vorhandene bzw. geplante Bebauung ebenfalls auf zwei festgesetzt. Durch die Einbeziehung der Flurstücke des Einwenders entstehen damit keine Nachteile, da bereits nach derzeit geltendem Planrecht</p>

			das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung Voraussetzung ist.
A2.2	<p>Geplante Sichtfenster Wir finden, dass die Einrichtung von Sichtfenstern eine sehr gute Maßnahme für das Schutzgut Mensch ist. Es stellt sich für uns jedoch die Frage, warum diese Schutzmaßnahme zwar für Neubürger nicht jedoch für alteingesessene Bewohner des Nincoper Deiches gelten soll? Aus diesem Grund möchten wir Sie bitten, bei der Planung auch für uns ein Sichtfenster vorzusehen, anstatt uns die Sicht durch die Neubauten zu verhindern.</p>		<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Funktionsplan, auf dem der städtebauliche Entwurf basiert, nimmt mit den dargestellten Sichtfenstern in die Landschaft Rücksicht auf die bestehende Topographie. Die Sichtfenster in die freie Landschaft entstehen durch Unterbrechungen des östlichen Gehölzstreifens. Der Gehölzstreifen wird ca. alle 30 - 60 m durch Sichtfenster unterbrochen, die den Blick in die freie Landschaft (Obstanbaugebiet) ermöglichen. Alle Baufelder im rückwärtigen Bereich werden gegliedert, wobei breitere von Bebauung freizuhaltende Bereiche Sichtbeziehungen in die östlich angrenzende, typisch durch Obstanbau geprägte Landschaft ermöglichen. Zwischen den geplanten Gebäuden bleibt ausreichend Platz, um die gewünschten Sichtbeziehungen zu gewährleisten. Im Bereich des Bestandsgebäudes Nincoper Deich 11 (Flurstück 1577) wird die Sicht durch das östlich geplante Gebäude nur zum Teil beeinträchtigt, weiterhin sind südlich und nördlich sowie von der angrenzenden südlichen Gartenfläche Blickbeziehung in die Landschaft möglich. Um eine freie Sicht des Bestandsgebäudes zu ermöglichen, wäre eine Verschiebung des geplanten Gebäudes nach Süden notwendig. Im südlichen Bereich verläuft jedoch unterirdisch eine NDO-Mineralölferrleitung. Hierfür besteht eine Dienstbarkeit in Form eines 8 m breiten Schutzstreifens (jeweils 4 m ab Trassenmitte). Eine Verschiebung des geplanten Gebäudes ist daher nicht realisierbar.</p>
A2.3	<p>Verkehrssituation nach Fertigstellung der BAB 26 bis Rübke Die Verkehrssituation am Nincoper Deich / Marschkamper Deich wird sich zu den Stoßzeiten von Airbus extrem verschlechtern. Bereits heute kommt es am Nincoper Deich zwischen 5:30 Uhr und 6:30 Uhr zu einem Rückstau bis in</p>		<p>Das Einbiegen aus der Planstraße 1 in den Nincoper Deich wird im Rahmen der Straßenplanung für den Nincoper Deich geprüft. .</p> <p>Nach der öffentlichen Auslegung wurde die lärmtechnische Untersuchung anhand der aktuellen Verkehrsprognosezahlen überarbeitet.</p>

	<p>die „Rübker Kurven“. Dadurch bedingt, ist es zu dieser Zeit kaum möglich vom eigenen Grundstück auf die Verkehrsfläche zu gelangen. Dieses Problem würde auch für die 100 potentiellen Fahrzeuge des Neubaugebietes gelten, die alle über die neue Planstraße 1 in den Nincoper Deich einbiegen müssen. Dieses muss zwingend bei der Verkehrsplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Grundlage für die aktualisierte Beurteilung bildete die Verkehrsprognose 2030 zum Neubau der Bundesautobahn A26 der PTV Transport Consult GmbH mit Stand Mai 2016: Prognose Nullfall 2030 und Prognose Planfall 1 2030 für die Nincoper Straße, Nincoper Deich und die BAB A26, DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) in Kfz und Schwerverkehrsanteile</p> <p>Dieser Bericht untersuchte sowohl den Analysefall 2013 als auch verschiedene Prognosefälle 2030. Im Analysefall 2013 beträgt die Querschnittsbelastung ca. 10.300 Kfz (200 Schwerlastverkehr) / 24 h. Beim Planfall 1 verändert sich der Verkehr auf ca. 10.100 Kfz (600 SV)/ 24 h. Das heißt, der Kfz-Verkehr bleibt zwischen Analyse und Planfall etwa gleich, während sich der Schwerlastverkehr erhöht.</p> <p>Für die Ergänzung der lärmtechnischen Untersuchung wurde daher der ungünstigste Fall angenommen, dies ist der Planfall 1 2030, in dem die A26 Ost fertiggestellt ist und der Nincoper Deich für den Verkehr geöffnet. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass es durch die aktuellen Zahlen zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmwerte am Nincoper Deich kommt, diese allerdings im Rahmen der bisher getroffenen Festsetzungen liegen und keine Veränderung der Festsetzungen erforderlich machen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
A2.4	<p>Geplante Straßenaufweitung Nincoper Deich</p> <p>Sie schreiben, dass Sie für die Straßenverbreiterung Flächen privater Grundstücke benötigen. Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir nicht an einem Ausbau des Nincoper Deichs interessiert sind und somit auch keine Fläche unseres Flurstückes zur Verfügung stellen werden. Vor unserem Carport ist für Besucher auf unserem Grundstück die einzige Möglichkeit einen PKW abzustellen. Insofern muss diese Fläche weiterhin in unserem Besitz bleiben. Ganz zu schweigen davon, dass wir nicht daran interessiert sind, dass die Straße weiter an unsere Immobilie heranrückt. Sie schreiben weiter, dass die Schlafräume in den Neubauten auf der von der Straße abgewandten Seite der Häuser einzurichten sind. Lassen Sie sich sagen,</p>	<p>Durch die zukünftige Straßenerweiterung könnten von den Flurstücken 1577 und 1883 insgesamt ca. 100 qm in Anspruch genommen werden. Auf einer Länge von ca. 25 Metern wäre dies ein Streifen, von einer Breite von etwa 4 Metern. Diese geringfügige Beanspruchung von Grundstücksteilflächen, wurde im Rahmen der Abwägung mit dem öffentlichen Interesse einer verkehrssicheren Gestaltung des Nincoper Deichs für Fuß- und Radverkehr als hinnehmbar bewertet.</p> <p>Für die Straße Nincoper Deich besteht das Erfordernis zur Schaffung des Planrechts für eine erweiterte Straßenverkehrsfläche für einen mittel- bis langfristig durchzuführenden Straßenausbau. Dieser zukünftige Straßenausbau dient allein dem Ausbau des Nincoper Deichs für den Fuß- und Radverkehr und nicht der Aufweitung der Fahrbahn. Der Ausbau des Nincoper Deichs erfolgt lediglich für die</p>

<p>selbst wenn dieses wie in unserem Fall so ist, ist ab 5:00 Uhr morgens selbst bei geschlossenen Fenstern nicht mehr an Schlaf zu denken.</p> <p>Schon heute wird in staufreien Zeiten viel zu schnell gefahren. Dieses Verhalten wird sich bei Aufweitung der Fahrbahn sicherlich nicht ins Gegenteil wenden, sondern deutlich verschärfen. Es sollte im Gegenteil über eine Reduzierung der maximalen Höchstgeschwindigkeit, mit Einrichtung einer Tempo 30 Zone im Bereich der Hausnummern Nincoper Deich 3 bis 11 nachgedacht werden. Die Einrichtung eines Zebrastreifens auf Höhe der neuen Planstraße 1 / Nincoper Deich könnte für eine sichere Überquerung des Nincoper Deichs sorgen.</p>	<p>Unterbringung eines Radweges und beidseitigen Gehwegen. Dies ist auch für einen sicheren Schulanmarschweg erforderlich. Eine Verbreiterung der Fahrbahn ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die künftige Straßenverbreiterung soll vorbereitet werden, indem die Baufenster bereits ausreichend Abstand zur vorhandenen Straßenbegrenzungslinie halten und von Bebauung freizuhalten Vorgartenzonen ausgewiesen werden. Entsprechende Hinweise in der Begründung auf eine künftige Straßenverbreiterung weisen auf den Anlass der Festsetzung hin und können in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren Eingang finden.</p> <p>Damit besteht auf dem Grundstück immer noch ausreichend Platz für die Abstellung eines PKW.</p> <p>Grundlage für das Erfordernis ist die zukünftige verkehrliche Entwicklung. Die politischen Rahmenbedingungen haben sich schon in den letzten Jahren dahingehend verändert, dass der Fuß- und Radverkehr stärker gefördert wird, und zukünftig explizit weiter gefördert werden soll. Durch die Einrichtung der neuen Behörde für Verkehr und Mobilitätswende rückt diese Thematik in den kommenden Jahren noch weiter in den Fokus. Dafür ist es unerlässlich, anforderungsgerechte und verkehrssichere Bedingungen für den allgemeinen Verkehr zu schaffen und grundsätzlich an jeder Straße die Verkehrssicherheit insbesondere für den Radverkehr zu gewährleisten.</p> <p>Das Erfordernis einer eigenen Radverkehrsanlage ergibt sich aus der Höhe und Zusammensetzung des Kfz-Verkehrsaufkommens (insbesondere Schwerverkehrsanteil). Je nach Belastungsbereich ergibt sich gemäß ERA das Erfordernis von Teilseparation (Schutzstreifen) oder Vollseparation (Radfahrstreifen oder Radwege). Diese Aspekte sind bei der Aufstellung von B-Plänen grundsätzlich zu prüfen und zu berücksichtigen, um – ggf. auch langfristig – die Option zur Planung von Radverkehrsanlagen offen zu halten.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Zunahme des Schwerverkehrsanteils im Nincoper Deich nach Fertigstellung der BAB 26 sind sichere Radverkehrsanlagen dringend erforderlich. Im Rahmen der Zwischenzustän-</p>
---	---

		<p>de (z.B. niedersächsischer Teil der BAB 26 endet in Neu Wulmstorf) bis zum Gesamtausbau wird sich das Verkehrsgeschehen in diesem Raum bereits verändern und negativ auf die Verkehrssicherheit für den Radverkehr auswirken.</p> <p>Mit Hinweis auf die Drucksache 22/106 (Einigung mit der Volksinitiative Radentscheid) wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Bezirksämter ihre bezirklichen Radverkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung von Schulwegen überarbeiten und auch umsetzen sollen. Auch der Nincooper Deich hat eine Funktion als Schulweg, so dass anforderungsgerechte Flächen dafür zu sichern sind.</p> <p>Eine Verkehrsplanung für einen Straßenausbau kann grundsätzlich erst aufgestellt werden, wenn das Planrecht geschaffen wurde - nicht umgekehrt. Insofern ist das Planrecht hier zwingend erforderlich, um in folgenden, verkehrsplanerischen Verfahren einen Ausbau zu integrieren.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die theoretischen Voraussetzungen für eine Enteignung. Ein Enteignungsverfahren ist das letzte Mittel, das angewandt werden kann, wenn gütliche Verhandlungen nicht zum Erfolg führten, das Wohl der Allgemeinheit den Eigentumswechsel jedoch erfordert. Es soll allerdings möglichst eine einvernehmliche Lösung erzielt werden. Es wird jeweils bei einem Eigentümerwechsel eines Grundstückes möglich, das Vorkaufsrecht für die Straßenverkehrsfläche auszuüben. Sollte der Straßenausbau konkret anstehen, können für die noch fehlenden Flächen Ankaufsangebote an die Grundeigentümer adressiert werden. Entschädigungsansprüche sind in §§ 39 ff. BauGB geregelt (Entschädigungen sind insbesondere für mittelbare Betroffenheiten wie z.B. bei bestimmten Nutzungsbeschränkungen, die sich aus dem B-Plan ergeben, zu prüfen</p> <p>Im Bereich zwischen Ortseingang und Nincooper Ort besteht aktuell bereits eine straßenbaubehördliche Anordnung „Tempo 30 für LKW“ sowie ein Überholverbot.</p> <p>Die Errichtung eines Zebrastreifens wird im Rahmen der Straßenpla-</p>
--	--	---

			nung für den Nincoper Deich geprüft.
A2.5	<p>Sicherer Fußweg Sie schreiben, dass über den östlichen Teil bereits schon heute ein ausreichender Fußweg gebaut werden kann. Sollten dafür auch Erschließungskosten auf bestehende Anwohner umgelegt werden? Falls das geplant sein sollte möchten wir an dieser Stelle dagegen widersprechen.</p>		<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Nach Aussage der Finanzbehörde hat die Stellungnahme aus dem Jahr 2008 weiterhin Gültigkeit, da die Erschließungsanlage Nincoper Deich von Nincoper Straße bis zu Haus Nr. 34 bereits erstmalig endgültig hergestellt wurde und Erschließungsbeiträge nur einmal gefordert werden können. Ausbaubeiträge, welche für eine Verbesserung und/oder Verbreiterung einer Erschließungsanlage anfallen, gibt es in Hamburg nicht mehr. Für die Anwohner der o.g. Erschließungsanlage fallen keine weiteren Erschließungsbeiträge für den Nincoper Deich an, das bedeutet, dass auch für die Herstellung des geplanten Fußweges keine Kosten für die Anwohner entstehen. Entscheidend für einen sicheren Schulweg sind zum einen ausreichende Gehwegbreiten, die hier in der Interimslösung mit 2,00m entsprechend ReStra unter dem Regelmaß liegen. Somit bleiben nach Abzug des Sicherheitsraumes zur Fahrbahn (0,65m) nur noch 1,35m. Da dieses Maß bereits sehr gering ist, ist engmaschig zu kontrollieren, dass diese Breite durch den Bewuchs von Hecken der Privatgrundstücke nicht zusätzlich eingeschränkt wird. Ein Sicherheitsrisiko stellt das zu niedrige Bord dar. Hier ist zwingend darauf zu achten, dass bei der Herstellung der Gehwege die Borde auf das erforderliche Maß von 12 cm gebracht werden, um die erforderliche Separation von Fahrbahn und Gehweg zu gewährleisten. Auch die Breiten der Gehwegüberfahrten, die sich im Laufe der Jahre offensichtlich in der Grundstücksanbindung verselbstständigt haben, sind aus Sicherheitsgründen auf das Regelmaß von 3,00m (bei Einzelgrundstücken) zu beschränken.</p>
A2.6	<p>Tempolimit in Planstraße 1 und 2 Warum wird für die Planstraße 1 (50m) eine Tempo-30 Zone geplant? Und für die Planstraße 2 eine Spielstraße? Warum wird hier unterschieden?</p>		<p>Grundlage für die Straßenplanung bildet die ReStra (Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen). Die ReStra vermitteln die zur Planung und Gestaltung von Straßenverkehrsanlagen notwendigen Angaben und technischen Standards.</p>

		<p>Die Planstraße 1 stellt die Anbindung an den Nincoper Deich her. Sie hat nur eine Länge von 50 m und ist von der Nutzungsqualität und vom Querschnitt von der Planstraße 2 zu unterscheiden. Sie wird im Separationsprinzip geplant, d.h., dass jedem Funktionsbereich abgegrenzte Flächen zugewiesen werden. In diesem Fall überwiegt die Erschließungs- bzw. Verbindungsfunktion.</p> <p>Die innere Erschließung des Plangebietes (Planstraße 2) erfolgt als Verkehrsfläche im Mischungsprinzip. Dabei wird die Verkehrsfläche nicht in abgegrenzte Funktionsbereiche unterteilt. Der Gesamtstraßenraum wird als Mischfläche niveaugleich ausgebaut und steht den unterschiedlichen Nutzungen gleichermaßen zur Verfügung. Hier überwiegt die Aufenthalts- und Erschließungsfunktion. Die innere Erschließungsstraße (Planstraße 2) wird somit nicht als Spielstraße, sondern als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche geplant. Die Anordnung einer Beschilderung für einen verkehrsberuhigten Bereich kann allerdings nur dann erfolgen, wenn Bau und Betrieb der Planstraße 2 die Voraussetzungen erfüllen. Eine verbindliche Prüfung erfolgt im Rahmen der ausstehenden Verschickungsplanung. Etwaige Anpassungen sind in diesem Rahmen abzustimmen.</p> <p>Mit dieser Planung wurde das Ziel einer möglichst sparsamen öffentlichen Erschließung bei gleichzeitig hoher Qualität verfolgt.</p> <p>Auch auf der Planstraße 1 soll langsam gefahren werden, daher ist beabsichtigt, für diesen Bereich ein Tempo 30 Schild (RVZ-30) aufzustellen, auch wenn auf der Länge von 50 m sicherlich nicht schneller gefahren werden wird.</p>
--	--	---

<p>A2.7</p>	<p>Ausweisung der Bestandsflächen als Mischgebiet Kann es dazu führen, dass die bestehenden Bestandsgebäude dadurch Wertminderung widerfahren könnten? Falls das der Fall sein sollte, möchten wir dagegen widersprechen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bestandsgebäude werden nicht als Mischgebiet, sondern allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die jetzige Bebauung hat Bestandsschutz. Die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Flächen von 18 m und die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 lassen darüber hinaus zukünftig Gebäudeerweiterungen oder eine Neubebauung zu. Die Baugrenze berücksichtigt den Bestand und schafft zusätzliche Entwicklungsspielräume. Von einer Wertminderung ist daher nicht auszugehen. Siehe auch Abwägungsvorschlag zu A2.1</p>
<p>A2.8</p>	<p>Auswahl der Bepflanzungen Die von Ihnen ausgewählten Pflanzen haben einen negativen Einfluss auf die bestehenden angrenzenden obstbaulich genutzten Flächen, weil der größte Teil der gewählten Pflanzen Wirtspflanzen für pilzliche und tierische Schaderreger im Obstbau sind. Apfelbäume werden von der im Anbaugebiet der Niederelbe (größtes zusammenhängendes Obstbaugebiet in Nordeuropa) wichtigsten Pilzkrankheit Apfelschorf (<i>Venturia inaequalis</i>) infiziert und sorgen im Folgejahr durch im Falllaub überwinternde Sporen für Neubefall an austreibenden Apfelknospen und später an den Früchten. Gleiches gilt für die gelisteten Birnensorten. Bei beiden Obstarten kann Schorf ohne regelmäßig durchgeführte Pflanzenschutzmaßnahmen zum Totalausfall der Ernte führen. Bei Birnen kommt es zudem zu Befall mit der Pilzkrankheit Birnengitterrost (<i>Gymnosporangium sabinae</i>). Auch in diesem Fall muss durch Pflanzenschutzmaßnahmen Einhalt geboten werden. Kirschen, Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen und Johannisbeeren bieten ebenso wie Sträucher mit Beeren schmuck (Gemeiner Schneeball, Faulbaum) optimale Ausbreitungsmöglichkeiten für einen im Erwerbsobstbau extrem gefürchteten Schädling die Kirschessigfliege, die</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Pflanzliste im Anhang der Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

	<p>in den vergangenen Jahren für erheblichen Schaden im Erwerbsobstbau gesorgt hat und nur durch a) intensiven Pflanzenschutz oder b) Totaleinnetzung der Anbauflächen in den Griff zu bekommen ist.</p> <p>Sollten also im Neubaugebiet Pflanzen aus der veröffentlichten Liste gepflanzt werden, wird dies zur Folge haben, dass die Anzahl der Pflanzenschutzmaßnahmen zunehmen werden und somit auch die Belastung des Neubaugebietes mit zusätzlichem Lärm bedeuten würde.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, zu unseren aufgeführten Fragen und Einwänden Stellung zu nehmen und diese bei der weiteren Planung mit einzubeziehen und zu berücksichtigen.</p>		
A3.	<p><u>Nincoper Deich 7a, 211299 Hamburg (Flurstück 1733 innerhalb des Plangebietes), vertreten durch Rechtsanwalt Einzelstellungnahme Eingang am 08.02.2015 per E-Mail</u></p>		
	Stellungnahme:		Abwägungsvorschlag:
A3.1	<p>Wie bereits angezeigt, vertreten wir die rechtlichen Interessen des Herrn Martin Zacharias als Inhaber der Firma Kfz-Technik Zacharias, Nincoper Deich 7a, 21129 Hamburg.</p> <p>Unser Mandant ist Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches für den im Betreff genannten Bebauungsplan.</p> <p>Für unseren Mandanten dürfen wir hiermit zu diesem Bebauungsplan auf folgende Umstände hinweisen und insoweit folgende Einwendungen erheben:</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A3.2	<p>Maßgebliche Bedenken bestehen betreffend der Immissionswerte zu dem Grundstück unseres Mandanten.</p> <p>Sowohl in der Begründung des Bebauungsplans, als auch</p>		Der Stellungnahme wird gefolgt. Ziel ist es, mit dem Einwender eine einvernehmliche Lösung zu finden und mögliche Konflikte von vornherein zu vermeiden.

<p>in der Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Neuenfelde 17“ in Hamburg vom 14.12.2017 sind maßgebliche Umstände nicht oder nicht richtig berücksichtigt. Zunächst ist festzuhalten und darauf hinzuweisen, dass unser Mandant für seinen Betrieb über eine bestandskräftige Baugenehmigung verfügt vom 13.01.2010.</p> <p>In der Anlage zum Bescheid und insoweit auch mit Gegenstand des Bescheides ist, dass die Lärmimmissionswerte für die Nutzung des Grundstückes unserer Mandantschaft tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden dürfen. Die Geräuschspitzen dürfen die Immissionswerte am Tag um nicht als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Gemäß Ziffer 3.4 der entsprechenden Anlage gelten diese Werte an der nächsten schützenswerten Wohnbebauung. Insoweit ist auch für die weitergehende Überplanung des Gebietes darauf abzustellen, was unser Mandant auf Grundlage der bestehenden Baugenehmigung an Immissionen verursachen darf. Die bloße Feststellung dessen, dass im Moment die entsprechenden Immissionswerte nicht erreicht werden, ist zwar für die anstehende Wohnbebauung positiv. Hierauf können und dürfen sich jedoch etwaige neue Grundstückseigentümer in der Nachbarschaft mit einer Wohnbebauung nicht verlassen können. Anderenfalls würde der neue Bebauungsplan unmittelbar in die Rechte aus der Baugenehmigung zu Lasten unseres Mandanten nachteilig eingreifen.</p> <p>Zur Vermeidung derartiger bodenrechtlicher Spannungen, die sonst unweigerlich auftreten können, die östlich der beiden Gewerbegebäude auf dem Grundstück unserer Mandantschaft liegenden Grundstücke sollten daher mit dem Kennzeichen „(A)“ im Sinne von § 2 Abs. 6 des Entwurfs über die Verordnung über den Bebauungsplan Neuenfelde 17 versehen werden.</p>	<p>Zu diesem Zweck wurde die Lärmtechnische Untersuchung mit angepassten Eingangswerten entsprechend ergänzt. Dabei wurden sämtliche Eingangsdaten nochmals mit dem Einwender abgestimmt und dann als Grundlage für die Berechnung verwendet.</p> <p>In der Überarbeitung der LTU wurden in Abstimmung mit dem Einwender folgende Eingangswerte angenommen und überprüft.</p> <ul style="list-style-type: none">• Nach Aussage des Betreibers der Kfz-Werkstatt am Nincoper Deich müssen pro Kundenfahrzeug sechs Bewegungen am Tag angenommen werden. Das bedeutet, dass statt 30 60-70 Pkw-Bewegungen im Tagzeitraum in der LTU anzusetzen sind.• Durchschnittlich ist nach Angaben des Werkstattbetreibers mit 8 LKW Bewegungen zu rechnen (4 Anlieferungstouren + Nachtversand + Entsorgung Müll/ Pappe/ Altöl/ Altmetalle/Kühl, Bremsflüssigkeit/ ADAC Anlieferung / eigener Schleppwagen). Die Zahl der täglichen Lkw-Bewegungen ist daher in der LTU von 2 auf 8 zu korrigieren.• Der Schallaustrag aus dem Außentor des südlichen Lagergebäudes ist zu berücksichtigen. Durchschnittlich kommt es pro Tag zu 5 Bewegungen mittels Hubwagen bzw. Transportwagen aus dem südlich gelegenen Gebäude.• Es ist zu überprüfen, ob zwischen den beiden Baukörpern ein Schalltrichter in Richtung Osten zu Lasten der angrenzenden und zukünftigen Wohnbebauung entsteht.• In der Baugenehmigung für den Kfz-Betrieb ist festgelegt, dass die Lärmimmissionswerte für die Nutzung des Grundstückes - tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) - nicht überschritten werden dürfen. Diese Werte für Dorf- bzw. Mischgebiet werden auch im Bebauungsplan für das Flurstück 1733
--	--

		<p>festgesetzt. Für das angrenzende Wohngebiet sind diese Immissionswerte anzunehmen und zu überprüfen, da für die Überplanung des Gebietes darauf abzustellen ist, was die Kfz-Werkstatt auf Grundlage der bestehenden Baugenehmigung an Emissionen verursachen darf.</p> <ul style="list-style-type: none">• Es ist mit den o.g. Eingangswerten zu prüfen, ob unter Umständen aus Lärmschutzgründen (passiver Lärmschutz für die Wohnbebauung) eine Festsetzung für die direkt östlich an die Kfz-Werkstatt angrenzenden Wohngrundstücke analog der Festsetzungen zu „(A)“ oder „(B)“ sinnvoll ist, oder ob womöglich der Abstand zur Wohnbebauung zu vergrößern ist. <p>Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass aufgrund der angenommenen maximal zulässigen Nutzung des Betriebes mit Immissionsrichtwerten von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) Überschreitungen des Richtwertes der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete an den angrenzenden Wohngebäuden verursacht werden.</p> <p>Gemäß Ziffer 6.7 der TA Lärm können, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden.</p> <p>Obwohl Ziffer 6.7 der TA-Lärm diese Überschreitung also grundsätzlich zulässt, soll zu einer vorbeugenden Konfliktvermeidung der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden. Die Baugrenzen für die unmittelbar angrenzenden Wohngebäude werden so angeglichen, dass sie außerhalb des Bereiches liegen, in dem die Werte über 55</p>
--	--	--

		<p>dB(A) (Grenzwert für allgemeine Wohngebiete) liegen:</p> <p>Flurstück 830: 2 Baukörper 9 x 14 m (2x 126 qm Grundfläche) Die beiden Baukörper werden nach Norden verschoben, sodass sie außerhalb der 55dB(A) Grenze liegen.</p> <p>Flurstück 1809: Die Baugrenze wird geringfügig verkleinert und nach Norden verschoben. Es verbleiben immer noch Erweiterungsspielräume für die vorhandene Bebauung.</p> <p>Flurstück 1807: Die Baugrenze wurde verschoben und verkleinert. Die zukünftig überbaubare Fläche ist allerdings immer noch größer als der derzeitige Bestand.</p> <p>Die Baugrenze für das geplante Doppelhaus im Nordwesten des Flurstücks 1699 wurde verkleinert und in Richtung Osten verschoben. Die Bebauung mit einem Doppelhaus ist damit uneingeschränkt möglich.</p> <p>Diese Änderungen machen eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.</p>
A3.3	<p>Dies ist insoweit auch als solches angezeigt, da die Feststellungen in dem Schallgutachten zum Teil schon jetzt nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. In dem Schallgutachten LK2017.170.1 werden 30 Pkw-Bewegungen angenommen. Dabei wird nicht berücksichtigt, dass die Kundenfahrzeuge, die zur Reparatur übergeben werden, grundsätzlich auch noch Probe gefahren werden. Ein Kundenfahrzeug pro Tag bedeutet somit dem Grunde nach folgende Bewegung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Kunde stellt sein Fahrzeug auf dem Parkstreifen ab; 2. das Fahrzeug wird in die Werkstatthalle gebracht; 3. nach Durchführung der Reparatur bzw. Inspektion usw. wird das Fahrzeug wieder aus der Halle auf den 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die LTU wurde mit geänderten Eingangswerten überarbeitet. Siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A3.2.</p>

	<p>Parkplatz gestellt; 4. der Werkstattmeister nimmt von dort aus eine Probefahrt vor; 5. zum Ende der Probefahrt wird das Fahrzeug wieder auf dem Parkplatz abgestellt; 6. das Fahrzeug wird vom Kunden wieder abgeholt.</p>		
<p>A3.4</p>	<p>Aufgrund der baulichen Situation der Zu- und Abfahrt und auch der Parkplätze ist weiter zu berücksichtigen, dass unser Mandant davon ausgeht, dass die beiden Baukörper auf dem Grundstück eine Art Schalltrichter bilden könnten. Weiterhin ist hinsichtlich des Lärmgutachten LK2017.170.1 zu den Lkw-Bewegungen anzumerken, dass hier nicht berücksichtigt wurde die regelmäßig auftretenden Lkw-Bewegungen durch Abschleppfahrzeuge. So werden z. B. nicht mehr fahrbereite Fahrzeuge e nach einem Unfall oder vom ADAC zur Werkstatt unseres Mandanten verbracht. Zum Teil werden auch Reparaturfahrzeuge mittels eines entsprechenden Lkw abgeholt, um diese anderenorts lackieren zu lassen. Diese Fahrzeuge werden dann auch wieder zurückgebracht. Weiterhin ist unter Umständen unberücksichtigt geblieben die Nutzung des alten Gebäudes auf dem Grundstück unseres Mandanten. Dieses dient als Lager z. B. für Reifen. Auch dort ist ein entsprechendes Außentor vorhanden. Hier werden zum Teil dann Lagergüter auch mit einem Hubwagen zwischen den beiden Gebäuden bewegt. Auch hierbei handelt es sich um eine genehmigte Nutzung. Wie bereits zuvor beschrieben, ist daher mindestens zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse und zur Vermeidung bodenrechtlicher Spannungen in dem Bebauungsplan aufzunehmen, dass die östlich des Grundstücks unserer Mandantschaft gelegenen Grundstücke mit dem Kennzeichen „(A)“ versehen werden.</p>		<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die LTU wurde mit geänderten Eingangswerten überarbeitet. Siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A3.2.</p>

	<p>Insoweit bedarf es dann natürlich auch einer Anpassung des Wortlautes von § 2 Abs. 6 der geplanten Verordnung, da dann die mit „(A)“ bezeichneten Flächen nicht mehr nur in der ersten Baureihe entlang des Nincoper Deichs belegen sind.</p>		
A3.5	<p>Ob es unter Umständen auch ausreichend ist, diese entsprechend östlich des Grundstücks unserer Mandantschaft belegenen Flächen mit dem Kennzeichen „(B)“ zu versehen, vermögen wir nicht einzuschätzen. Zulässig sind jedoch durch den Betrieb unseres Mandanten auf diesen Flächen auftretende Immissionen von tags bis zu 60 dB(A) und nachts bis zu 45 dB(A) mit den entsprechend oben beschriebenen Überschreitungen. Da es sich hierbei um solche Immissionswerte handelt, die oberhalb der normalen zulässigen Richtwerte eines allgemeinen Wohngebiets liegen, besteht hier Handlungsbedarf.</p>		<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die LTU wurde mit geänderten Eingangswerten überarbeitet. Siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A3.2.</p>
A3.6	<p>Der jetzige Bebauungsplan sieht eine nicht unerhebliche Verbreiterung der Straße vor. Würde dies so umgesetzt, müssten entsprechende Grundstücksflächen unseres Mandanten dafür in Anspruch genommen werden. Grundsätzlich kann für unseren Mandanten dazu sogar eine Verhandlungsbereitschaft signalisiert werden. Im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung war es unserem Mandanten jedoch auferlegt worden, einen Grünstreifen mit Baumbewuchs zur Straße hin anzulegen. Dieser ist vorhanden. Bei einer entsprechenden Umsetzung des Bebauungsplans müsste sichergestellt sein, dass unser Mandant dann von derartigen Verpflichtungen auch ohne Gefährdung seiner bestehenden Baugenehmigung einschl. möglicher Erweiterungen befreit wird. Die geplante Breite der Straße würde zudem eine Gefahrensituation schaffen. Unmittelbar an der Grundstücksecke zu dem Altbestand der Bebauung auf dem Grundstück unseres Mandanten befindet sich die Einfahrt zu</p>		<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für die Straße Nincoper Deich besteht das Erfordernis zur Schaffung des Planrechts für eine erweiterte Straßenverkehrsfläche für einen mittel- bis langfristig durchzuführenden Straßenausbau. Dieser zukünftige Straßenausbau dient allein dem Ausbau des Nincoper Deichs für den Fuß- und Radverkehr und nicht der Aufweitung der Fahrbahn. Der Ausbau des Nincoper Deichs erfolgt lediglich für die Unterbringung eines Radweges und beidseitigen Gehwegen. Dies ist auch für einen sicheren Schulanmarschweg erforderlich. Eine Verbreiterung der Fahrbahn ist nicht vorgesehen. Bei der geplanten Straßenerweiterung soll allerdings möglichst eine einvernehmliche Lösung erzielt werden. Es wird jeweils bei einem Eigentümerwechsel eines Grundstückes möglich, das Vorkaufsrecht für die Straßenverkehrsfläche auszuüben. Sollte der Straßenausbau konkret anstehen, können für die noch fehlenden Flächen Ankaufsangebote an die Grundeigentümer adressiert werden. Insofern würde der Einwender bei einer Einigung auch von Verpflichtungen aus der bestehenden Baugenehmigung freigestellt werden.</p>

	<p>dem Grundstück. Diese wird auch genau-so als Ausfahrt genutzt. Hier ist insoweit dann eine Einsichtsmöglichkeit für den fließenden Verkehr und auch den Fußgängerverkehr einschl. etwaiger Fahrradfahrer dann nicht mehr sichergestellt. Für die zulässige gewerbliche Nutzung unseres Mandanten ist jedoch eine gefähderungsfreie Erschließungssituation erforderlich.</p> <p>Überaus vorsorglich wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Ein- bzw. Ausfahrt in nördlicher Richtung vom Grundstück unseres Mandanten gerade für Ab-schleppwagen u. Ä. nicht geeignet ist, da hierzu nur Wegrechte vorliegen, die über die von dem Nachbarn errichteten Zaunanlage überdies nur überaus schwierig genutzt werden können.</p>	<p>Grundlage für das Erfordernis ist die zukünftige verkehrliche Entwicklung. Die politischen Rahmenbedingungen haben sich schon in den letzten Jahren dahingehend verändert, dass der Fuß- und Radverkehr stärker gefördert wird, und zukünftig explizit weiter gefördert werden soll. Durch die Einrichtung der neuen Behörde für Verkehr und Mobilitätswende rückt diese Thematik in den kommenden Jahren noch weiter in den Fokus. Dafür ist es unerlässlich, anforderungsgerechte und verkehrssichere Bedingungen für den allgemeinen Verkehr zu schaffen und grundsätzlich an jeder Straße die Verkehrssicherheit insbesondere für den Radverkehr zu gewährleisten.</p> <p>Das Erfordernis einer eigenen Radverkehrsanlage ergibt sich aus der Höhe und Zusammensetzung des Kfz-Verkehrsaufkommens (insbesondere Schwerverkehrsanteil). Je nach Belastungsbereich ergibt sich gemäß ERA das Erfordernis von Teilseparation (Schutzstreifen) oder Vollseparation (Radfahrstreifen oder Radwege). Diese Aspekte sind bei der Aufstellung von B-Plänen grundsätzlich zu prüfen und zu berücksichtigen, um – ggf. auch langfristig – die Option zur Planung von Radverkehrsanlagen offen zu halten.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Zunahme des Schwerverkehrsanteils im Nincoper Deich nach Fertigstellung der A26 sind sichere Radverkehrsanlagen dringend erforderlich. Im Rahmen der Zwischenzustände (z.B. niedersächsischer Teil der A26 endet in Neu Wulmstorf) bis zum Gesamtausbau wird sich das Verkehrsgeschehen in diesem Raum bereits verändern und negativ auf die Verkehrssicherheit für den Radverkehr auswirken.</p> <p>Mit Hinweis auf die Drucksache. 22/106 (Einigung mit der Volksinitiative Radentscheid) wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Bezirksämter ihre bezirklichen Radverkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung von Schulwegen überarbeiten und auch umsetzen sollen. Auch der Nincoper Deich hat eine Funktion als Schulweg, so dass anforderungsgerechte Flächen dafür zu sichern sind.</p> <p>Eine Verkehrsplanung für einen Straßenausbau kann grundsätzlich erst aufgestellt werden, wenn das Planrecht geschaffen wurde - nicht umgekehrt. Insofern ist das Planrecht hier zwingend erforderlich, um</p>
--	--	---

		<p>in folgenden, verkehrsplanerischen Verfahren einen Ausbau zu integrieren.</p> <p>Bei einer Umsetzung der Straßenplanung sind die räumlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine gefahrungsfreie Erschließungssituation wird Bestandteil der Straßenplanung sein.</p> <p>Dort wo Gebäude vorhanden sind, werden diese zunächst so lange als Engstellen in die Planungen einbezogen, bis Grundstücksveränderungen erfolgen.</p> <p>Insbesondere im Verlauf vom Nincoper Deich Nr. 5 bis 11 ist der zukünftige Gesamtquerschnitt in Hinsicht auf mögliche punktuelle Engstellen im Detail zu prüfen und ggf. anzupassen. Dabei ist es selbstverständlich das Ziel, die Schaffung von Gefahrensituationen zu vermeiden.</p>
A3.7	<p>Die Lärmimmissionsproblematik ließe sich im Übrigen unter Umständen dadurch noch weiter entzerren, wenn planungsrechtlich die Grenze des „WA(D)“ bezeichneten Teils nicht an die Flurstücksgrenze des Grundstücks unserer Mandantschaft gebunden ist, sondern beispielsweise in paralleler Verlängerung dieser Grenze planungsrechtlich dem Grundstück unserer Mandantschaft eine weitere Tiefe von ca. 3 m zugesprochen wird. Damit könnte auch planungsrechtlich weitergehender Immissionschutz für die östliche Wohnbebauung entstehen. Für unseren Mandanten können wir insoweit auch ein generelles Interesse bekunden, auch die entsprechenden Flächen dann zu einem akzeptablen Preis hinzuzuerwerben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Ergänzung der Lärmtechnischen Untersuchung hat gezeigt, dass durch den Erwerb eines 3 m breiten Streifens an der östlichen Grundstücksgrenze kein zusätzlicher Immissionsschutz entstehen würde. Dieser fragliche Streifen wird für die Oberflächenentwässerung des Neubaugebietes benötigt und kann daher nicht vom Eigentümer des Flurstücks 1733 hinzuerworben werden.</p>
A3.8	<p>Für unseren Mandanten bedanken wir uns zunächst, dass an dessen Bestand durch die geplante Ausweisung des „WA(D)“ bezeichneten Gebietes gedacht wurde.</p> <p>Der Kfz-Bereich befindet sich derzeit in einem erheblichen Wandel. Die heute vorrangig bestehenden Verbrennungsmotoren werden sicherlich zukünftig zunehmend abgelöst durch Elektromotoren, Bremsstoffzellen usw.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in § 2 Nummer 5 verwendete Formulierung „für den <u>vorhandenen</u> Kfz-Betrieb“ ist für sich gesehen unter Umständen missverständlich. Gemeint ist der Kfz-Betrieb, der tatsächlich an dieser Stelle vorhanden ist. Nicht gemeint ist, dass dieser Betrieb nicht innerhalb der Variationsbreite eines Kfz-Betriebes verändert werden dürfte.</p> <p>Satz 2 der Vorschrift sieht zudem ausdrücklich die Erweiterung, Ände-</p>

<p>Diesem auch allgemein politisch gewünschten Wandel bitten wir, auch in den Begrifflichkeiten der Begründung des Bebauungsplans und auch des Entwurfs in der Verordnung zu entsprechen. Weiterhin bitten wir dabei mit zu berücksichtigen, dass eine Baugenehmigung als Kfz-Werkstatt für das gesamte Grundstück vorliegt, wobei für den alten Baubestand eine Nutzung als Reifenhandel noch genehmigt ist. Weiterhin ist durch die Begrifflichkeit „für den vorhandenen Kfz-Betrieb“ unter Umständen etwas missverständlich ausgedrückt, dass der Betrieb stets der Gleiche sein muss.</p> <p>Auch ein Verbot jeglicher Nutzungsänderungen widerspricht dem allgemeinen Planungsziel. Wenn beispielsweise in 10 Jahren die Elektromobilität vorliegt, würde es einer unter Umständen einer Nutzungsänderung insoweit bedürfen, als dass Lagerflächen als Aufladeflächen für Batterien beispielsweise zusätzlich genehmigt werden müssten. Auch eine derartige Nutzung, wie auch unter Umständen eine Aufnahme des Werkstattbetriebs für den gerade in diesem Gebiet nicht untypischen landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist daher sicherzustellen und auch erforderlich.</p> <p>Wir schlagen mithin vor, § 2 Abs. 5 der geplanten Verordnung anders zu formulieren. Wir geben hiermit einen Formulierungsvorschlag. Maßgeblich ist für unseren Mandanten jedoch nicht der Wortlaut dieses Vorschlages, sondern das Ergebnis, dass das Grundstück unseres Mandanten auch künftig für ein dem Kraftfahrzeug affinen Gewerbes möglich ist.</p> <p>Formulierungsvorschlag: In dem mit „WA(D)“ bezeichneten Teil des allgemeinen Wohngebietes sind nur bauliche Anlagen für solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Zusammenhang mit dem Verkauf, der Reparatur, der Instandhaltung und Instandsetzung und auch zur Aufrechterhaltung der allgemeinen</p>	<p>rung und Erneuerung der vorhandenen Anlage vor. Zweck der Vorschrift ist es ja gerade dem Betrieb einen „erweiterten Bestandsschutz“ zu gewähren und nicht auf das Vorhandene wie beim allgemeinen Bestandsschutz zu zementieren.</p> <p>Eine Präzisierung des Begriffs „vorhandener Kfz-Betrieb“, wie vom Einwender vorgeschlagen, ist grundsätzlich sinnvoll und wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Zulässigkeit eines KFZ-Handelsbetriebes ist nach der bisherigen Planbegründung in der bisherigen Fassung der Verordnung nicht angelegt. Der Handel mit Fahrzeugen gehört nicht typischerweise zu einem Reparaturbetrieb, anders als der Ersatzteile- und Zubehörverkauf.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass Bestandsschutz für einen Reifenhandel und nicht für den Verkauf von Kraftfahrzeugen jeglicher Art besteht.</p> <p>Nicht deutlich wird die Einlassung des Einwenders, dass eine Baugenehmigung als Kfz-Werkstatt für das „gesamte Grundstück“ vorliegt. Eine Beschränkung auf Teile des Grundstücks wird in § 2 Nr. 5 nicht vorgenommen.</p> <p>Bei dem Einwender liegt möglicherweise eine unzutreffende Interpretation des Begriffs der „Nutzungsänderung“ im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches vor. Unter einer Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist eine Änderung der Nutzungsweise zu verstehen, durch die der Anlage eine von der bisherigen Nutzung abweichende Zweckbestimmung gegeben, d.h. die ihr bisher zugewiesene Funktion in rechtserheblicher Weise geändert wird. Eine Nutzungsänderung liegt insbesondere vor, wenn durch die Verwirklichung des Vorhabens „die einer genehmigten Nutzung eigene Variationsbreite verlassen wird und durch die Aufnahme dieser veränderten Nutzung bodenrechtliche Belange neu berührt werden können, so dass sich die Genehmigungsfrage unter bodenrechtlichen Aspekten neu stellt“ (siehe Ernst, u.a. Kommentar Baugesetzbuch § 29 Rd. 49 mit Bezug auf die ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts).</p>
---	---

<p>Fahrbereitschaft von Kraftfahrzeugen jeglicher Art dienen. Die Erweiterung, Änderung und Erneuerung der vorhandenen Anlage ist im allgemeinen zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete gemäß Ziffer 6.1 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (gemeinsames Ministerialblatt Seite 503), geändert am 01.06.2017 (BAnz.AT08.06.2107 B 5) an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten gemäß Anhang A.1.3 der TA Lärm, nicht überschritten werden. Nutzungsänderungen sind nur insoweit zulässig, als dass diese im Zusammenhang mit einem Gewerbe bestehen, das dem im Satz 1 beschriebenen Zweck entspricht.</p> <p>In diesem Sinne kann sichergestellt werden, dass der geplante Bestandsschutz für das Grundstück unseres Mandanten auch den derzeitigen Entwicklungen innerhalb der Gesellschaft und derer Mobilität gesichert ist. Gern stehen wir für Rückfragen zur Verfügung. Gern tragen unser Mandant und wir auch im Rahmen der Abwägung an einer konstruktiven Lösung mit bei.</p>	<p>Vor diesem Hintergrund ist ein Kfz-Betrieb im Sinne des § 2 Abs. 5 der Verordnung immer noch gewahrt, wenn auch Fahrzeuge mit Elektroantrieb repariert und gewartet werden oder notwendiges Zubehör für solche Fahrzeuge wie Autobatterien / Akkus gewartet oder geladen werden. Eine hierauf bezogene Umstellung des Betriebes stellte keine Nutzungsänderung im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches dar. Mit einer solchen Betriebsumstellung können Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Anlagen verbunden sein. Diese sind jedoch nach Satz 2 des § 2 Nr. 5 der Verordnung planungsrechtlich bereits allgemein zulässig. Unabhängig davon ist die Frage zu beurteilen, ob Änderungen einer Baugenehmigung bedürfen und natürlich auch die bauordnungsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden müssen.</p> <p>Einen Ausschluss der Reparatur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen enthält § 2 Nr. 5 ebenfalls nicht. Insoweit bestünde ein Sachverhalt, der die Genehmigungsfrage neu aufwirft erst, wenn zum Beispiel damit eine erhebliche Zunahme der Emissionen verbunden wäre. Die Grenze für die Zunahme der Emissionen ist in der Vorschrift bereits geregelt. Eine Hinzufügung des Satzes: „Nutzungsänderungen sind nur insoweit zulässig, als dass diese in einem Zusammenhang mit einem Gewerbe stehen, dass den in Satz 1 beschriebenen Zweck entspricht“ ist nicht zwingend notwendig, um die vom Einwender gewünschte Flexibilität zu erreichen. Solange sich die Betriebsführung in der Variationsbreite eines Kfz-Betriebes hält, liegt keine Nutzungsänderung im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches vor.</p> <p>Um dem Einwender Befürchtungen hinsichtlich einer zukünftigen möglichen Änderung des Betriebes in der beschriebenen Weise zu nehmen, könnten entsprechende Klarstellungen in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Entscheidend bleibt jedoch, welche Ausprägung des Betriebes vor dem Hintergrund der Planungsziele noch mit der benachbarten Wohnbebauung verträglich ist.</p>
---	---

<p>A4.</p>	<p><u>Nincoper Deich 30 a 77, 21129 Hamburg</u> <u>(Flurstücke 977, 1725 und 1726 innerhalb und außerhalb des Plangebietes)</u> Einzelstellungnahme Eingang am 03.02.2015</p>		
	<p>Stellungnahme:</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p>
<p>A4.1</p>	<p>Als Anlieger vom Nincoper Deich und Eigentümer des unmittelbar ans Neubaugebiet grenzenden Grundstücks Flurstück 977 und der Flurstücke 1725 und 1726 die am Nincoper Deich liegen, möchte ich ihnen hiermit meine Einwände zum Bebauungsplan NE 17 mitteilen. Allgemein möchte ich darauf hinweisen, dass sie anführen dass ein wachsender Bedarf an Baugrundstücken in der Umgebung ein Grund für das Neubaugebiet NE 17 ist. Dazu wäre es sicherlich angebracht, wenn der Grundstückverkauf startet, als erstes den Baugrundsuchenden aus der Umgebung die Möglichkeit zu schaffen ein Grundstück zu kaufen</p>		<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit dem Bebauungsplan Neuenfelde 17 wird am Nincoper Deich in Neuenfelde die Möglichkeit zum Neubau von etwa 50 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen. Die so geschaffenen Bauplätze sind in der dörflichen Struktur des Hamburger Alten Landes relativ selten, da an anderen Stellen in Neuenfelde, Francop und Cranz die Errichtung von Wohnhäusern überwiegend nur ausnahmsweise im Rahmen des § 34 BauGB möglich ist. Da sich die Grundstücke im Plangebiet in städtischem Eigentum befinden, ist eine Vergabe durch die Finanzbehörde bzw. den Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen (LIG) möglich, indem die Grundstücke über das Eigenheimprogramm der FHH vergeben werden. Das so genannte Einheimischenmodell findet in Hamburg keine Anwendung und soll auch in Zukunft in Hamburg nicht umgesetzt werden. Stattdessen wird Familien und anderen Interessenten seit den 1970er Jahren in einem besonderen Programm die Möglichkeit gegeben, ein Baugrundstück in Hamburg zu erwerben. Im Rahmen dieses Programms werden städtische Grundstücke für den Bau von Eigenheimen – hierzu zählen Grundstücke für eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern – nach einem Punktesystem angeboten und veräußert. Das Programm wendet sich grundsätzlich an alle, die ein städtisches Grundstück erwerben möchten, unabhängig vom Wohnort. Ausgenommen sind Interessenten, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines unbebauten Grundstücks in Hamburg sind. Die Inte-</p>

		<p>ressenten wählen den Stadtteil und die Lage ihres Wunschgrundstücks aus. Das Punktesystem dient dazu, die Reihenfolge der Kunden für eine Grundstücksreservierung zu bestimmen. Unabhängig davon besteht ein weiteres Angebot an sofort verfügbaren Grundstücken, die unabhängig von der Punktzahl reserviert werden können. Interessenten aus Neuenfelde für das neue Baugebiet können sich gezielt auf diese Grundstücke bewerben, wenn sie als Interessenten registriert sind.</p>
A4.2	<p>In der Planausschreibung wird oft darauf hingewiesen, dass wegen angrenzender Obstplantagen die Artenvielfalt eingeschränkt ist und die Gewässer eine minderwertige Qualität haben. Es ist aber inzwischen erwiesen, dass gerade im Obstbau eine sehr hohe Artenvielfalt an Insekten und Vögel existiert, und die Qualität des Wassers in den Obsthöfen sehr gut ist. Vielleicht sollten sich ihre Planer da mal auf den aktuellen Stand bringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A4.3	<p>Da ich in direkter Nachbarschaft des Baugebietes Obstbau betreiben möchte ich von ihnen wissen, ob untersucht worden ist wie sich das Kleinklima auf meinen Flächen verändert, wenn das Baugebiet bis zu 2 m erhöht wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Kleinklimauntersuchung wurde nicht durchgeführt. Auch in anderen Obstbau-Bereichen sind Bodenaufhöhungen, z.B. in Form von Warften, üblich und führen nicht zu Temperaturveränderungen.</p>
A4.4	<p>Es wird vorgeschrieben welche Pflanzen und Bäume gepflanzt werden sollen, dabei sind Obstbäume jeglicher Art beschrieben. Wenn Bäume egal ob Apfel, Birne oder Kirsche gepflanzt werden und sich selbst überlassen werden und kein Pflanzenschutz betrieben wird, was hier sicherlich so ist, werden damit pilzliche Krankheiten sowie der Befall durch Schädlinge gefördert. Da in direkter Nachbarschaft Obstbau betrieben wird müssen wir mit einer Mehrbelastung durch Pilze und Schädlinge rechnen, was für uns einem erhöhten Bedarf an Pflanzenschutzbehandlungen bedeutet. Dadurch werden auf uns höhere Kosten zukommen. Es werden mehr Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Das können</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Pflanzliste im Anhang der Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

	<p>wir so nicht akzeptieren. Darum fordere ich sie auf die Auswahl der Bäume so anzupassen, dass dieses Risiko vermieden wird.</p>		
<p>A4.5</p>	<p>Sie haben zu Recht darauf hingewiesen, das wegen des zu erwartende Lärms aus den Obstbaubetrieben Verträge mit den Obstbauern (zu denen ich auch gehöre) geschlossen wurden. In denen haben wir uns verpflichtet zu fest geschriebenen Zeiten Sprühgeräte einzusetzen die den Lärm reduzieren. Bei den Verhandlungen die wir damals geführt haben wurde aber auch festgeschrieben, das die Grundstückskäufer die ein Grundstück in NF 17 kaufen, einen Eintrag ins Grundbuch bekommen in dem steht das sie ihr Haus in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung bauen und somit auftretenden landwirtschaftlichen Lärm in Kauf nehmen müssen. Von diese Absprache habe ich in den Planausschreibungen nichts gefunden. Da das ein Hauptbestandteil unserer Verträge ist, möchte ich dass das in den Planunterlagen berücksichtigt wird, da ich mich sonst auch nicht mehr an den Vertrag gebunden sehe.</p>		<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Einwender hat Recht, die FHH hat sich verpflichtet, mit den zukünftigen Käufern der Baugrundstücke Duldungsverpflichtungen zu vereinbaren. Die Dienstbarkeit auf den Landwirtschaftsflächen und die Duldungsverpflichtungen bei den Wohnbaugrundstücken wurden im Vorwege des Bebauungsplanverfahrens vereinbart und sind daher nicht Teil des Abwägungsprozesses im Bebauungsplanverfahren. Zur Klarstellung wird die Begründung allerdings entsprechend ergänzt. Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen durch die hinzukommende Wohnbebauung nicht verdrängt, behindert oder beeinträchtigt werden. Die Käufer erwerben die Grundstücke mit der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die Betriebe. Die Bewirtschaftung der Obstanbauflächen wird dabei als ortsüblich anerkannt. Es wurde vereinbart, eine beschränkte, persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt zu Lasten der zukünftigen Baugrundstücke einzutragen: Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks duldet Einwirkungen in Form von Lärm-, Luft-, Geruchs- und Staubimmissionen sowie Erschütterungen durch die angrenzenden Betriebe, die in dem in der Anlage zum Vertrag als Duldungsgebiet bezeichneten Gebietes Landwirtschaft betreiben oder künftig betreiben werden, soweit sich diese in dem bei Eintragung dieser Dienstbarkeit tatsächlich bestehenden oder im öffentlich-rechtlich zulässigen Rahmen halten. Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks verzichtet insoweit auf sämtliche Einspruchs-, Abwehr-, Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche, die aus dem Eigentum am belasteten Grundstück erwachsen. Gesetzliche Ansprüche wegen Sach- und Personenschäden, die über die zu duldenden Beeinträchtigungen hinausgehen, bleiben jedoch unberührt</p>

<p>A4.6</p>	<p>Des Weiteren haben wir darauf hingewiesen das in der Nacht Beregnungsmotoren laufen die laut der Planunterlagen mindestens 1,5 km vom Baugebiet entfernt sind. Das ist heute und war auch damals bei den Lärmschutzmessungen nicht der Fall. Die nächsten Beregnungsmotoren sind auf der östlichen Seite vom Nincoper Deich ca. 500m entfernt. Westlich vom Nincoper Deich beträgt die Entfernung ca. 100m. Ich möchte hiermit darauf hinweisen um spätere Probleme zu vermeiden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist richtig, dass sich westlich des Plangebietes ein Dieselaggregat zur Frostschutzberegnung befindet. Auch finden hier auf den Obstbauflächen Sprüheinsätze statt. Die vorhandenen Sprühgeräte bzw. Aggregate zur Frostschutzberegnung westlich des Nincoper Deichs müssen allerdings bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Lärmwerte an der vorhandenen Wohnbebauung auf der Westseite des Nincoper Deichs einhalten, damit dort keine Lärmkonflikte entstehen. Wenn davon ausgegangen werden kann, dass auf der westlichen Seite des Nincoper Deichs die Werte eingehalten werden, können durch die Lärmquellen westlich des Plangebietes keine relevanten Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken. Der Beregnungsmotor östlich des Nincoper Deichs wurde in der Ergänzung der LTU mitbetrachtet. Die Betrachtung hat ergeben, dass der Beregnungsmotor / die Pumpe zur Frostschutzberegnung östlich des Nincoper Deichs aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keinen relevanten schalltechnischen Einfluss hat. Das Ergebnis dieser Betrachtung wird in der Begründung ergänzt.</p>
<p>A4.7</p>	<p>Das Wohngebiet soll den dörflich geprägten Siedlungsstrukturen angepasst werden. Da in Neuenfelde und vor allem am Nincoper Deich vorrangig ein und zwei Familienhäuser stehen, bin ich der Ansicht, das in dem Neubaugebiet zu viele Reihenhäuser geplant sind, was nicht mehr dem dörflichen Charakter entspricht. Um die Siedlungsstrukturen zu erhalten müssen da vorrangig ein- und zwei Familienhäuser gebaut werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Funktionsplan für das zukünftige Wohngebiet stellt für den Bereich des neuen Baugebietes insgesamt 26 Einfamilienhäuser, 8 Doppelhäuser und 20 Reihenhäuser und damit eine verträgliche Mischung aus verschiedenen Eigentums-Wohnformen dar. Diese Mischung wurde aus dem Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) entwickelt. Bei der Entwicklung der Flächen sollten folgende neue städtebauliche Strukturen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlehnung an die Hofstrukturen durch Mischung von unterschiedlichen Bauformen (Reihenhäuser, Einzel- und Doppelhäuser) unter Berücksichtigung ortstypischer Gestaltungsmerkmale und Materialien, • Wechsel zwischen höherer Verdichtung und Freiräumen, Landschaftseinblicken und -fenstern.

		<p>Gleichzeitig war es erforderlich, wirtschaftliche Gesichtspunkte, äußere Restriktionen, wie die Erschließung des Baugebietes und die Finanzierbarkeit der Grundstücke für jüngere Familien in die Planung mit einzubeziehen.</p> <p>Diese Umstände wurden gegeneinander abgewogen und haben letztendlich zu einer Anpassung der städtebaulichen Strukturen aus dem SEK geführt.</p> <p>Um eine Einpassung in die dörflich geprägten Siedlungsstrukturen zu gewährleisten sollen gleichzeitig bei den Neu- und Umbauten innerhalb des gesamten Plangebietes die wesentlichen Gestaltungsprinzipien der das Alte Land prägenden Bausubstanz berücksichtigt werden. Grundsätzlich gilt es, eine stark in den Vordergrund tretende Fassadengestaltung zu vermeiden. Stattdessen sollten Neubauten milieutypisch zurückhaltend erscheinen. Wichtig und sinnvoll sind möglichst klare, schlichte Formen, die Anwendung traditioneller Materialien und die Anlehnung und Aufnahme dörflicher Maßstäbe bei Baugrößen und Fassadengestaltung. Die Gestaltungsvorschriften sollen eine ortstypische Bebauung bei Neubauten und bei Renovierung vorhandener Gebäude sichern.</p>
A4.8	<p>Im Planfeststellungsverfahren ist auch der Ausbau vom Nincoper Deich geplant. Da die Straße und der Fußweg insgesamt breiter werden sollen als sie heute sind möchte ich wissen ob für diese Maßnahmen private Flächen von meinem Grundstück Flur Nr. 977, 1725 und 1726 gebraucht werden. Wenn der Nincoper Deich ausgebaut wird, werden die Anlieger zu den Straßenausbaukosten herangezogen? Wenn ja muss ich auch da widersprechen. Laut einer Mitteilung der Finanzbehörde aus dem Januar 2008 werden für den Nincoper Deich keine Erschließungsbeiträge erhoben. Ich möchte sie bitten mir zu bestätigen dass es auch nach der Planfeststellung dabei bleibt.</p>	<p>Die Flurstücke 1725 und 1726 werden für den Ausbau des Nincoper Deichs nicht benötigt Statt Flurstück 977 meint der Einwender offenbar Flurstück 997 am Nincoper Deich. Von diesem Flurstück werden u.U. für den zukünftigen Straßenausbau ca. 15 qm benötigt.</p> <p>Diese geringfügige Beanspruchung von Grundstücksteilflächen, wurde im Rahmen der Abwägung mit dem öffentlichen Interesse einer verkehrssicheren Gestaltung des Nincoper Deichs für Fuß- und Radverkehr als hinnehmbar bewertet.</p> <p>Nach Aussage der Finanzbehörde hat die Stellungnahme aus dem Jahr 2008 weiterhin Gültigkeit, da die Erschließungsanlage Nincoper Deich von Nincoper Straße bis zu Haus Nr. 34 bereits erstmalig endgültig hergestellt wurde und Erschließungsbeiträge nur einmal gefordert werden können. Ausbaubeiträge, welche für eine Verbesserung und/oder Verbreiterung einer Erschließungsanlage anfallen, gibt es in</p>

			Hamburg nicht mehr. Für die Anwohner der o.g. Erschließungsanlage fallen keine weiteren Erschließungsbeiträge für den Nincoper Deich an.
A4.9	<p>Die Entwässerung des Neubaugebietes und der Straße soll unter anderem über den Graben östlich vom Nincoper Deich sowie über den Graben westlich vom Baugebiet gemacht werden.</p> <p>Da ich da eine landwirtschaftliche Fläche Flurstück 997 besitze möchte ich wissen ob für den Ausbau der Gräben Flächen von mir gebraucht werden. Wenn das der Fall ist teile ich ihnen hiermit mit das ich das schmale Grundstück nicht noch verkleinern kann.</p> <p>Wenn es geplant ist den Graben, der im Moment eine „trocken fallende Mulde“ ist so auszubauen das er ständig Wasserführend ist muss ich mich auch dagegen aussprechen, da ich auf dem Grundstück dann keine Abstandsregeln für den Pflanzenschutz einhalten kann und somit keinen Pflanzenschutz machen kann. Für den Fall das ein Grenzgraben ausgebaut wird, müssen sich beide Eigentümer einig sein, ich widersprechen hiermit einen Ausbau der beiden Gräben.</p> <p>Ich möchte sie bitten, zu meinen Einwänden Stellung zu nehmen und diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Ziffer A1.6.
A5.	<p><u>Nincoper Straße 146, 21129 Hamburg</u> <u>(außerhalb des Plangebietes), vertreten durch</u> <u>Rechtsanwalt</u> Einzelstellungnahme Eingang am 05.02.2015</p>		
	Stellungnahme:		Abwägungsvorschlag:
A5.1	Ich zeige an, dass ich den Einwender Nincoper Straße 146, 21129 Hamburg anwaltlich vertrete. Vollmacht ist		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt: Im gemeinsamen Leitbild von Landschaftsplanerischen Entwicklungs-

	<p>beigefügt. 1. Erlassen werden soll ein neuer Bebauungsplan Neuenfelde 17 in paralleler Änderung von Flächennutzungsplan und LaPro. Betroffen sind ca. 4,2 ha, insgesamt Teil der historischen Kulturlandschaft des Alten Landes. Darstellung des Änderungsbereichs im F-Plan:</p> <p>Laut Begründung soll Wohnraum (ca. 50 WE) geschaffen werden: „Städtebauliches Ziel ist es, die Ortsteile Cranz, Neuenfelde und Francop als Wohnstandorte zu erhalten und zu stärken. Entsprechend soll für das Plangebiet Neuenfelde 17 eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden, die in einem moderaten und vertretbaren Maß vor allem die Nachfrage nach Wohnungsbau sichert und somit auch die dörflichen Strukturen erhält.“ Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf der bisher unbebauten Fläche südlich des Ortskerns. Die geplante Festsetzung widerspricht dem AEP (Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung) der Stadt Hamburg. Dies ist in der Begründung (S. 11) nicht deutlich gemacht. Die Wohnbauentwicklung an dieser Stelle widerspricht dem Ziel des „Erhalts und der Entwicklung“ von agrarwirtschaftlich nutzbaren Flächen zur dauerhaften Sicherung der obstbaulichen und landwirtschaftlichen Produktion. Westlich und nördlich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan die sogenannte „Fluchttrasse“ als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dar. Diese Darstellung soll nicht geändert werden. Der Änderungsbereich ist hier rot umrandet.</p>	<p>konzept (LEK) und Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) wird neben dem Erhalt und der Entwicklung agrarwirtschaftlich nutzbarer Flächen zur dauerhaften Sicherung der obstbaulichen und landwirtschaftlichen Produktion, auch der Erhalt und die Entwicklung der dörflichen Milieus beschrieben. „Das Gutachten zur Siedlungsentwicklung der Ortsteile Cranz, Neuenfelde und Francop (SEK) baut auf den Ergebnissen von AEP und LEK auf und formuliert ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung der Dörfer und Siedlungsbereiche mit einem Schwerpunkt auf mögliche Siedlungserweiterungen. Bei der Aufstellung des LEK, der AEP und des SEK wurden somit die Belange von Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie der Siedlungsentwicklung untereinander abgewogen. Die im LEK und AEP formulierten Ziele wurden im SEK berücksichtigt und zu einer abgestimmten Gesamtaussage zusammengeführt. Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) Süderelbe wurde 2005 gemeinsam mit dem Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept (LEK) und dem Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) Cranz-Neuenfelde-Francop von der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Federführung) sowie der Behörde für Wirtschaft und Arbeit beauftragt, um die Belange von Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie der Siedlungsentwicklung untereinander abzuwägen. Das SEK baut auf den Ergebnissen von LEK und AEP sowie dem vom Senat beschlossenen gemeinsamen Leitbild LEK/AEP auf und formuliert ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung der Dörfer und Siedlungsbereiche im Süderelberaum unter Berücksichtigung einer widerspruchsfreien, aufeinander abgestimmten Gesamtaussage. Das SEK wurde am 18.08.2009 vom Senat beschlossen. Das Plangebiet wurde im SEK als geeigneter Wohnstandort in diesem Siedlungsraum benannt.</p>
A5.2	<p>Der Betrieb des Einwenders liegt nördlich der Nincoper Straße mit insgesamt 12 ha Obstbau. Die Flächen liegen an der Liedenkummer Wettern (in Richtung Norden). Er</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan Neuenfelde 8 (festgestellt am 15.09.1970) sichert planrechtlich die sogenannte „Fluchttrasse“. Im Flächennutzungsplan</p>

	<p>hat keine Flächen im jetzt vorgesehenen Siedlungsgebiet, wäre aber bei Umsetzung der sog. Fluchttrasse mit mindestens 3 ha. Obstbauanlagen betroffen. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: Bebauungsplan Neuenfelde 8 (Fluchttrasse) Mit Verordnung über den Bebauungsplan Neuenfelde 8 vom 15.September 1970 wurde festgesetzt, dass Flächen für den Bau einer Verbindungsstraße zwischen Finkenwerder und der Bundesstraße 73 gesichert werden. Hierdurch sollte, im Katastrophenfall, ein leistungsfähiger Fluchtweg aus dem tiefgelegenen Neuenfelder Raum nach Süden zur Bundesstraße 73 geschaffen werden. Da für die Umsetzung des Vorhabens keine kommunalpolitischen Mehrheiten bestehen, ist die Realisierung fraglich. Mögliche Wirkungen dieses Vorhabens, die mit den Wirkungen des B-Plans Neuenfelde 17 zusammenwirken, sind allenfalls durch die Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehende Veränderung des Landschaftsraums gegeben. Vor dem Hintergrund, dass die Flächeninanspruchnahme in durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Bereichen erfolgt sowie die mit dem Bebauungsplan Neuenfelde 17 verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen durch Maßnahmen kompensiert werden, sind keine über die für die Einzelvorhaben jeweils ermittelten Beeinträchtigungen hinausgehende Wirkungen zu erwarten. Mögliche betriebsbedingte Wirkungen, die auf das B-Plangebiet Neuenfelde 17 reichen, sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Nicht begründet wird, warum dann diese Darstellung nicht aus dem Flächennutzungsplan gestrichen, und der Bebauungsplan Neuenfelde 8 nicht aufgehoben wird.</p>	<p>wird die Trasse als „sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Die Planung hat weiterhin Bestand, eine Realisierung ist zurzeit nicht geplant. Der zeitliche Rahmen der Realisierung steht in keinem unmittelbaren Verhältnis zum Bebauungsplan Neuenfelde 17.</p> <p>Zum aktuellen Stand der Planungen der Fluchttrasse lässt sich auf Bezirksebene folgendes sagen: Die Fluchttrasse war zuletzt am 24.02.2020 Thema in der Bezirksversammlung Harburg. Auf eine Anfrage der SPD bezüglich der sogenannten Fluchttrasse in Neuenfelde hat die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (Drucksache. 21-0456.01) wie folgt Stellung genommen: Es gibt weiterhin keine Planungen, die im Bebauungsplan NE 8 dargestellte sog. „Fluchttrasse“ zu realisieren. Aus der Sicht Hamburgs besteht derzeit keine verkehrliche Notwendigkeit die Umgehungsstraße zu verwirklichen. Der Bebauungsplan Neuenfelde 8, der die Fluchttrasse festsetzt, soll allerdings planrechtlich weiterhin aufrechterhalten werden. Es ist nicht geplant, den Bebauungsplan aufzuheben. Es gibt jedoch keine aktuellen Planungen in Bezug auf eine konkrete Umsetzung. Auch wenn die Realisierung der Straße derzeit nicht geplant ist, wird an der Option grundsätzlich festgehalten. Das Land Hamburg hat dem Land Niedersachsen keinerlei Zusagen gemacht, die als eine Realisierung der „Fluchttrasse“ im Sinne einer Verlängerung der möglichen Ortsumgehung Rübke in Richtung Norden zu deuten wären, wenn die Verkehrszunahme auf dieser Straßenverbindung (Neuenfelde-Rübke/Neu Wulmstorf) nach Fertigstellung der A 26 weiter stark zunimmt.</p>
A5.3	<p>Es ist zunächst widersprüchlich und un schlüssig, direkt neben einer noch geplanten Straße dieses Ausmaßes eine neue Siedlungsstruktur zu planen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach der öffentlichen Auslegung wurde die lärmtechnische Untersu-</p>

	<p>Eine Betrachtung der Verkehrslärmauswirkungen ist unterblieben:</p> <p>„Da die Verkehrsführung im Ortsbereich von Rübke nach Fertigstellung der BAB A 26 bis Neu Wulmstorf im Rahmen des niedersächsischen Planfeststellungsverfahrens untersucht und derart geregelt wurde, dass der Verkehr nach Fertigstellung der BAB A 26 bis Neu Wulmstorf von der Autobahn ausschließlich nach Süden abgeleitet wird und nicht nach Norden durch Rübke geführt wird, wurde im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung auf eine weitere Betrachtung verzichtet.“ (Begründung S. 65)</p> <p>Dies ist nicht ausreichend- wird der die Trasse ermöglichende B-Plan nicht aufgehoben muss auch eine potentielle Realisierung in den Blick genommen werden. Es liegt eine Verletzung des Gebots der umfassenden Abwägung vor.</p>	<p>chung anhand der aktuellen Verkehrsprognosezahlen überarbeitet. Grundlage für die aktualisierte Beurteilung bildete die Verkehrsprognose 2030 zum Neubau der BAB A26 der PTV Transport Consult GmbH mit Stand Mai 2016: Prognose Nullfall 2030 und Prognose Planfall 1 2030 für die Nincoper Straße, Nincoper Deich und die BAB A26, DTV in Kfz und Schwerkverkehrsanteile</p> <p>Dieser Bericht untersuchte sowohl den Analysefall 2013 als auch verschiedene Prognosefälle 2030. Im Analysefall 2013 beträgt die Querschnittsbelastung ca. 10.300 Kfz (200 Schwerlastverkehr) / 24 h. Beim Planfall 1 verändert sich der Verkehr auf ca. 10.100 Kfz (600 SV)/ 24 h. Das heißt, der Kfz-Verkehr bleibt zwischen Analyse und Planfall etwa gleich, während sich der Schwerlastverkehr erhöht.</p> <p>Für die Ergänzung der lärmtechnischen Untersuchung wurde daher der ungünstigste Fall angenommen, dies ist der Planfall 1 2030, in dem die A26 Ost fertiggestellt ist und der Nincoper Deich für den Verkehr geöffnet.</p> <p>Damit ist eine umfassende Betrachtung der Verkehrslärmauswirkungen erfolgt, da alle Planfälle bis 2030 in die Bewertung eingeflossen sind und der ungünstigste Fall berechnet wurde.</p> <p>Der zeitliche Rahmen der Realisierung der Fluchttrasse steht in keinem unmittelbaren Verhältnis zum Bebauungsplan Neuenfelde 17 und ist daher auch nicht Teil der Abwägung für diesen Bebauungsplan.</p>
A5.4	<p>Zudem ist die Funktion und Zukunft der Fluchttrasse ungewiss.</p> <p>In einer aktuellen Anfrage auf Bezirksebene heißt es:</p> <p>„Die verkehrlichen Belastungen der Hamburger Ortsteile Neuenfelde, Francop und Cranz lässt immer wieder nach entlastenden Lösungen suchen, sei es von der zuständigen Hamburger Verwaltung, der Harburger Bezirkspolitik oder von Bürgern aus den verkehrsstrapazierten Ortsteilen. Zurzeit ist vor Ort wieder die sogenannte Fluchttrasse in der kommunalen Diskussion, welche seitens des Hamburger Senats über all die Jahre für nicht erforderlich ge-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschläge zu Ziffern A5.1 bis A5.3.</p>

<p>halten wurde. Damit die Bewohner dieser Ortsteile sachkundige Auskunft über die Bewertung der „Fluchttrasse“ als eine immer wieder in die Diskussion gebrachte verkehrliche Lösungsmaßnahme offiziell erhalten, wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gibt es seitens der zuständigen Behörde aktuelle Planungen, um die „Fluchttrasse“ zu realisieren?<ol style="list-style-type: none">1.1 Wenn ja, warum?1.2 Wenn nein, warum nicht?2. Sollte kein Bau der „Fluchttrasse“ in Frage kommen, wäre die zuständige Behörde dann bereit, ein Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan NF 8 einzuleiten?<ol style="list-style-type: none">2.1 Wenn ja, wann wäre damit zu rechnen?2.2 Wenn nein, warum nicht?3. Hat das Land Hamburg dem Land Niedersachsen Zusagen gemacht, die als eine Realisierung der „Fluchttrasse“ im Sinne einer Verlängerung der möglichen Ortsumgehung Rübke in Richtung Norden zu deuten sind, wenn die Verkehrszunahme auf dieser Straßenverbindung (Neuenfelde-Rübke/Neu Wulmstorf) nach Fertigstellung der A 26 weiter stark zunimmt?" <p>Antworten liegen nicht vor, sind aber Voraussetzung für eine sinnhafte Abwägung. Der Einwender beantragt ausdrücklich die Aufstellung eines Aufhebungsbeschlusses zum Bebauungsplan Neuenfelde 8 vor Satzungsbeschluss über den hier ausgelegten Plan Neuenfelde 17.</p>	<p>Auf die Fragen wird wie folgt geantwortet; An der „Fluchttrasse“ wird weiterhin festgehalten. Die planungsrechtlichen Grundlagen, der Bebauungsplan Neuenfelde 8 und die Darstellung der Trasse im Flächennutzungsplan, haben weiterhin Bestand.</p>
--	---

B TÖBs nach Kenntnisnahmeverschickung

<p>B1.</p>	<p>Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Umwelt und Energie (BUE) Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (I) -Abteilung Betrieblicher Umweltschutz- Referat „Energieerzeugung und Abfallverbrennung“ (I 1205) Einzelstellungnahme / Eingang am 24.10.2019 per E-Mail</p>	
	<p>Stellungnahme:</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p>
	<p>Es wurde festgestellt, dass die in der Nähe befindlichen WKA an der Nincoper Straße 119 ggf. Auswirkungen auf das Baugebiet haben können. Alle weiteren WKA in Francop haben keine Auswirkungen auf das Gebiet.</p> <p>Es befinden sich zwei Windkraftanlagen vom Typ Nordex N27/150 an der Nincoper Straße 119 in ca. 810 m bzw. 980 m Entfernung zum geplanten Baugebiet Neuenfelde 17. Am südlichen Rand des WA-Gebietes des BP Neuenfelde 17 sind nach Berechnung von Herrn Wagner (I 2) durch die Geräuschemissionen der beiden Bestands-WKA N27/150 nächtliche Beurteilungspegel von 33 dB(A) zu erwarten. Die zwei Windkraftanlagen sind in der Schallimmissionsprognose für Neuenfelde 17 nicht mit betrachtet worden. Hier hat der Gutachter lediglich den Sonderflugplatz Finkenwerder, eine Kfz-Werkstatt und Obstbaubetriebe in der Prognose untersucht.</p> <p>Die Anlagen haben eine Nabenhöhe von 41,5 m, einen Rotordurchmesser von 27 m und eine Gesamthöhe von 55 m. Der Schalleistungspegel beträgt laut Akte 99,6 dB(A). Die Genehmigung erfolgte 1992, laut Standsicherheitsnachweis nach 20 Jahren beträgt die Restlaufzeit 03/2024. Ein Repowering ist nicht möglich, die Anlagen stehen nicht in einem durch FNP dargestellten Eignungsgebiet für WKA. Eine Schattenwurfprog-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass die Windkraftanlagen in den bisher durchgeführten lärmtechnischen Untersuchungen nicht mitbetrachtet wurden.</p> <p>Die Lärmtechnische Untersuchung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Windenergieanlagen aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keinen relevanten schalltechnischen Einfluss haben.</p> <p>Dieses Ergebnis wird in der Begründung ergänzt.</p>

	<p>nose wurde im damaligen Genehmigungsverfahren 1992 nicht gefordert.</p> <p>Wenn aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ohnehin die LTU nachgebessert werden muss, sollten die relevanten Windkraftanlagen mit berücksichtigt werden, denn es könnte durch eine erneute Sachverständigenprüfung die Laufzeit der Windkraftanlagen ggf. noch verlängert werden. Da kein Repowering der Anlagen möglich ist, wird der Betreiber die Anlagen so lange sie schwarze Zahlen schreiben nicht stilllegen wollen.</p>		
B2	<p>Bezirksamt Harburg WBZ 20 Einzelstellungnahme / Eingang am 04.03.2020 per E-Mail</p>		
	Stellungnahme:		Abwägungsvorschlag:
	<p>Zur Planzeichnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Zuordnung der Nutzungsbereiche mit den "Knödellinien" gemäß 15.14 PlanZV an der Straße ist zuweilen nicht verständlich. Es folgen A-Bereiche auf A-Bereiche. Zu § 2 Ziffer 3: Es empfiehlt sich die Regelung in Anlehnungen an die Formulierung der HBauO in § 6 Abs.6 Ziffer 2a HBauO zu formulieren, weil § 23 Abs.5, Satz 2 BauNVO auf diese Regelung Bezug nimmt: <p>"Im allgemeinen Wohngebiet sind Überschreitungen der</p> 		<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Abgrenzungslinien (Knödellinien) dienen zur Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Bauweise. Es werden Gebiete abgegrenzt, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser festgesetzt werden. Aufgrund dieser Knödellinien ist jede Einzelfläche zum eindeutigen Verständnis zusätzlich mit "(A)" bzw. "(B)" zu bezeichnen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung wird wie vorgeschlagen geändert. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe</p>

<p>Baugrenzen durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m allgemein zulässig."</p> <p>Insbesondere die Längenregelung "Bei Balkonen dürfen die Überschreitungen insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen." Sollte aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Zu § 2 Ziffer 4: Im Baugenehmigungsverfahren kommt es hier regelmäßig zu Unklarheiten welche Höhe den gemeint ist, weil Entwurfsverfassern zum Teil die Ausführungsunterlagen der Erschließungsplanungen bei Antragstellungen noch nicht vorliegen. Es wird empfohlen, sich auf die mittlere geplanten Straßenhöhe an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu beziehen und die Regelung wie folgt zu formulieren: In den allgemeinen Wohngebieten ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,1 m bis maximal 0,3 m über der der mittleren Straßenhöhe an der straßenseitigen Grundstücksgrenze herzustellen.• Zu § 2 Ziffer 6: Die schematische Anwendung der sog. "Blockrandklausel" ist schon im Geschosswohnungsbau wenig praktikabel. Bei Einfamilienhausbau eigentlich planerisch nicht umsetzbar.• Zu § 2 Ziffer 9.5: Die Festsetzung widerspricht dem Gebot der planerischen Zurückhaltung und sollte entfallen. Gestalterisch zufriedenstellende Fassadenlösungen sind auch mit liegenden Fensterformaten möglich.	<p>von 2 m allgemein zulässig." Die Längenregelung wird nicht übernommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung wird wie vorgeschlagen geändert. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>In den allgemeinen Wohngebieten ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,1 m bis maximal 0,3 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes herzustellen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine Standardfestsetzung die hamburgweit entsprechend dem „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010“ angewendet wird. Diese Festsetzung folgt der Empfehlung der federführenden Fachbehörde und den Vorschlägen des Lärmgutachters.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es handelt sich hier nicht nur um eine Festsetzung, mit der eine gestalterische zufriedenstellende Fassadenlösung herge-</p>
---	---

	<p>Zu § 2 Ziffer 10 - 12: Die Regelung erscheint unnötig und könnte nur dann gerechtfertigt werden, wenn es ausgedehnte Bauflächen festgesetzt werden würden. Bei den hier vorgenommenen Baufenster-Ausweisungen verbleiben mit der Regelung keine Flächen mehr für Nebenanlagen.</p>	<p>stellt werden soll. Vielmehr erfolgen die Gestaltungsfestsetzungen für den Bebauungsplan Neuenfelde 17 in Anlehnung an diese Gestaltungsvorschläge der „Baufibel Altes Land“ von 2011 und des Gestaltungs-Leitfadens der Baubehörde Hamburg für die Stadtteile Cranz, Neuenfelde, Francop von 1990. Hiermit werden die kulturlandschaftlichen Elemente und Strukturen als Werte des Alten Landes erfasst, analysiert und eingeordnet. Die Festsetzung gewährleistet, dass die charakteristischen Besonderheiten des Bauens im Alten Land umgesetzt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Diese Festsetzungen wurden zur Sicherung der Gestaltqualität der Vorgartenflächen im Wohnquartier bewusst gewählt. Mit der Festsetzung nach Ziffer 10 soll erreicht werden, dass Stellplätze und damit verbundene Baulichkeiten nicht im Vorgartenbereich der Wohngebäude errichtet werden, damit gemäß dem zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept ein einheitliches, durchgrüntes Straßenbild entsteht. Ziffer 11 formuliert eine Ausnahme für Hausgruppen, da durch die Reihung der Gebäude bei den Mittelreihenhäusern nicht die Möglichkeit besteht, den Stellplatz neben dem Gebäude anzuordnen. Bei den Hausgruppen entstehen schmale Grundstücke, die zur Straße nicht genügend Abstand haben, um einen Stellplatz und einen Freihaltebereich von 5 m zwischen Straße und Gebäude anzulegen. Um diese größere Belastung bei der Errichtung von Reihenhäusern auszugleichen, wird für diese Bereiche gemäß Ziffer 11 eine Ausnahme zugelassen. Die Festsetzung in Ziffer 12 wurde getroffen, weil aus gestalterischen und funktionalen Gründen eine Einfriedung zum Arbeits- und Schauweg nicht gewünscht ist. Die privaten Grünflächen bilden einen Übergang des allgemeinen Wohngebiets zur freien Landschaft und nehmen auch die</p>
--	---	--

		<p>vorgesehene offene Oberflächenentwässerung auf. Um einen gestalterisch offenen Übergang von den privaten Grünflächen zu der „Fläche mit wasserrechtlicher Regelung“ zu sichern, sollen keine baulichen Abgrenzungen zu den Retentionsmulden geschaffen werden.</p>
--	--	---