

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
1	<p>Anonym, 14.01.2021 (Vorlage für 19 identische Stellungnahmen)</p>	
1.1	<p>Im Einzelnen bitte ich Sie, zu den nachfolgenden Punkten detailliert Stellung zu nehmen und die genannten Punkte im weiteren Verfahren aktiv zu adressieren und umzusetzen. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 ist so zu überarbeiten, dass die genannten Punkte und Anmerkungen der hier seit Jahren lebenden Eigentümer und Mieter Berücksichtigung finden, sodass diese und die zukünftigen Anwohner weiterhin in einem lebenswerten und gesunden Lokstedt 67 wohnen können. Dieses bedeutet, dass u.a. zu den wesentlichen Punkten in Bezug auf GFZ, Planzeichnung, Hamburger Maß, Verkehrsfläche von Ihrer Seite detailliert Stellung genommen wird und in einem verbindlichen städtebaulichen Vertrag festgelegt bzw. im Bebauungsplan Lokstedt 67 konkret festgesetzt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2	<p>Anlass der Planung</p> <p>Absatz 5: Was konkret ist unter einer Stärkung des Plangebiets mittels der Umwandlung einer „Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Geh- und Radweg“ zu verstehen? Bitte könnten Sie dieses erläutern insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Abschnitt des Lohkoppelwegs bereits als Radweg und der Fußgängerweg bereits als Gehweg genutzt werden.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Aussage lautet richtig: <i>„Am östlichen Rand des Plangebietes soll die Verbindung zwischen dem Lohbekgrünzug und den Kleingärten südlich des Plangebiets <u>gestärkt werden</u>.“</i></p> <p>Von einer Stärkung des Plangebietes ist hier nicht die Rede.</p>
1.3	<p>Welche Notwendigkeit besteht, eine bereits existierende Verbindung zwischen dem Lohbekgrünzug und den Kleingärten südlich des Plangebietes zu erneuern und unnötig Steuergelder zu verschwenden? Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Verbindung zwischen dem Lohbekpark und den Kleingärten soll deutlich aufgewertet werden, indem der östliche Teil des grünen Rings Lokstedt geschlossen wird. Der grüne Ring Lokstedt ist in der Karte „Freiraumverbundsystem“ des Landschaftsprogramms deutlich herauszulesen. Das Landschaftsprogramm der Stadt Hamburg ist eine gesamtstädtische Planung. Der Bereich der Stichstraße Lohkoppelweg soll demnach deutlich besser entwickelt werden.</p> <p>Bereits in anderen Teilstücken des grünen Rings Lokstedt sind zahlreiche Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden, um Fuß- und Radwegeverbindungen im Stadtteil abseits von Verkehrsstraßen attraktiv zu gestalten. Dieses sind zum einen fußläufige, stark durchgrünte Wege sowie Aufenthaltsbereiche und Spielflächen. Diese, mit Steuergeldern finanzierten</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
		Maßnahmen, werden heute sehr gut angenommen.
1.4	Die sogenannte Verbindung wird durch eine viel befahrene Straße (Lohkoppelweg) getrennt. Eine Verbindung zwischen zwei bestehenden Grünzügen kann also faktisch nicht stattfinden.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Es ist geplant, den Lohkoppelweg demnächst als Tempo-30-Zone auszubauen. Dieses erfolgt weil der Lohkoppelweg keine stark befahrene Straße ist. Durch die Umgestaltung wird sich die Wohnqualität verbessern und auch die Querung von der zukünftigen „Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)“ hin in den Lohbekpark verbessern.
1.5	Welche städtebauliche Notwendigkeit ist für diese Maßnahme gegeben? Bitte um Erläuterung hierzu.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Siehe hierzu 1.3 und 1.4
1.6	3.2.6 Besondere Bodenschutzbestimmungen Absatz 1: Wie berechnen Sie die Anzahl der Quadratmeter der Grünflächen des Plangebietes? Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Es handelt sich hierbei nicht um eine Berechnung, sondern um eine Schätzung.
1.7	Absatz 2: Bitte erläutern Sie die Aussage: „Ca. 50 % der bestehenden Grünflächen (ca. 5.500 m ²) liegen nicht unmittelbar im Bereich der Flächen für die Neubebauung“. Dieses lässt sich nicht nachvollziehen. WA1 hat keine Grünflächen. Laut dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 werden die im WA2 und WA3 liegenden Grünflächen bebaut. Lediglich das Flurstück 2612 behält seine Grünflächen Diese werden jedoch auch laut Plan mittelfristig durch den Neubau der Gebäude Rimbertweg 16 d-e und Rimbertweg 18 d-e verkleinert. Bitte um Erläuterung der Berechnung der 5.500 m ² , die nicht im unmittelbaren Bereich der Flächen für die Neubebauung liegen sollen.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Die Aussage bezieht sich auf das gesamte Plangebiet und nicht auf Teilflächen. Durch die eng gesteckten Baufenster können maximal 30% der Grundstücksfläche, im WA 1 bis zu 40%, oberirdisch bebaut werden. Damit verbleiben in weiten Teilen des Plangebietes 70% der Grundstücksflächen unbebaut. Ein Teil der Grundstücke wird noch für Erschließungswege benötigt. Damit verbleibt noch ein Großteil der Grundstücke für gestaltete Freiflächen.
1.8	3.3.7 Leitlinien zur lebenswerten und kompakten Stadt Absatz 1: Laut der Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt – Hamburger Maß vom 12.09.2019, Seite 5 „zählt es zu den wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung, eine gute Balance zwischen der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und dem Freiflächenbedarf für einen guten privaten und öffentlichen Erholungsraum zu finden.“ Wo sehen Sie in diesem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 diese Balance zwischen dem privaten und öffentlichen Erholungsraum in dem	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Bis auf im WA 1 werden durch die eng gefassten Baugrenzen weite Teile der privaten Grundstücke von Bebauung freigehalten. Dieses entspricht einer GRZ von 0,3. Westlich und südlich des Plangebietes liegen weitläufige Kleingartenanlagen. Der Grüne Ring Lokstedt verläuft unmittelbar östlich des Plangebietes und erschließt einen weitläufigen öffentlichen Erholungsraum.

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbartweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	ausgewiesenen Baugebiet realisiert? Mit der Bitte um Erläuterung.	
1.9	Laut der Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt – Hamburger Maß vom 12.09.2019, Seite 6 wollen Senat und Bezirke „eine angemessene Dichte und Höhe der Bebauung. ...und Hamburg als Stadt für Alle mit hoher Lebensqualität weiter ...entwickeln.“ Zudem wird in den Leitlinien, Seite 8 erklärt „Hamburg hat als Stadtstaat hervorragende Voraussetzungen, den Entwicklungsprozess im Sinne dieser Ziele zu steuern und zu gestalten, in kooperativer Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Investorinnen und Investoren, Entwicklerinnen und Entwicklern und den Fachplanerinnen und Fachplanern, den städtischen Gesellschaften, der Verwaltung und der Politik.“ Warum fanden vor diesem Hintergrund der sogenannten „kooperativen Zusammenarbeit“ die seit Jahren vorgetragenen Punkte und Anregungen seitens der Anwohner im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 keine Berücksichtigung? Mit der Bitte um Erläuterung.	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Im Laufe der Planung sind Anregungen und Stellungnahmen insofern berücksichtigt worden, dass die vormals geplante Dichte reduziert wurde. In einem Teil des Plangebietes wurden zwei Wohngebäude gestrichen.</p> <p>Nicht alle Anregungen wurden berücksichtigt. Im Zuge der Abwägung ist der öffentliche Belang der Wohnraumversorgung gegenüber den privaten Belangen einer niedrigen Bebauung zurückgestellt worden.</p>
1.10	Wo sehen Sie die „Weiterentwicklung der hohen Lebensqualität“ im Quartier unter Berücksichtigung des erhöhten Verkehrsaufkommens aufgrund z.B. der mangelnden Parkplätze, der fehlenden Infrastruktur (z.B. Schulen) des Wegfalls einer Stichstraße Lohkoppelweg, der fehlenden Grünflächen aufgrund der Bebauung und des Baus einer KiTa? Mit der Bitte um Erläuterung.	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Weiterentwicklung der Lebensqualität besteht darin, dass für Menschen, die eine Wohnung suchen, neuer Wohnraum geschaffen wird. Auch für Bewohner des Quartiers wird sich die Situation verbessern, da Wohnungsbestände modernisiert werden und barrierefrei ausgebaut werden und Wege neu geschaffen bzw. qualifiziert werden.</p>
1.11	Wo werden in dem überarbeiteten Bebauungsplan Lokstedt 67 bei den ausgewiesenen Neubauten die Einwände der Anwohner im Planungsprozess im Sinne der „kooperativen Zusammenarbeit mit Bürgerinnen und Bürgern“ berücksichtigt bzw. umgesetzt? Bitte benennen Sie die konkreten Punkte der Umsetzung der Einwände der Bürger in Bezug auf die kooperative Zusammenarbeit mit den Bürgern. Mit der Bitte um Auflistung der berücksichtigten Punkte.	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>In der erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Dichte im WA 1, WA 2 und WA 3 reduziert.</p> <p>Viele Baufenster wurden noch etwas enger gefasst, indem deren Tiefe verringert wurde.</p> <p>Im WA 2 und im WA 3 wurde die maximale Zahl der Vollgeschosse teilweise reduziert.</p> <p>Die Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung sind im Plan rot markiert dargestellt.</p>
1.12	Absatz 2: Wo sehen Sie im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 den „Quartiersbezug im Planungsprozess stärker berücksichtigt? Mit der Bitte um Erläuterung.	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Dieses wird in Kapitel 3.3.2 Leitlinien zur lebenswerten und kompakten Stadt erläutert. Die Siedlung im Plangebiet am Ansgarweg und Rimbartweg hat momentan eine geringe Dichte. Unter Einbeziehung der westlich und südlich benachbarten Reihenhausbebauung und den weiter westlich und unmittelbar südlich gelegenen</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es einen massiven Wohnungsbau im Quartier rund um die Straßenzüge Julius-Vosseler-Straße, Emil-Andresen-Straße, Grandweg und Stresemannallee gibt erscheint die geplante Nachverdichtung in Lokstedt 67 unter dem Aspekt des „Quartiersbezugs“ und der in den Leitlinien oft zitierten Lebensqualität erklärungsbedürftig. Bitte um Erläuterung des Quartiersbezugs.</p>	<p>Kleingartenanlagen ergibt sich in der weiteren Gesamtbetrachtung ein nur mäßig dichtes Quartier mit einer guten Ausstattung von Frei- und Erholungsflächen.</p>
1.13	<p>Gibt es unter dem Aspekt des „Quartiersbezug im Planungsprozess“ ein Gesamtkonzept für das Quartier rundum Lokstedt 67? Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Das Leitbild „Eimsbüttel 2040“ stellt ein Gesamtkonzept für den Bezirk Eimsbüttel dar, das die unterschiedlichsten Lebensbereiche betrachtet und ein Regiebuch für die Schwerpunkte der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2040 darstellt.</p> <p>Für Lokstedt werden hier folgende Aussagen getroffen:</p> <p>Für den Bereich südöstlich der bestehenden U-Bahnhaltestelle Hagenbeks Tierpark wird ein mittleres Urbanisierungspotential gesehen. Dieses trifft auch für das Plangebiet am Rimbertweg und Ansgarweg zu.</p> <p>Die Lokstedter Grünen Ringe sind Teil des Qualifizierungsraums der Landschaftsachse einschließlich der Verknüpfungen in das Quartier.</p> <p>Innerhalb der grünen Ringe Lokstedt sind bereits zahlreiche Verbesserungsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt worden, um Fuß- und Radwegeverbindungen im Stadtteil abseits von Verkehrsstraßen attraktiv zu gestalten. Dieses sind zum einen fußläufige, stark durchgrünte Wege sowie Aufenthaltsbereiche und Spielflächen. Der Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 sichert hierzu ergänzende Maßnahmen im Plangebiet.</p>
1.14	<p>Bitte erläutern Sie, warum, wenn „insbesondere in Gebieten mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte ...im Planungsverfahren höhere bauliche Dichten vorgesehen werden ...“, und laut Bezirk Eimsbüttel Wohnungsbauprogramm 2018 / 2019, Seite 5, „im Vergleich zur Gesamtstadt (Hamburg) mit 1.830.584 Einwohner/innen auf 755,1 km² (2.424 Einw./km² ... der Bezirk Eimsbüttel ...zu den am dicht besiedeltesten Bezirken“ zählt, eine Reduzierung der Nachverdichtung in Lokstedt 67 nicht umgesetzt werden kann.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Innerhalb des Bezirkes Eimsbüttel gibt es verschiedene Stadtteile mit unterschiedlichen Dichten. Vom Kerngebiet über die Urbanisierungszone, in der auch das Plangebiet liegt, bis hin zu den äußeren Stadtteilen nimmt die Dichte vom Kernbereich hin zum Stadtrand ab. In der vergleichenden Betrachtung hat Lokstedt eine geringe Bevölkerungsdichte als das südlich angrenzende Kerngebiet.</p> <p>In der Urbanisierungszone wird durch die zentrumsnahe Lage und die gute Infrastrukturausstattung ein großes Nachverdichtungspotential gesehen.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
1.15	<p>5.1.2 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Warum hat sich der überarbeitete Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 seit der letzten Auslegung in der Größe, Anzahl und Geschossigkeit der anstehenden neuen Bebauung faktisch nicht verändert? In der Planzeichnung des WA1, WA2 und WA3 (die Punkthäuser bleiben stehen, da unter Bestandsschutz gestellt) ist kein Unterschied zu den Neubauten der Planzeichnung im Juli 2019. Mit der Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Siehe dazu 1.11</p> <p>Gegenüber der ersten Öffentlichen Auslegung haben sich folgende Planungen verändert:</p> <ul style="list-style-type: none">• Festsetzung einer Geschossflächenzahl.• Die Dichte im WA 1, WA 2 und WA 3 wurde reduziert.• Hochhäuser wurden nicht planungsrechtlich gesichert.• Viele Baufenster wurden noch etwas enger gefasst, indem deren Tiefe verringert wurde.• Im WA 2 und im WA 3 wurde die maximale Zahl der Vollgeschosse teilweise reduziert. <p>Die Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung sind im Plan rot markiert dargestellt.</p>
1.16	<p>Wozu dient dieser überarbeitete Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67, wenn keine Veränderungen festzustellen sind? Mit der Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Siehe dazu 1.15</p>
1.17	<p>Gemäß Ihrer Planzeichnung ergeben sich nachfolgende GFZ auf den WA1, WA2 und WA3-Flächen und damit eine zum Teil erhebliche Überschreitung der von Ihnen festgesetzten GFZ von 1,2. Bitte erläutern Sie auf welcher Berechnungsgrundlage Sie die GFZ berechnen.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die GFZ ist eine Verhältniszahl. Sie stellt das Verhältnis von Grundstücksfläche zu hergestellte Bruttogeschossfläche dar.</p> <p>Die Rechnung lautet: Geschossfläche : Grundstücksfläche = Geschossflächenzahl.</p> <p>Eine Geschossflächenzahl von 1,2 bedeutet, dass im Verhältnis zur Grundstücksfläche 120% Geschossfläche erstellt wurde.</p>
1.18	<p>Berechnung der GFZ gemäß der Planzeichnung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs Lokstedt 67, Januar 2021</p> <p>WA 1</p> <p>Grundstück (Flurnummer 2582) 1.438 m²</p> <p>Neubau 4 Vollgeschosse a 595m² ergibt 2.380m² Geschossfläche</p> <p>GFZ 1,65 = 38 % GFZ Überschreitung</p> <p>WA 2</p> <p>Alle Grundstücke im WA2 (Flurnummern 2569,2612,2549) 23.192 m²</p> <p>Hochhaus und Neubau, sowie Ersatzbauten 31.527 m² Geschossfläche</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>GFZ 1,36 = 13 % GFZ Überschreitung GFZ der Einzelgrundstücke im WA 2 Grundstück (Flurnummer 2569) 7.245m² Bestand Hochhaus 9 Vollgeschosse a 409 m² ergibt 3.420 m² Geschossfläche Neubau 4 Vollgeschosse a 766 m² ergibt 3.064 m² Geschossfläche Neubau 5 Vollgeschosse a 1.053 m² ergibt 5.265 m² Geschossfläche gesamte Geschossfläche aller Gebäude 11.749 m²</p> <p>GFZ 1,62 = 35 % GFZ Überschreitung Grundstück (Flurnummer 2612) 10.653 m² gesamte Geschossfläche aller möglichen Neubauten Gebäude 13.058 m²</p> <p>GFZ 1,23 = 3% GFZ Überschreitung Grundstück (Flurnummer 2612) 5.294 m² gesamte Geschossfläche aller möglichen Neubauten Gebäude 6720m²</p> <p>GFZ 1,27 = 6 % GFZ Überschreitung</p> <p>WA 3 Grundstück (Flurnummern 2604,2603) 10.026 m² 2 Bestandshochhäuser mit 9 Vollgeschossen 8.118.m² Geschossfläche (Bestandsschutz!) 4 Neubaugebäude mit 4 und 5 Vollgeschossen á 419.m² ergibt 7.656.m² Geschossfläche gesamte Geschossfläche aller Gebäude 15.774.m²</p> <p>GFZ 1,57 = 31 % GFZ Überschreitung Variante nach Abriss der 9-geschossigen Hochhäuser 6 Neubaugebäude mit 4 und 5 Vollgeschossen á 419 m² ergibt 11.484 m² Geschossfläche</p> <p>GFZ 1,15 = 4 % GFZ Unterschreitung</p>	
1.19	<p>Warum bebauen Sie die Grundstücke nicht mit 3-geschossigen Gebäuden ohne Staffel, um die gesetzlich vorgeschriebene und von Ihnen festgesetzte GFZ von 1,2 zu erreichen? Mit der Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet: Dieses würde dann eine größere Überbauung der Grundstücke zur Folge haben. Es würden voraussichtlich 40% der Grundstücksfläche überbaut.</p>
1.20	WA1	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	Worin besteht die Sondersituation des WA1? Es ist ein kleineres an der Ecke einer Straße liegendes Grundstück. Bitte erläutern Sie, warum ein kleines an der Ecke liegendes Grundstück eine Sondersituation darstellt.	Dieses wird in der Begründung auf Seite 7 und 8 in Kapitel 5.1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ erläutert.
1.21	Warum ist die Planung einer Kita auf einem Grundstück ein Umstand bzw. eine Maßnahme, der eine Überschreitung des §17 (1) BauNVO städtebaulich rechtfertigt? Mit der Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Dieses wird in der Begründung auf Seite 7 und 8 in Kapitel 5.1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ erläutert.
1.22	Sie erklären, dass „diese Überschreitung zu keiner Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ führt. Durch den Neubau des WA1 und der Überschreitung der GFZ werden die Bestandsbauten am Lohkoppelweg und die Reihenhäuser Ansgarweg 9a-f sehr wohl beeinträchtigt. Es entsteht u.a. eine erhebliche Verschattung. Wie rechtfertigen Sie unter Berücksichtigung dieser Beeinträchtigung die Überschreitung der GFZ im WA1. Mit der Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Grundsätzlich wird es in einem städtischen Umfeld immer Situationen geben, in den Gebäude vorübergehend verschattet werden. Die Abstandsflächen gemäß HBauO werden im Plangebiet durchgängig eingehalten. Die Reihenhäuser am Ansgarweg liegen südlich des geplanten Gebäudes im WA 1, so dass dort von morgens bis abends eine Besonnung stattfindet.
1.23	Die in Absatz 6 genannten „großzügigen Freiflächen“ werden im Plangebiet durch den Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 überbaut. Bitte erläutern Sie, welche Freiflächen im Plangebiet und die entstehenden Grünverbindungen Sie konkret meinen.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Durch die eng gefassten Baugrenzen werden 70 % der Grundstücksflächen vorn Bebauung freigehalten. Dadurch verbleiben auf den privaten Grundstücken großzügige Freiflächen. Durch den Bebauungsplan wird eine neue öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Dieses wird in Kapitel 5.9 der Begründung erläutert. Weiterhin wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt. Dieses wird in Kapitel 5.5 der Begründung erläutert.
1.24	Wie soll der zu erwartende Bring- und Abhol-Auto- und Fahrradverkehr am KiTa Gelände geregelt werden. Gibt es hier auf dem Grundstück vorgesehene Parkplätze?	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Notwendige Stellplätze für die Kita-Nutzung werden im Baugenehmigungsverfahren behandelt und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
1.25	Wo genau soll die 360 m ² Außenspielfläche der KiTa liegen?	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Diese wird voraussichtlich im südlichen Teil des Grundstücks liegen.
1.26	WA2 Warum wird die ergänzende Bebauung im WA2 weniger anspruchsvoll eingestuft und kein städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb in Form eines Realisierungswettbewerbs durchgeführt? Insbesondere unter dem Aspekt, dass Lohkoppelweg 31a-d abgerissen	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Im WA 2 sind die städtebaulichen Strukturen durch die Zeilenbauten im Wesentlichen vorgegeben. Der Rückbau und Neubau des Gebäuderiegels Lohkoppelweg 31a-d erfolgt auf dem bestehenden Fußabdruck des bestehenden Gebäudes. Der ergänzende Neubau erfolgt auf

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	und zusätzlich auf dem Grundstück ein weiterer Neubau entstehen soll und das Planungsgebiet WA2 wesentlich größer ist als das Plangebiet WA3? Mit der Bitte um Erläuterung.	dem Bereich der heutigen Garagen- und Stellplatzfläche.
1.27	Was konkret heißt im Zusammenhang mit den Gebäuden Rimbertweg 16 d-e und 18 d-e „mittelfristig umgesetzt“?	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>„Mittelfristig“ bedeutet, nicht sofort. Die Grundeigentümer gehen momentan von einer Umsetzung in 10 – 15 Jahren aus.</p>
1.28	Am Ansgarweg liegen nur zweigeschossige Häuser und auch im umliegenden Quartier sind die Geschosshöhen maximal 3 bis 4-geschossig – ausgenommen der 9 - vollgeschossigen Punkthäuser ohne Staffelgeschoss. Staffelgeschosse sind definitiv kein eindeutiges architektonisches Stilmittel aus den fünfziger und sechziger Jahren. Warum wird im WA2 nicht festgesetzt, dass es keine Staffelgeschosse gibt? Insbesondere das am Ansgarweg geplante Gebäude sollte aufgrund der gegenüberliegenden eingeschossigen Reihenhäuser als Vollgeschoss-Gebäude ohne Staffelgeschoss festgesetzt werden. Ebenso gilt dieses für die neu entstehenden Gebäude am Rimbertweg 16 und 18 d-e, damit vor allem die nebenliegenden Bestandsgebäude nicht direkt eingesehen werden können. Mit der Bitte um Erläuterung.	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Gegenwärtig bestehen im Plangebiet drei neugeschossige Wohnhäuser. Aus diesen sind die umliegenden Reihen- und Atriumhäuser bereits zum jetzigen Zeitpunkt einsehbar.</p> <p>Das Baurecht kennt kein Recht auf „Nichteinsehbarkeit“. Insbesondere in einem städtischen Umfeld wird es kaum eine Situation geben, in den Nachbargebäude- und Grundstücke nicht eingesehen werden können.</p> <p>Ein Staffelgeschoss bietet, bei einer geringen visuellen Beeinträchtigung, die Möglichkeit mehr Wohnraum zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die planungsrechtlich eingeschossigen Reihenhäuser am Ansgarweg nutzen die Möglichkeit eines zweiten „Nichtvollgeschosses“ selbst auch aus, um hier mehr Wohnraum zu schaffen.</p>
1.29	Wo sind im WA2 in der Planzeichnung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs Lokstedt 67 die konkreten Veränderungen an den neu geplanten Gebäuden vorgenommen worden? Mit der Bitte um Erläuterung.	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Planzeichnung macht grundsätzlich keine konkreten Vorgaben zur Bebauung. Durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Baugrenzen wird ein Rahmen für mögliche Bebauung eines Grundstücks definiert.</p> <p>Die konkrete Ausformulierung des Gebäudes ergibt sich erst bei einem Antrag auf Baugenehmigung.</p> <p>Gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung wurde eine GFZ von 1,2 festgesetzt, die Tiefe von Baufenstern verringert und in einem Teilbereich des Plangebietes die maximale Zahl der Vollgeschosse reduziert.</p>
1.30	Wie wirkt sich GFZ von 1,2 auf die geplanten Neubauten im WA2 konkret aus? Warum gibt es keine Reduzierung der Geschosshöhen? Mit der Bitte um Erläuterung	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Durch die im WA 2 festgesetzte GFZ wird eine Geschossfläche ermöglicht, die im Verhältnis zur Grundstücksfläche 120% entspricht.</p> <p>Die mögliche Anzahl der Vollgeschosse wird in der Begründung auf Seite 8 in Kapitel 5.1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ erläutert.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
1.31	<p>WA3</p> <p>„Abweichend vom Wettbewerb werden die beiden Punkthochhäuser im WA 3 nicht übernommen, sondern sollen durch jeweils einen Haustypus des Wettbewerbsergebnisses ersetzt werden. Die beiden bestehenden Hochhäuser werden durch diese Festsetzung aus städtebaulichen Gründen auf den Bestandschutz gesetzt.“ Wie erklären Sie im WA3 die Berechnung der GFZ Zahl von 1,2, wenn die Punkthäuser tatsächlich laut ihren Angaben unter Bestandsschutz gestellt und nicht abgerissen werden? Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Durch die Festsetzung der neuen Baugrenzen und der GFZ von 1,2 bestehen für die Hochhäuser keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Eine Verpflichtung zum Rückbau ergibt sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht.</p> <p>In der Begründung wird in Kapitel 5.1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ erläutert, dass eine mögliche Überschreitung der GFZ gegebenenfalls temporär stattfinden kann. Dieses wird jedoch als vertretbar eingestuft, da die GRZ von 0,25 sehr gering ist und das angrenzende Wohnumfeld eine geringe Dichte aufweist.</p>
1.32	<p>Sie erklären: „Für die beiden Wohngebiete WA 2 und WA 3 wird jeweils eine GFZ von 1,2 festgesetzt.“ Wie rechtfertigen Sie die Überschreitung der GFZ im WA3 um tatsächliche 31 %, wenn die Punkthäuser unter Bestandsschutz gestellt werden?</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die neugeschossigen Wohnhäuser werden nicht durch den Bebauungsplan unter Bestandsschutz gesetzt. Siehe hierzu 1.31.</p>
1.33	<p>Die Vorstände der Buchdrucker- und Lehrerbaugenossenschaften haben ihren Mietern schriftlich mitgeteilt, dass die Punkthäuser sehr wohl „übernommen“ also nicht abgerissen werden. Welchen städtebaulichen Grund hat diese Form der ungewöhnlichen Berechnung der GFZ von 1,2 unter Berücksichtigung der o.g. Faktenlage seitens der Genossenschaftsvorstände?</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die beiden neugeschossigen Wohnhäuser werden nicht in den Bebauungsplan Lokstedt 67 übernommen. Es werden durch den Plan für das WA 3 eine GFZ von 1,2 und Baugrenzen festgesetzt, die teilweise nicht dem aktuellen Bestand entsprechen.</p> <p>Die Wohnhochhäuser haben dennoch Bestandsschutz, da sie eine rechtskräftige Baugenehmigung haben.</p>
1.34	<p>Wozu wird ein städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt, der ggf. aufgrund der jetzt vergrößerten Baufläche im Ergebnis ganz anders ausgefallen wäre? Mit der Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Gegenüber dem Städtebaulichen Wettbewerb wird die Geschossfläche planungsrechtlich verkleinert.</p>
1.35	<p>Wie lange besteht der Bestandsschutz?</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Der Bestandsschutz besteht so lange, wie das Gebäude Bestand hat und nicht rückgebaut wird.</p>
1.36	<p>Wann sollen die 9-geschossigen Gebäude zurückgebaut werden? Bitte benennen Sie das Jahr des Rückbaus.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Ein konkretes Rückbaudatum ist bisher nicht bekannt.</p>
1.37	<p>Warum ist eine vorübergehende, von Ihnen genannte, GFZ von 1,55 rechtmäßig? Mit der Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>In Kapitel 5.1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ wird diese folgendermaßen begründet:</p> <p><i>„Dieses wird aus städtebaulichen Gründen als vertretbar angesehen und planerisch in Kauf genommen, da es sich zum einen nicht um einen dauerhaften Zustand handeln würde und die</i></p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbartweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
		<i>Obergrenze der GRZ für allgemeine Wohngebiete von 0,4 aufgrund der durch die engen Baugrenzen möglichen GRZ von 0,25 deutlich unterschritten wird. Das Grundstück selbst wird zudem weiterhin stark durchgrünt sein. Im Süden und im Westen grenzen unmittelbar an das Grundstück weitläufige Kleingartenanlagen an. Gesunde Wohnverhältnisse wären somit auch während einer Übergangssituation weiterhin sicher gestellt.“</i>
1.38	5.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Welchen städtebaulichen Sinn macht es, die gut funktionierende Stichstraße Lohkoppelweg mit Bürgersteig und als Radweg genutzte Straße (Flurstück 2598) nach Süden aufzugeben? Tatsächlich wird diese Straße bereits als Fuß- und Radweg genutzt und es besteht auch bereits eine Begrünung dort. Warum werden hierfür unnötig Gelder verschwendet, die man im Bezirk und im Stadtteil wesentlich sinnvoller einsetzen könnte? Bitte geben hierzu eine Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Dieses wird in der Begründung auf Seite 11 in Kapitel „5.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ erläutert. Aus diesem Grund wird die Maßnahme als sinnvolle Verbesserung angesehen.
1.39	„Der Lohbekgrünzug (Lohbekpark) nordöstlich des Plangebietes soll in einer durchgängigen großzügigen Wegeverbindung an die im Süden des Plangebietes angrenzenden Kleingärten angebunden werden.“ Bitte erläutern Sie, wie diese großzügige Wegeverbindung tatsächlich hergestellt werden kann, wenn die tatsächliche Wegeverbindung durch zwei Straßen nämlich dem Lohkoppelweg und dem Rimbartweg unterbrochen wird. Die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ ist nicht notwendig, da der Geh- und Radweg bereits existiert. Bitte um nähere Erläuterungen hierzu.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird die Wegeverbindung deutlich aufgewertet. Die Tempo-30-Zone Lohkoppelweg und die Anwohnerstraße Rimbartweg stellen aufgrund ihrer geringen Verkehrsbelastung keine unüberwindbaren Hindernisse dar. Die jetzige Ausgestaltung mit der geringen Breite ist ausschließlich ein Gehweg.
1.40	Wo ersetzen Sie die an der Stichstraße Lohkoppelweg wegfallenden ca. 20 Parkplätze? Mit der Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Es ist nicht geplant die öffentlichen Parkstände zu ersetzen.
1.41	Fiele der Parkplatz der Wiechern-Gesellschaft ebenfalls weg, wären dies weitere 18 verlorene Parkplätze, dann insgesamt fast 40 Parkplätze. Wo werden diese ggf. ersetzt? Mit Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Es handelt sich hier um private planungsrechtlich nicht notwendige Stellplätze. Ein Ersatz ist nicht geplant.
1.42	Warum soll die bestehende Stichstraße Lohkoppelweg umgebaut und durch eine neue Stichstraße ersatzweise von Süden vom Rimbartweg ersetzt werden? Die Stellplatzanlage auf dem südöstlichen Teil des Flurstücks	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Durch den Bebauungsplan Lokstedt 67 wird keine neue öffentliche Straßenverkehrsfläche für eine mögliche Erschließung der Stellplatzanlage festgesetzt. Es wird auch keine neue Stichstraße nach Süden hin zum Rimbartweg

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	2549 ist gut erschlossen? Welche Notwendigkeit besteht hierfür? Mit der Bitte um Erläuterung.	gebaut. Gegebenfalls wird die Stellplatzanlage über einen privaten Weg erschlossen, der auch privat finanziert wird. Die Stichstraße Lohkoppelweg wird von einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ umgeplant.
1.43	Wie rechtfertigen Sie die Kosten für den Bau einer neuen Stichstraße am Rimbertweg?	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Falls eine Anbindung der Stellplatzanlage notwendig wird, wird diese auf einem privaten Grundstück erstellt. Die Kosten werden von dem Grundstückseigentümer getragen.
1.44	Wie wollen Sie das erhöhte Verkehrsaufkommen im Rimbertweg und Ansgarweg aufgrund der neuen Stichstraße südlich des Rimbertwegs regulieren?	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Wenn diese Zuwegung hergestellt wird, handelt sich es dabei um einen Privatweg. Dieses wird kein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Rimbertweg verursachen, da hiermit maximal 18 private Stellplätze erschlossen würden.
1.45	Bitte erklären Sie, warum Sie genau dort, wo Sie eine „großzügige Wegeverbindung“ zwischen dem „Lohbekgrünzug (Lohbekpark) nordöstlich des Plangebietes ... und die im Süden des Plangebietes angrenzenden Kleingärten“ planen, eine Stichstraße bauen wollen? Bitte erläutern Sie hier den logischen Zusammenhang.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Es wird keine neue Stichstraße gebaut. Siehe 1.43
1.46	Wie steht es aufgrund dieses Umbaus mit dem Lärmschutz aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens? Gibt es hierzu eine Untersuchung? Wenn nicht, warum nicht? Mit der Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Siehe 1.44
1.47	Wieso wird genau dort, wo der Gehweg den Rimbertweg zu den Kleingärten quert und viele Fußgänger längs laufen, eine weitere Straße als Stichstraße neu gebaut? Wie verhindern Sie an genau dieser Stelle die Gefahr der Unfälle mit Fußgängern und den Auto fahrenden Stellplatzmietern? Mit der Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Siehe 1.44
1.48	5.7.1 Lärmschutz Es ist zu begrüßen, dass der Lohkoppelweg als Tempo 30 Zone umgebaut wird. Wie sieht dieser Umbau konkret aus? Mit der Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Der Einrichtung einer Tempo-30-Zone ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Details stehen noch nicht fest.
1.49	Fallen durch den Umbau des Lohkoppelwegs als Tempo 30 Zone weitere Parkplätze weg?	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Siehe 1.48

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbartweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
1.50	Sollten Parkplätze am Lohkoppelweg wegfallen, wo werden Ersatzparkplätze geschaffen? Es gibt bereits jetzt massive Parkplatznot im Quartier. Mit der Bitte um Erläuterung.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Siehe 1.48
1.51	<p>Individuelle Ergänzung zu Stellungnahme 11</p> <p>Wohlgemerkt, es geht nicht darum, überhaupt keine neuen Wohnungen zu schaffen, sondern das Ausmaß auf eine verträgliche Weise zu begrenzen. Gestatten Sie mir in diesem Zusammenhang einen Hinweis auf meine eigene berufliche Tätigkeit als Stiftungsvorstandsvorsitzende. Wir haben in den vergangenen Jahren insbesondere viel Wohnraum für psychisch kranke Menschen geschaffen. Auch in Gebieten, in denen ganz normale Bürgerinnen und Bürger wohnen. Wir haben immer im Vorwege bei unseren Bauvorhaben auf den Konsens mit unserer Umgebung geachtet und z.B. Baufelder nicht bis ins letzte hin bebaut, obwohl die baurechtlichen Bedingungen es uns ermöglicht hätten.</p> <p>Ich appelliere daher ganz nachdrücklich an alle Beteiligten, hier zu einer Verständigung zu kommen, die nicht zu noch mehr Politverdrossenheit führt und die aktuellen Diskussionen auch um ein gesundes Klima am bestehenden Wohnort aufgreift. Dabei ist gerade aus medizinischen Gründen zu bedenken, dass es nicht nur den Flächenfraß am Rand aus ökologischer Sicht zu begrenzen gilt, sondern auch einen Gesundheitsschutz am direkten Wohnort zur Prävention zahlreicher Erkrankungen nötig ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.52	<p>Individuelle Ergänzung zu Stellungnahme 12</p> <p>7. Betroffenheitsanalyse</p> <p>Sie erwähnen, dass Vogelnistplätze und Brutstätten wegfallen sowie potentielle Quartiere, Jagdgebiete und Flugwege von Fledermäusen gestört werden und wegfallen. Wie erklären Sie, dass die Stadt bei Ihren Planungen dieses nur lapidar berücksichtigt und auch schützenswerte Bäume opfert, und somit schützenswerte Spezies gefährdet. Bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Situation der Fauna wird in Kapitel 6.1.3 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets“ erläutert</p>
2-19	Bürgerinnen und Bürger aus dem Ansgarweg, Rimbartweg und Lohkoppelweg	
	wie Stellungnahme 1	
20	Bürgerin Rimbartweg, 13.01.2021	

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
20.1	<p>habe den Funktionsplan mit Stand vom 15.12.2020 eingesehen und war doch höchst überrascht.</p> <p>In unserer Hausgemeinschaft wurde bekannt, daß ein Abriss der Hochhäuser als Druckmittel in den Raum gestellt wurde, sofern die vorgesehene Verdichtung nicht genehmigt werden würde.</p> <p>Daraufhin erhielten alle Bewohner der Hochhäuser Ende November von der Baugenossenschaft ein Schreiben, das uns fälschlicherweise beruhigte, indem es hieß: das Gerücht sei `Quatsch`, ein Abriss sei nicht geplant.</p> <p>Aber es heißt: Abweichend vom Wettbewerb werden die beiden Punkthochhäuser im WA 3 nicht übernommen, sondern sollen durch jeweils einen Haustypus des Wettbewerbsergebnisses ersetzt werden.</p> <p>Wir fühlen uns getäuscht. Wir sind nicht mit dieser Verfahrensweise einverstanden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20.2	<p>Wie paßt es zusammen, daß die GFZ eingehalten werden muß, daß der Funktionsplan umgesetzt werden muß und daß der Eigentümer das Recht auf Bestandsschutz erhält. Da kann doch der Bestandsschutz höchstens für die 1. Bauphase der 4 Baukörper bestehen bleiben. Sofern der Bestandsschutz auf mind. 20 Jahre ausgedehnt werden würde, hätte man alle anderen Richtlinien übergangen.</p>	<p>Der Funktionsplan stellt die geplante mögliche Bebauung nach dem Rückbau der Wohnhochhäuser dar. Der Funktionsplan hat keine Rechtsverbindlichkeit. Die Rechtsverbindlichkeit ergibt sich ausschließlich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <p>Zum Bestandsschutz siehe 1.31.</p>
20.3	<p>Wenn es nicht geplant ist, die Hochhäuser in nächster Zeit zu entfernen, wäre der jetzige Funktionsplan eine Täuschung, um unter falscher Voraussetzung eine Genehmigung für zu starke Überbauung zu erhalten.</p> <p>Diese Hochhäuser sind auf dem Funktionsplan bereits nicht mehr vorhanden, was bedeuten könnte: dies ist im Sinne des Eigentümers geschehen. (ein Bestandsschutz kann solange ermöglicht werden kann, wie es im Sinne des Eigentümers ist)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <p>Der Funktionsplan ist genauso wie der Bebauungsplan eine Projektion der zulässigen Bebauung in die Zukunft. Der Bebauungsplan eröffnet Möglichkeiten zu einer Bebauung eines Grundstücks. Die zeitliche Umsetzung obliegt jedoch dem Grundeigentümer.</p> <p>Zum Bestandsschutz siehe 1.31.</p>
21	Bürger, 14.01.2021	
21.1	<p>Die geplante Nachverdichtung ist unverhältnismäßig, sie würde den Charakter des (noch) einigermaßen grünen Stadtteils weiter negativ verändern. Die bestehenden Hochhäuser im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind umgeben von Grünflächen, die nun also auch bebaut werden sollen. Die Geschossflächenzahl ist nicht korrekt ausgewiesen. Statt der beiden Hochhäuser zeigt der Plan vier- bis fünfgeschossige Gebäude. Nur so kommen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <p>Auch wenn die Neubebauung erfolgt sein wird, sind das Plangebiet und sein Umfeld noch weiterhin durch Grünstrukturen wie die umgebenden Kleingartenanlagen und den Lohbepark geprägt. Durch die eng gefassten Baugrenzen verbleiben auf den Grundstücken auch weiterhin freie Flächen.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Sie offenbar auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf setzt die zukünftige Bebaubarkeit innerhalb des Plangebietes mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 fest. Diese weicht in diesem Fall von der bestehenden Bebauung ab.</p>
21.2	<p>Durch die Verdichtung sind negative Folgen für das Mikroklima des Stadtteils zu erwarten. Bei der Anordnung der Quer-Riegel wurde das Thema Frischluftzufuhr offenbar nicht bedacht. Das alles erinnert an eine Seminararbeit mit der Aufgabe maximal möglicher Verdichtung. Im zweiten Teil des Seminars sollte der Zielkonflikt zwischen der Realisierung höherer baulicher Dichten auf der einen und der Sicherung urbaner Grün- und Freiflächen auf der anderen Seite behandelt werden. Leider handelt es sich nicht um eine Fingerübung, sondern um einen Bebauungsplan, der Rechtskraft erlangen soll. Die Anpassung an den Klimawandel darf aber auch in Hamburg nicht auf der Strecke bleiben. Die verbliebenen Grünflächen sollten daher auch bei einer Nachverdichtung erhalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Momentan ist das Plangebiet und sein Umfeld durch eine aufgelockerte Bebauung mit niedrigen Reihenhäusern und Atriumhäusern, höheren Zeilenbauten mit 3 bis 4 Geschossen und einigen Hochhäusern mit 8 bis 10 Geschossen geprägt. Im Westen und Süden liegen Kleingärten und eine Grünanlage. Im Nordosten schließt der Lohbekgrünzug an.</p> <p>Durch diese aufgelockerte Baustruktur in Kombination mit dem begrünten Umfeld ist eine Besonnung und Belüftung des Quartiers gewährleistet. Dieses wird auch durch die durch den Bebauungsplan ermöglichte ergänzende Bebauung nicht wesentlich eingeschränkt.</p> <p>Anders als in den Gründerzeitquartieren mit ihren geschlossenen Blockrandbebauungen ist im Plangebiet immer noch eine sehr offene Struktur vorhanden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist die Lage der Baukörper durch die engen Baufenster vorgegeben und es wird dafür gesorgt, dass in den wesentlichen Teilen des Plangebietes, dem WA 2 und WA 3 mindestens 70 % der Grundstücksfläche nicht überbaut werden können.</p>
22	<p>Bürgerin, Lohkoppelweg, 16.01.2021</p>	
22.1	<p>Nach dem Lesen der Fragen und Antworten zum Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 67, Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung, habe ich noch folgende Fragen :</p> <p>1. Warum soll mit viel Geld und sehr großem Aufwand eine sehr gut, von allen Verkehrsteilnehmern genutzte Stichstrasse, Lohkoppelweg, in eine öffentliche Grünfläche umgebaut werden? Warum muß diese Strasse ein Weg werden? Es werden keine neuen Lebensräume geschaffen - diese sind schon vorhanden. Die Lebensräume müßten nur ein wenig erneuert werden. Am oberen Ende der Stichstrasse (Verbindung zum Rimbertweg) könnten es zum Beispiel die Gehwegplatten sein. Die Menschen werden diese Verbindung nutzen, ob sie nun ein Weg ist oder eine Stichstrasse. Also warum ???</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Mit der Aufwertung dieser Geh- und Radwegverbindung wird die Verbindung des Lokstedter Grünen Rings in diesem Bereich aufgewertet und geschlossen. Dieses ist ein Ziel der übergeordneten Planung der Stadt Hamburg.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
22.2	<p>2. Ist die Trinkwasserversorgung sichergestellt ? Hamburg Wasser hat mitgeteilt, das die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet auch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sicher gestellt werden kann. Ist das auch in Zukunft so? In der Öffentlichkeit wird immer wieder über den Klimawandel gesprochen. Das Wasser wird immer knapper werden. In dem Statusbericht vom 26.07.2016 für Hamburg wird erwähnt, das es ab 2025 Schwierigkeiten mit der Wasserversorgung geben kann. In dem Statusbericht wird die Trinkwasserversorgung für ganz Hamburg angesprochen. Wie begründet Hamburg Wasser die oben genannte Mitteilung ???</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Fragestellung bezieht sich nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Stellungnahme von Hamburg Wasser hat auch weiterhin Bestand.</p>
22.3	<p>3. Fahrräder und Autos : Die Behörde für Verkehrswende und Mobilität will die Mobilität von Fußgängern und Radfahrern verbessern. Gerne wird Kopenhagen als Beispiel herangezogen. In Kopenhagen wurde wirklich sehr gute Arbeit geleistet. Aber es hat auch sehr viel Geld, Zeit und Nerven gekostet. Kopenhagen hat eine Fläche von 86,2 km², Hamburg eine Fläche von 755 km² - als fast 8 mal größer. Dadurch müssen in Hamburg auch größere Strecken zurückgelegt werden. Kopenhagen hat die Radwege räumlich durch 7-8 cm hohe Bordsteine von der Fahrbahn und Fußwegen getrennt. In Hamburg werden weiße Striche auf die Straße aufgebracht, die am Ende der Straße auf einmal nicht mehr vorhanden sind. . In Kopenhagen sind die Radwege im Mittel 2,20 breit und es gibt sogar Brücken , welche nur von Radlern genutzt werden. In Hamburg sagt die Strassenverkehrsordnung, das der Autofahrer einen Mindestabstand zum Fahrrad einhalten soll. Dies ist in der Praxis sehr oft nicht möglich. In Kopenhagen werden die Radwege im Herbst und Winter als erstes geräumt. In Hamburg ?? In Kopenhagen gibt es jetzt schon fast zu viele Radfahrer und die Radler müssen auch hier das Rücksichtnehmen lernen. Es gibt immer wieder Konflikte zwischen Radlern und Fußgängern. Wenn Fahrräder im Halteverbot stehen, werden sie sogar gebührenpflichtig abgeschleppt. In Kopenhagen verzichtet man aber deshalb nicht auf das Auto. Nur Im Innenstadtbereich ist es besser, wenn man das Fahrrad benutzt. In Hamburg hat man im Moment das Gefühl, das die Radler , nicht alle, jede Möglich ausnutzen können. Leider hat man es hier versäumt, von Anfang an, geregelte Möglichkeiten zu schaffen, damit alle Verkehrsteilnehmer rücksichtsvoll miteinander umgehen können. Wie wollen sie in diesem Bezirk, zusammen mit der oben genannten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die städtische und bezirkliche Verkehrsplanung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und der erneuten öffentlichen Auslegung.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	Behörde, Maßnahmen ergreifen, so das alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt am Verkehr teilnehmen können ??? Es wird sich nur dann etwas ändern, wenn die Menschen die Möglichkeiten akzeptieren, sorgen sie dafür, das dies gelingt. Aber bitte nicht mit weißen Strichen auf der Strasse.	
22.4	In der Hoffnung, das sich etwas ändert und das Hamburg nicht kaputt gebaut wird und eine lebenswerte, grüne Stadt bleibt verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23	Bürgerin und Bürger, Rimbertweg, 17.01.2021	
23.1	Wir sind Eigentümer und Bewohner des nahen Flurstücks ■■■■ (Rimbertweg ■■■■). Hier unser Einwand zum Bebauungsplan Lokstedt 67: Wir sind der Meinung, dass die Baugrenzen für die beiden neuen Gebäude im Süden zu dicht an dem angrenzenden Flurstück 2745 liegen. Diese beiden neuen Gebäude sollten nach Westen verschoben oder die Geschosshöhe auf 3 und 4 reduziert werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Abstandsflächen der Hamburgischen Bauordnung werden zu dem Flurstück 2745 eingehalten. Eine Verschiebung der Gebäude oder Reduzierung der Gebäudehöhe ist daher nicht notwendig.
23.2	Außerdem vermissen wir eine klare Aussage über die Zukunft des alten Baumbestandes an der östlichen Grenze zu unseren Flurstücken (und die wir gerne erhalten sehen würden).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume im Plangebiet unterliegen dem Schutz der Hamburgischen Baumordnung. Im Bereich der durch den Bebauungsplan ausgewiesenen Baufelder ist davon auszugehen, dass der vorhandene Baumbestand gefällt werden muss, um die ermöglichte Bebauung herzustellen. Außerhalb der Baufelder und insbesondere an den Grundstücksgrenzen wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft, welche Bäume erhalten werden können. Der Erhalt möglichst vieler Bäume ist auch im Sinne des Grundeigentümers, da gefällte Bäume ausgeglichen werden müssen.
24	Bürger, Lohkoppelweg, 17.01.2021	
24.1	Nach Auslegen Ihrer Informationen und Planungen ergeben sich für mich noch folgende Fragen -Anfahrt / Verlegung der Zufahrt zu den Parkplätzen im Lohkoppelweg (Stichstraße) Warum soll eine bereits erschlossene und von allen Bewohnern genutzte Zuwegung geändert werden?, zumal ein Fußweg auf beiden Seiten der Stichstraße vorhanden ist.	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Die Verbindung soll deutlich aufgewertet werden, indem der östliche Teil des Grünen Rings Lokstedt geschlossen wird. Bereits in anderen Teilstücken sind Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden.

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Diese Änderung bringt nicht nur hohe Kosten mit sich, sie bedeutet weiterhin u.a. Einschränkung der Natur, da der vorhandene Baumbestand, für eine Zufahrt über den Rimbertweg, weichen muß.</p> <p>Die Sperrung / der Umbau der Stichstraße bedeutet darüber hinaus ebenfalls hohe Kosten.</p> <p>Also, warum etwas vorhandenes das funktioniert gegen einen Kosten umändern?</p>	
24.2	<p>- Parkplatzsituation durch zusätzliche Wohnungen, werden ebenfalls zusätzliche Parkplätze für deren Mieter(innen) benötigt.</p> <p>Die momentane Parkplatzsituation kann die momentanen Fahrzeuge schon nicht mehr aufnehmen.</p> <p>Dies wird auch durch "geplante Tiefgaragen" nicht aufgefangen werden, da oftmals mehr als 1 Fahrzeug pro Wohnung entsteht (Firmenfahrzeuge, Privatfahrzeuge usw.)</p> <p>Wie wollen Sie diese Lage entschärfen?</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Fragestellung bezieht sich nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes.</p>
24.3	<p>- Versorgung mit Energie</p> <p>Durch zusätzlich Wohnung, wird auch zusätzliche Energiezufuhr benötigt. Ist dies so ohne weiteres möglich?</p> <p>Sind die vorhandenen Versorgungsleitungen (wie z.B. Wasser, Elektrizität) ausreichend, oder entstehen hier weitere Kosten durch das Verlegen neuer Leitungen (Erdarbeiten, Anschlüsse usw).</p> <p>Weiter die Frage, ob die Versorgung auch für evtl. Ladesäulen für E-Auto ausreicht?</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Fragestellung bezieht sich nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Versorgungsträger haben bei der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren mitgeteilt, dass die Versorgung mit Energie und Wasser sichergestellt werden kann und dass gegen die Planungen keine Bedenken bestehen.</p>
24.4	<p>- Zusätzliche Verdichtung</p> <p>Nicht nur die geplanten Neubauten im Rimbertweg / Ansgarweg würden eine Verdichtung im Quartier bedeuten.</p> <p>In der Streesemannallee steht das Grundstück der ehem. Gärtnerei leer. Hier wurde bereits auch schon über einen Bau von Wohnungen diskutiert. Dies würde eine zusätzliche Verdichtung auf dem kleinen Gebiet bedeuten. Warum also eine so dichte Bebauung im Bereich Rimbertweg / Ansgarweg?</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die zusätzliche Verdichtung im Umfeld ist nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung.</p> <p>Die Dichte im Plangebiet entspricht bis auf den kleinen Teilbereich des WA 1 den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung.</p>
25	anonym	
25.1	<p>Ich habe die neuen Änderungen im Bebauungsplan nun (leider mit einigem Bedauern) gesehen.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Dichte im WA 2 ist mit einer GRZ von 1,2 nicht übergebürlich hoch. Durch die eng ge-</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Die Reduzierung der Anzahl Vollgeschosse im WA3 von 9 auf jeweils 5 bzw 4 ist sehr zu begrüßen und meiner Ansicht nach ein guter Schritt. Leider hat sich hingegen im WA2 diesbezüglich kaum etwas geändert. Dort ist nur bei einem einzigen Gebäude die geplante Geschosszahl grade mal um ein Geschoss reduziert worden, obwohl die Wünsche der Anwohner eindeutig dahin gingen, die Gebäude niedriger zu halten und auch das neue Gebäude im Nordosten des Planungsgebietes wegzulassen, da dieses für die Bewohner der umliegenden Gebäude, die dann fortan Fenster an Fenster wohnen werden, eine erhebliche Verschlechterung der Privatsphäre bedeutet. Ich bitte diesbezüglich um eine Erklärung, weshalb im WA2 so wenig auf die Anmerkungen der Anwohner zur Vollgeschosszahl eingegangen wurde.</p>	<p>steckten Baufenster verbleiben für einen innerstädtischen Bereich noch großzügige Freiflächen. Die Abstandsflächen der Hamburgischen Bauordnung werden eingehalten.</p> <p>Es entsteht somit keine Situation, in der Bewohner „Fenster an Fenster wohnen“ werden. In einer städtischen Lage kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass Wohnungen nicht einsehbar ist. Im Baurecht gibt es kein Recht auf eine „Nichteinsehbarkeit“ in Wohnungen.</p> <p>Im WA 2 sind bereits vor der ersten öffentlichen Auslegung 2 geplante Wohnhäuser im südlichen Teil entfallen.</p>
25.2	<p>Ein weiterer - und deutlich größerer - Kritikpunkt ist in meinen Augen jedoch die Veränderung des Verwendungszwecks der Stichstraße im Osten. Hierzu wurde von den Anwohnern im vorherigen Entwurf massive Kritik an der damit verbundenen Entfernung von 22 öffentlichen Parkplätzen geäußert. Auf diese Kritik wurde mit der neuen Änderung jedoch nicht im mindesten eingegangen, stattdessen wurde die Stichstraße in einen absurd breiten Geh- und Radweg umgeplant, den niemand gefordert hat. Diese - für mich ziemlich wahllos erscheinende - Änderung des Verwendungszweckes macht leider mehr als deutlich, dass es weder um den zuerst geplanten Grünstreifen ging, der ja nun wieder gestrichen wurde, noch um den Radweg, der ja vorher nie Thema und von keiner Seite gefordert war. Vielmehr wird hier offensichtlich versucht, irgendeinen Verwendungszweck zu suchen (!), der dann als Begründung für das Entfernen der Stichstraße dient. Auch hier bitte ich um eine Erklärung, warum unbedingt und mit aller Macht eine viel genutzte und dringend benötigte Stichstraße zugunsten eines Geh- und Radwegs weichen soll, der weder von Anfang an geplant, noch im Laufe der Planungen gefordert wurde und warum nach Verwerfung des Plans des Grünstreifens nicht stattdessen die Stichstraße einfach so belassen wird.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Verbindung zwischen dem Lohbekpark und den Kleingärten soll deutlich aufgewertet werden, indem der östliche Teil des grünen Rings Lokstedt geschlossen wird. Der grüne Ring Lokstedt ist in der Karte „Freiraumverbundsystem“ des Landschaftsprogramms deutlich herauszulesen. Der Bereich der Stichstraße Lohkoppelweg soll demnach deutlich besser entwickelt werden.</p> <p>Bereits in anderen Teilstücken des grünen Rings Lokstedt sind zahlreiche Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt worden, um Fuß- und Radwegeverbindungen im Stadtteil abseits von Verkehrsstraßen attraktiv zu gestalten. Dieses sind zum einen fußläufige, stark durchgrünte Wege sowie Aufenthaltsbereiche und Spielflächen. Diese mit öffentlichen Mitteln finanzierten Maßnahmen werden heute sehr gut angenommen.</p>
26	Bürger, Ansgarweg, 18.01.2021	
26.1	m. E. ist Lokstedt bereits über alle Maßen verdichtet und nachverdichtet.	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Das Plangebiet und dessen Umgebung besteht aus aufgelockertem Geschosswohnungsbau</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	Wo ist das Grün zum Atmen? Keine ansehnlichen Grünflächen, keine Erholungsgebiete!	und 1- bis 2 geschossiger Reihenhausbebauung. Westlich und südlich liegen Kleingärten. Im Nordosten liegt der Lohbekpark.
26.2	Dafür Autos, Autos, Autos, die gar nicht mehr untergebracht werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26.3	Die Schulen platzen aus allen Nähten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26.4	Im Übrigen schließe ich mich den Fragen von [REDACTED] in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27	Anonym, 18.01.0221	
27.1	<p>Hiermit bitte ich um Berücksichtigung der folgenden Aspekte im weiteren Verfahren:</p> <p>3.3.2 Leitlinien zur Lebenswerten Stadt</p> <p>Seit Planungsbeginn für Lokstedt 67 sind viele Jahre vergangen.</p> <p>In dieser Zeit wurden zahlreiche Projekte zur Schaffung von Wohnraum in ganz Hamburg, dem Bezirk Eimsbüttel und auch in unmittelbarer Umgebung von Lokstedt 67 realisiert bzw. stehen kurz vor Fertigstellung. Einige Beispiele zur erfolgreichen Schaffung von Wohnraum in unmittelbarer Nähe unseres Quartiers: a) Julius-Vosseler-Straße (220 Wohnungen Fertigstellung Sommer 2021) b) Neue Mitte Stellingen (680 Wohnungen Baubeginn Sommer 2021) c) Tarpenbek Ufer (940 Wohnungen Fertigstellung 2021) d) Petersen Park zwischen Papanreihe und Niendorfer Weg (400 Wohnungen geplant)f) Geplanter Neubau "An der Lohbek" (Häuser bereits teilweise Abgerissen, baubeginn war schon für 2019 geplant) g) Neubau Ecke Emil-Andresen-Str. und Grandweg</p> <p>Gleichzeitig wächst die Anzahl, teilweise über Monate hinweg leerstehender Wohnungen im Quartier (z.B. Erdgeschosswohnungen der Hochhäuser im "Lohkoppelstieg" einsehbar vom Park aus oder in der Siedlung Veilchenweg, wo seitens der dort tätigen Verwaltung sogar teilweise mietfreie Monate als Anreiz zur Anmietung von Wohnungen angeboten wurden). Die Dauer der Leerstände überschreitet die übliche Zeit einer Nachvermietung deutlich und ist als Folge eines strukturell veränderten Verhältnisses von Angebot zu Nachfrage in Quartier zu werten.</p> <p>Neben diesen, in der Nachbarschaft ersichtlichen, Indikatoren einer sich verändernden</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Von Leerständen im Umfeld des Plangebietes ist dem Bezirksamt nichts bekannt. Eine Veränderung, in dem Sinne, dass es keine Nachfrage nach Wohnungen gibt, ist in Hamburg nicht zu erkennen.</p> <p>Dieses erkennt auch der Senat der Stadt Hamburg nicht. Der Vertrag für Hamburgs Wohnungsbau wird weiter geführt und es ist weiterhin das Ziel, eine große Zahl von Wohnungen zu bauen und dieses durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu ermöglichen.</p> <p>Die Genossenschaften im Plangebiet haben lange Wartelisten mit Wohnungssuchenden.</p> <p>Es ist auch in der Praxis nicht festzustellen, dass es eine stark verringerte Wohnungsnachfrage gibt.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Nachfragesituation, erfolgt zudem die zunehmende Verlagerung der Nachfrage nach Wohnraum aus der Stadt heraus in das Umland, da durch die gegenwärtige Pandemie die Attraktivität der Stadt als Wohnraum abnimmt und zeitgleich der Trend zu mobilem Arbeiten beschleunigt wird. Durch den bevorstehenden gesellschaftlichen Wandel der Digitalisierung ist langfristig von einer Verstärkung dieses Effektes auszugehen.</p> <p>Während des sehr langen Zeitraums seit Planungsbeginn von Lokstedt 67 haben sich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie deren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt im Quartier strukturell so maßgeblich verändert, dass eine grundsätzliche Neubewertung des geplanten Vorhabens erfolgen sollte, um wachsende Leerständen oder gar gänzlich unwirtschaftlichen Bauunternehmungen im Quartier langfristig vorzubeugen. Bitte begründen daher Sie, inwieweit eine Nachverdichtung des Quartiers in einem der bereits am dichtesten bebauten Stadtteile ganz Hamburgs vor dem Hintergrund so maßgeblich veränderter Rahmenbedingungen und mit einer aufgrund der globalen Pandemiesituation ungewissen Zukunft der Städte, sowie der Nachfrage nach Wohnraum in diesen, im geplanten Umfang weiterhin für unmittelbar erforderlich gehalten werden kann.</p> <p>Bitte beziehen Sie zudem Stellung dazu, wie die vorab genannten Aspekte bei a) der grundsätzlichen Entscheidung zur Realisierung des Projektes b) der Anzahl der zu bauenden Wohnungen c) der geplanten Dichte der Bebauung Berücksichtigung finden. Wie berücksichtigen die Leitlinien zur lebenswerten und kompakten Stadt diese veränderte Ausgangssituation?</p>	
27.2	<p>5.1.2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Wie kann die ohnehin fragwürdige hohe GFZ auf Basis eines Plans mit Abriss der bestehenden Hochhäuser als akzeptabel bezeichnet werden, wenn es gleichzeitig keine zeitliche Vorgabe zum Rückbau der bestehenden Hochhäuser in der Planung gibt und damit die Begründung zur Akzeptanz der zu hohen GFZ praktisch ad absurdum geführt wird? Bitte um Erklärung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die im WA 2 festgesetzte GFZ von 1,2 entspricht der Obergrenze des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung.</p>
28	<p>Bürgerin und Bürger, Rimbertweg, 19.01.2021</p>	

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
28.1	<p>Unsere detaillierte Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 finden Sie im Anhang.</p> <p>Wir sind Anwohner im Rimbertweg [REDACTED] und liegen direkt am Baufeld WA3. Durch den massiven Wohnungsbau im Quartier Lokstedt entstand sowieso schon eine hohe Nachverdichtung im Viertel, die das Wohnen und Leben nachhaltig verändern werden. Das vielzitierte "grüne Lokstedt" wird durch weitere Neubauvorhaben deutlich an Lebensqualität verlieren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28.2	<p>Für das Baufeld WA3 (Flurnr. 2603, 2604) wird die GFZ um tatsächliche 31% überschritten.</p> <p>Warum wird die festgelegte GFZ von 1,2 nicht eingehalten?</p>	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Die im WA 2 festgesetzte GFZ von 1,2 entspricht der Obergrenze des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung.
28.3	<p>Warum kommt es nicht zu einer Reduzierung der Nachverdichtung?</p> <p>Warum werden die Neubauten nicht mit 3 und 4 Vollgeschossen, statt 4 und 5 Vollgeschossen gebaut?</p>	Die Frage wird wie folgt beantwortet: In Hamburg gibt es weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist für den Senat der Stadt Hamburg ein wichtiges Ziel, das mit dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ umgesetzt wird.
28.4	<p>Abschließend noch einige technische Fragen:</p> <p>Wie groß ist der Mindestabstand bzw der tatsächliche Abstand von unserer Grundstücksgrenze (Flurnr. [REDACTED]) zu dem neuen Baukörper (Flurnr. 2603)?</p>	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Der Abstand zwischen dem Flurstück [REDACTED] und der nächsten Baugrenze auf dem Flurstück 2603 beträgt ca. 5 Meter.
28.5	<p>Wie weit dürfen Balkone und Terrassen aus dem neuen Baukörper herausragen?</p>	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Die Verordnung setzt hierzu in § 2 Nummer 3 folgendes fest: <i>In den allgemeinen Wohngebieten ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen für Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m und eine Überschreitungen der Baugrenzen für Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig. Die Überschreitungen dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen.</i> Unabhängig davon erzeugen Balkone auch eigene Abstandsflächen.
28.6	<p>Gibt es einen endgültigen Architektenentwurf für die Bebauung? Ist dieser einzusehen?</p>	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Nein. Zu der Bebauung auf den Grundstücken Rimbertweg 19/21 gab es jedoch einen Architekturwettbewerb. Der Gewinnerentwurf wird umgesetzt.

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbartweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
		Bauanträge sind nicht öffentlich und können daher nicht eingesehen werden.
28.7	Ansonsten wie Stellungnahme 1	
29	Bürgerin, Rimbartweg, 19.01.2021	
29.1	<p>Mach Einsicht des Funktionsplans stelle ich fest, dass sich in Bezug auf die Geschosshöhen und auf den Abstand zu den Grundstücken Rimbartweg 17 nichts geändert hat.</p> <p>Der IV/V-geschossige Baukörper, der vom Rimbartweg aus gesehen hinter dem bestehenden Lehrerbau-Hochhaus geplant ist, muß nach geltendem Baurecht einen Abstand zum Nachbargrundstück von 0,4H haben. Das wären bei 4 Geschossen a 2,75 m Höhe eine Gesamthöhe von 11 Metern. Daraus ergibt sich ein Abstand von 4,4 m, was im Anbetracht der 1- stöckigen Nachbarbebauung eine Zumutung ist. An keiner anderen Stelle geht die Neubebauung so dicht an Nachbargrundstücke.</p> <p>Den Anwohnern die Überbauung des gesamten Geländes verkaufen zu wollen, indem die bestehenden Hochhäuser einfach mal in IV/V-geschossige Bebauung umdeklariert wird, ist schlicht eine Unverschämtheit.</p> <p>Ich kann hier nur an die Politiker appellieren uns Anwohner ernst zu nehmen und derartige Taschenspielertricks nichtdurchgehen zu lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Dichte im WA 1, WA 2 und WA 3 reduziert.</p> <p>Viele Baufenster wurden noch etwas enger gefasst, indem deren Tiefe verringert wurde.</p> <p>Im WA 2 und im WA 3 wurde die maximale Zahl der Vollgeschosse teilweise reduziert.</p> <p>Die Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung sind im Plan rot markiert dargestellt.</p>
30	Anonym „Bürgerinitiative Rimbartweg“, 19.01.2021	
30.1	<p>Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Lokstedt 67</p> <p>Auf der Fläche darf nach den neuen Gesetzen nicht gebaut werden.</p> <p>In der Einflugschneise des Flughafens darf nicht gebaut werden.</p> <p>Rechtsgrundlage :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fluglärmschutzgesetz (FluLärmG) 2. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 3. Die Regeln der Technik müssen eingehalten werden. (StGB §323) 4. Die Regeln der Technik müssen eingehalten werden. (BGB § 631) 5. Lärminderungspläne müssen erstellt werden. (BImSchG §47a) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>6. Straßenhindernisse sind verboten. Der Versuch ist strafbar.(StGB 315b)</p> <p>7. Die Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht verhindert werden.(LBO HH §19)</p> <p>8. Für die 200 Wohneinheiten müssen 100 Parkplätze auf den Grundstücken hergestellt werden. Davon müssen 30 Parkplätze mit einer ELadesäule ausgebaut werden. Für die Behinderten müssen 3 Parkplätze mit der nötigen Breite hergestellt werden.</p> <p>9. Die Wohneinheiten müssen voll isoliert sein und dürfen für die Heizung nur 40 KW pro m² pro Jahr verbrauchen.</p> <p>10. Der Stromverbrauch für die Wohnungen und Parkplätze muss durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Hauswand und dem Grundstück gewonnen werden. Für die Nacht muss alles gespeichert werden.</p> <p>11. Für die falsch ausgebauten Wohnungen gibt es keine Förderung.</p> <p>12. Die Grundstücke dürfen nur 40 % bebaut werden,</p> <p>13. Die Eingänge müssen barrierefrei sein.</p> <p>14. Bei 4 oder 5 Etagen muss jeder Eingang einen Fahrstuhl haben.</p> <p>15. Die Straßen, Fuß- und Fahrradwege müssen nach den Regeln der Technik – Straße-Breite 6,50m – Fußweg-Auf beiden Seiten-Breite 2,25m – Fahrradweg-Auf beiden Seiten-Breite je 1m – ausgebaut werden.</p> <p>16. Es fehlen noch Kinderspielplätze.</p> <p>17. Es fehlen noch Regenrückhalte Flächen.</p> <p>18. Die Abstände zur Grundstücksgrenze und Straße müssen eingehalten werden.</p> <p>19. Die Parkplätze von der alten Wohnanlage dürfen nicht beseitigt werden.</p> <p>Rechtsgrundlage :</p> <p>GG Art. 1 Abs. 3 Die Verwaltung ist an die Einhaltung der Gesetze gebunden</p> <p>GG Art. 56+64 Schaden vom Volke abwenden.</p> <p>GG Art. 34 Die Beamten und die gewählten Volksvertreter haften für den Schaden, den sie anrichten. BGB § 823 + 830 + 839</p>	

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbartweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>BGB § 831 + 832 + 840 Haftung mehrerer – Verrichtungsgehilfen -Aufsichtspf.</p> <p>BBG § 78 Haftung der Beamten</p> <p>StGB § 26+27+331-336 Zustimmung zur Anstiftung zur Rechtsbeugung. Die Volksvertreter stimmen zu und stiften die Beamten an, das Recht nicht einzuhalten. Mindeststrafe 6 Monate.</p> <p>StGB § 111 Öffentliche Aufforderung und Anstiftung zu Straftaten.</p> <p>GG Art. 110 Der Haushalt muss ausgeglichen sein.</p> <p>StGB § 266 Steuergeldverschwendung</p> <p>StGB § 312-313-314- Lebensgefährdende-Sachgefährdende- Herbeiführung einer Überschwemmung.</p> <p>BGB § 1004 Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch -</p> <p>GG Art. 21 Die Partei und Genossenschaft, die dem Staat Schaden zufügt, muss verboten werden.</p> <p>GG Art. 20 Jeder Deutsche ist dazu verpflichtet dafür zu sorgen, dass die Gesetze eingehalten werden. Notfalls mit Gewalt.</p>	
31	Bürgerin, Rimbartweg, 19.01.2021	
31.1	<p>Kapitel 3.4</p> <p>ÖPNV:</p> <p>ab 8:58 fährt der Bus ab Lohkoppelweg in Rtg. Sternschanze bis 12:58 alle 20 min. Dann ab 19:08 bis 22:47 alle 20 Minuten. Danach fährt der Bus nur noch 3 mal! Dann ist Betriebspause.</p> <p>In Rtg Hagenbeck ist der Rythmus wie Rtg Sternschanze.</p> <p>Am Samstag fährt der Bus im 20 Minutentakt. Absolut unattraktiv - keine Alternative zum Auto - und das in einer Großstadt, die Umwelthauptstadt war.</p> <p>Mir ist es nicht gelungen innerhalb von 15 Minuten (das gibt googel vor - unter 40 jährig ohne Beeinträchtigung???) vom Rimbartweg bis Hagenbecks Tierpark zu Fuß zu erreichen. Ich benötige mindestens 17-20 Minuten.</p> <p>Die nächstgelegene Post befindet sich im Rüttersberg, 25 minuten entfernt. Dort gibt es keine öffentliche Verbindung hin.</p> <p>In die Osterstraße, dort befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten meiner Wahl, gibt es</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>ebenfalls keine direkte Verbindung, nur über den Bus nach Hagenbecks Tierpark und der Bus mit den Randfrequenzzeiten ist für ArbeitnehmerInnen nicht akzeptabel.</p> <p>Fazit: die Verbindungen sowie die Frequenzen des ÖPNV sind nicht attraktiv. Ohne eigenen PKW ist es nicht komfortabel.</p> <p>Möglicherweise gilt die "gute" ÖPNV-Anbindung für Menschen unter 40 oder ohne Beeinträchtigung. Das Switch Angebot (Busse durch Car to go, oder ElektroRoller, Cargobikes oder Fahrräder zu ersetzen) ist ausschließlich für Menschen die über genügend Einkommen verfügen und oder nicht beeinträchtigt oder einfach nicht zu alt für dergleichen sind.</p> <p>Da diese Situation nicht attraktiv ist, wird es nicht dazu führen, dass es hier weniger PKW-Verkehr geben wird. Und die Situation ist jetzt schon so, dass viele PKW auf Fußwegen oder im Kreuzungsbereich parken bzw. viel Zeit für die Parkplatzsuche aufwenden müssen. Ausweichparkplätze z.B. in der Vizelinstraße sind wegen der massiven Bebauung in der Julius Vosseler Straße auch weggefallen.</p> <p>Es mutet ganz schön bitter an wenn in der Begründung steht, dass der Bus in den RANDZEITEN weniger häufig fährt.</p>	
31.2	<p>Sport- Freizeit und sonstige Bewegungsflächen:</p> <p>Die Wege sind jetzt schon angefüllt mit vielen Menschen die auf Fahrrädern, elektrobikes, cargobikes durch die Anlagen fahren - häufig leider ohne Rücksicht auf SpaziergängerInnen zu nehmen. Ebenso JoggerInnen. Hunde hinterlassen ! überall ihre Hinterlassenschaften, die wenigsten HundebesitzerInnen kümmern sich um die Entsorgung und lassen die Hunde frei laufen - egal welcher Größe.</p> <p>Einfach schlendern, spazierengehen. Längst nicht mehr möglich. Nicht alle Menschen mögen Sport, haben dennoch Lust draußen zu sein.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31.3	<p>Naturräumliche Gegebenheiten:</p> <p>siehe oben, auch hier machen die Fahrräder, Hunde, JoggerInnen nicht halt - erwarten dass ihnen Platz gemacht wird.</p> <p>Durch die Verdichtung rundum (Veilchenweg, Lohkoppelweg, Rimbertweg) ist der Platz hier im Quartier eng geworden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
31.4	<p>5.1.2 Maß der baulichen Nutzung: Abriss / Rückbau der beiden Hoch-Häuser Rimbertweg.</p> <p>Um die neuen Wohnungen zu bauen ist es notwendig, dass ca je 40 Wohneinheiten, bezahlbar und intakt, abgerissen werden. Das ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Das Bauvorhaben steht und fällt offensichtlich mit dem Abriss der beiden Hochhäuser im Rimbertweg. Das ist absurd! Ich muss dafür meine Wohnung aufgeben!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hochhäuser haben grundsätzlich einen Bestandsschutz.</p> <p>Siehe dazu auch 1.31.</p>
32	Bürgerin, Rimbertweg, 20.01.2021	
32.1	wie 31	
33	Bürger, Rimbertweg, 20.01.2021	
33.1	<p>Ich hatte bereits zum ersten Planentwurf meine Einwände eingereicht. Siehe auch Ihre laufende Nr. 16 „Anwohner Rimbertweg“.</p> <p>Leider müssen wir feststellen, dass bei den entscheidenden Punkten, der Anzahl der max. Vollgeschosse und der daraus resultierenden, und immer noch geplanten Überschreitung der max. Geschoßflächenzahl (GZF) hinsichtlich WA1, WA2 und WA3, kein Umdenken bei Ihnen zu erkennen ist. Warum diese überzogene Rücksichtnahme hinsichtlich der Wünsche der potentiellen privaten Bauträger?</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die durch den Bebauungsplan ermöglichte städtebauliche Dichte entspricht im Wesentlichen den Kennzahlen der Baunutzungsverordnung. Sie wird in einigen Teilen maßvoll überschritten. Auch dieses ist in der Benutzungsordnung vorgesehen.</p> <p>Die Grundeigentümer im Plangebiet sind genossenschaftlich organisiert und sind ein Garant für dauerhaft günstigen Wohnungsbau ohne Gewinnstreben, die einen großen Teil der Mietwohnungen im Plangebiet als sozial geförderte Wohnungen herstellen. Der Wunsch nach Wohnungsneubau besteht auch im Senat der Stadt Hamburg, insbesondere, wenn es sich um dauerhaft günstige Wohnungen handelt.</p>
33.2	Warum hat sich der überarbeitete Bebauungsplanentwurf Lokstedt 67 seit der letzten Auslegung hinsichtlich Größe und Umfang der anstehenden neuen Bebauung nicht angepasst, sollen heißen, reduziert?	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>In der erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Dichte im WA 1, WA 2 und WA 3 reduziert.</p> <p>Viele Baufenster wurden noch etwas enger gefasst, indem deren Tiefe verringert wurde.</p> <p>Im WA 2 und im WA 3 wurde die maximale Zahl der Vollgeschosse teilweise reduziert.</p> <p>Die Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung sind im Plan rot markiert dargestellt.</p>
33.3	Stattdessen stellen Sie bezüglich WA3 zwei (2) Bestandshochhäuser mit 9 Vollgeschossen unter Bestandschutz, ohne zu definieren, wie lang dieser dauern soll. Sie berücksichtigen aber deren Abriss und Ersatz bei der Berechnung der GFZ (siehe unten)	Zum Bestandschutz siehe 1.31.

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbartweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
33.4	Ziemlich kontraproduktiv meines Erachtens, wenn die Vorstände der Buchdrucker- und Lehrerbaugenossenschaften ihren dadurch verunsicherten Mietern schriftlich mitgeteilt haben, dass die o.g. 9-geschossigen Bestandshochhäuser keineswegs abgerissen werden sollen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
33.5	Finden Sie nicht, dass Sie entweder den Bestandsschutz für diese zwei Bestandshochhäuser eindeutig limitieren sollten, und dann zeitnah planen abzureißen, oder die Spielerei mit der GFZ bleiben lassen? Ansonsten bleibt, wie sagt man so schön im „Ländle“, „ein Geschmäcke“. Eine kooperative Zusammenarbeit sieht anders aus. Wollen Sie wirklich erreichen, dass die Anwohner über den Rechtsweg Sie und Ihre Pläne stoppen?	Die Frage wird wie folgt beantwortet: Siehe dazu 1.31.
33.6	Ansonsten wie Stellungnahme 1	
34	Bürgerin, Rimbartweg, 20.01.2021	
34.1	Die Festsetzung einer GFZ von 1,2 im WA3 findet nur ‚auf dem Papier‘ statt. Da die bestehenden Hochhäuser Bestandsschutz bekommen und seitens der Baugenossenschaften geäußert wurde, dass auch keine Absichten bestehen, diese zu ersetzen, ergibt sich de facto eine GFZ von 1,55. Diese Überschreitung um 38% bestünde auf unabsehbare Zeit. Für eine Überschreitung der GFZ-Obergrenze von 1,2 besteht kein Anlass. Ein städtebaulich zwingender Grund ist nicht gegeben. Auch das von der Stadt Hamburg definierte „Hamburger Maß“ begründet keine Notwendigkeit, die GFZ-Obergrenzen zu überschreiten, denn die gegenüber einer Außenentwicklung vorgezogene Innenentwicklung kann auch unter tatsächlicher Einhaltung der hier nun festgesetzten GFZ von 1,2 stattfinden. Es kann sich nicht unablässig auf das Ergebnis des Architekturwettbewerbs berufen werden, wenn schon die planenden Ingenieurbüros eine Überschreitung der GFZ von 1,2 als vorgegebene Möglichkeit bekamen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
34.2	Ebenso ist nicht zu verstehen, warum in den anderen beiden Bereichen WA1 und WA2 ebenfalls die GFZ um bis zu 38% überschritten werden darf. Die Argumentation, dass die Geschosshöhen zum Gegenüber in ‚Orange County‘ passen, würde ja bedeuten, dass man von einer Überschreitung zu nächsten käme, weil auch dort dann ja wieder noch Höheres	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im WA 1 ist eine GFZ von 1,4 festgesetzt und im WA 2 ein GFZ von 1,2. Die GFZ von 1,4 entspricht einer Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenze von 1,2 um 16%.

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	,passen‘ würde. Der Gesetzgeber hat die Obergrenzen so eingeführt, dass sie auch unterschritten werden dürfen.	
34.3	Die im gesamten B-Plan vorgesehene übermäßige Verdichtung führt zu erheblicher Veränderung des Quartierscharakters. Dadurch entstehen den derzeitigen Bewohnern nur Nachteile, die sich durchaus gesundheitlich negativ auf die Lebensverhältnisse auswirken. z.B. weniger Lichtdurchflutung, weniger Blick in große Bäume, Stichwort ‚Dichtestress‘, Erwärmung, Versiegelung langjährig unberührter Böden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
34.4	Die vorgesehene Umwandlung der Sackgasse des Lohkoppelweges in einen Rad- und Fußweg bedeutet hier auch keinen Ausgleich; sie bringt keine positive Veränderung. Als Fußgängerverbindung werden die dortigen beidseitigen Gehwege seit Jahrzehnten problemlos genutzt und sind zudem durch die im Osten angelegte Hecken-, ‚labyrinth‘-landschaft schon im jetzigen Zustand ein passender Einsteig in den angrenzenden ‚kleinen Park‘- so heißt im Volksmund hier der Bereich südlich der Lohkoppelweg-Kehre bis zum Rimbertweg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
34.5	Und im Gegenteil, durch den Wegfall der Stellplätze in der Stichstraße und Kehre Lohkoppelweg entsteht zusätzlicher Parksuchverkehr im Umfeld und nicht zuletzt auch im Ring- Straßenzug Rimbertweg/ Ansgarweg. Wenn dann noch eine Zufahrt vom Rimbertweg zu den bisher von der Kehre Lohkoppelweg aus erreichbaren Privatstellplätzen gebaut würde, läge diese zum einen genau an der Stelle des Fußgängerverkehres Richtung der südlichen Kleingärten (hier bewährt: „am Wanderweg“) und würde zusätzlich an Stelle/unter erhaltungswürdigen großen alten Bäumen verlaufen? Durch diese Planung würde auch die negative Auswirkung einer geplanten Einbahnstraßenregelung für den Rimbertweg/Ansgarweg verstärkt. Künftig müssten alle Ab- und anfahrenden Verkehre dabei in der Summe einmal den gesamten Ring einschließlich des langen Abschnittes am Lohkoppelweg (an zwei Bushaltestellen vorbei)durchfahren, statt sich wie heute jeweils auf dem kürzesten Weg fort- und zurück zu bewegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35	Bürger, Rimbertweg, 20.01.2021	
35.1	Nicht nur ich - sondern auch andere - haben ausdrücklich darauf hingewiesen, daß der von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbartweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Ihnen festgelegte Geltungsbereich aus dem urbanen Kontext förmlich ausgestanzt und isoliert betrachtet wird - und Ihre Vortrag der Begründung daher völlig gegenstandslos ist.</p> <p>Was Sie dürfen ist natürlich eine Sache – was Sinn macht eine völlig andere.</p> <p>Eine ausschließliche Nachverdichtung von Wohnbebauung, nur um eines politischen Willen wegen, ist eher mangelhaft als notwendig.</p> <p>Aus dem nun veröffentlichten „Sozialmonitoring“ ist der langsame Abstieg unseres Gebietes in Richtung untere Sozialschichten offenkundig - und nicht erst seit heute.</p> <p>Einem Trend, dem Sie ganz offensichtlich nichts entgegen setzen wollen.</p> <p>Ein B-Plan ist ein Entwicklungsplan im Hinblick auf die nächste Generation und dient ausdrücklich nicht für Plan-Soll-Erfüllung irgendwelcher austauschbaren Politik- und Parteien-Konstellationen.</p> <p>Der ursprüngliche Charakter dieses eher „ländlichen“ Wohn-Gebietes wird von Ihnen in den letzten 15 Jahren „Stück um Stück“ förmlich kaserniert – aus dem Boden gestampfte Wohngebiete, wie am Vailchenweg, Orange County oder die in Fertigstellung stehende Wohnburg an der Julius-Vosseler-Str. werden von Ihnen sogar als Legitimierung für eine hochverdichtete Bebauungscharakter der unmittelbaren Umgebung herangezogen.</p> <p>Getreu dem Motto: was man da kann, kann man auch dort.</p>	
35.2	<p><u>Im Einzelnen:</u></p> <p>Kleingartenanlagen sind eher „geschlossenen Gesellschaften“.</p> <p>Insofern ist Ihr Bestreben einen Weg-Anschluß - über eine Parkanlage (??? - FHH) herzustellen - ohne jede Sinnhaftigkeit.</p> <p>Jeder der diesen Weg geht, wird ohne Umschweif entweder zum Fußweg „Rimbartweg“ zurück-geleitet oder in Gegenrichtung weiter zur „Emil-Andresen-Straße“.</p> <p>Vorteil ? Null (aber Kosten für den Steuerzahler).</p> <p>Meinen Vorschlag, die Wegführung aus dem Bereich Ansgarweg und Rimbartweg - z.B. über Rimbartweg – Parzelle 2946 - zur „Emil-Andresen-Straße“ abzukürzen haben Sie pauschal abgelehnt.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	Diese Wegführung liegt außerhalb des Geltungsbereiches Ihres B-Plan-Entwurfes !?	
35.3	1.) Welche Institution legt denn den Geltungsbereich überhaupt fest (?) und wieso kann diese - im Rahmen einer 2. formellen Auslegung – denn keine notwendige Anpassungen mehr vornehmen ?	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Grenze des Plangebietes werden durch den Aufstellungsbeschluss der vom Bezirksamtsleitung unterschrieben ist, gefasst.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Änderung der Plangebietsgrenze in einem laufenden Bebauungsplanverfahren möglich. Dieses Erfordernis wurde für das Verfahren Lokstedt 67 nicht gesehen.</p>
35.4	2.) Im Rahmen Ihrer Begründung zum Thema Stellplätze haben Sie die 200 Stellplätze der TG von Orange County zur Aufrechnung herangezogen. Aber die liegen doch auch außerhalb des Geltungsbereiches und sind – nach Ihrer eigenen Betrachtung - somit doch gar nicht zu berücksichtigen ?	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die privaten Stellplätze nördlich außerhalb des Plangebietes sind für das Bebauungsplanverfahren Lokstedt 67 nicht betrachtet worden.</p>
35.5	3.) Und wenn das alles schon keine Rolle spielt: Lohkoppelweg 40 – 54 WE, vis à vis Lohkoppelweg 7 und 7a – je 18 WE, Lohkoppelweg 17-23, je 8 WE Lohkoppelweg 9-11, 16 WE – alle zusammen 138 WE. Nach Ihrem selbst erfundenen Stellplatzschlüssel sind damit insgesamt 55 Stellplätze notwendig. Also – wo sind die bzw. wo werden die zukünftig sein ? ... und wissen den alle außerhalb Ihres festgelegten Geltungsbereiches wohnenden Anwohner, daß sie ggf. innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches „Lokstedt 67“ nicht parken dürfen – sind die zukünftig dann illegal ?	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für Wohnungsbauvorhaben werden bauordnungsrechtlich keine Stellplätze verbindlich eingefordert.</p>
35.6	4.) Sie wollen 180 zusätzliche WE aktivieren (davon übrigens 50 % mit Sozialbindung – hört hört ! J), das bedeutet weitere 72 Stellplätze im Gebiet ! So langsam gehen Ihnen die Straßen und privaten Stellplätze aus. Stellplätze in der TG von Orange County. Ich habe dort einen Stellplatz, ich laufe dort jeden Tag hin und zurück – Ihre Behauptung zum hohen Leerstand kann ich zu keiner Zeit nachvollziehen, das ist	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>bestenfalls ein Wunschtraum(a) von Ihnen.</p> <p>Im Übrigen sind 90,00-95,00 € im Monat nicht unbedingt ein Schnäppchen. Für einige, die sich ein Auto leisten müssen, ist das jenseits von Gut und Böse.</p> <p>A pro pos Stellplatzschlüssel:</p> <p>Nicht nur das Sie Ihn selbst festlegen, Sie berufen sich sogar auf die „Erfahrungswerte der Genossenschaften“ – sozusagen als so ‘ne Art Glaubwürdigkeits-Hilfe.</p> <p>Hallo ? Wer hat den in Hamburg und Umgebung am allerwenigsten Interesse am Bau von TG und Stellplätze ? Sie machen hier ungeniert den „Bock zum Gärtner“ und erwarten auch noch Zustimmung zu dieser „Fachkompetenz“ !?</p>	
35.7	<p>Unabhängig davon:</p> <p>als unmittelbares Ergebnis Ihrer Umwidmung am Lohkoppelweg 9-23 (in Geh- und Radweg) sollen nun alle Plätze des „ruhenden Verkehrs“ in diesem öffentlichen Raum - ersatzlos – wegfallen und zusätzlich auch die Zufahrt zum privaten Parkplatz (3226).</p> <p>Wie soll die Zuwegung zu den Parkplätzen am jetzigen Wendehammer zukünftig aussehen ?</p> <p>Wollen Sie ernsthaft eine Straße wegwidmen, um dann – im Nachgang – ein paar Meter weiter eine neue bauliche Zufahrt (vom Rimbertweg aus) zu erzwingen - und das, obwohl Sie sehr wohl wissen, daß die jetzt bestehende Straße auch weiterhin LKW-befahrbar gestaltet sein muß (und die Bedingungen „bestehende Grundleitungen“, „Andienung“, „Feuerwehr-Rettungswege“ usw.) trotzdem erfüllen muß ?</p> <p>Wenn Sie eine Umgestaltung des Wegebereiches für sinnvoll halten, dann tun Sie es - Bordsteine kann man auch durch flache Rinnen ersetzen und ein glatter Fahrbahn- und Gehweg Belag ist für die Radraser(innen) und Jogger(innen) sicherlich angenehmer als der jetzt bestehende glatte Asphalt oder der bestehende Plattenbelag des Gehwegs ☺.</p> <p>Was wollen Sie eigentlich tun ? Asphalt weg – Betonpflaster hin.</p> <p>Also bitte, hören Sie endlich auf, den Anwohnern etwas vom Schaffen einer Grünanbindung zu erzählen – diese jetzige Anbindung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>(mit fast 65 m Vogelhecken auf der „KAIFU-Seite“ und 4 Bäume gegenüber), ist real schon länger vorhanden, als die meisten von Ihnen überhaupt ein Abitur besitzen.</p> <p>Hier gibt's nix mehr anzubinden – nur noch aus- und umzugestalten !!</p> <p>Bevor Sie hier völlig sinnlos hundert-tausende von Euro der Steuerzahler im Sand versenken (was durchaus wörtlich gemeint ist) – und zwar nur um des Recht bekommen Wollens, wäre ein realisierbarer Gestaltungs-Entwurf der gewünschten Grünanbindung durchaus sinnvoll – wohlgemerkt vor Rechtsgültigkeit Ihrer Leitplanung.</p> <p>Eine B-Plan–Festlegung - die sich im Nachhinein nicht ausführen läßt – wäre ja nicht nur politisch sehr peinlich.</p>	
35.8	<p><u>Abstände:</u></p> <p>WA 2:</p> <p>Wahrscheinlich liegt Ihr eigentliches Anliegen aber eher im Wegfall der Erschließungs-Straße (§ 6 (2) HBauO) an sich – denn wo keine Straßen ist, gibt es auch keine Straßenmitte und damit auch keine beschränkende Abstandsflächen-Regel.</p> <p>In Ihrer 1. Auslegung wollten Sie ja das Bau-feld - für den Riegel Lohkoppelweg 17-23 - um ca. 5-6 m näher an das Hochhaus Lohkoppelweg 7a heran „erweitern“. Dies würde mit der bestehenden Straße allerdings nicht so einfach funktionieren.</p> <p>Im WA 2 (2549 und 2612) soll die Planung der Nachverdichtung nun erst „mittelfristig“ vorgenommen werden,</p> <p>a) warum erst später ?</p> <p>b) und was verstehen Sie unter mittelfristig ?</p> <p>zu a)</p> <p>ein B-Plan ist keine Einkaufsstüte, die man beliebig jeden Tag nachfüllen kann, sondern - wie Eingangs schon erwähnt - ein Werkzeug der langfristigen städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Warum wird dieses Thema plötzlich zurück gestellt, ist dieses Gebiet doch vom Flächen-Anteil wesentlicher Bestandteil Ihres 1. und 2. B-Plan-Entwurfes ?</p> <p>zu b)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>„Mittelfristig“ bedeutet, nicht sofort. Die Grundeigentümer gehen momentan von einer Umsetzung in 10 – 15 Jahren aus.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“**Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021**

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>bleibt das aktuell bestehende lichte Abstandsmaß zw. Lohkoppelweg 7a und 21 (rechtwinklig, horizontal und in Meter gemessen und nicht „verfloskelt“ umschrieben) bestehen bzw. mit welcher Gültigkeitsdauer ?</p> <p>Wird es eine Veränderungssperre zum Gebäudeabstand und der Geschossigkeit geben und für wieviel Jahre ?</p> <p>Ich habe den Eindruck gewonnen, daß Sie über „die Hintertür“ - mit Abweichungs-Anträgen für den Einzelfall oder ähnliche Verfahren – versuchen wollen, Ihren Willen - gegen die Bürger - durchzuzwingen.</p>	
35.9	<p>WA 3:</p> <p>Ein besonders Merkmal der Block- und Riegelbebauung der 50er bis 70er Jahren, ist und waren die Freiflächen zwischen den Baukörpern.</p> <p>Durch die immer stärkere bauliche Verdichtung wird dieses Merkmal der Urbanität immer weiter zurück gedrängt bzw. zerstört.</p> <p>Im WA 3 wird von Ihnen reklamiert, daß die Qualität der Bebauung sogar über einen (Einladungs-) Wettbewerb gesichert wurde.</p> <ol style="list-style-type: none">1.) Natürlich laden Sie nur die Planungs-Büros ein, die Ihnen „gewogen“ sind,2.) natürlich bepreisen Sie auch nur diese,3.) und natürlich geben Sie letztendlich die Entwurfs-Kriterien für den Wettbewerb - selbst - vor.4.) Also: „ ... wes Brot ich ess, des Lied ich sing ... “. <p>Zweifelsfrei sind die Abstandsflächen im juristischen Sinn einwandfrei – zweifelsfrei wird aber auch durch diese enge Bebauung die Besonnung der nördlichen 4 Wohnblöcke – insbesondere der unteren Geschosse – auf Mindestmaß deutlich eingeschränkt.</p> <p>Wohnqualität ist was anderes.</p> <p>Wegführung (2603, Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, unbefristet):</p> <p>wozu diese vollumfängliche öffentlich-rechtliche Kostenübernahme eines - notwendigerweise befahrbaren - Weges</p> <ol style="list-style-type: none">5.) für die ohnehin erforderliche innere Erschließung des Genossenschafts-Grundstücks,	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“

Auswertung der Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2021-20.01.2021

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>6.) ganz besonders für wessen Nutzung sinnvoll bzw. in welcher Relation steht der Aufwand zum Nutzen ? 3 Leute, 5 oder 10 – um lediglich ein paar Meter Wegstrecken zu sparen ?</p> <p>7.) ... und auf wie viele Jahre – zu Lasten der Steuerzahler – übernimmt die Stadt die Wartung / Unterhalt, die Sicherungsmaßnahmen ?</p> <p>Wenn die Genossenschaft ihren Mitgliedern was Gutes tun will, dann soll sie die Anbindung des süd-östlichen Gebäudes zur südlichen Grundstücksgrenze auf eigene Kosten vornehmen und auch selbst unterhalten, sowie die inneren Erschließungen des Baufeldes sowieso.</p>	
35.10	<p>Fazit:</p> <p>die vorgelegte 2. Auslegung kann nur einen Zwischenstands-Bericht darstellen.</p> <p>Nichts ist inhaltlich abschließend schlüssig – außer dem politischen Willen nach Nachverdichtung in diesem Gebiet – anscheinend um jeden Preis.</p> <p>Eine Rechtsgrundlage auf diesem Stand herstellen zu wollen, ist einfach nur grob fahrlässig.</p> <p>Binden Sie Ihren B-Plan-Entwurf - gesamtlich - in das Wohngebiet Lokstedt ein und schließen Sie Ihre angefangene Planung - für alle Bereiche - ab.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
36	<p>Bürgerin und Bürger, Rimbertweg, 20.01.2021</p>	
36.1	<p>Bürgerbeteiligungsverfahren ungenügend</p> <p>a.) Quantitativer Aspekt: Im Zuge der erneuten Bebauungsplanung Lokstedt 67 sind aufgrund der Covid 19 Pandemie die Bezirksversammlungen in denen das Thema auf der Tagesordnung stand, nur für einen begrenzten Teilnehmerkreis offen gewesen. So wurden z.B. für die Sitzung vom 17.11.20 nur vier Bürger zugelassen, um Bedenken in der Sache den Politikern vorzustellen. Das gesamte unmittelbar und mittelbar betroffene Gebiet betrifft einige tausend Bürger; es gibt keine offizielle Bürgerinitiative die Interessen bündelt. Eine Bürgerbeteiligung im Promillebereich stellt eine nicht zu billigende Benachteiligung von Interessen dar, da eine Einflussnahme auf gewählte Bezirksvertreter nicht stattfinden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren ist nach Auffassung des Bezirksamtes korrekt durchgeführt worden.</p> <p>Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung können nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht werden. Der Ablauf von Sitzungen der Bezirksversammlung (BV) regelt sich nach dem Bezirksverwaltungsgesetz und der Geschäftsordnung (GO) der BV. Diese Regelungen sind nicht Teil der in diesem Planungsverfahren anzuwendenden Vorschriften.</p> <p>Bekanntmachung in Hamburg werden ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Anzeiger bekannt gemacht und nicht durch Aushang im Bezirksamt. Ergänzend wurde auf die erneute</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Bitte legen Sie dar, wie die Beteiligung von vier Bürgern in Einklang mit den Interesse der Öffentlichkeit/ Betroffenen steht.</p> <p>b.) Qualitativer Aspekt: Bezirksversammlungen bzw. Inhalte zur Vorbereitung sind durch geeignete Maßnahmen in Zeitungen, Internet und am Anzeigenbrett zu veröffentlichen.</p> <p>Erreichbarkeit der Unterlagen: Für die Versammlung zum 17.11. waren die auf der Homepage hinterlegten Dateien der Anlagen zur Drucksache - 21-141 technisch den ganzen Tag nicht zugreifbar.</p> <p>Bitte legen Sie dar, wie die technische Überwachung veröffentlichter Dokumente DV-seitig organisiert ist (z.B. Deadlink Inspector o.ä.) und wie es zu dem Ausfall kommen konnte, zeigen sie zudem ob es weitere Ausfälle in dem Veröffentlichungszeitraum gegeben hat, geben sie zudem die Log Dateien über einstellen der Dokumente frei.</p> <p>Prozess Einbringen von Bürgerfragen: Durch die o.g. Beschränkung des Teilnehmerkreises konnten wir unsere Bedenken nicht persönlich vortragen, da uns der Zutritt verwehrt wurde. Schwerwiegend in diesem Zusammenhang wiegt das es keinen schriftlich niedergelegten und veröffentlichten Weg gibt unsere Fragen an die Versammlung heranzutragen. Es stand nur das Angebot des Versammlungsvorsitzenden im Raum unsere Fragen an seine Mailadresse zu übermitteln um diese so in den Prozess einzubringen.</p> <p>Hiervon haben wir aus dreierlei Gründen Abstand genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Echtheit der Mailadresse nicht verifiziert da diese keinen Bezug zur Bezirksversammlung inne hat - Professionalität des Vorgehens: Eine Bezirksversammlung muss einen offiziellen Eingangskanal für die Bürger haben - Keine Überprüfbarkeit, was mit der Nachricht durch [REDACTED] passiert – wird diese verlesen? Wird sie nicht im Kontext verwendet? <p>Bitte legen Sie dar, wie der prozessuale Ablauf geregelt ist und wo er wann schriftlich niedergelegt und wie dieser im Zusammenhang mit der Neuauslegung veröffentlicht wurde.</p> <p>Bekanntmachungsmängel: Behördlicherseits hätte die Bezirksversammlung am Mitteilungsbrett im Amt für die Öffentlichkeit aushängen müssen. Ob dieses erfolgt ist kann ich nicht sagen, denn ein Betreten des Gebäudes ist jedoch derzeit ohne Termin nicht möglich.</p>	<p>öffentliche Auslegung auf der Homepage des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung hingewiesen.</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Ich selbst wurde am Nachmittag des 17.11. von den Sicherheitskräften daran gehindert. Auf Seite des Amtes gibt es keinen Workflow, der die Inaugenscheinnahme des Mitteilungsbrettes vorsieht. Eine offizielle Kenntnisnahme über diesen Weg ist somit behördlicherseits blockiert, auch ist fraglich ob ein entsprechender Plan überhaupt ausgegangen hat, da der Weg einer Kenntnisnahme de facto nicht existiert.</p> <p>Bitte legen Sie dar, wie die Einsichtnahme des Mitteilungsbrettes zur Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes barrierefrei, d.h. auch insbesondere ohne Internet erfolgte. Seit wann ist ein Zutritt zum Foyer des Bezirksamtes unterbunden? Bitte legen sie zudem dar, wer wann die Mitteilung über die anstehenden Bezirksversammlungen am Mitteilungsbrett angebracht hat. Nennen Sie zudem die Anzahl von Beschwerden, die im Bezirksamt im Zusammenhang mit Eintrittsverweigerungen eingegangen sind und legen Sie bitte dar welche Anordnungen sie von Seiten der Behörde ergriffen haben um den Bürgern ihr Anliegen zu ermöglichen und einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen (etwa kurzfristige Besuchserlaubnis durch den Pfortner etc.)</p>	
36.2	<p>2. Transparenzmängel bei der Beantwortung von Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung</p> <p>In der öffentlichen Auslegung der Beantwortung von Stellungnahmen werden nicht alle Stellungnahmen im Wortlaut wieder gegeben. Vielmehr werden die Eingaben und Fragen von Bürgern einem scheinbar ähnlichen Themengebiet zugeordnet und erhalten einen Verweis auf die Antwort auf diese Frage.</p> <p>Es ist weder für die Öffentlichkeit noch den Einbringer der Stellungnahme ersichtlich, ob und wie sein Anliegen beantwortet wurde.</p> <p>Ferner fehlt die Zusammenfassung nach Themenblöcken (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB), vielmehr findet eine Ordnung nach Einreicher statt.</p> <p>Inhaltliche Fehler bei der Beantwortung der Stellungnahmen: Inhaltlich passen zudem einige Antworten nicht zu den gestellten Fragen. Exemplarisch sei herausgestellt Punkt 8.5 bei dem die Frage nach einem Parkraumkonzept gestellt wurde und das in der Antwort auf ein wasserwirtschaftliches Konzept antwortet. Ein zweiter exemplarischer Fehler findet sich bei Punkt 8.2 und 8.8. Beide Stellungnahmen beschreiben den gleichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Transparenzmängel bei der Beantwortung von Stellungnahmen werden durch das Bezirksamt nicht gesehen.</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Sachverhalt, einer Stellungnahme wird gefolgt, die andere zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weit schwerer wiegen inhaltlich bzw. methodische Fehler, die für den Laien kaum nachprüfbar sind. So beantworten sie zum Beispiel die Frage nach der Parkplatzsituation in Punkt 15.13 falsch.</p> <p>Sie vermengen Parkraum innerhalb des Plangebietes mit dem außerhalb des Plangebietes und stellen nur die Anzahl der gemeldeten PKW zu den Parkplätzen her, die ausgedrückt in absoluten Zahlen eine hohe Versorgung mit Parkplätzen suggeriert. Der Bezug zu den vorhandenen Wohneinheiten fehlt vollständig.</p> <p>Im nächsten Schritt berechnen sie die Parkquote für das Plangebiet (0,4). Diesen Wert setzen sie dann an um die Parkfläche des Gesamtviertels zu bestimmen. Dies ist ein Vergleich von „Äpfeln mit Birnen“, ein Verfahren das aus verschiedenen Aspekten methodisch verkehrt ist.</p> <p>Die Grundlage zur Bedarfsberechnung vornehmen liegt vermutlich in FA 1/2013 – ABH, FACHANWEISUNG zugleich Dienstanweisung, Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze vom 21.01.2013. Diese besagt, dass...</p> <p>...Entscheidend für den Umfang der Stellplatzpflicht und der Fahrradplatzpflicht ist der Bedarf. Er richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlagen.</p> <p>Hieraus ergibt sich der Kritikpunkt dass in Ihrer Rechnung vergessen wurde, Besucherinnen und Besucher oder etwa die Existenz von Firmenwagen mit in die Kalkulationen aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin wurde im Verlauf des Jahres 2013 die Abschaffung der generellen Stellplatzpflicht beschlossen. Es stellt sich die Frage, ob sie eine Fachanweisung für einen Vorgang, den es nicht mehr gibt in Anwendung bringen können.</p> <p>Bitte legen Sie dar, warum sie in der Beantwortung von Stellungnahmen von den Vorgaben des BauGB abweichen. Zudem fehlt aufgrund der vorgenommenen inhaltlichen Kürzungen der Nachweis über die vollständige und richtige Beantwortung der Stellungnahmen. Dieser sollte von Ihnen erbracht werden.</p>	

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Bitte legen sie die korrekte Berechnung unter Anwendung der korrekten Zahlen für Parkplätze, Wohnungseinheiten, gemeldete Fahrzeuge, Besucher etc. dar. Erläutern sie die gewählte Methode und nehmen sie bitte Bezug darauf welche Anweisung der Berechnung zugrunde liegt.</p>	
36.3	<p>3. Schaffung von Präjudizen durch die städtebaulichen Verträge mit der Lehrerbau/ Buchdrucker Genossenschaft sowie der Kaifu Nordland e.G.</p> <p>Mit der Entscheidung städtebauliche Verträge vor einer zweimaliger Auslegung des Bebauungsplanes wird dem eigentlichen Beschluss vorgegriffen und eine Präjudiz geschaffen. Einerseits ist es verständlich, dass man behördlicherseits sich Rechte sichert im Gegenzug zur Ermöglichung einer Bebauung. Andererseits zeigen sowohl der zeitliche Abstand zur eigentlichen Unterzeichnung der Verträge (12.06.2019 sowie 04.06.19) sowie die darin festgelegten Inhalte, dass die Diskussion um Parkschlüssel sowie die Verortung der Kita und der in den Bezirksversammlungen wiederholt aufgeführten Arztpraxis bereits seit langem festgelegt waren.</p> <p>Da in den Verträgen das Kündigungsrecht für die Genossenschaften im Fall einer unwirtschaftlichen Bebauung verankert ist, konnten bestimmte Einwände der Bürger im Rahmen der Bebauungsplanung nur abschlägig beschieden werden.</p> <p>So legt der Vertrag mit der Kaifu Nordland bereits die Lage der Kita auf dem Eckgrundstück Lohkoppelweg/ Ansgarweg seit eineinhalb Jahren fest. Durch die Stellungnahmen der Bürger wird nun nachträglich zum Vertrag die Lage der Kita mit der Situation des WA 1 begründet. Es wird eine Sondersituation angeführt.</p> <p>Diese liege darin begründet, dass das Grundstück des WA 1 ein Eckgrundstück sei, das durch den Ansgarweg vom restlichen Plangebiet abgetrennt ist.</p> <p>Hierauf ist zu entgegnen, dass in Hamburg allerorten Gebäude zu Wohnzwecken an Ecken gebaut werden. Eine Insellage ist kein Herausstellungsmerkmal für eine gute Kita Lage.</p> <p>Ferner ist die Situation des Grundstücks durch die Ecksituation zwischen Lohkoppelweg, Rimbartweg und dem privaten Garagenhof der südlich angrenzenden Reihenhaussiedlung beengt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Diese Argumentation im Umkehrschluss bedeutet, dass die Lage einer Kita in beengten Verhältnissen und nahe der angrenzenden Reihenhaussiedlung optimal ist. Durch den vorzeitigen Vertrag hat die Stadt damit einen weit besser geeigneten Standort, südlich am Grünzug, auf dem Gelände der Buchdrucker und Lehrergenossenschaft verspielt. Der direkte Zugang zu Park und Spielplätzen sowie eine Randlage am Grünzug würden wohl eher als Herausstellungsmerkmal für eine gute Kita Lage gelten.</p> <p>Ein weiteres Präjudiz findet sich im Vertrag mit der Buchdrucker und Lehrergenossenschaft. Hier wird zwar im Guten auf die Errichtung einer Tiefgarage abgezielt, doch erhalten die Genossenschaften ein impliziertes Rücktrittsrecht vom Vertrag. Dieses ist wie folgt verankert:</p> <p>Besteht die Notwendigkeit eine Tiefgarage zu errichten, die mehr als die zahlenmäßig wegfallenden (Alt-) Stellplätze sowie sich aus der Anzahl der Wohneinheiten bei einem Stellplatzschlüssel von 0,4 ergebenden Neu-Stellplätze übersteigt, können die Genossenschaften zurücktreten. Dies da man hierin die Grenze der Wirtschaftlichkeit durch den Bau der Tiefgarage als überschritten ansieht.</p> <p>Offenkundig scheint der behördlicherseits hergeleitete Parkschlüssel in den Stellungnahmen lediglich der Präjudiz des Vertrages.</p> <p>Bitte legen Sie dar, warum Sie die Verortung der Kindertagesstätte lediglich auf den Flächen der Kaifu Nordland festgelegt haben. Insbesondere erbitten wir eine Abwägungsentscheidung nebst der entsprechenden Bewertung, die andere Standorte ausschließt, zeigen sie auf wann diese Beschlussfassung getroffen wurde.</p> <p>Bitte legen Sie dar, wieso sie den Parkraumschlüssel von ca. 0,5 vertraglich vereinbart haben. Zeigen sie auf wann diese Beschlussfassung getroffen wurde.</p>	
36.4	<p>4. Wasserhaushalt im Planungsgebiet</p> <p>Das Thema des Wasserhaushaltes wird oft aufgegriffen in den Fragen der Bürger zum Bebauungsplan. Interessanterweise weisen fast alle Bürger darauf hin, dass es im Plangebiet ein Wasserproblem gibt. Im Verlauf der Reifung des Bebauungsplanes wurde die Höhe des Grundwasserspiegels behördlicherseits von über 10 Meter auf nunmehr 5 bis 10</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Grundwassersituation und die Entwässerung des Oberflächenwassers werden in Kapitel 5.8.2 „Oberflächenwasser“ der Begründung dargestellt. Die Grundlagen dazu sind ausführlich im Oberflächenentwässerungskonzept zum Bebauungsplan Lokstedt 67 (Wasserwirtschaftliches</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>Meter bzw. sogar darunter korrigiert. Im Geoportal der Stadt Hamburg finden sich eine Übersicht vorgenommener Bohrungen und die dabei angetroffene teilweise hohen Wasserstände. Diese sind mit den Höhen in nebenstehender Skizze aufgeführt. Dem Amt wurde dieser Hinweis bereits 2019 übersandt als Hinweis auf die fragile Wassersituation im Plangebiet.</p> <p>Es liegen 38 Bohrungen direkt auf den Flächen des Plangebietes vor, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind wohl aber der Verwaltung.</p> <p>In den Stellungnahmen der Behörde heißt es z.B. unter 1.52,das der Bebauungsplan keinen Einfluss die Stauwassersituation auf den Grundstücken in der Nachbarschaft hat, da innerhalb des Plangebietes [zukünftig] eine kontrollierte Ableitung des Oberflächenwassers durch Gründächer und Rigolen erfolgt. Dies vor dem Hintergrund, dass heutzutage auf den unbebauten Flächen das Niederschlagswasser versickert und demnach Einfluss auf Stauwasser, oberflächennahes oder Grundwasserhöhen hat. Sowohl auf der Planungsfläche als auch auf den umliegenden Nachbarschaftsgrundstücken.</p> <p>Da heutzutage Wasser versickert, zukünftig jedoch abgeleitet werden soll, konterkariert die unter 12. getroffene Entscheidung das ...Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grund- und Stauwasserspiegels führen, unzulässig sind, den Sinn und Zweck des Bebauungsplanes.</p> <p>Hier liegt klassische Systemimmanenz vor: Wenn Planungen Bauten mit Wasserableitung statt Versickerung vorsehen, wird die bauliche Maßnahme zugleich vorgegeben, die zur Änderung des Wasserspiegel führt.</p> <p>Für weitere Verwirrung sorgt zudem ein Nebensatz der gutachterlichen Einschätzung:</p> <p>So heißt es in Punkt 1.50: ...dass sich [durch die Ableitungen] die Stauwassersituation im Plangebiet insgesamt entschärfen wird.</p> <p>Im Klartext kann also eine Wasserabsenkung mit weitreichende Folgen für die Vegetation und Nachbargrundstücke nicht ausgeschlossen werden, sondern wird mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen. Hierbei verlagert sich der für die Pflanzen und Bäume wichtige Kapillarsaum in größere Tiefen. Bäume und Feldfrüchte verlieren den natürlichen Wasseranschluss, Baumsterben und großflächige Dürreschäden können auftreten. Diese Gefahr</p>	<p>Konzept) erläutert. Dieses beschreibt auch Möglichkeiten zum Umgang und der schadlosen Ableitung des im Plan anfallenden Oberflächenwassers.</p>

Nr.	Adresse, Stellungnahme	Stellungnahme des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>muss man in Bezug zur Artenschutzfachliche Untersuchung (Dezember 2018) werten:</p> <p>Leider wurde eine Senkung des Wasserspiegels nicht vorgenommen, obwohl etliche betroffene Tiere bereits auf den roten Listen stehen. Dies wiegt umso schwerer als das die artenschutzfachliche Untersuchung (Dez. 2018) und das Oberflächenentwässerungskonzept (Feb. 2019) schon lange bekannt sind und in einen Zusammenhang gebracht hätten werden müssen. Es sei darauf hingewiesen, dass der wiederholt angemahnte Umweltbericht von Seiten der Behörde als nicht notwendig erachtet wurde.</p> <p>Natürlich ist der Bebauungsplan Lokstedt 67 wie unter 2.32 geschrieben nicht für die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet verantwortlich und kann diese auch nicht ändern. Im Zuge der allgemeinen Amtspflichten davon ist jedoch davon auszugehen, dass ein klar geprüftes Bild der Wasserwirtschaft der Planflächen besteht.</p> <p>Angesichts der Tatsache das der Grundwasserspiegel im Verlauf der B-Planung immer wieder angepasst wurde, das nur sukzessive die wasserundurchlässige Sperrschicht im Boden eingeräumt wurden, gleichzeitig die Entschärfung der Stauwassersituation in den Raum gestellt wird, erscheint ein klar geprüftes Bild noch nicht zu existieren.</p> <p>Bitte legen Sie dar, welche Wasserstände in den auf der Planungsfläche durchgeführten Bohrungen gefunden wurden und ob es sich um Grundwasser oder Stauwasser handelt.</p> <p>Bitte legen Sie dar, welche Auswirkungen eine Wasserabsenkung auf die das Plangebiet selbst, sowie die umgebene Umwelt Vegetation und Baubestand haben kann. Diese unter dem Szenario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der vorübergehenden Absenkung für die Wasserfreihaltung der Baugruben während der Tiefbauphase sowie - Während der dauerhaften Verringerung von Stauwasser. 	

**B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“
Stellungnahmen zur erneuten Kenntnisaufnahme vom 07.12.2020-21.12.2020**

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
BIS-Polizei / Verkehrsdirektion - VD 52 (15.12.2020)		
1.	<p>Gegen die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß -und Radweg) anstatt einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Ausweisung ‚Fuß -und Radweg‘ in der Planzeichnung ist aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht entbehrlich. Eine explizite Ausweisung erfolgt durch die Beschilderung.</p> <p>Falls es weiterhin gewünscht wird, bitte die Begrifflichkeit in ‚Geh-und Radweg‘ ändern, ebenfalls unter 5.5 in der Begründung (wie in Punkt 1).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Zweckbestimmung wird in ‚Geh-und Radweg‘ geändert.</p>
BA/E -E/VS 314- (16.12.2020)		
2.	<p>die Aussage im Abschnitt „3.2.6 Besondere Bodenschutzbestimmungen“ der Begründung zum B-Plan Lokstedt 67</p> <p>„Für das Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden i.S.v. § 2 Absatz 2 Nummer 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505) bekannt.“</p> <p>ist so nicht richtig.</p> <p>Sowohl die BUKEA als obere Bodenschutzbehörde als auch unsere Dienststelle hatten im letzten Jahr darauf hingewiesen, dass davon auszugehen ist, dass es sich bei den Böden im Bereich der Grünflächen um sog. schutzwürdige Böden gemäß § 2 BBodSchG handelt.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom März 2019 haben wir empfohlen, diesen Sachverhalt durch eine gutachterliche Bestandsaufnahme und Bewertung fachlich konkretisieren zu lassen. Dieser Empfehlung wurde leider nicht gefolgt, so dass zum jetzigen Zeitpunkt keine zusätzlichen Daten zur Beschreibung und Beurteilung der anstehenden Böden vorliegen.</p> <p>Für das Kapitel „3.2.6 Besondere Bodenschutzbestimmung“ empfehlen wir nunmehr folgenden Passus in die Begründung aufzunehmen:</p> <p>„Das Plangebiet umfasst ca. 42.000 m², von denen ca. 11.000 m² derzeit als Grünflächen gestaltet sind. Es handelt sich um Böden, die nach jetzigem Kenntnisstand seit ca. 55 Jahren weitgehend ungestört sind und im Stadtgebiet selten vorkommende hochwertige natürliche Bodenfunktionen gem. BBodSchG § 2 Satz (1) und (2), 1. und 2. erfüllen.</p> <p>Ca. 50 % der bestehenden hochwertigen Grünflächen (ca. 5.500 m²) liegen nicht unmittelbar im Bereich der Flächen für die Neubebauung und</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der vorgeschlagene Text wird in leicht gekürzter Form in die Begründung mit aufgenommen.</p>

**B-Planentwurf Lokstedt 67 „Rimbertweg“
Stellungnahmen zur erneuten Kenntnismahmeverschickung vom 07.12.2020-21.12.2020**

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
	<p>müssen daher während der Bauphase geschützt werden. Die vorliegenden Planungen fallen damit in den Anwendungsbereich der im September 2019 veröffentlichten DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Bereits in der Planung ist auf Basis geeigneter Datengrundlagen mit bodenkundlichem Fachwissen ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und mit dem Bauantrag einzureichen. Verantwortlich für die Beauftragung der nach DIN 19639 erforderlichen Leistungen ist der Vorhabenträger.“</p>	
Hamburg Wasser - Bauleitplanung und Investorenberatung (06.01.2021)		
3.	<p>Folgenden Hinweis / folgende Anmerkung bitten wir, Hamburger Stadtentwässerung (HSE), bei der weiteren Bearbeitung des B-Planes zu beachten und zu berücksichtigen:</p> <p>In der jetzt als Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Fläche sind Schmutz- und Regenwassersiele der HSE vorhanden. Der Aufbau und die Zugänglichkeit der Fläche muss eine jederzeit uneingeschränkte Anfahbarkeit der Sielanlagen mit Betriebsfahrzeugen bis 150 kN Achslast gewährleisten (siehe hierzu auch unser beigefügtes Merkblatt "Schutz Abwasseranlagen").</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p>