

# Wohnungsbauprogramm 2020

Fachamt SL

## Entwurf

Zeitraum der Beteiligung vom 05. September bis 07. Oktober 2019

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	

**Punkte**  
 Folgende Änderungswünsche werden berücksichtigt

**1. Textteil**

1.1	<b>Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (LP, WSB, WoK)</b>	09.10.	<p>Die BSW begrüßt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2020. Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmung zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsprogramm (LaPro).</p> <p><u>Wohnungsmarktanalyse</u></p> <p>Im Kapitel 2 wird die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse zusammengefasst. Der Text beschreibt in weiten Teilen eher gesamtstädtische Entwicklungen sowie Erfolge bei der Genehmigung von Wohnungen. Lassen sich die bezirklichen Spezifika noch besser herausstellen und die auf Seite 7 formulierten Fragen aus dem Gutachten beantworten? Richtig ist sicherlich, dass sich auf dem Marktsegment der preisgünstigen Wohnungen in Wandsbek ein besonderes Handlungserfordernis zeigt, aber welche Strategien verfolgt der Bezirk beim Thema „bezahlbares Wohnen“? Bei den abgebildeten Charts bitte darauf achten, dass die Achsen bezeichnet sind.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen, weitere Erläuterungen erfolgen in der Langfassung der Wohnungsmarktanalyse</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Grafiken entsprechend angepasst.</p>				<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>
-----	---	--------	--	--	--	--	--	---------------------------------

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>Flächenpotenzial</p> <p>Wandsbek muss gem. Vertrag für Hamburg – Fortschreibung 2016 - jährlich 1.800 WE genehmigen. Dies wird voraussichtlich auch in den Jahren 2020 und in 2021 zu erreichen sein. Ab 2022 kann diese Zahl nach derzeitigem Stand auch unter Einbeziehung der Vorhaben von unter 20 WE voraussichtlich nicht erreicht werden. Deshalb sind weiterhin große Anstrengungen des Bezirksamtes erforderlich, um neue Bauflächen planerisch vorzubereiten. Dazu gehören städtebauliche Wettbewerbsverfahren genauso wie die Neueinleitung von B-Planverfahren und strategische Konzepte wie der geplante integrierte bezirkliche Entwicklungsrahmen (IBER), um auch für die kommenden Jahre die angestrebten Wohnungsbauzahlen zu erreichen. Bei einigen Bauvorhaben, wie z.B. Walddorferstr. 103 (S. 59) würden wir sehr begrüßen, wenn die Planverfahren zeitnah gestartet werden könnten.</p> <p>Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß“</p> <p>Am 12.09.2019 hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau das „Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ beschlossen (Drs. 190912/8). Die Leitlinie soll grundsätzlich auf die städtebauliche Entwicklung Hamburgs angewandt werden. Die Leitlinie ist als ‚städtebauliches Entwicklungskonzept‘ im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Sie leitet auch das Ermessen der Bezirksverwaltung unter Vorbehalt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Die angegebenen Werte für die Folgejahre sind Schätzungen und in Bezug auf den Verlauf der vorangegangenen Jahre. Eine Phasenverschiebung ist für die Folgejahre weiterhin anzunehmen. Ebenso können in Folgejahren weitere, bisher nicht absehbare Potenzialflächen hinzutreten.</p>			<b>X</b>
			<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücke entlang der Magistralen</li> <li>- an den zentralen Standorten gemäß Leitlinien für den Einzelhandel</li> <li>- im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen</li> </ul> <p>Diese Räume werden in Ihrem Entwurf zum Wohnungsbauprogramm bereits unter Kap. 6. „Strategien“ mit den zu verfolgenden Zielen beschrieben.</p> <p>Was noch fehlt ist eine Strategie für Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte.</p> <p>Da der Bezirk über viele Quartiere mit Einfamilienhausbebauung verfügt, könnte eine Leitlinie zum Umgang mit diesen Quartieren - differenziert nach unterschiedlichen Typologien - ein wertvoller Beurteilungsmaßstab für Bauanträge nach §34 BauGB sein.</p> <p>Zur Erreichung einer höheren baulichen Dichte können folgende Instrumente genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartiersdichte als Maßstab nehmen, die auch öffentliche Freiflächen einbezieht,</li> <li>- Einsatz von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauGB, Verzicht auf Reine Wohngebiete,</li> <li>- Verzicht auf freistehende Einfamilienhäuser, außer zur Nachverdichtung bestehender EFH-Gebiete,</li> <li>- Kompakte Bauweisen auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel,</li> <li>- Erarbeitung quartiersbezogener Entwicklungsziele als Orientierung für Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren.</li> </ul>				

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis	
					Ja	Nein		
			<p>Wir bitten Sie, vor dem Hintergrund der Senko-Entscheidung zum „Hamburger Maß“ noch einmal alle Projekte zu prüfen, die sich noch nicht in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, und die rechtlichen Möglichkeiten zugunsten einer höheren Dichte zu nutzen.</p> <p>Hinweise zu Kapitel 3. Rahmenbedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S. 15: Es wird empfohlen „Vertrag für Hamburg ...“, auszuschreiben, da „VfH“ keine übliche Abkürzung ist.</li> <li>• S. 18/19: Die SAGA hat die Entwicklung nicht gestartet (sondern MATRIX) und ist auch am Verfahren nicht direkt beteiligt.</li> </ul> <p>Hinweis zu Kapitel 5. Ziele</p> <p>Den letzten Absatz wie folgt neu formuliert werden: Dazu soll weiterhin beim Mietwohnungsbau in der Regel ein Anteil von mindestens 30% der Wohnungen mit öffentlichen Mittel gefördert werden, damit . . . entgegen gekommen werden kann. Davon ist ein Teil für vordringlich Wohnungssuchende mit Belegungsbindungen vorzusehen (WA-Bindungen). [...]</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Allerdings ist das WBP kein Instrument der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Ergänzung wird (in Kap. 2) vorgenommen</p> <p>Es handelt sich hierbei nicht um die Potenzialfläche „Berliner Platz“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>
1.2	<b>Behörde f. Umwelt u. Energie (IB, U, NGE, Klimaleitstelle)</b>	04.10.	<p>Die BUE stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm 2020 im Wesentlichen zu.</p> <p><u>1.0 Allgemeines</u></p> <p>Die Zustimmung der BUE zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsprogramm (LaPro). [...]</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen			<b>X</b>	

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			<p><u>1.1-1.10</u> s.u. 4.1</p> <p><u>1.11 Umsetzung des Hamburger Klimaplan</u></p> <p>Senat und Bürgerschaft haben den Klimaplan mit diesen Zielen mit der Drs. 21/2521 verabschiedet. Auch das Bündnis für das Wohnen und das dazugehörige Eckpunktepapier greifen die Aspekte Klimaschutz in Quartieren auf.</p> <p>Die Ziffer <b>4. Rahmenbedingungen und ausgewählte Segmente des Wohnungsbaus</b> soll daher bitte ergänzt werden um den Punkt „Umsetzung des Hamburger Klimaplan“ mit dem Text:</p> <p>„Hamburg hat die klimapolitischen Ziele, die CO2-Emissionen in Hamburg bis 2030 um 50% zu reduzieren (siehe Klimaplan Drs. 21/2521) und sich zu einer und gleichzeitig klimaangepassten Stadt (Climate Smart City) zu entwickeln.</p> <p>Zur Erreichung dieser urbanen Transformation bieten insbesondere neue Quartiere im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. So werden schon frühzeitig in den Planungen von Baugebieten die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt und möglichst hohe Gebäudestandards, eine intelligente Energieversorgung mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung angestrebt.“</p>	Bei der fallweisen Neugestaltung von Planrecht sind entsprechend einer Betroffenheit ggf. auch Maßgaben der Aspekte des Klimaschutzes einzubeziehen.	(x)		
1.3	<b>BWVI</b>	30.10.	die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Wandsbek 2020	Der Hinweis wird z.K. genommen			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			zur Kenntnis				
1.4	<b>Finanzbehörde / Landesbetrieb Immobilienmanagement u. Grundvermögen (LIG)</b>	01.11.	die Finanzbehörde begrüßt die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms und die damit verbundene Zielsetzung weiterhin Wohnungsbaupotenziale im gesamten Bezirk aufzuzeigen. Um dem steigenden Wohnraumbedarf und der Erfüllung der Wohnungsbauziele auch in Zukunft gerecht zu werden, bilden die dargestellten Strategien der Nachverdichtung, Konversion, baulichen Fassung der Magistralen und der Ausnutzung der Lagegunst von ÖPNV-Lagen einen wichtigen Bestandteil und werden ausdrücklich unterstützt.	Der Hinweis wird z.K. genommen			<b>X</b>
1.5	<b>BKM (K3, Denkmalamt)</b>	07.10.	Die Behörde für Kultur und Medien hat keine Bedenken gegen den Entwurf;	Der Hinweis wird z.K. genommen.			<b>X</b>
1.6	<b>BIS</b>	18.10.	Die Behörde für Inneres und Sport stimmt dem SDRsE „Wandsbeker Wohnungsbauprogramm 2020“ mit einigen Hinweisen zu: Die BIS begrüßt die Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung, die auch eine Zunahme an Anwohnern, Gewerbetreibenden sowie kultureller, administrativer und wirtschaftlicher Infrastruktur mit sich bringt. Diese städtebauliche Entwicklung wird wiederkehrend mit Konzepten gekoppelt, die eine geringe Vorhaltung von Kraftfahrzeugen durch die Bewohner eines Gebietes und insgesamt eine Abnahme des motorisierten Individualverkehrs vorsehen. Dies mag in einer mittel- bis langfristigen Perspektive eintreten, die bisherigen polizeilichen Erfahrungen weisen allerdings darauf hin, dass solche Projekte von den potenziellen und konkreten Bewohnerinnen und Bewohnern zwar grundsätzlich positiv bewertet werden, dass das individuelle Mobilitätsverhalten dieser grundsätzlich positiven Bewertung allerdings nicht sofort folgt. In der Folge treten in den neuen Gebieten oft erhebliche Probleme im Bereich des ruhenden Verkehrs auf,	Der Hinweis wird z.K. genommen			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>die das angestrebte Erscheinungsbild deutlich beeinträchtigen und die auch mit polizeilichen Überwachungsmaßnahmen nur begrenzt beeinflusst werden können.</p> <p>Die BIS empfiehlt daher grundsätzlich, dies entweder bei der Vorstellung neuer, autoarm ausgestalteter Konzepte künftig als eine akzeptierte allgemeine Erscheinung mit zu benennen oder die Verkehrskonzepte zu überdenken. Dabei sollten bei der Anlage neuer größerer Quartiere, zur Vermeidung von motorisierten Verkehren insbesondere alternative Konzepte der verkehrlichen Erschließung stärker in Erwägung gezogen werden. Diese sollten insbesondere den Individualverkehr auf ein Minimum beschränken, eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sicherstellen und moderne Sharing-Konzepte sowie den nicht-motorisierten Verkehr in den Fokus stellen.</p> <p>Die BIS weist darauf hin, dass die neue bauliche Erschließung von Magistralen auch im Bezirkssamtsbereich Wandsbek dem Ziel des Senats zur Schaffung neuer Potenzialflächen für den Wohnungsbau folgt. Wie schon im Drucksachenentwurf beschrieben, ergeben sich hieraus allerdings auch in Wandsbek absehbar immissionsschutzrechtliche Fragestellungen, die zeitgerecht in den Planungen berücksichtigt werden müssen, um ggf. auch bauliche Antworten auf diese Fragestellungen zu entwickeln. Anderenfalls sind entsprechende Verkehrskonzepte von Anfang an mit zu betrachten.</p> <p>Angebot und Qualität der Straßen- und Platzräume sowie Parkflächen im öffentlichen Raum haben maßgeblichen Einfluss auf die Attraktivität und Lebensbedingungen. Sicherheitsfragen bei Anlage öffentlicher Plätze müssen frühzeitig Berücksichtigung finden. Bei den weiteren Planungen sollten daher auch die Grundsätze des kriminalpräventiven Städtebaus einbezogen werden. Ein besonderes Augenmerk verdient dabei die Beleuchtung</p>	<p>Der Hinweis wird dankend z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen, allerdings können mit dem WBP solch konkreten und detaillierten Anforderungen noch nicht abgebildet werden.</p>			<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>in den zukünftigen Planungsgebieten. Ausreichende und vor allem helle Lichtquellen auf öffentlichen Wegen und Plätzen können hier für Sicherheit bei Passanten und Reduzierung der Unfallgefahr im Verkehr sorgen. Zudem trägt Beleuchtung als gestalterisches Element maßgeblich zu einem attraktiven Stadtbild bei.</p> <p>Vor dem Hintergrund der immer weiter fortschreitenden Verdichtung im Bezirk Wandsbek muss festgestellt werden, dass mittel- bis langfristig mit deutlichen Auswirkungen auf die Feuerwehr durch steigende Einsatzzahlen speziell im Rettungsdienst zu rechnen ist. Diesen Auswirkungen muss unter anderem mit einem Ausbau von bestehenden sowie der Neuerschließung von neuen Standorten begegnet werden. Die schon bestehende Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt auf dem Gebiet der Standortsicherung muss vor diesem Hintergrund nachhaltig vertieft werden. Ohne die Unterstützung des Bezirksamtes können geeignete Standorte nicht im notwendigen Umfang und der gebotenen Zeit verfügbar gemacht werden.</p> <p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind so allgemein gehalten, dass sie noch keine konkrete Beurteilung durch die Polizei und den Katastrophenschutz ermöglichen.</p> <p>Aus bautechnischer Sicht sind kein Bedenken anzumelden, da die zuständige Stelle (F04, vorbeugender Brandschutz) erst in den jeweiligen Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Beteiligung der Polizei und namentlich des Landeskriminalamts (LKA FSt 33 – Kriminal-polizeiliche Beratungsstelle), der zentralen Straßenverkehrsbehörde (VD 52) sowie der jeweils örtlich zuständigen Polizeikommissariate bei allen ihren Zuständigkeitsbereich berührenden Maßnahmen/Projekten weiterhin zu gewährleisten; dieses betrifft insbesondere die Bereiche städtebauliche Kriminalprävention und Verkehr.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen (vgl. oben, Hinweis zur Platzgestaltung / Kriminalprävention)</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>



Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			<p>und im Wege des Kaufes oder der Erbpacht übernommen werden können.</p> <p>Ein neues Bauvorhaben in Jenfeld ist bereits mit f &amp; w für ein spezielles Wohnangebot an Jungerwachsene („Hier wohnt Hamburgs Jugend“) vereinbart worden und soll nun umgesetzt werden.</p> <p>Es wird weiter vorgeschlagen nach dem Absatz „Städtebauförderungsmittel des Bundes“ (Seite 19) folgenden Absatz anzufügen:</p> <p>Mehr Wohnraum für vordringlich Wohnungssuchende</p> <p>Vordringlich Wohnungssuchende verfügen über einen Dringlichkeitsschein oder eine Dringlichkeitsbestätigung. Für sie ist der WA-gebundenen Wohnungsbestand reserviert. Bei den einzelnen Bedarfgruppen vordringlich Wohnungssuchender handelt es sich beispielsweise um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-junge Erwachsene, im Anschluss an Hilfen zur Erziehung (nach dem Konzepten „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ und „Hier wohnen Hamburgs Mütter und Väter mit ihren Kindern“),</li> <li>-Frauen, die in Frauenhäusern Zuflucht gefunden haben,</li> <li>-Menschen mit Behinderungen,</li> <li>-unzureichend untergebrachte Personen,</li> <li>-wohnungslose Personen, die öffentlich-rechtlich untergebracht sind,</li> <li>-obdachlose Personen.</li> </ul> <p>Auch im Bezirk Wandsbek gilt es im öffentlich geförderten Wohnungsneubau dafür zu sorgen, dass im angemessenen Umfange auch Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende geschaffen werden.</p>	Die Ergänzung wird vorgenommen	<b>X</b>		
1.8	<b>BSB</b>	01.10.	Die BSB stimmt dem vorgelegten Entwurf zu.	Der Hinweis wird z.K. genommen.			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
1.9	<b>BGV</b>	10.10.	Seitens der BGV bestehen gegen den vorgelegten Entwurf keine Bedenken.	Der Hinweis wird z.K. genommen.			<b>X</b>
1.10	<b>Handelskammer</b>	07.10.	<p>Die Handelskammer begrüßt ausdrücklich, dass der Bezirk Wandsbek mit der vorliegenden Fortschreibung 32 neue Flächen mit einem Potenzial für gut 1.200 Wohnungen (zzgl. noch nicht bezifferter Potenziale auf den Flächen „Königsländer Viertel“ und „Borchertring 34 – 38“) identifiziert hat und damit dazu beiträgt, der anhaltend hohen Wohnraumnachfrage in Hamburg gerecht zu werden. Dass Hamburg weiterhin auf den Neubau von Wohnraum durch private Investoren und städtische Wohnungsunternehmen setzt, um die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum zu sichern, setzt in der aktuellen Debatte ein wichtiges Signal. Zu dem Wohnungsbauprogramm haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p>Innerhalb der Potenzialfläche „Königsländer Viertel“ sind zahlreiche Gewerbebetriebe auf Flächen ansässig, die nach Baustufenplan als Geschäftsbereich ausgewiesen sind. Angesichts des Mangels zentral gelegener verfügbarer Gewerbeflächen im Bezirk Wandsbek und in Hamburg insgesamt sollte das städtebauliche Entwicklungskonzept für das sog. „Königsländer Viertel“ vorrangig das Ziel verfolgen, diese Gewerbeflächen zu sichern. Hierzu sollten zügig Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden, die den Grundeigentümern und Unternehmen die Entwicklung anforderungsgerechter Strukturen bei einer intensiven Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen. Dabei kann die vorhandene Mischung aus Wohnen und Gewerbe weiterentwickelt werden. In neuen Bebauungsplänen muss aber sichergestellt sein, dass die bisherige gewerbliche Prägung des Gebietes erhalten bleibt. Insbesondere die Festsetzung „Urbanes Gebiet“ birgt die Gefahr, dass sich die Mischung der Nutzungen sehr weit zugunsten der Wohnnutzungen verschiebt. Bei der Festsetzung</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>von „Urbanen Gebieten“ und „Kerngebieten“ sollte daher ein verbindlicher Mindestanteil von 50 Prozent Gewerbenutzung festgesetzt werden. Es sollte zudem geprüft werden, welche Teile der derzeit gewerblich genutzten Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden können.</p> <p>Neben der Fläche „Königsländer Viertel“ sind auch auf anderen Potenzialflächen derzeit Unternehmen ansässig. Sollte es zur Verlagerung von einzelnen Betrieben kommen, müssen die betroffenen Betriebe beraten und entsprechende Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Hamburg Invest sollte hierfür zwingend eingeschaltet werden. Jeglicher Standortwechsel muss für die Betriebe möglichst kostenneutral verlaufen. Zusätzlich möchten wir betonen, dass eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik des Bezirks nur durch einen Flächenausgleich in entsprechender Größenordnung mittels Neuausweisung von Gewerbeflächen innerhalb der Bezirksgrenzen sichergestellt werden kann.</p> <p>Nachdem in den vergangenen Jahren die Zielzahl von durchschnittlich 1.800 genehmigten Wohnungen pro Jahr im Bezirk Wandsbek deutlich übertroffen wurde, zeichnet sich mit dem aktuell deutlich geringeren Zuwachs neuer Flächenpotenziale aber ab, dass diese Zahl in Zukunft deutlich schwerer zu erreichen sein wird. Zudem handelt es sich bei dem Wohnungsbaupotenzial von 1.200 Wohnungen um eine Bruttozahl, die durch den Abriss von Bestandswohnungen per Saldo geringer ausfallen wird. Daher muss die vorrangig verfolgte Strategie der Innenentwicklung auch im Bezirk Wandsbek durch die Strategie „Mehr Stadt an neuen Orten“, also die Entwicklung neuer Wohngebiete auf neu für die Stadtentwicklung erschlossenen Flächen, ergänzt werden. Dies bietet auch die Chance, gartenbezogenes Wohnen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern zu ermöglichen. Diese Wohnformen sind bei den neuen</p>	<p>Diesem Hinweis wird in einer ansprechenden Größenordnung nicht gefolgt, da vorrangig die Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung verfolgt werden soll. Nach dem Votum der BSW sollen Einfamilienhäuser (EFH) künftig regelhaft nicht mehr neu festgesetzt werden (s.o. Nr. 1.1)</p>			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			<p>Potenzialflächen im aktuellen Wohnungsbauprogramm nicht berücksichtigt. Ein entsprechendes Angebot ist besonders wichtig, um die anhaltend hohe und zuletzt weiter angestiegene Umlandwanderung insbesondere von Familien zu begrenzen. Zudem wirkt ein entsprechendes Angebot an familiengerechten Eigenheimen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) mit Gartenbezug innerhalb des Stadtgebiets einer ökologisch nachteiligen weiteren Flächenzersiedlung im Umland und einer Zunahme des Pendlerverkehrs entgegen. Wir möchten an dieser Stelle nochmals auf unsere Stellungnahme zur Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2017 verweisen. Hier hatten wir auf die möglichen Potenziale für gartenbezogenes Wohnen im Bereich Luisenhof, am Fischkamp und an der südlichen Stadtgrenze in Rahlstedt hingewiesen. Wir bitten Sie, das Wohnungsbauprogramm um entsprechende Vorschläge zu ergänzen.</p>	Dem Hinweis wird nicht gefolgt (vgl. oben)			<b>X</b>
1.11	<b>Handwerkskammer</b>	07.10.	<p>Auf der Wohnungspotenzialfläche „Königsländer Viertel“ sind insgesamt 42 Handwerksbetriebe ansässig, darunter auch produzierende Handwerksbetriebe wie beispielsweise Glaser, Metallbauer, Tischler und Kraftfahrzeug-techniker. Bei einer Entwicklung des Gebietes müssen die vor Ort ansässigen Betriebe umfassend berücksichtigt werden. Aus den bisherigen Ergebnissen zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Auf dem Königslande“ geht bereits hervor, dass die vorhandene Mischung von Wohnen und Gewerbe beibehalten werden soll und der Wohnanteil in einigen Bereichen erhöht werden soll. Wichtig ist, dass die ansässigen Betriebe auch in Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. zum Ausbau der Betriebstätigkeiten) besitzen. Eine Schaffung von Planrecht, das lediglich den Bestand der Betriebe sichert, ist in einigen Bereichen möglich, insbesondere im Bereich des Handwerksbesatzes im Hinschenfelder Stieg aber nicht ausreichend.</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen.			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis

2. Steckbriefe								
2.1	<b>Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (LP, WSB, WoK)</b>	s.o.	<p><b><u>Hinweise zu den einzelnen Steckbriefen</u></b></p> <p>S. 41 Hammer Straße (südlich HNr. 36): Aufgrund der erheblichen Straßen- und Bahnlärmbelastung aus mehreren einwirkenden Richtungen und den erforderlichen Aufwendungen zum Erschütterungsschutz sollte geprüft werden, das Potential künftig zu streichen. Eine finanzierbare baulich-technische Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zum Immissionsschutz erscheint d.E. fragwürdig.</p> <p>S. 45 Königgländer Viertel: Hier gibt es eine ca. 15 ha große „Gewerbliche Bauflächen Wegen wahrscheinlich erforderlicher F-Plan-Änderung(en) bittet LP 12 um frühzeitige Beteiligung im weiteren Verfahren. Als weiteren Handlungsschritt bitte den Hinweis „ggf. Bodenordnung“ ergänzen. Das Gebiet hat drei B-Pläne als geltendes Planungsrecht, alle drei sehen dieses Gebiet mit 21 ha Größe als vorgesehene Bodenordnungsgebiet vor, was wegen der heterogenen Grundstücksstruktur auch sinnvoll ist. Grundsätzlich sollten das ganze Gebiet für eine vorgesehene Bodenordnung gekennzeichnet werden. In den Fällen, wo verschiedene konkrete Bauvorhaben einzelner Eigentümer in Aussicht stehen, die keine Grundstücksveränderungen als Voraussetzung haben, kann auf eine mögliche Bodenordnung verzichtet werden.</p> <p>S. 51 Bartensteiner Weg: Verfahrensstand: Gerichtsverfahren abgeschlossen, Baubeginn ist durch SAGA erfolgt</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend angepasst.</p>				<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>S. 55 Lengerckestr./Lengerckestieg: nach Kenntnis Wok alle WE genehmigt und im Bau. Fläche kann entfallen.</p> <p>S. 58 Stephanstraße 15: Östlich der Fläche befindet sich der Störfallbetrieb für den derzeit im FHH-Atlas ein angemessener Sicherheitsabstand angegeben wird, von dem die Fläche erfasst wird. Nach hiesiger Kenntnis sind die Abstände im FHH-Atlas immer etwas größer eingetragen als sie im Detail ermittelt worden sind. [...]</p> <p>S. 60 Walddörferstraße 249: Die Fläche ist auch vom Abstand betroffen, siehe v.g. Empfehlung zu S. 58</p> <p>S. 64, Wandsbeker Zollstr. 113-155: Die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse sind sehr unterschiedlich. Gerade wegen der heute weit überwiegenden gewerblichen Nutzungen ist hier auch mit Betriebsverlagerungen zu rechnen. Auch hier wäre der Bodenordnungsbedarf zu prüfen. Da hier auch neue B-Pläne erforderlich sind, gibt es genügend Zeit für Absprachen mit dem Bezirk und Gesprächen mit den Eigentümern und gewerblichen Nutzern.</p> <p>S. 66 Wandsbek Gartenstadt: Bei der Siedlung handelt es sich bereits um „Wohnbauflächen“ des FNP.</p> <p>S.71 Barsbütteler Straße 12-14:</p>	<p>Ggf. kann die Fläche in 2021 entfallen. Grundlage im Bezirk bleibt der Stand der Wohnungsfertigstellung, nicht der Baubeginn (s.u. 3.)</p> <p>Nach den Unterlagen die dem Bezirk bezüglich eines Einzelgutachtens zum Betrieb vorliegen, werden alle notwendigen Ausweisungen berücksichtigt.</p> <p>(s.o.)</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend angepasst.</p>		(X)	
						X
						X
					X	

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>Bitte in der Rubrik „Restriktionen/Bemerkungen“ einen Hinweis auf das Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) „Jenfeld-Zentrum“ ergänzen.</p> <p>S.72 Jenfelder Allee 47: Bitte in der Rubrik „Restriktionen/Bemerkungen“ einen Hinweis auf das Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) „Jenfeld-Zentrum“ ergänzen.</p> <p>S. 73 Steglitzer Straße: Bitte in der Rubrik „Restriktionen/ Bemerkungen“ einen Hinweis auf das ehemalige Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) „Hohenhorst“ ergänzen.</p> <p>S. 74 Jenfelder Au: Da die Realisierung bereits seit 2016 läuft, bitte die Flächengröße, Abgrenzung und Anzahl WE dem Baufortschritt anpassen.</p> <p>S. 82 BfW-Areal: Eigentumsverhältnisse: bitte prüfen, ob Eigentumsübergang an Investor bereits stattgefunden hat. Wegen wahrscheinlich erforderlicher F-Plan-Änderung bittet LP 12 um frühzeitige Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>S. 86 August-Krogmann-Str. 100: bitte Verfahrensstand bald wieder prüfen, da zeitnah Baugenehmigungen erfolgen sollen und bitte prüfen, ob die Fläche verkleinert werden kann, ggf. die Gewerbeschule Neusurenland 134 abtrennen.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Stand entspricht dem Stand zum 31.07.2019</p> <p>Der Stand entspricht dem Stand zum 31.07.2019</p> <p>Der Stand entspricht dem Stand zum 31.07.2019</p>	<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>		<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur	
					Ja	Nein	Kenntnis	
			<p>S. 90 Neusurenland: Die Fläche wird aufgrund des Sanierungsaufwandes hinsichtlich einer Bebaubarkeit weiterhin geprüft.</p> <p>S. 95 Bramfelder Dorfgraben: Ist hier noch kein Baubeginn erfolgt?</p> <p>S. 99 Moosrosenweg: Hier sollte ergänzend auf die DA-Belange hingewiesen werden.</p> <p>S. 102 – 104 Borcherring ...: Wettbewerbsergebnis liegt vor, deshalb bitte Aktualisierung mit Wohnungsanzahl (unter Einbeziehung der zu überarbeitenden Fläche im Wettbewerbsergebnis)</p> <p>S. 106 Georg-Raloff-Ring 40-44: Bauvorhaben ist lt. Rückmeldung vom Eigentümer fertig gestellt</p> <p>S. 116 Nordlandweg 66 ff: aktueller Stand 125 WE bei Genehmigung ohne B-Plan gem. Modifizierung SAGA</p> <p>S. 145 Steinreye 4: Das Bauvorhaben ist fertiggestellt und bezogen. Der Steckbrief soll entfallen.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt und angepasst (Baubeginn ist erfolgt).</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen, allerdings wurde das Ergebnis durch die Ausloberin noch nicht veröffentlicht.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft (Stand 31.07.19).</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>				<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>
2.2	<b>Behörde f. Umwelt u. Energie (IB, U, NGE)</b>	s.o.	<p>2.1 neue Flächen</p> <p>Zur neuen Fläche Königsländer Viertel (Seite 63):</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Es wird hierbei aber eher von gewerblichen Nutzungen ausgegangen. Das Entwicklungskonzept</p>				<b>X</b>



Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis	
					Ja	Nein		
			<p>Rauschener Ring 15-17: Hier ist unter „Restriktionen/Bemerkungen“ die ggfs. erforderliche Verlagerung der Kisp-Anlage zu ergänzen.</p> <p>Bramfeld/Steilshoop/Farmsen-Berne (Seite 109): Am Luisenhof Hier ist unter „Restriktionen“ Bemerkungen“ zu ergänzen: Vertrag für HH-Stadtgrün ist zu beachten. [...]</p> <p>Für die Fläche „Saseler Weg 11, kann unter „Restriktionen/Bemerkungen“ der Landschaftsschutz gestrichen werden, da er mittlerweile aufgehoben ist.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Ist ggf. Gegenstand des Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend aktualisiert.</p>				X
2.3	BWVI	s.o.	<p>Zu den einzelnen Flächen ergeht folgende Stellungnahme bzw. <b>bleibt es bei den</b> bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Wandsbek <b>seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen.</b></p> <p>Seitens des Amtes Verkehr und Straßenwesen werden folgende Anmerkungen vorgebracht: Grundsätzlich gilt nach wie vor: Magistralen bedeuten gegebenenfalls in der Einzelfallbetrachtung die Sicherung oder Freihaltung von zusätzlicher Straßenverkehrsfläche zur Erweiterung der Nebenflächen, da die Nebenflächen oft untermaßig sind. Die BWVI VE 3 ist an vorgesehenen Bauvorhaben entlang der Magistralen frühzeitig zu beteiligen. Die Führung der Velorouten sind bei allen erkannten Potentialflächen mit zu beachten. Im Falle von Potentialflächen über 100 WE</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>				X    X    X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>sind unserer Ansicht nach Verkehrsuntersuchungen durchzuführen und Mobilitätskonzepte zu erstellen. Dabei sollte auf eine gute ÖPNV Anbindung und gute Qualität der Langsamverkehre geachtet werden. Auch Angebote für Sharing Systeme und Radabstellanlagen sollten mitgedacht werden.</p> <p>Beispielhaft zu nennen sind hier die Potentialflächen Wiesenredder und Flughafenstraße.</p> <p>Zu den Wohnungsbaupotentialen im Neusurenland, Hospital zum Heiligen Geist und Moosrosenweg:</p> <p>Die BWVI-V ist beteiligt, es liegen VTUs vor, B-Planverfahren laufen.</p> <p>Für die neu aufgenommenen Flächen ist eine frühzeitige Beteiligung der BWVI – V sicherzustellen:</p> <p>Schädler Straße 5-7  Bargtheider Straße 130  Berner Straße 48-50  Farmsener Landstraße 75  Walddörfer Straße 78  Hammer Steindamm 44.</p> <p>Die neu hinzugekommenen Fläche Herrmann-Balk-Straße 129-133 liegt im unmittelbaren Umfeld eines U-Bahnhofes. Hier sollte frühzeitig die Hochbahn eingebunden werden.</p> <p>Zum Königsländer Viertel sollte je nach erkannter Dichte der einzelnen Bauvorhaben insgesamt eine Verkehrsbetrachtung über die gesamte Fläche stattfinden.</p> <p>Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übli-</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Die Hinweise werden jeweils z.K. genommen. Allerdings sind dies alles Planungen innerhalb von Baugenehmigungsverfahren, die eine regelhafte Beteiligung nicht zwangsläufig vorgeben.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			<p>che Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWVI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/verfolgen kann.</p> <p>Darüber hinaus müssen die Planungen den zwischen Senat und Handwerkskammer getroffenen und im Masterplan Handwerk mit seinen jährlichen Fortschreibungen festgehaltenen Vereinbarungen entsprechen, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen			<b>X</b>
2.4	<b>Finanzbehörde / Landesbetrieb Immobilienmanagement u. Grundvermögen (LIG)</b>	s.o.	<p>Anmerkungen zu einzelnen Datenblättern mit der Bitte um Berücksichtigung.</p> <p><u>Allgemeine Anmerkungen:</u> Im Wohnungsbauprogramm werden bereits an öffentliche Unternehmen SAGA/f&amp;w verkaufte Flächen weiterhin den städtischen WE zugerechnet, sodass es bei der statistischen Auswertung städtischer/privater Wohnbaupotenziale möglicherweise zu fehlerhaften Ergebnissen kommen kann. Da sich der angesetzte Zeitpunkt des Bezirks und des LIG, ab dem Wohnbaupotenziale nicht mehr den städtischen Potenzialen zugerechnet werden, scheinbar unterscheidet, wird um eine kurze Erläuterung der Berechnungsmethodik im Wohnungsbauprogramm gebeten.</p> <p>Generell wäre eine einheitliche Kategorisierung im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse hilfreich: So werden städtische Flächen z.B. als „städtisch“ oder „FHH“ aufgeführt.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p><b>Knutzenweg 22</b> Die Umrandung der betroffenen Fläche auf dem Luftbild und der Planrechtsdarstellung stimmen nicht überein.</p> <p><b>Hammer Straße (südlich Nr. 36)</b> Die dargestellte Fläche umfasst auch Straßenverkehrsflächen (Flst. 3551 der Gemarkung Marienthal), deren Entbehrlichkeit für den Wohnungsbau zu gegebener Zeit zu klären ist. Für die betroffenen AGV-Flurstücke 3552, 3148 und 3147 der Gemarkung Marienthal liegt derzeit eine Anfrage zur Einbeziehung der Flächen als Baustelleneinrichtung für den S4-Bau vor. Die Laufzeit ist noch in Abstimmung.</p> <p><b>Ahrensburger Straße 95 ff.</b> Für die betroffenen AGV-Flurstücke 2474, 2404 und 3233 der Gemarkung Marienthal ist eine Anhandgaberlängerung vorgesehen.</p> <p><b>Am Neumarkt</b> Die Anhandgabefrist für das AGV-Flurstück 1909 der Gemarkung Wandsbek endet am 31.03.2020.</p> <p><b>Lengerckestraße / Lengerckestieg</b> Die aufschiebende Bedingung des Kaufvertrages für Baufeld 1 (u.a. AGV-Flurstücke 4048, 4049, 4045 und 4044 der Gemarkung Wandsbek) wurde bis zum 31.12.2019 verlängert.</p> <p><b>Wandsbeker Königstraße 62-64</b> Die betroffenen Flurstücke wurden mit Kaufvertrag vom 08.11.2017 veräußert und befinden sich nun</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen und im Steckbrief überprüft</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p>			<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>ausschließlich im privaten Eigentum.</p> <p><b>Wandsbeker Zollstraße 126-132</b> Die betroffenen Flurstücke befinden sich ausschließlich im privaten Eigentum.</p> <p><b>Wandsbek Gartenstadt</b> Das betroffene AGV-Flurstück 115 der Gemarkung Wandsbek ist bis zum 31.03.2062 im Erbbaurecht vergeben.</p> <p><b>Jenfelder Allee 47</b> Für die geplante Vergabe an f&amp;w wird derzeit ein Verkehrswertgutachten erstellt, dass bis Mitte Oktober 2019 vorliegen soll. Da ein Abschluss des Kaufvertrags bis Ende 2019 nicht zugesichert werden kann, ist der angegebene Zeitraum für die Realisierbarkeit ggf. auf 2020 ff zu verschieben.</p> <p><b>Berner Allee 3</b> Das betroffene Flurstück 4291 der Gemarkung Farmsen befindet sich im AGV und ist bis zum 31.12.2059 im Erbbaurecht vergeben.</p> <p><b>BFW-Areal, August-Krogmann-Str. / Marie-Bautz-Weg</b> Die betroffenen Flurstücke befinden sich ausschließlich im privaten Eigentum.</p> <p><b>Borchertring 34-38</b> Die Schule am See ist bereits an den neuen Standort „Campus Steilshoop“ umgezogen. Derzeit ist nur noch die Sporthalle durch umliegende Sportvereine in Nutzung.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen, ist auch so im Steckbrief bereits vermerkt</p>	X		X
				X		X
						X
				X		X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur	
					Ja	Nein	Kenntnis	
			<p><b>Hinsbleek / Hospital zum Heiligen Geist</b> Die Umrandung im Luftbild umfasst auch das AGV-Flurstück 3552 der Gemarkung Poppenbüttel, das bis zum 11.03.2062 im Erbbaurecht vergeben ist. Die Darstellung ist zu korrigieren. Das im Verfahrensstand angegebene erforderliche Bebauungsplanverfahren wurde bereits eingeleitet (B-Plan Poppenbüttel 46).</p> <p><b>Petunienweg / Saselberggring 14-22</b> Die umrandeten Flächen im Luftbild und der Planrechtsdarstellung stimmen nicht mit den u.s. Angaben zum Planungsrecht und der derzeitigen Nutzung überein. Die Angaben beziehen sich auf das AGV-Flurstück 10470 der Gemarkung Sasel, das nicht Teil der umrandeten Fläche ist. Dementsprechend müssen auch die angegebenen Eigentumsverhältnisse korrigiert werden. Grundsätzlich würde eine Aufnahme des AGV-Flurstücks in das Wohnungsbauprogramm begrüßt werden.</p> <p><b>Saseler Weg 11</b> Das unter Restriktionen aufgeführte Landschaftsschutzgebiet wurde für diese Fläche mit Senatsbeschluss vom 14.05.2019 aufgehoben.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend geändert und ergänzt</p> <p>Das Potenzial umfasst die Flurstücke 10741 und 4890.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen, ist auch so im Steckbrief bereits vermerkt.</p>	X		X	X
2.5	<b>BKM (K3, Denkmalamt)</b>	s.o.	<p>für die Fläche Königsländer Viertel sollte aber folgender Hinweis unter Bemerkungen aufgenommen werden:</p> <p><b>Wandsbek-Kern</b> <b>Fläche Königsländer Viertel</b> In der ausgewiesenen Fläche befinden sich die denkmalgeschützte Friedrich-Ebert-Damm-Siedlung sowie ein denkmalgeschütztes Fabrikge-</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p>	X			

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			bäude (Holzmühlenstr. 68-78). Darüber hinaus, angrenzend an die ausgewiesene Fläche, ein denkmalgeschützter Fabrikkomplex (Walddörferstr. 103). Die Denkmalbelange sind zu beachten.				
2.6	<b>BASFI</b>	s.o.	<p>Region Bramfeld/Steilshoop/Farmsen-Berne, BFW-Areal, August-Krogmann-Str. / Marie-Bautz-Weg (Seite 82) vorgeschlagen, unter dem Punkt Potenziäle folgende Ergänzungen vorzunehmen:</p> <p>In das Feld Restriktionen sollte „ggf. (Nutzung von Wärme-) Emissionen aus geplantem Rechenzentrum“ aufgenommen werden.</p> <p>Im Feld Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte sollte „Beschleunigtes Verfahren erforderlich für Neubau BFW und Rechenzentrum“ ergänzt werden.</p>	Die Hinweise werden z.K. genommen			<b>X</b>
<b>3. Tabelle</b>							
3.1	<b>Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (LP, WSB, WoK)</b>	s.o.	<p>Aus der Übersichtstabelle ist ersichtlich, dass sich das gesamte Baupotenzial auf 9.895 Wohneinheiten beläuft, 529 mehr als im letzten Jahr. Begrüßt wird die Aufnahme von 32 neuen Flächen mit einem Potenzial von insg. ca. 1.200 WE, wobei zwei größere Flächen dabei sind, deren Wohnungspotential noch nicht angegeben werden kann. Allerdings haben bereits 29 der neuen Flächen eine Baugenehmigung, vier neu aufgenommene Vorhaben befinden sich bereits im Bau. Auf jeden Fall sollte darauf verzichtet werden, Vorhaben neu aufzunehmen, die bereits im Bau sind. Das betrifft die neuen Flächen 49, 79, 80 und 86 gemäß lft. Nummer der Tabelle. Insgesamt sind in der Tabelle 25 Flächen grün hinterlegt, was bedeutet, dass sie bereits realisiert werden. Darüber hinaus gibt es möglicherweise noch weitere solcher Vorhaben (s. Hinweise zu Einzelflächen im Anhang).</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen.			<b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			Elf Flächen werden nicht mehr geführt. Für 10 Flächen ist noch keine Anzahl WE angegeben, obwohl dies teilweise möglich wäre.	Der Hinweis wird z.K. genommen. Von der Angabe rein hypothetischer WE-Angaben wird abgesehen, solange keine hinreichend belastbare Grundlage besteht.			<b>X</b>
<b>4. Hinweise</b>							
4.1	<b>Behörde f. Umwelt u. Energie (IB, U, NGE)</b>	s.o.	<p><u>1.1 Grünes Netz und Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (VI-Drs. 21/16980)</u></p> <p>Das „Grüne Netz Hamburgs“ ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es dient neben der Funktion als landschaftsorientiertes Gliederungselement des Siedlungsraumes als städtischer Erholungsraum, als ökologisch wirksame Biotopvernetzung, als stadtklimatischer Schutz- und Entwicklungsraum und als grüne Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr. [...]</p> <p><u>1.2 Qualitätsoffensive Freiraum</u></p> <p>Weiterhin soll die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. [...] Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität.</p> <p>Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. [...]</p> <p><u>1.3 Dachbegrünungs-Strategie</u></p> <p>Mit der Drs. 20/11432 (Gründachstrategie für Hamburg – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung) hat sich Hamburg seit 2014 verpflichtet, im Rahmen der klimagerechten Stadtentwicklung, die die Zielsetzungen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes verfolgt, die Gründachfläche in Hamburg erheblich zu erhöhen. [...]</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			<b>X</b>  <b>X</b>  <b>X</b>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p><u>1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm</u></p> <p>Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden.</p> <p><u>1.5 Landschaftsschutz</u></p> <p>Unter dem Gliederungspunkt „Restriktionen“ sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. [...]</p> <p><u>1.6 Gewässerschutz</u></p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Somit gilt für alle Flächen, dass die Regenwasserbewirtschaftung möglichst innerhalb des jeweiligen Plangebietes vorzusehen ist, um Missstände bei der Niederschlagswasserableitung zu vermeiden. [...]</p> <p>Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten.</p> <p>Für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, ist sicherzustellen, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden.</p> <p><u>1.7 Erschließung-Entwässerung:</u></p>	<p>Wird unter dem Punkt Handlungsschritte entsprechend geführt.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen. In allen Potenzialflächen die davon betroffen sind, ist dieser Sachstand unter Restriktionen/ Bemerkungen und Handlungsschritten bereits mit erfasst. Sollte es seitens der BUE noch weitere, konkrete Hinweise geben, sind diese zu den Steckbriefen anzumerken (s.o. unter 2.)</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>Durch den Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung nähern sich die Infrastruktureinrichtungen der Stadtentwässerung der Belastungsgrenze, sodass ein Umdenken im Umgang mit der Abwasserableitung und eine daran angepasste Planung notwendig sind. [...] Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Rückhaltung- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionsplan/Masterplan) zu berücksichtigen.</p> <p><u>1.8 Energie</u></p> <p>Bei den größeren Neubauprojekten mit über 150 <u>Wohneinheiten</u> bittet E 13 grundsätzlich um Beteiligung im Rahmen der anstehenden städtebaulichen bzw. architektonischen Wettbewerbe und Bauleitplanverfahren. Hierbei sind dann im Planverfahren Energiefachpläne aufzustellen, die sich insbesondere mit der Energieversorgung auseinandersetzen müssen.</p> <p>Für die Gestaltung einer zukunftsfähigen Energieversorgung bei größeren Neubauquartieren kann die Erstellung von energetischen Quartierskonzepten hilfreich sein. [...]</p> <p>Im folgenden wird [...] aus dem Hamburger Wärmekataster auf Flächen hingewiesen, bei denen insbesondere der Anschluss an naheliegende Wärmenetze geprüft werden sollte.</p> <p><b>Region: Wandsbek Kern</b> <u>Fläche Lengerckestraße – Lengerckestieg</u></p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Die BUE wurde im B-Plan Verfahren entsprechend beteiligt.</p>			<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p><u>Fläche Stephanstraße 15</u></p> <p><b>Region: Bramfeld / Steilshoop / Farmsen—Berne</b></p> <p><u>Fläche August-Krogmann-Straße 100/Neusurenland 134</u></p> <p><u>Fläche Charlie-Mills-Quartier/Charlie-Mills-Straße 1-9</u></p> <p><u>Fläche Moosrosenweg</u></p> <p><b>Region: Rahlstedt</b></p> <p><u>Fläche Nordlandweg 66 ff.</u></p> <p><u>1.9 Lärmbekämpfung</u></p> <p>Hinsichtlich des Bereiches Lärmbekämpfung wird aufgrund der bestehenden Wohnungsbaupolitik die Lösung der Lärmproblematik bei innerstädtischer Verdichtung schwieriger. [...]</p> <p><u>1.10 Luftreinhaltung</u></p> <p>Die EU-Kommission hat zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Hiervon wird der NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwert an den vier verkehrsnahen Luftmessstationen in Hamburg überschritten. [...] Zur schnellstmöglichen Einhaltung des NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwertes hat Hamburg 2017 die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans beschlossen und setzt derzeit ein wirksames, verursachergerechtes und verhältnismäßiges Maßnahmenbündel um.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weist die Dienststelle BUE/I22 darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig</p>	<p>Für die Fläche wurde ist eine Genehmigung in Prüfung</p> <p>Es handelt sich um bestehendes Planrecht.</p> <p>Es handelt sich um bestehendes Planrecht. Die BUE wurde im B-Plan Verfahren entsprechend beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen. [...] Eine Verschlechterung der Luftqualität und insbesondere der lokalen NO <sub>2</sub> -Konzentration durch die Umsetzung künftiger Bauvorhaben ist zu vermeiden. Aus Sicht der Luftreinhaltung wird daher grundsätzlich empfohlen, schluchtenartige, geschlossene Randbebauung ohne ausreichende Durchlüftungsmöglichkeiten zu vermeiden sowie den größtmöglichen Abstand der Bebauung zur Emissionsquelle (i. d. R. Straßen) sicherzustellen.	Der Hinweis wird z.K. genommen.			<b>X</b>