

Dezember 2021



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

**Bebauungsplanverfahren Bergedorf 113**

**hier:** Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.07.2021 bis 13.08.2021 sowie Kenntnisnahmeverschickung

Abwägung der **von der Öffentlichkeit eingereichten** Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

*Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sind 54 Bürgerstellungen eingegangen. Ergänzend hat einer der Bürger eine Stellungnahme durch eine Anwaltskanzlei eingeholt und seiner Stellungnahme beigegeben. Bereits vor Beginn der Auslegung wurde der Bezirksversammlung am 02.06.2021 das Ergebnis einer Online-Petition zugeleitet. Nach Ende der öffentlichen Auslegung wurde von einem Bürger auf die Zwischenmitteilung reagiert. Die entsprechenden Stellungnahmen werden hier mit abgewogen.*

*Im Rahmen der Kenntnisnahmeverschickung sind insgesamt 6 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.*

Gliederung:

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB .....	4
Übergeordnete Planung .....	4
Anlass der Planung .....	4
Grundlage und Verfahrensablauf .....	11
Planerische Rahmenbedingungen .....	13
Art der baulichen Nutzung .....	14
Überbaubare Grundstücksflächen .....	17
Maß der baulichen Nutzung .....	26
Zahl der Wohneinheiten .....	26
Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl .....	34
Gebäudehöhen .....	52
Generelle/übergreifende Anmerkungen zur baulichen Dichte .....	62
Gestalterische Festsetzungen .....	64
Unterbringung des ruhenden Verkehrs in den Baugebieten .....	65
Verkehrsflächen .....	82
Radverkehr .....	82
Verkehrswende .....	85
Verschattung .....	86
Öffentliche Grünfläche .....	91
Flächengröße und Ausstattung .....	91
Mehrfachnutzung/Multikodierung .....	102
Private Kinderspielflächen und öffentliche Spielplätze .....	106
Kita-Außenspielflächen .....	111
Private Freiräume in den Baugebieten .....	111
Arten- und Naturschutz .....	112
Anpflanzungen .....	112
Artenschutz – Baumfällungen – Eingriff-/Ausgleich .....	114

Klimaschutz.....	120
Denkmalschutz .....	126
Sonstiges .....	126
Funktionsplan.....	136
Verkehrsaufkommen.....	138
Technischer Umweltschutz .....	155
Lärm allgemein.....	155
Gewerbelärm.....	156
Verkehrslärm .....	167
Entwässerung .....	170

## Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

### Übergeordnete Planung

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	1	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	1.1	<p><b>Es wird bemängelt, dass die Planung nicht den Vorgaben des Landschaftsprogramms entspreche, das typische Landschaftselemente fordere.</b></p> <p>Die deutliche optische Urbanisierung widerspricht den Vorgaben des Landschaftsprogramms (S. 18, Tabelle). Dieses gibt vor: „Ziel für das Gesamtgebiet ist die Entwicklung des Landschaftsbildes, Ziel für den Schleusengraben und angrenzende Baubereiche ist die Entwicklung der Landschaftsachse, Wiederherstellung der natur-, kultur- oder freiräumlichen Zusammenhänge, Anreichern und Ergänzen mit typischen Landschaftselemente.“ Das Bauvorhaben gehört in dieser Form wohl nicht zu einem „typischen Landschaftselement“.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Ein Widerspruch zu den Zielsetzungen des Landschaftsprogramms ist nicht festzustellen. Das Landschaftsprogramm gilt (nur) ergänzend zum Flächennutzungsplan. Dieser stellt gemäß § 5 Absatz 1 des Baugesetzbuchs die städtebauliche Entwicklung des Gebiets in seinen Grundzügen dar, und zwar eine überwiegend bauliche Entwicklung. Zudem entspricht der Bebauungsplan dem Landschaftsprogramm aus folgenden Gründen: In Folge der Planung ist eine Aufwertung des Landschaftsraums entlang des Schleusengrabens zu erwarten. Die Schleusengrabenachse wird durch die Festsetzung einer parallel verlaufenden öffentlichen Grünfläche als Erholungsraum gestärkt. Es wird eine Erholungsachse ausgebildet, welche vom Bergedorfer Zentrum bis in die Vier- und Marschlande führt. Durch die entlang des Gewässers geplante grüne Wegeverbindung kommt es ferner zu einer besseren Erlebbarkeit der Landschaftsstruktur.</p>

### Anlass der Planung

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	2	Eingereicht von: Bürger 1 – Glasbläserhöfe	
	2.1	<p><b>Es wird bezweifelt, dass die Mischnutzung des städtebaulichen Konzeptes des B-Planes Bergedorf 100 unwirtschaftlich war.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</b></p> <p>Die Wirtschaftlichkeit eines Projekts ist ein Faktor, der für das Gelingen städtebaulicher Planungen von Bedeutung ist. Als privater Belang ist sie in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Absatz 7 BauGB). Dabei obliegt es dem privaten Eigentümer anhand einer Kalkulation zu den Aufwendungen,</p>

		<p>Zitat aus der Begründung: „Eine Folgenutzung mit Mischgebietsnutzungen, wie sie der Bebauungsplan Bergedorf 100 vorsah, erwies sich als wirtschaftlich nicht tragfähig und somit nicht umsetzbar. Die Bauten wurden zurückgebaut, die Brachflächen vergrößerten sich. Da die Bauten als genius loci nicht mehr zur Verfügung stehen, ist auch das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Bergedorf 100 fragwürdig.“</p> <p>Die hier angeführte Unwirtschaftlichkeit der bisherigen Planung wird leider in keiner Weise belegt. Vielmehr liegt muss ich annehmen, dass sich die Aussage lediglich auf die Aussage des einen beteiligten Investors bezieht. Das übliche Verfahren sollte doch wohl sein, dass zuerst im Rahmen einer Ausschreibung oder eines Wettbewerbs geklärt wird, ob nicht zumindest eine deutlich mehr am städtebaulich sicher anspruchsvolleren Konzept des B-Plans 100 wirtschaftlich möglich gewesen wäre.</p>	<p>die vor der Bebauung eines Grundstücks zu erbringen sind (z.B. Herrichtung des Bodens), Baupreisen und realisierbaren Verkaufserlösen die Wirtschaftlichkeit eines Projekts zu bewerten. Eine städtebauliche Entwicklung wird nur dann zustande kommen, wenn diese Bewertung positiv ausfällt.</p> <p>Grundsätzlich ist der Plangeber daran interessiert, dass eine von ihm planungsrechtlich ermöglichte Entwicklung auch tatsächlich realisiert wird. Es ist jedoch zutreffend, dass die Nennung der Wirtschaftlichkeit des Projekts im Zusammenhang mit dem Planungsanlass und dem städtebaulichen Konzept missverständlich ist, denn diese leiten sich nicht daraus ab.</p> <p>Maßgeblich für den Planungsanlass und das städtebauliche Konzept ist, dass der vormals durch die Fabrikgebäude geprägte genius loci sich durch den Abbruch der Gebäude so deutlich verändert hat, dass ein Festhalten am bislang geltenden Bebauungsplan städtebaulich nicht mehr sinnvoll ist. Hinzu kommt, dass der nach wie vor angespannte Wohnungsmarkt es erfordert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohneinheiten zu schaffen. Anlass für die Planung und in vielerlei Hinsicht konzeptleitend ist zudem die zentrale Lage des Plangebiets, das eine Brückenkopffunktion für die gesamte Schleusengrabenachse aufweist und daher mit entsprechender Dichte entwickelt werden soll.</p> <p>Die textliche Erläuterung des Planungsanlasses wird entsprechend angepasst.</p>
<p>ID: 7405</p>	<p>3</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe</p>	
<p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>3.1</p>	<p><b>Es wird vermutet, dass die Stadt dem Investor eine dichtere Bebauung ermöglichen musste, um die Planung für ihn wirtschaftlich zu machen (Kosten Bodensanierung).</b></p> <p>Darüber hinaus wird in Ziff. 5.10, S. 120 ausgeführt: „Zudem ist die Ermöglichung gewisser Wohnraumpotenziale wie ebenfalls unter Kapitel 1 beschrieben erforderlich, um ein wirtschaftliches Verhältnis zu den Kosten für die Bodensanierung zu gewährleisten.“</p> <p>Inwieweit die wirtschaftlichen Interessen des Investors im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung eine Rolle spielen können oder dürfen, wäre ggf. zu prüfen. Die Stadt erlegt dem Eigentümer die Sanierung auf und entlastet ihn wirtschaftlich mit einer dichten Bebauung. Muss sie das? Der Investor hat das Grundstück doch im</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Jedoch wird der kritisierte Passus entfernt, da er missverständlich bzw. nicht leitend für das städtebauliche Konzept war. Konzeptleitend sind städtebauliche Aspekte sowie das Ziel, einen deutlichen Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarkts zu schaffen.</p> <p>Gemäß § 4 BBodSchG hat der Grundstückseigentümer oder der Verursacher einer schädlichen Bodenverunreinigung bzw. deren Rechtsnachfolger die Pflicht, die von seinem Grundstück ausgehenden Gefahren für die Allgemeinheit abzuwehren (Verursacherprinzip, Sanierungspflicht). Der zu sanierende Bereich ist in Privatbesitz, daher liegt die Sanierungspflicht eindeutig beim Grundstückseigentümer. Die Stadt kommt nur für eine Sanierung auf, wenn sie selbst Eigentümerin des Grundstücks ist.</p>

		Bewusstsein des B-Plans 100 und der erheblichen Kontamination erworben.	Ein Altlastensanierungskonzept liegt vor, ein Sanierungsvertrag ist im Dezember 2016 abgeschlossen worden.
ID: 7391 Eingereicht am: 06.08.2021	4	Eingereicht von: Bürger 37, Fiddigshagen	
	4.1	<p><b>Es wird nach den Kosten und der Trägerschaft der Bodensanierung gefragt.</b></p> <p>Was ist mit dem verseuchten Boden? Wer bezahlt die Entsorgung? Und ist das mit der höheren Bauweise und Verdichtung ausgeglichen worden?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu den Altlasten siehe Ziffer 3.1</p>
ID: 7402 Eingereicht am: 12.08.2021	5	Eingereicht von: Bürger 54	
	5.1	<p><b>Es wird die unzureichende Berücksichtigung von langfristigen Nutzen, Wohn- und Lebensqualität, Anpassungen an den Klimawandel aus wirtschaftlichen Gründen (Kosten für Brücke) bemängelt.</b></p> <p>Der Presse (Bergedorfer Zeitung) war zu entnehmen, dass die höheren Baukosten für die Brücke über den Schleusengraben aus Sicht der Verwaltung letztlich durch das Mehr an Wohnungen ausgeglichen wird. Eine solche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung greift zu kurz. Die öffentliche Hand sollte multikausale Wirkbeziehungen betrachten und über kurzfristig gestiegene Baukosten hinausgehend den langfristigen Nutzen einer baulichen Entwicklung einschätzen. Wohn- und Lebensqualität sowie Anpassungen an den Klimawandel fehlen in dieser Betrachtung.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Presseberichte kommentiert das Bezirksamt nicht. Eine direkte Kompensation der Baukosten für die Brücke durch ein Mehr an Wohnungen erfolgt nicht.</p> <p>Der langfristige Nutzen der baulichen Entwicklung liegt u.a. darin, dass dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird im Sinne einer Daseinsvorsorge. Der Wohnqualität dienen u.a. wohnungsnah Freiflächen sowie die Lage am Schleusengrabenwasser, welches zugänglich werden wird. Dem Klimawandel dienen u.a. Regelungen zur Dachbegrünung und eine höhere bauliche Dichte, durch welche der Außenbereich freigehalten werden kann.</p>
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	6	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	6.1	<p><b>Es wird eine Übernahme von Kosten für die Bodensanierung durch die öffentliche Hand gefordert, um wirtschaftliche Spielräume für eine weniger dichte Bebauung zu schaffen.</b></p> <p>Die Unwirtschaftlichkeit der alten Planung aufgrund der Bodensanierungskosten ist ein weiterer Versuch, die falsche Planung irgendwie zu rechtfertigen. Dabei wäre das Problem doch leicht</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Berücksichtigung privater Belange in der Bauleitplanung siehe Ziffer 2.1</p> <p>Zu den Altlasten siehe Ziffer 3.1</p>

	<p>dadurch zu lösen, dass die öffentliche Hand die Sanierung übernimmt, wie sie das in anderen Fällen ja auch tut. Schließlich hat sie zum einen die Gewerbesteuer des Verursachers kassiert und zum anderen offensichtlich über Jahrzehnte die Gewerbeaufsicht vernachlässigt. Stattdessen sollen die Sanierung am Ende jetzt die Käufer und Mieter der Wohnungen bezahlen. Das ist ein absolut unseriöses Vorgehen!</p>	
6.2	<p><b>Es wird bemängelt, dass die neue Planung vom ursprünglichen Strukturkonzept abweiche.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Ausgehend vom ursprünglichen Strukturkonzept und unter Berücksichtigung der Wohn- und Versorgungsbedürfnisse wurde ein Bebauungs- und Nutzungskonzept mit einem Nahversorgungszentrum sowie etwa 710 neuen Wohnungen entwickelt.“</i></p> <p>Wenn von den elementaren Eckpunkten der ursprünglichen Planung, z.B. der Gastronomie am Wasser, der anspruchsvollen Gestaltung des Uferbereiches mit kleiner Marina – ja, auch die fand sich mal auf den Funktionsplänen! -und ganz besonders der Begrenzung der Bauhöhen und Flächennutzung insgesamt überhaupt nichts mehr übrig ist, sollten sich die Planer hier auch nicht auf das damalige Konzept berufen! In dem Konzept war auch die extreme Nachverdichtung des Schulgeländes am Weidenbaumsweg so nicht vorgesehen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es wird trotz einer deutlichen Überarbeitung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzepts weiterhin eine grundsätzliche Übereinstimmung in den Zielsetzungen der beiden den Bebauungsplänen bzw. dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegenden Entwürfen gesehen. Die Grundidee eines neuen Wohnquartiers mit intensiven Bezügen zu den Wasserflächen wird weiterverfolgt.</p> <p>Insbesondere sollen die wassernahen Bereiche auch im Rahmen des neuen Konzepts anspruchsvoll gestaltet werden. Es ist hierzu im städtebaulichen Vertrag ein qualitätssicherndes Verfahren für die Entwicklung eines freiraumplanerischen Entwurfs vereinbart worden. Dies geht über jeden Anspruch hinaus, der durch den derzeit geltenden Bebauungsplan Bergedorf 100 zur Gestaltung der Frei- und Grünflächen rechtlich abgesichert ist.</p> <p>Ein wesentliches Thema wird dabei die Gestaltung der durch den Bebauungsplan-Entwurf planungsrechtlich gesicherten Zugänge zu den Wasserflächen sein.</p> <p>Es zu berücksichtigen, dass diese Flächen allgemein zugänglich sein werden und durch die Öffentlichkeit uneingeschränkt genutzt werden können. Die in der Stellungnahme angesprochene Marina wäre hingegen für die Allgemeinheit nicht zugänglich gewesen bzw. nur unter Aufwendung höherer finanzieller Beiträge für Mitgliedschaft o.ä. Durch eine Umsetzung des dem Bebauungsplan Bergedorf 100 zugrunde liegenden Konzepts wäre somit ein Teil den nun öffentlich zugänglichen Flächen der Nutzbarkeit durch die Allgemeinheit entzogen worden.</p> <p>In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung siehe Ziffer 22.1 (Grundflächenzahl und Ziffer 41.1, 1. Absatz (Gebäudehöhe)).</p>
6.3	<p><b>Es wird bezweifelt, dass die Entwicklung im Plangebiet B113 noch nicht absehbar war, als der B100 beschlossen wurde. Es</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p>

	<p><b>wird ferner bezweifelt, dass die zusätzlich geplanten 360 Wohnungen zu einem vermehrten Nahversorgungsbedarf führen.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „Der Bebauungsplan Bergedorf 100 setzte nur einen geringen Anteil an Einzelhandelsflächen am Weidenbaumsweg fest. Grundlage hierfür waren die zu diesem Zeitpunkt im Bereich des Bebauungsplans vorgesehenen nur ca. 350 Wohnungen. Zudem waren die Entwicklungen auf den Glasbläserhöfen sowie östlich des Schleusengrabens noch nicht klar abzusehen. Nunmehr soll Einzelhandel die Versorgung des Stadtraums entlang des Schleusengrabens mit seiner neuen Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie von Teilen Nettelburgs sicherstellen bzw. verbessern, ohne dass die Versorgungsfunktion bestehender Einzelhandelsstandorte im Bergedorfer Zentrum und in Neuallermöhe gefährdet wird.“</p> <p>Dass die Entwicklung im Bereich Glasbläserhöfe und Schleusengraben bei der Aufstellung des B-Plans 100 nicht absehbar gewesen sein sollen ist doch ziemlich absurd! Der größte Teil der inzwischen entstandenen Wohnungen war zu dem Zeitpunkt bereits geplant und angesichts der insgesamt über 1500 Wohnungen können die nun zusätzlich geplanten 360 Wohnungen im B-Plan 113 wohl kaum zu einer Explosion des Nahversorgungsbedarfs führen.</p> <p>Die zusätzlichen 360 Wohnungen werden auch sicher nicht die „Versorgungsfunktion bestehender Einzelhandelsstandorte im Bergedorfer Zentrum“ sichern, zumal die Einwohnerzahl in den „Teilen Nettelburg“ sicher auch nicht explodiert ist. Vermutlich geht es dem Investor lediglich um eine Ausrede für die Planung eines größeren Marktes, der einfacher zu vermieten ist, als ein kleiner Laden.</p> <p>Irreführend ist hier auch die Behauptung, dass die Einzelhandelsflächen am Weidenbaumsweg geplant waren. Die ursprüngliche Planung sah vielmehr Einkaufsmöglichkeiten in den denkmalgeschützten Hallen am Wasser vor.</p>	<p>Die planungsrechtliche Entwicklung an der Schleusengrabenachse hat sich in folgender zeitlichen Abfolge vollzogen: Der Bebauungsplan Bergedorf 100 wurde 2009 festgestellt, der Bebauungsplan Bergedorf 110 im Jahr 2013, der Bebauungsplan Bergedorf 104 im Jahr 2014 und die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 110 im Jahr 2018. Es handelt sich somit bei dem Bebauungsplan Bergedorf 100 um den ältesten Plan der Schleusengrabenachse, der zudem über zwei Jahre vor dem nächstfolgenden Plan Bergedorf 110 beschlossen wurde. Insofern sei darauf hingewiesen, dass bestimmte Entwicklungen im Umfeld des Plangebiets Bergedorf 100 zum Zeitpunkt des Beschlusses noch nicht klar absehbar waren.</p> <p>Der Bedarf und die Tragfähigkeit der durch den Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 ermöglichten Einzelhandelsflächen ist gutachterlich nachgewiesen worden. Es ist dafür – anders als in der Stellungnahme suggeriert – weder innerhalb des Plangebiets noch in den umliegenden Stadtteilen ein übermäßig starkes Wachstum der Bevölkerung gegenüber dem Stand von 2009 erforderlich. Die geplanten größeren Einzelhandelsflächen sind bereits bei dem (auf das gesamte Umfeld bezogenen) eher moderaten Zuwachs durch die zusätzlichen Wohneinheiten im Plangebiet sinnvoll.</p> <p>Es ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass durch die Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf das Bergedorfer Zentrum zu erwarten sind, indem von dort Kaufkraft in erheblichem Ausmaß in das Plangebiet abfließt. Eine Absicherung der Versorgungsfunktion des Bergedorfer Zentrum durch die neuen Bewohnerinnen und Bewohner wurde hingegen – anders als in der Stellungnahme ausgeführt – weder unterstellt noch gutachterlich untersucht.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die Einzelhandelsflächen ursprünglich in der Fabrikhalle vorgesehen waren. Die grundsätzliche Aussage der Begründung wird durch die abweichende Lage jedoch nicht in Frage gestellt. Die Formulierung in der Begründung wird angepasst.</p>
6.4	<p><b>Es wird vermutet, dass die Planung ausschließlich vom Investor bestimmt werde, ohne Alternativen zu prüfen. Insbesondere seien 30 % öffentlich geförderte Wohnungen nicht abgesichert, da der städtebauliche Vertrag noch nicht abgeschlossen wurde.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde in enger Abstimmung mit dem Investor und dem beauftragten Architekturbüro entwickelt. Es wurde dabei durch den Investor kein städtebauliches Konzept vorgegeben, sondern im Rahmen eines iterativen Prozesses unter Berücksichtigung der öffentlichen</p>

	<p>Zitat aus der Begründung: <i>„Das Bebauungsplankonzept wurde im Unterschied zum vorhergehenden gemeinsam mit einem privaten Vorhabenträger entwickelt, so dass in einem Städtebaulichen Vertrag vereinbart werden konnte, dass 30 % der Wohnungen öffentlich gefördert zu errichten sind. Das Wohnraumangebot soll dazu beitragen, das Ziel des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg, jährlich 10.000 neue Wohnungen in der Stadt herzustellen, zu erreichen und das vorhandene strukturelle Wohnraumdefizit abzubauen.“</i></p> <p>Eine fast erschreckend freimütige Bestätigung für den Verdacht, dass man sich die Planung von lediglich einem einzigen Investor hat diktieren lassen, ohne stadtplanerische oder wirtschaftliche Alternativen überhaupt zu prüfen! Dieses Vorgehen dann auch noch als Begründung für den Städtebaulichen Vertrag anzuführen, ist absurd! Diverse andere Planungen in Hamburg beweisen, dass man auch unter Wettbewerbsbedingungen zum gleichen oder eben auch einem noch besseren Ergebnis kommen kann! Die 30% öffentlich geförderter Wohnraum konnten jedenfalls nicht deshalb gesichert werden, sondern wäre in jedem Fall Voraussetzung für eine Baugenehmigung gewesen. Zudem ist der Städtebauliche Vertrag meines Wissens doch zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme noch gar nicht abgeschlossen worden?</p>	<p>Belange durch die Prüfung verschiedener Varianten ein gemeinsam für tragfähig erachtetes Konzept entwickelt. Der Investor hat in den entsprechenden Prozessen als Eigentümer des Grundstücks selbstverständlich eine maßgebliche Rolle gespielt, hat jedoch nicht in dem in der Stellungnahme unterstellten Umfang Einfluss nehmen können:</p> <p>Zunächst wurde eine städtebauliche Variante untersucht, die sich möglichst stark an dem Erschließungssystem und den überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplans Bergedorf 100 orientierte. Vor dem Hintergrund, dass das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Bergedorf 100 auf die ehemaligen Fabrikgebäude als genius loci ausgerichtet war, wurde das Konzept nach Rückbau dieser Gebäude jedoch fragwürdig. Stattdessen wurde ein Städtebau befürwortet, der eine verkehrsgünstigere Lage des Einzelhandels am Weidenbaumsweg vorsieht und die Lagegunst der Grün- und Wasserflächen für die Wohnbauentwicklung noch stärker berücksichtigt.</p> <p>In Bezug auf die Wohnbebauung wurde eine städtebauliche Variante mit u.a. drei u-förmigen Gebäuden und einer Bebauung entlang der Kampbille mit teilweise bis zu sechs Vollgeschossen geprüft. Die u-förmigen Gebäude mit ihrer teilweise geschlossenen Wirkung wurden in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Variante durch „aufgebrochene“ Baublöcke ersetzt, da diese einen höheren Sichtbezug der Wohnungen zu den Frei- und Wasserflächen sowie eine größere Durchlässigkeit des Quartiers aufweisen. Hinsichtlich der Gebäudelängen, der Höhenentwicklung des Geländes, der Öffnungen in den Blockstrukturen und der Freiflächen wurden verschiedene Untervarianten, teilweise über 3D-Simulationen, städtebaulich und landschaftsplanerisch untersucht und optimiert.</p> <p>Bezüglich des Nahversorgungszentrums im Sondergebiet wurde gutachterlich die städtebaulich verträgliche Größe der Verkaufsflächen ermittelt und bewertet. Des Weiteren wurden mehrere Varianten mit einer offenen, einer eingeschossigen Einzelhandelsimmobilie vorgelagerten Stellplatzanlage geprüft. Aus städtebaulichen Gründen und ganz besonders initiiert von der Freien und Hansestadt Hamburg wurde der gewählten Variante, in der die Stellplätze neben dem Einzelhandel in einem Sockelgeschoss positioniert werden und in den Obergeschossen zur städtebaulichen Fassung des Weidenbaumsweg Wohnnutzungen vorgesehen werden, der Vorzug gegeben.</p> <p>Für alle Hauptvarianten wurden dabei diverse Optionen geprüft, die jeweils einer Optimierung im Hinblick auf die von den Fachbehörden vertretenen öffentlichen Belange darstellten (Lage von Freiflächen, Höhe und</p>
--	--	---

			<p>Länge von Gebäuden, Durchgänge und -blicke, Verkehrsbeziehungen, Zugänglichkeit des Wasser usw.).</p> <p>Auch für die nun dem Bebauungsplan zugrunde liegende Funktionsplanung wurden mehrere Varianten, u.a. für Gebäudehöhen und Staffelgeschosse in Bezug auf ihre städtebauliche Wirkung und insbesondere in Bezug auf ihre Verschattungswirkung geprüft.</p> <p>In Bezug auf den Anteil öffentlicher geförderter Wohnungen geht die eingereichte Stellungnahme in der Annahme fehl, es gebe eine Verpflichtung im Rahmen von Baugenehmigungsanträgen einen entsprechenden Anteil nachzuweisen:</p> <p>Der sogenannte „Hamburger Drittmix“ ist Teil des Vertrags für Hamburg, den der Senat 2011 mit den Hamburger Bezirken geschlossen hat. Darin wurde neben der Realisierung einer bestimmten Anzahl von Wohnungen auch vereinbart, öffentlich geförderte Wohnungen in dem genannten Umfang zu genehmigen. Die Verpflichtung wurde im Rahmen des Bündnisses für das Wohnen auch Teil einer Vereinbarung mit der Hamburger Wohnungswirtschaft. Sie ist jedoch nicht bindend, wenn z.B. bei einem sogenannten Angebotsbebauungsplan ohne Vorhabenbezug nur vom vorhandenen Planrecht Gebrauch gemacht wird. Somit konnte das bislang geltende Planrecht nicht mit einem städtebaulichen Vertrag bzw. dem Erfordernis, öffentlich förderfähige Wohnungen zu bauen, verknüpft werden.</p> <p>Eine zweifelsfreie Absicherung des gewünschten Anteils entsprechender Wohnungen lässt sich somit nur durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Grundeigentümer erreichen.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag wurde am 30.06.2021 bereits unterzeichnet und im Transparenzregister veröffentlicht.</p>
	6.5	<p><b>Es wird eine im Vergleich zum ursprünglichen Konzept intensivere Nutzung kritisiert. Auch die grüne Wegeverbindung sei im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht höherwertig, sondern insbesondere in Bezug auf eine Veloroute zu schmal.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Neben einer städtebaulich hochwertigen und intensiveren Nutzung sollen nun die grünen Wegeverbindungen im Plangebiet nicht nur planungsrechtlich gesichert, sondern infolge einer konkreten hochbaulichen Investitionsabsicht verwirklicht werden, so dass die vorhandene und die geplante Wohn-</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Flächen des Plangebiets lagen bereits seit Jahren brach, obwohl sie bebaubar waren, als mit der Entwicklung eines neuen Konzepts begonnen wurde. Ohne einen Entwicklungsimpuls, der durch die Planung und eine Kooperation von öffentlichen Bedarfsträgern und privaten Investitionen ausgelöst wird, ist nicht davon auszugehen, dass eine Entwicklung der Grün- und Freiräume entlang der Schleusen graben-Achse realisiert werden würde. Es wäre zu befürchten, dass auch langfristig die derzeit vorliegenden ungeordneten städtebaulichen Zustände mit einem mangelhaften</p>

	<p><i>bebauung mit dem Schleusengraben verbunden wird und die Flächen am Schleusengraben mehr noch als bisher für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden. Diese Wohngebiete werden somit zukünftig an die Erholungsachse Schleusengraben angebunden, welche vom Bergedorfer Zentrum im Norden bis in die Vier- und Marschlande im Süden führen wird, und in das überörtliche Erholungsnetz eingebunden.“</i></p> <p>Offensichtlich klaffen die Vorstellungen der meisten Bürger und der Verwaltung und / oder Politik hier weit auseinander, was eine hochwertige städtebaulichen Nutzung ist! Ich sehe in der Planung lediglich eine drastisch intensivere Nutzung. Eine Höherwertigkeit erschließt sich für mich nicht, weil alles, was Lebensqualität bedeuten würde, weggefallen ist. Selbst die jetzt geplanten Wegeverbindungen fallen im Vergleich zu der ursprünglichen Planung mit der sich an die architektonisch damals noch anspruchsvolle geplante Brücke mit anschließender Sichtachse durch das Neubaugebiet deutlich ab. Am Ende wird für den Bürger sicher insbesondere erlebbar gemacht, dass nicht mehr genug Platz für ein geordnetes Nebeneinander von Fußgängern und Fahrradautobahn à la Veloroute übriggeblieben ist.</p>	<p>Zugang zu den öffentlichen Wasserflächen und einer schlecht ausgebauten Wegeverbindung bestehen blieben.</p> <p>Zu einer hochwertigen Gestaltung tragen nicht nur die Frei- und Grünräume, sondern auch die Gebäude bei. Hierzu wurden Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen. Auch im Übrigen sichert der Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 Faktoren, die erheblich zu einer hochwertigen Gestaltung und zur Lebensqualität beitragen, besser als das derzeit geltende Planrecht. Diesbezüglich sind insbesondere die drei durch eine Parkanlage gesicherten Zugänge zum Schleusengraben zu nennen, die hochwertig, ggf auch mit öffentlich zugänglichen Steganlagen gestaltet werden sollen. Auch hierzu wurden Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen.</p> <p>Die Einschätzung, dass die Brücke weniger ansprechend gestaltet werden wird als in der vorherigen Planung, wird nicht geteilt. Ihre Gestaltung ist Ergebnis eines mehrjährigen Verfahrens, in dem die Brücke optimiert worden ist.</p> <p>Es sei ferner darauf hingewiesen, dass der Anteil der als besonders qualitativ empfundenen öffentlichen Grünflächen am Wasser im Bebauungsplan Bergedorf-Entwurf Bergedorf 113 etwa 1.300 m<sup>2</sup> größer ist als im geltenden Planrecht. Während der Bebauungsplan Bergedorf 100 durch größere private Grünflächen Teile der Freiflächen planungsrechtlich der uneingeschränkten Nutzbarkeit durch die Öffentlichkeit entzieht, sind die als Grünflächen festgesetzten Bereiche im Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 öffentlich zugänglich.</p> <p>Auch die Mutmaßung, es werde insbesondere im Bereich der zukünftigen Wegeverbindung nicht ausreichend Platz für alle Nutzerinnen und Nutzer vorgesehen, wird nicht geteilt. Die durch eine Grünfläche gesicherte Wegeverbindung parallel zum Schleusengraben weist eine Breite von 9,5 m auf. Hier bestehen ausreichend Optionen zur Herstellung der geplanten Wegeflächen.</p> <p>In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung siehe Ziffer 22.1 (Grundflächenzahl und Ziffer 41.1, 1. Absatz (Gebäudehöhe).</p>
--	--	--

## Grundlage und Verfahrensablauf

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	7	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	7.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass sich bei der Bürgerbeteiligung 2014 keiner der derzeitigen Anwohner beteiligen konnte. Bürgerwünsche und Bestandteile des ursprünglichen Entwurfs seien zudem nicht berücksichtigt worden (z.B. Brücke, Café am Wasser).</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 31. Januar 2014 und XXX (Amtl. Anz. S. 229 und S. XXX) stattgefunden.“</i></p> <p>Leider wurde schon im Vorfeld der aktuellen Konkretisierung der Planung mehrfach von Politik und Verwaltung auf die angeblich erfolgte Bürgerbeteiligung hingewiesen. Hier ist anzumerken, dass sich im Jahr 2014 kaum ein jetziger Anwohner daran beteiligen konnte, weil zu dem Zeitpunkt noch niemand am Schleusengraben wohnte! Trotzdem zeigt der B-Plan 100 und der Siegerentwurf für die Brücke über den Schleusengraben, was sich die Bürger gewünscht haben. Davon ist leider nichts übriggeblieben! Meine eigene Beteiligung am Planverfahren bezog sich damals so auch auf die Kenntnisnahme des Planungsstandes B-Plan Bergedorf 100, der mit südlich meiner eigenen Wohnung ein sehr attraktives und offen gestaltetes Wohngebiet mit Café am Wasser versprach und keinen maximalen Beitrag zu Wahlprogramm des Hamburger Bürgermeisters!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde am 31. Januar 2014 in der Aula der Schule Nettelnburg, Fiddigshagen 11, 21035 Hamburg durchgeführt. Neben Vertretern der Verwaltung und der Politik waren etwa 100 Bürgerinnen und Bürger anwesend.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB muss die Öffentlichkeit – jedoch nicht explizit die Anwohnerinnen und Anwohner bzw. Nachbarinnen und Nachbarn – über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert werden. An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das weitere Verfahren auch dann an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt. Insofern ist eine Weiterentwicklung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens legitim und üblich.</p> <p>Im Rahmen der Veranstaltung 2014 wurde deutlich kommuniziert, dass ein neues Planungskonzept vorliegt und somit eine Änderung bzw. Überplanung des Planrechts erforderlich ist.</p> <p>Nunmehr hatte die im Jahr 2014 noch nicht ansässige Nachbarschaft Gelegenheit sich zur Planung zu äußern, und zwar nicht nur im Hinblick auf die allgemeinen Ziele der Planung, sondern auch in Bezug weiterer städtebaulicher Aspekte.</p> <p>Es ist zudem festzuhalten, dass Details der städtebaulich-architektonischen Gestaltung von Entwurfsbestandteilen wie etwa der in der Stellungnahme genannten Brücke mangels Rechtsgrundlage nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind. Eine Brücke ist aber, wenn auch ggf. in anderer Gestaltung, weiterhin Teil des Konzepts, das die Grundlage für den Bebauungsplan Bergedorf 113 bildet und wird auch planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Anders als in der Stellungnahme angeführt, setzt der Bebauungsplan Bergedorf 100 kein Café am Wasser und auch keine offene Bebauung fest.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es nicht Zielsetzung des Bebauungsplan-Entwurfs Bergedorf 113 ist, einen maximalen Beitrag zu einem Wahlprogramm zu leisten. Vielmehr soll die Planung nach Abwägung der</p>

			Belange einen Beitrag zur Minderung der in Hamburg bestehenden Wohnraumknappheit leisten sowie die Nahversorgung am Schleusengraben verbessern.
ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	8	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	8.1	<p><b>Es wird bemängelt, dass im Plangebiet zu wenige Spiel- und Freizeitmöglichkeiten vorgesehen sind. Zudem wird gerügt, dass Kinder und Jugendliche sowie der Jugendhilfeausschuss nicht in die Planung einbezogen wurden.</b></p> <p>Gem. § 1 (6) Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.</p> <p>Gem. § 3 (1) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig zu informieren. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.</p> <p>Die geplante Ausstattung des Plangebietes mit Spiel- und Freizeitmöglichkeiten ist sehr eng bemessen und wird über eine Multicodierung von Flächen oder den Verweis auf Ressourcen außerhalb des Plangebietes unzureichend abgedeckt. Es ist nicht erkennbar, dass Kinder und Jugendliche im Verfahren als Teil der Öffentlichkeit einbezogen wurden, auch nicht der Jugendhilfeausschuss, um die Planung inhaltlich zu qualifizieren. Der Auftrag an die Jugendhilfe gem. § 80 (5) SGB VIII ist nicht erfüllt. Gerade die Einflussnahme in der Bauleitplanung gilt als ein wirksames Instrument der Jugendhilfeplanung (vgl. Wiesner, SGB VIII, Kommentar, 5.Aufl., zu §80, Rd-Nr. 39).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Hinweis, dass Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind, stellt eine Klarstellung dar. Kinder und Jugendliche waren schon immer Teil der Öffentlichkeit und auch zur Partizipation in Bauleitplanverfahren befugt, weil dazu Volljährigkeit nicht erforderlich ist. Im Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau der ARGEbau zum BauGB 2013 heißt es dazu: „Die ausdrückliche Nennung von Kindern und Jugendlichen betont die politische Zielsetzung, Rechte der Kinder zu stärken und ihre Partizipation zu fördern. Neue Verfahrenspflichten sind damit nicht verbunden.“ Das Bezirksamt hat diese Bevölkerungsgruppe selbstredend nicht von der Planung ausgeschlossen. Vielmehr wurde die öffentliche Plandiskussion auf eine für die Gruppe vertretbare frühe Abendstunde gelegt und Wert auf eine einfache Sprache und gute Veranschaulichung der Planung gelegt. Ein besonderes Teilnehmungsangebot fordert das BauGB nicht. Die Träger der öffentlichen Jugendpflege wurden entweder im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt oder hatten während der öffentlichen Auslegung Gelegenheit, zur Planung Stellung zu beziehen.</p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1 sowie zur Ausstattung mit Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.</p>

## Planerische Rahmenbedingungen

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
--	---------------------------	--------------------

<p>ID: 7404</p> <p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>9</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe</p>	
	<p>9.1</p>	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin fragt, ob der städtebauliche Vertrag abgeschlossen wurde.</b></p> <p><i>3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen</i></p> <p><i>3.2.11 Städtebaulicher Vertrag</i></p> <p>Wurde der Vertrag mit dem Investor wirklich bereits abgeschlossen oder befindet er sich aufgrund der vom Bezirk gewünschten Rück- übergabe sehr großer Flächen weiter in Verhandlung?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der städtebauliche Vertrag wurde am 30.06.2021 bereits unterzeichnet und im Transparenzregister veröffentlicht.</p>
	<p>9.2</p>	<p><b>Es wird gefragt, inwieweit das Konzept „Urbanes Bergedorf – Südost“ in der Planung mitberücksichtigt wurde und ob das Wegekonzept Schleusengraben eingesehen werden könne.</b></p> <p><i>3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen</i></p> <p><i>3.3.1 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne</i></p> <p>Wurde hier auch das kürzlich vorgestellte und vielversprechende Konzept „Urbanes Bergedorf- Südost“ berücksichtigt oder werden mit dem B-Plan im Verbund mit emsiger Bautätigkeit an anderen Stellen in Bergedorfs Süd-Osten vielmehr Fakten geschaffen, die alle guten Ansätze in diesem Konzept im Keim ersticken? Zumindest sollte die Politik nochmal hinterfragen, ob weiteres Geld für das Konzept noch sinnvoll ausgegeben ist, wenn man am Ende nur erfährt, was alles möglich gewesen wäre!</p> <p>Kann man das „Wegekonzept „Schleusengraben“, auf das sich hier bezogen wird, auch irgendwo einsehen? Ich habe es online zumindest nicht gefunden.</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Bei dem erwähnten Konzept „Urbanes Bergedorf-Südost“ handelt es sich um eine Rahmenplanung, die vom Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 01.12.2021 beschlossen wurde. Ziel dieser Rahmenplanung ist die Zusammenschau der zahlreichen Entwicklungsprojekte südlich des Bergedorfer Zentrums und die Definition bzw. Ableitung von übergreifenden Rahmenbedingungen und Entwicklungsvorstellungen. Die Einzelprojekte haben einen sehr unterschiedlichen Entwicklungsstand und werden bei der Rahmenplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Insbesondere die Darstellung und Umsetzung großräumiger Grün- und Wegeverbindungen sind von großer Wichtigkeit innerhalb des Konzepts „Urbanes Bergedorf-Südost“. Hier kommt im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Bergedorf 113 dem Weg am Schleusengraben, aber auch der Brückenverbindung über das Gewässer und der Herstellung von Verknüpfungen durch das Gebiet und am Südrand des Gebiets (entlang der Kampbille) eine hohe Bedeutung zu. Alle diese Punkte wurden entsprechend in der Bebauungsplanung berücksichtigt und stehen daher genauso im Einklang mit der Rahmenplanung wie Mobilitätskonzepte, die für die einzelnen Baugebiete entwickelt werden.</p> <p>Das Wegekonzept Schleusengraben ist derzeit nicht einsehbar. Die Möglichkeit einer Veröffentlichung im Transparenzregister wird geprüft.</p>

## Art der baulichen Nutzung

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	10	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	10.1	<p><b>Es wird anerkannt, dass trotz Profitmaximierung im Detail sinnvolle Festlegungen getroffen wurden.</b></p> <p><i>5.1.2 Sondergebiet</i></p> <p>Tatsächlich zeigt sich hier, dass die Planer abseits der monetären und politischen Profitmaximierung dann doch zu qualitativ hochwertiger Arbeit in der Lage sind und im Detail sehr sinnvolle Festlegungen treffen.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	10.2	<p><b>Es wird in Frage gestellt, ob sich für das Nahversorgungszentrum in der vorgesehenen Größe und ohne Stellplätze ein Betreiber finden lasse.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Bezüglich des Nahversorgungszentrums im Sondergebiet wurde gutachterlich die städtebaulich verträgliche Größe der Verkaufsflächen ermittelt und bewertet.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die dann folgende Darstellung überfordert mich trotz akademischer Vorbildung! Soll ich jetzt glauben, dass Maas&amp;Raffay dem zukünftigen Pächter weniger Miete abknöpft, damit der mit breiten Gängen auf Umsatz verzichtet und deshalb der Edeka im Wiesnerring langsamer stirbt?? Spannender ist doch wohl die Frage, ob sich für einen so großen Markt ohne Parkplätze überhaupt ein Betreiber findet.</li> </ul>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass gutachterlich durch eine ökonomische Wirkungsprognose aufgezeigt wurde, dass die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes und einer Bäckerei in der geplanten Größenordnung verträglich sind. Die Größe des geplanten Drogeriefachmarkts wurde auf gutachterliche Empfehlung hin von 725 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche reduziert. Unter Einhaltung dieser Vorgaben kann der geplante Einzelhandel als verträglich für die zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsgebiet eingeordnet werden; die Gefährdung der wohnungsnahen Versorgung kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Zudem lassen die Aussagen des Einzelhandelsgutachtens nicht nur auf eine Verträglichkeit des geplanten Einzelhandels, sondern auch auf einen entsprechenden Bedarf und auf eine potenzielle Konkurrenzfähigkeit des vorgesehenen Marktkonzepts (ohne die allgemein übliche vorgelagerte offene Stellplatzanlage) schließen. Es finden bereits konkrete Gespräche mit möglichen Betreibern statt.</p> <p>Innerhalb des Sondergebiets werden im Erdgeschoss etwa 100 Stellplätze entstehen, die vom Einzelhandel genutzt werden können. Weitere etwa 100 Stellplätze befinden sich in einer Tiefgarage im Untergeschoss. Diese stehen für die Wohnungen zur Verfügung.</p> <p>Es wird geprüft, ob diese Argumente im Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt werden und ggf. eine Anpassung des Texts entsprechend der dargelegten Abwägung vorgenommen.</p>

ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	11	Eingereicht von: Bürger 2 – im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	11.1	<p><b>Es wird bezweifelt, dass die vorgenommene Ausweisung als Sondergebiet nach der BauNVO möglich ist, weil sich die Nutzung nicht wesentlich von den Baugebieten nach der BauNVO unterscheidet. In diesem Zusammenhang wird ferner bemängelt, dass die Überleitungsvorschriften falsch ausgelegt worden seien und es somit möglich gewesen wäre, anstelle eines Sondergebiets ein urbanes Gebiet festzusetzen.</b></p> <p>Sondergebiet</p> <p>Im südwestlichen Plangebiet ist ein Sondergebiet „Wohnen und Einzelhandel“ vorgesehen. Das stößt auf Bedenken. Nach § 2 Z. 2 der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 113 sind in dem Sondergebiet zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss</li> <li>– Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte, Nahrung- und Genussmittelläden, Schank- und Speisewirtschaften</li> <li>– sonstige nicht wesentliche Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solche Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben</li> </ul> <p>Generell sind planende Gemeinden darauf verwiesen, sich der Baugebiete der Baunutzungsverordnung zu bedienen. Ein sogenanntes Festsetzungsfindungsrecht steht der Gemeinde nicht zu. Eine Ausnahme hiervon macht § 11 BauNVO. Nach dieser Vorschrift sind als Sonstiges Sondergebiet solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2-10 wesentlich unterscheiden. Den „Hinweisen“ der Plankarte ist zu entnehmen, dass maßgebend die Baunutzungsverordnung 2017 ist. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 führt jedoch unter § 6a Benutzungsverordnung das Urbane Gebiet auf, das dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dient, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Der</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan hat erstmalig ausgelegen. Das in der Stellungnahme zitierte Datum bezieht sich auf die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB. Überleitungsvorschriften kommen nicht zur Anwendung.</p> <p>Wie in der Stellungnahme zutreffend dargestellt, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kerngebieten nach § 7 BauNVO oder in explizit für sie festgesetzten Sondergebieten auf der Grundlage von § 11 Absatz 3 BauNVO zulässig. Ein entsprechender Betrieb ist im Plangebiet vorgesehen, was durch die Festsetzung § 2 Nummer 2.1 der Verordnung auch explizit zugelassen wird, indem Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche bis zu 2.115 m<sup>2</sup> in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufgenommen worden sind.</p> <p>Es ist dabei unerheblich, dass diese Verkaufsfläche theoretisch auch auf mehrere Einzelhandelsbetriebe aufgeteilt werden könnten, denn wesentliche Grundlage für die Wahl des Baugebietstyps ist die planungsrechtliche Zulässigkeit, diese Verkaufsfläche auf einen einzelnen, mithin großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu vereinigen.</p> <p>Der Hinweis auf das durch die BauNVO eingeführte Urbane Gebiet geht insofern fehl, als dass in einem Urbanen Gebiet keine Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, die sich im Sinne von § 11 Absatz 3 Nummer 2 auswirken können. Die Wahl dieses Baugebietstypus' wäre somit angesichts der mit der Planung verfolgten Ziele nicht sachgerecht.</p>

	<p>Katalog der zulässigen Nutzungen in Abs. 2 entspricht den Nutzungen, die in dem festgesetzten Sondergebiet auch zulässig sein sollen. Das maßgebliche Kriterium für die Festsetzung eines Sondergebietes, nämlich die wesentliche Unterscheidung von den bereits „vorgefertigten“ Baugebieten, wird damit nicht erfüllt.</p> <p>Nun ist der Entwurf des Bebauungsplanes Bergedorf 113 zum wiederholten Male ausgelegt worden. Der Darstellung in der Begründung ist zu entnehmen, dass eine öffentliche Auslegung laut Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger vom 31. Januar 2014 erfolgt ist. Die entsprechenden Überleitungsvorschriften erlauben es, an der Fassung der BauNVO festzuhalten, die bei erster Auslegung galt. Allerdings zielt dies ab auf eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Seinerzeit ging es jedoch nur um eine Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Der Plangeber scheint der Ansicht zu sein, aufgrund der Festsetzung von Einzelhandelsflächen auf ein Sondergebiet zurückgreifen zu müssen. Nur in Kerngebieten oder festgesetzten Sondergebieten sind sog. großflächige Einzelhandelseinrichtungen zulässig. Zwar ist offenbar mindestens ein Lebensmittelmarkt vorstellbar mit einer Verkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup>, da die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche 2.115 m<sup>2</sup> beträgt. Zwingend ist dies nicht, zumal die Zahl der entsprechenden Betriebe nicht festgesetzt werden kann, womit zugleich verbunden ist, dass sich die 2.115 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche durchaus auch auf mehrere Geschäfte verteilen kann. Dass wiederum mit der Angabe des Sortiments einschließlich der zulässigen Verkaufsfläche ein bestimmter Betriebstyp vorgegeben ist, muss bezweifelt werden. Das gilt ebenfalls hinsichtlich der zulässigen Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb mit jeweils höchstens 0,34 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche.</p>	
--	---	--

## Überbaubare Grundstücksflächen

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404	12	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	

<p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>12.1</p>	<p><b>Es wird befürchtet, dass sich durch das geplante städtebauliche Konzept und die daraus folgende Bebauung private und öffentliche Freiräume nicht ergänzen würden.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: 5.2 <i>Überbaubare Grundstücksflächen</i></p> <p><i>„Die überbaubaren Grundstücksflächen folgen dem städtebaulichen Konzept. In den Allgemeinen Wohngebieten sieht das Bauungskonzept Gebäude vor, die sich zum Schleusengraben hin öffnen, entlang der Kampbille einen Quartiersrand ausbilden und so angeordnet sind, dass sie Wohnhöfe mit einem jeweils eindeutig privaten oder öffentlichen Freiraumbezug ausbilden. Vom Schleusengraben aus gesehen entsteht durch die mittels Baugrenzen festgesetzte Gebäudestellung der Eindruck einer gegliederten, sich zum Wasser öffnenden Bebauung, deren private Freiräume den öffentlichen Freiraum am Schleusengraben optisch ergänzen.“</i></p> <p>Leider sieht das städtebauliche Konzept, dem hier gefolgt wird eben eine überhaupt nicht urbane Verdichtung vor und ist somit für die nicht wirklich erstrebenswert. Wie schwierig dieser schmale Grad der Argumentation ist, wird im Folgenden deutlich, wenn sich trotz des Abrückens von u-förmigen Gebäuden hin zu eng gestellten Scheiben trotzdem Wohnhöfe bilden sollen. Die gibt es in den Glasbläserhöfen, aber nicht in der Planung des Investors. Private und öffentliche Freiräume werden sich nicht ergänzen, sondern verschwimmen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das städtebauliche Konzept ist nach Einschätzung des Plangebers durch eine dem Standort angemessene Urbanität geprägt, indem es die dafür erforderliche Dichte und Intensität der Nutzungsmischung aufweist (zum Begriff Urbanität siehe auch Ziffer 26.2). Hierzu tragen auch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen bei.</p> <p>Ebenso wie in den Glasbläserhöfen ist die Bebauungsstruktur durch aufgebrochene Blockstrukturen gekennzeichnet. Im Zusammenspiel der Zeilen, der in Teilen vorgesehenen Winkel und der Sockelgeschosse ergibt sich eine Struktur, die zum einen geeignet ist, private Freiräume abzugrenzen, zum anderen aber auch Durchblicke durch das Quartier zu ermöglichen. Dadurch wird für einen Großteil der Wohneinheiten ein Bezug sowohl zu dem privaten Blockinnenbereich als auch zu dem Freiraum am Wasser hergestellt. Dabei wurde abgewogen zwischen geschlossenen Blöcken (zur Herstellung einer gewissen Privatheit und der Verhinderung von Einblicken und ggf. unerwünschten Wegebeziehungen) und offenen Strukturen (aus Gründen der Belichtung und großzügigen Raumwirkung und zur Herstellung von Blickbeziehungen zum Wasser). Zudem wurde jeweils die in der konkreten Lage optimale Form zur Ausbildung der gewünschten Raumkanten entwickelt.</p> <p>Die privaten und die öffentlichen Freiräume ergänzen sich gegenseitig, indem sie Durchblicke ermöglichen und zur optischen Erweiterung beitragen. Anders als bei einer parallel zum Gewässer angeordneten Baukante, die ggf. eine erdrückende Wirkung hätte entfalten können, sind im vorliegenden Entwurf immer wieder optische Aufweitungen vorhanden.</p> <p>Dennoch werden private Wohnhöfe entstehen, die eindeutig und ausschließlich den Wohngebäuden zugeordnet sind. Ein Verschwimmen von privaten und öffentlichen Flächen ist nicht zu befürchten, weil die Gebäude jeweils auf einem niedrigen Sockel stehen werden und insofern allein durch die Höhenlage eine Abgrenzung gewährleistet sein wird. In Verbindung z.B. mit niedrigen Hecken ist daher eine Privatheit herstellbar, die jedoch die gewünschte optische Aufweitung des öffentlichen Grünzugs am Wasser nicht negativ beeinflussen wird.</p>
<p>ID: 7410</p>	<p>13</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe</p>	

Eingereicht am: 13.08.2021	13.1	Die im B-Plan vorgesehenen Baustrukturen in den Baufeldern am Schleusengraben nehmen keinen erkennbaren Bezug zur Wasserlage. Das Standortpotenzial wird verschenkt.	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b> Die Einschätzung wird nicht geteilt, siehe Ziffer 12.1.
ID: 7402	14	Eingereicht von: Bürger 54	
Eingereicht am: 12.08.2021	14.1	<p><b>Es wird bemängelt, dass die Zeilenstruktur der Bebauung einen möglichen Bezug zum Wasser zu wenig gewährleiste.</b></p> <p>Die im Bebauungsplan angelegte großmaßstäbliche Zeilenstruktur in den am Schleusengraben gelegenen Flächen nimmt keinen erkennbaren Bezug auf die Wasserlage. Das Potenzial des Standorts wird vertan. Dass dies anders geht, belegt die hofartig angelegte Bebauung Glasbläserhöfe 12-14. Hier entsteht durch den offenen Wohnhof ein größerer vielseitig nutzbarer und erkennbar privater Freiraum mit der guten Aussicht auf den Schleusengraben. Durch die vorgelagerte Treppenanlage ist die Abgrenzung zum öffentlichen Weg am Schleusengraben gut nachvollziehbar. Hier bietet eine geringere Dichte das Potenzial einer urbanen Ausstrahlung (wenn man einmal von der wenig ansprechenden Gestaltung des öffentlichen Straßenraums Glasbläserhöfe und der Einsehbarkeit von Schlafzimmern im Erdgeschoss von der Straße aus absieht). Insofern ist die Begründung hier nicht nachvollziehbar.</p>	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b> Die Einschätzung wird nicht geteilt, siehe Ziffer 12.1.
	14.2	<p><b>Die Zeilenstruktur könne kein urbanes Flair erzeugen und die verbleibenden Freiräume seien nur eingeschränkt nutzbar.</b></p> <p>Woher kommt die Einschätzung, dass ausgerechnet Zeilenstrukturen ein urbanes Flair erzeugen könnten? An anderen Stellen in der Stadt werden Zeilen durch Nachverdichtung geschlossen, auch mit der Begründung, dass hier Rückzugsräume entstehen und so Lebendigkeit auf der einen Seite und Privatheit auf der anderen Seite gewährleistet werden kann - so kann Urbanität mit Lebensqualität entstehen. In den vorgesehenen Zeilenstrukturen am Schleusengraben entstehen Abstandsflächen mit eingeschränktem Nutzungspotenzial.</p>	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b> Die Einschätzung wird nicht geteilt, siehe Ziffer 12.1.
ID: 7404	15	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	

<p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>15.1</p>	<p><b>Es wird eine erhebliche Verschattung der Bebauung in den Glasbläserhöfen befürchtet.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Im Nordosten wird durch die für das dort gelegene Wohngebäude festgesetzte Baugrenze ein ausreichender Abstand zu der nördlich angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Glasbläserhöfe gewährleistet, zumal hier Abstandsflächen erwarten werden können, die größer sind als die bauordnungsrechtlich erforderlichen. Im Hinblick auf die Verschattung der Glasbläserhöfe hat die Lage der festgesetzten nordöstlichen Baugrenze eine nachbarschützende Wirkung.“</i></p> <p>Ob die baurechtlichen Erfordernisse hier wirklich eingehalten werden, wird aktuell von der Eigentümerinitiative geprüft. Unabhängig davon sind die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Stock aber jetzt schon erheblicher Verschattung durch den massiven Neubau der SAGA auf der anderen Kanalseite ausgesetzt. Im Erdgeschoss kommen die erforderlichen Sichtschutzhecken aufgrund des öffentlichen Wegs hinzu. Zu befürchten ist, dass es durch die Bebauung im Süden zu zusätzlichem Rad- und Fußgängerverkehr kommt.</p> <p>Der neue B-Plan führt jedenfalls für alle Bewohner der Glasbläserhöfe 8 a-e zu einer deutlichen Verschlechterung gegenüber dem B-Plan 100 und der war Grundlage unserer Kaufentscheidung!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das im Nordosten des Plangebiets vorgesehene Gebäude hat eine geplante Höhe von etwa 14 m über Gelände (18 m über Normalhöhennull (üNNH) bei einer Geländehöhe von etwa 4 m üNNH). Gemäß § 6 Absatz 5 der Hamburgischen Bauordnung beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, d.h. 40% der Gebäudehöhe. Im vorliegenden Fall muss somit eine Abstandsfläche von 5,6 m auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Die Grundstücksgrenze zu den Glasbläserhöfen befindet sich in einem Abstand von 10,35 m zur festgesetzten Baugrenze, sodass die erforderliche Abstandsfläche nachgewiesen werden kann.</p> <p>Das außerhalb des Plangebiets gelegene Gebäude der SAGA wurde in die dem Verschattungsgutachten zugrundeliegende Simulation integriert. Es hat insofern Berücksichtigung bei der Ermittlung des im Gutachten dargestellten Empfehlungsniveaus nach DIN gefunden. Es wurde sichergestellt, dass die Belange der von diesem Bebauungsplan betroffenen Wohnungen berücksichtigt werden, auch unabhängig von anderen Gebäuden außerhalb des Plangebiets. In Bezug auf die Verschattung überwiegen insgesamt die positiven Effekte hinsichtlich Besonnung für die Südfassade des Gebäudes Glasbläserhöfe 8 im Vergleich zum Planrecht Bergedorf 100. Die Betroffenheiten durch Mehrverschattungen sind geringfügig und in Abwägung mit dem dringend benötigten Wohnraum und einem urban wirkenden Ortsbild an zentraler Stelle als öffentliches Interesse zumutbar (siehe Ziffer 90.2).</p> <p>Die durchgehende Wegeverbindung am Schleusengraben war bereits nach dem Bebauungsplan Bergedorf 100 vorgesehen. Die Lage an einer überörtlichen Wegeverbindung impliziert, dass die Verkehrsbedeutung zunehmen kann. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass das neue Planrecht deutlich mehr Fußgänger- und Radfahrerverkehr verursacht. Zwar sind mehr Wohneinheiten geplant, allerdings war im alten Plan eine Einzelhandelsnutzung in den rückwärtig am Schleusengraben gelegenen Hallen vorgesehen. Mit der somit direkt an der Fuß- und Radwegeverbindung positionierten Einzelhandelsnutzung wäre ggf. sogar mehr Verkehr erwarten zu gewesen, der nun auf den Weidenbaumsweg verlagert wird.</p> <p>Hinsichtlich des Sichtschutzbedürfnisses sei darauf hingewiesen, dass bereits im Städtebaulichen Vertrag vom 24.11.2011 zum Bebauungsplan Bergedorf 110 (Glasbläserhöfe) geregelt ist, dass die Grundstücksgrenzen zu der öffentlichen Grünfläche (mithin zum Schleusengrabenweg und zur Parkanlage in Verlängerung des Wiesnerrings) mit Hecken auszuführen sind. Durch den Bebauungsplan Bergedorf 113 entsteht keine weitere</p>
---------------------------------------	-------------	---	---

			<p>Verpflichtung. Da die Hecken wegen der Lage auf einem Sockel relativ niedrig gehalten werden können, wird nicht von einer Verschattung der Wohnungen ausgegangen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan-Entwurf 113 keine gegenüber dem geltenden Planrecht unzumutbare Mehrbelastung für die Bewohner der angrenzenden Gebäude Glasbläserhöfe 8 a-e zu befürchten ist.</p>
15.2	<p><b>Die größeren Gebäudetiefen an den Gebäudeköpfen werden kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die Gebäudeköpfe erhalten zur Akzentuierung der jeweiligen städtebaulichen Situation zum Teil auch größere Tiefen zwischen 17 m und 18 m.“</i></p> <p>Akzentuierung oder doch eher mehr Platz für zum Wasser ausgerichtet und somit profitmaximierende Balkone?</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet.</b></p> <p>Die Akzentuierung erfolgt, weil sie städtebaulich wünschenswert ist. Sie trägt dazu bei, die Hofsituationen zu schließen und ermöglicht es, zum Wasser besondere städtebauliche Situationen, die über die bloße Ansicht der Schmalseite eines Gebäudes hinausgehen. Dabei ist auch positiv zu bewerten, dass durch die breiteren Gebäudeköpfe ggf. die Möglichkeit besteht, mehr Wohnungen einen privaten Freisitz zur Wasserseite zu ermöglichen.</p>	
15.3	<p><b>Es wird ausgeführt, dass für die Einhaltung von Abstandflächen zum Teil Staffelgeschosse notwendig seien. Daraus wird geschlussfolgert, dass die Dichte problematisch sei.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die Staffeln gewährleisten in einzelnen Teilen des Plangebiets die Einhaltung der Abstandflächen nach § 6 HBauO.“</i></p> <p>Wird an anderen Stellen der Begründung noch der Eindruck erweckt, dass die Verdichtung gar kein Problem ist, stellt sich nun also heraus, dass alleine für die Einhaltung der Abstandflächenvorschriften schon ein „Abschleifen“ der oberen Geschosse erforderlich ist!</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Einhaltung der Abstandflächenvorschriften der Hamburgische Bauordnung ist anders als in der Stellungnahme dargestellt gerade Hinweis darauf, dass die bauliche Dichte sich in einem Rahmen bewegt, der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Es wurde darauf geachtet, dass der Entwurf dies in allen Bereichen des Plangebiets sicherstellt.</p>	
15.4	<p><b>Der Umgang mit Maßnahmenfläche an der Nordgrenze des Plangebiet wird kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Im Nordosten soll ein Abstand zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingehalten werden, um durch eine verbesserte Besonnung die naturnahe Entwicklung zu fördern; ... Die Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Maßnahmenfläche liegt außerhalb des angesprochenen Gewerbegrundstücks und ist damit auch nicht von der Versiegelung durch Stellplätze betroffen. Auf der festgesetzten Maßnahmenfläche soll ein artenreicher, gestufter Gehölzbestand entwickelt werden, der einen Beitrag zur Entwicklung von Ersatzlebensräumen für Tiere leistet und als optischer</p>	

	<p><i>Flurstück 7007 ist vertretbar, weil die Grundflächenzahl unverändert bleibt und auch außerhalb dieser Fläche Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind“</i></p> <p>Nach welcher Logik die SGS die eigentlich für die Entwicklung von Boden und Natur gedachte Fläche schon mit den wohl durchaus erlaubten Parkplätzen versiegeln durfte, will sich mir nicht erschließen!</p> <p>Der jetzt noch übrige kleine Streifen träge jedenfalls zu keiner Entwicklung von irgendwas bei. Er sichert uns allen nur die freie Sicht auf die hässliche Feuertreppe und die laute Klimaanlage des Anbaus!</p>	<p>Puffer zwischen den Wohnungen in den Glasbläserhöfen und gewerblichen Anlagen dienen soll.</p>
<p>15.5</p>	<p><b>Die Rückstaffelung der Gebäude an dem Weidenbaumweg wird für nicht ausreichend erachtet, um für die gegenüberliegende Bestandsbebauung den Weitblick zu sichern.</b></p> <p><i>Zitat aus der Begründung: „Entlang des Weidenbaumwegs wird eine Rückstaffelung um 5 m festgesetzt, um die Besonnung der gegenüberliegenden Bestandsbebauung zu optimieren (vgl. Kapitel 4.4.1.)“</i></p> <p>Da wird gar nicht optimiert, sondern den hinter kleinen Altbaufens-tern lebenden Mieten ein Minimum an Wohnqualität zugestanden! Auf den durch die vorher niedriger liegenden Gewerbebauten immer vorhandenen Weitblick müssen die Bewohner zukünftig in jedem Falle verzichten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, als dass in der Begründung eine Klarstellung erfolgt:</b></p> <p>Wohnqualität definiert sich nicht nur durch die Besonnung, die im vorliegenden Fall auch durch die geschilderte Maßnahme der Norm entspricht bzw. akzeptabel ist, sondern auch durch ein städtebauliches ansprechendes Umfeld mit einer die Alltagsbewältigung erleichternden Nutzungsmischung. Durch das geplante Neubauprojekt erhält die Bestandsbebauung am Weidenbaumweg ein städtebauliches Gegenüber und profitiert von neuen Nutzungsbausteinen wie der Kindertagesstätte und dem Nahversorgungszentrum. Auch die im Plangebiet vorgesehenen Grün- und Freiflächen können von den Bewohnern umliegender Bauungen genutzt werden.</p> <p>Ein Recht auf einen unverbaubaren Weitblick bzw. Aussicht gibt es hingegen nicht. Es ist diesbezüglich darüber hinaus zu berücksichtigen, dass die derzeitige Situation einer Brachfläche ein Provisorium darstellt. Die Bewohner in den Bestandsbauten am Weidenbaumweg konnten nicht davon ausgehen, dass diese Situation dauerhaft unverändert bleibt. Zuvor war weder in der tatsächlichen Bestandssituation noch planungsrechtlich ein Ausblick gewährleistet:</p> <p>Auf der Grundlage des Baustufenplans Bergedorf in seiner Neufassung vom 05.02.1957 war die Fläche als Industriegebiet festgesetzt, für welche die maßgebliche Baustufentafel der Baupolizeiverordnung keine Einschränkungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kannte. Mit dem Bebauungsplan Bergedorf 48 – Allermöhe 20 vom 09.08.1987 wurde ein Gewerbegebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung festgesetzt</p>

			<p>(GRZ 0,8, GFZ 2,0). Diesbezüglich sei darauf hingewiesen, dass Geschosse im Gewerbebau größere Höhen erreichen können als im Wohnungsbau üblich. Nur zum Vergleich ein Extrembeispiel: Hochregallager können Dutzende Meter hoch sein und trotzdem eingeschossig sein. Somit wurde erstmals mit dem derzeit geltenden Planrecht des Bebauungsplans Bergedorf 100 eine Festsetzung getroffen, die mit einer Regulierung der Gebäudehöhe auf maximal 10 bis 14 über Grund eine deutliche Beschränkung im Hinblick auf die Höhe der Bebauung gegenüber der Bestandsbebauung Weidenbaumsweg vorgenommen hat (zur Wertminderung einer Immobilie siehe ergänzend Ziffer 156.1).</p> <p>Der Begriff „optimieren“ bezieht sich darauf, dass ausgehend von einer städtebaulich wünschenswerten Fünfgeschossigkeit Abstriche zu Gunsten der gegenüberliegenden Wohnnutzungen vorgenommen wurden. Die Darstellung in der Begründung ist offenbar missverständlich und wird daher verbessert.</p>
	<p>15.6</p>	<p><b>Es wird befürchtet, dass die geplanten Balkone zu verstärkter Verschattung, Unterbrechung der Sichtachsen und Verringerung der Freiflächen führen.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die Festsetzung dient insbesondere in den allgemeinen Wohngebieten der Ermöglichung von privaten Freisitzen, ohne dass dafür die Baugrenze für das eigentliche Gebäude ausgeweitet werden muss.“</i></p> <p>Warum werden die Ausnahmen dann nicht auf Terrassen beschränkt, sondern ermöglichen dem Investor auch riesige Balkone und andere Maßnahmen zur Gewinnmaximierung außerhalb der Baugrenzen? Die genaue Lage der Balkone muss man für den B-Plan auch dann nicht festlegen, wenn man einfach innerhalb der Baugrenzen bleibt und nicht z.B. nach erfolgter öffentlicher Auslegung noch an allen Ecken und Enden wieder draufsatteln darf! Schließlich führen auch „untergeordnete Bauteile“ zu einer Verschlechterung der Belichtung und Unterbrechung von Sichtachsen und insbesondere Verringerung der knappen Freiflächen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die durch die Festsetzung ermöglichten Balkone sind, anders als in der Stellungnahme angenommen, nicht ungewöhnlich groß. Das zugelassene Maß von 2 m außerhalb der Baugrenzen stellt das Mindestmaß dar, das zur Möblierung eines Balkons mit einer üblichen Sitzgarnitur erforderlich ist. Es dabei zu berücksichtigen, dass es innerhalb der geplanten Gebäude auch größere Wohnungen geben wird, die z.B. von Familien bezogen werden können. Es sollte daher möglich sein, Mobiliar für 3- bis 5-Personenhaushalte aufstellen und nutzen zu können.</p> <p>Es ist des Weiteren zu bedenken, dass sich die Baugrenzen sehr eng an den Hauptbaukörpern orientieren und damit die im Wohnungsbau üblichen Tiefen abbilden. Wenn wohnungsbezogene Freiflächen innerhalb dieser Baugrenzen – und somit eingerückt in das Gebäude in Form von Loggien – entstehen müssten, würde dies besondere Grundrisslösungen erfordern, die dem Bestreben, einen bezahlbaren Wohnungsbau zu ermöglichen, eher zuwiderlaufen würden.</p> <p>Zudem müssten die Flächen für Balkone dann von der nutzbaren Wohnfläche abgezogen werden, woraus bei den durch Baugrenzen definierten maximalen äußeren Abmessungen der Gebäude zwangsläufig kleinere Wohnungen bzw. geringere Wohnflächen resultieren würden. Dies ist – gerade vor dem Hintergrund auch Angebote für Familien zu schaffen und</p>

			<p>einen Beitrag zur Minderung der Wohnungsnot zu leisten – nicht wünschenswert.</p> <p>Es ist zutreffend, dass Balkone die Belichtung tiefer liegender Räumlichkeiten verschlechtern. Abgesehen von Bewohnern im Erdgeschoss und in der Endetage wird jedoch jeder Nutzer eines Hauses durch Balkone gleichermaßen begünstigt (Freisitz) wie belastet (Verschattung). Aufgrund des Entwurfscharakters der Planung konnte eine Verschattung durch Balkone bislang gutachterlich nicht berücksichtigt werden, da hierzu eine Detailplanung noch nicht vorliegt. Probesimulationen für ein Gebäude innerhalb des Plangebiets haben aber ergeben, dass bei Balkonen mit einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von bis zu 3 m kein wesentlicher Einfluss auf die Verschattungsprognose besteht, soweit die Balkone nicht zusammenhängend angeordnet sind, einen Abstand untereinander von 3 m einhalten und die Gesamtlänge aller Balkone eines Geschosses nicht mehr als 50 Prozent des Fassadenabschnittes beträgt.</p> <p>Hierzu ist im Städtebaulichen Vertrag geregelt: „Balkone sollen eine Tiefe von 1,50 m gegenüber der Hauptfassade bzw. eine Breite von 3 m nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Balkone sollen weiterhin nicht zusammenhängend angeordnet werden bzw. müssen untereinander Abstände von mindestens 3 m einhalten, zudem soll die Gesamtlänge aller Balkone eines Geschosses nicht mehr als 50 Prozent des jeweiligen Fassadenabschnittes betragen. Wird die Tiefe der Balkone von 1,50 m überschritten, so weist der Investor mittels Verschattungsstudie nach, dass die Vorgaben von § 7 (1) [Mindestbesonnungsdauer von 90 Minuten für den 20. März] eingehalten sind, und stimmt mit dem Bezirksamt die architektonische Gestaltung der jeweiligen Fassaden ab.“</p> <p>Inwiefern Balkone die Freiflächen verringern, erschließt sich nicht. Vielmehr ist davon auszugehen, dass durch gut nutzbare private Freisitze in einer auskömmlichen Größe Nutzungsdruck von den öffentlichen Freiflächen genommen wird.</p>
	15.7	<p><b>Es wird befürchtet, dass an den Balkonen Sichtschutzwänden montiert werden, die weitergehende Verschattung zur Folge hätten.</b></p> <p><i>Zitat aus der Begründung: „Es ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass nach dem Verschattungsgutachten lediglich Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von 3 m als grundsätzlich unbedenklich im Hinblick auf ihre Auswirkungen für die Besonnung der Wohnungen einzustufen sind. Je nach Lage im</i></p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Es ist derzeit nicht bekannt, wo Balkone positioniert werden. Unter den unter Ziffer 15.6 genannten Bedingungen erfolgt eine detaillierte Prüfung von Auswirkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern im Zuge der Realisierung bzw. der späteren Nutzung der Gebäude die Eigentümer die Positionierung der Balkone als zu dicht empfinden und die Montage von Sichtschutzwänden für erforderlich erachten, soll die Befriedigung dieses Bedürfnisses nicht planungsrechtlich unterbunden werden.</p>

	<p><i>Plangebiet und anderer flankierend getroffener Maßnahmen kann es daher zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnis erforderlich sein, hinter den durch § 2 Nummer 6 gewährten Spielräumen zurückzubleiben. Die Prüfung kann jedoch erst auf der Grundlage eines konkreten hochbaulichen Konzepts erfolgen und wird daher auf nachfolgende Planungsebenen verlagert. Es ist somit im Baugenehmigungsverfahren für Balkone mit einer Tiefe von mehr als 1,5 m ein gutachterlicher Nachweis im Hinblick auf die Unbedenklichkeit bezüglich der Besonnung zu erbringen. Eine entsprechende Regelung wurde in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen. .... Weiterhin werden Sichtschutzwände, die in dem relativ dicht bebauten Quartier für einen gewissen Sozialabstand sorgen, zulässig.“</i></p> <p>Die grundsätzliche Forderung nach einer Prüfung auf Basis der nachfolgenden Planungsebenen ist sicher sinnvoll. Extrem wünschenswert ist dann aber eine realistische Prüfung, die auch berücksichtigt, dass die großen Gebäudetiefen zu einer engen Nachbarschaft der Balkone führen werden. In der Folge werden zumindest die Eigentümergemeinschaften schon bald die Installation von Sichtschutzwänden zwischen den Balkonen gestatten, die natürlich zu einer Verschlechterung der Besonnung für andere führen und die in dieser Begründung noch beschworene Öffnung Richtung Kanal wieder einschränken wird!</p>	<p>Die Abwägungsentscheidung (Sichtschutz bzw. Sozialabstand vs. optimale Belichtung und Sichtbeziehung zum Schleusengraben) kann hier Nutzern überlassen werden, da durch die Montage einer Sichtschutzwand keine Zustände entstehen werden, die gesunde Wohnverhältnisse gefährden können. Letztlich werden auch Sichtschutzwände Sichtbeziehungen zum Schleusengraben in der Regel nicht vollständig aufheben.</p>
<p>15.8</p>	<p><b>Es wird kritisiert, dass Ausnahmeregelungen für Baugrenzüberschreitungen zugelassen werden, wenn Details zu Aufbauten und Erkern bereits bekannt seien.</b></p> <p><i>Zitat aus der Begründung: „Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Terrassen sowie durch Erker und Treppenhausvorbauten ist durch ein dreidimensionales Baukonzept im Hinblick auf die städtebauliche Wirkung überprüft und für städtebaulich verträglich befunden worden.“</i></p> <p>Wieso musste denn eben noch eine exakte Festlegung auf eine spätere Planungsphase verschoben werden und jetzt gibt es plötzlich ein hinreichend genaues 3D-Modell inklusive der geplanten Baugrenzüberschreitungen, um eine städtebauliche Verträglichkeit zu beurteilen? Wenn alle Treppenhäuser, Erker und Balkone schon im Detail bekannt sind, wie es der Detailreichtum des Funktionsplan es ja auch nahelegt, dann müssen die Baugrenzen auch</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die Darlegung in der Begründung ist ggf. irreführend, da die beschriebene Überprüfung anders als der Text eventuell suggeriert, nicht für das gesamte Plangebiet detailliert durchgeführt wurde, sondern nur für einzelne Situationen. Die Formulierung wird angepasst.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet hat jedoch eine grobe Modellierung stattgefunden. Dabei wurden auch Balkone berücksichtigt, die jedoch nur exemplarisch positioniert wurden. Auf dieser Grundlage kann davon ausgegangen werden, dass die Gesamtsituation im Plangebiet auch dann als verträglich eingestuft werden kann, wenn Balkone realisiert werden. Die Lage der Balkone aus dieser Simulation ist jedoch nicht hinreichend verlässlich, als dass auf dieser Grundlage Festsetzungen zu Baugrenzen getroffen werden könnten. Insofern besteht der vermutete Widerspruch in den Ausführungen nicht.</p>

		so ausgewiesen und die wahren Ausmaße der Planung nicht in Ausnahmeregelungen versteckt werden.	
ID: 7402 Eingereicht am: 12.08.2021	16	Eingereicht von: Bürger 54	
	16.1	<p><b>Es wird befürchtet, dass die geringen Abstände zwischen den Gebäuden und damit auch den Balkonen, ein großes Konfliktpotenzial birgt.</b></p> <p>Die Abstände der Zeilen werden sehr gering sein, was angesichts der Höhe der Gebäude umso gravierender ist. Ohne Berücksichtigung über die Baugrenzen hinausragender Balkone geht es hier um Abstände von etwa 12-20 m. Zum Vergleich: Der „Hof“ Glasbläserhöfe 12-14 ist etwa 34 m breit. Dort entsteht eine Aufenthaltsqualität. Im neuen Wohngebiet entstehen keine vielseitig nutzbaren Freiräume, sondern Abstandsflächen mit eingeschränktem Nutzungspotenzial. Werden aber hier die Freiräume genutzt, wird das Konfliktpotenzial für die Nachbarschaft gravierend sein, da die Lärmbelastung zwischen eng stehenden Gebäuden um ein Vielfaches höher ist als bei größerer Entfernung. Gleiches gilt im Übrigen für das Konfliktpotenzial durch die abendliche Nutzung von Balkonen bei zu großer Nähe der Gebäude. Urbanes Flair entsteht auf jeden Fall nicht auf Balkonen, auf denen jeder Haushalt bei gutem Wetter abendlich seinen Grill anschmeißt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Nach der Stellungnahme werden größere Abstände zwischen den Gebäuden angeregt, um besser nutzbare Flächen zu erhalten.</p> <p>Das Quartier „Weidensteg“ setzt einen Schwerpunkt auf einen maßgeblichen Beitrag für eine Entspannung des Wohnungsmarkts in einem Bereich, der zentral in der Schleusengrabenachse liegt. In Ergänzung zu Quartieren, deren wohnungsbezogene private Freiflächen großzügiger sind, soll hier ein Quartier entstehen, das Menschen mit anderen Nutzungsansprüchen dient, die also weniger Wert legen auf größere Entfernung, sondern denen Nähe oder ein direkterer Bezug zu den privaten Außenanlagen mit entsprechenden Kinderspielflächen wichtig ist.</p>

## Maß der baulichen Nutzung

### Zahl der Wohneinheiten

ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	17	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	17.1	<p><b>Es wird bezweifelt, dass die kleinen Wohnungen bedarfsgerecht sind. Es wird zudem kritisiert, dass staatliche Aufgaben, wie die Schaffung von Kitaplätzen und die Bereitstellung von Freiflächen auf den Investor übertragen werden.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>5.1 Art der baulichen Nutzung</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es besteht in der FHH generell der Bedarf Wohnungen für eine weiterhin wachsende Bevölkerung zu schaffen und somit für Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen. Die Verwirklichung einer bestimmten Zahl von Wohnungen bzw. die Erteilung von Baugenehmigungen ist ein legitimes</p>

	<p><i>5.1.1 Allgemeines Wohngebiet</i></p> <p><i>„Die Planung entspricht damit dem Ziel der Freien und Hansestadt Hamburg, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den aktuellen und zukünftigen Bedarf ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ebenfalls soll durch die Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungen der Fortzug von Einwohnern in das Umland verhindert werden. Anstelle von Neubauten in dispersen Lagen soll durch die Aktivierung innerstädtischer Brachflächen innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen dringend benötigter Wohnraum entstehen. Handlungsbedarf gibt es insbesondere für spezielle Nachfragegruppen nach kleinen Wohnungen für Einpersonenhaushalte und Wohnungen für Familien in gut erschlossenen Lagen. Die Planung kann mit etwa 710 neuen Wohnungen einen bedeutenden Beitrag für den Wohnungsbau leisten. 30 % der Wohnungen werden auf Grundlage eines Städtebaulichen Vertrags als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau entstehen, so dass insgesamt Wohnungen entstehen, die für weite Kreise der Bevölkerung bezahlbar sind.“</i></p> <p>Eine sehr schöne Zusammenfassung des politischen Drucks, der auf der Planung lastet und der alle anderen, sowohl Mensch als auch Natur nützenden Aspekte in den Hintergrund drängt. Dass die Miniwohnungen im Wohnbunker bedarfsgerecht sind und für die zukünftigen Bewohner nicht nur das einzig erreichbare Dach über dem Kopf und die am Wasser entstehenden Eigentumswohnungen wirklich bezahlbar sein werden, wird hier einfach behauptet. Davon, dass die freifinanzierten Wohnungen auch deshalb sehr teuer und nur für wenige bezahlbar sein werden, weil mit der Planung und dem Städtebaulichen Vertrag erhebliche eigentlich staatliche Aufgaben, wie die Bereitstellung der Freiflächen und Schaffung der Kitaplätze auf den Investor verlagert werden, ist hingegen keine Rede.</p>	<p>Ziel, für das derzeit in allen Stadtentwicklungsprojekten ein Umgang gefunden werden muss. Zugleich ist festzuhalten, dass die Umsetzung dieser Vorgabe nicht auf Kosten der Qualität und der Ansprüche, die an einen modernen und nachhaltigen Städtebau angelegt werden, erfolgt. Es wird stets eine sorgfältige Abwägung unterschiedlicher Belange vorgenommen – so auch in diesem Fall.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, ist es auch im Bebauungsplanverfahren Bergedorf 113 ein wesentliches Ziel, Wohnungsbau zu ermöglichen, indem eine brachliegende Fläche aktiviert wird. Es kann somit ein für ein adäquates Wohnungsangebot für den aktuellen und zukünftigen Bedarf gesorgt werden und ein Fortzug von Einwohnern in das Umland verhindert werden. Dies ist im Plangebiet im Rahmen einer Innenentwicklung an einem bereits verkehrlich erschlossenen und infrastrukturell angebundenen Standort ohne die Beanspruchung bislang ungenutzter und damit ökologisch hochwertigerer Flächen möglich. Die Zahl der Wohnungen und die damit einhergehende bauliche Dichte begründen sich auch mit der Zentralität des Plangebiets und seiner Funktion als Brückenkopf an der Schleusengrabenachse.</p> <p>Durch die Wohnungen und die damit herbeigeführte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt wird – basierend auf der Annahme, dass eine Vergrößerung des Angebots zu einer Verbesserung der Situation der Nachfrager führt – zudem ein Beitrag zur Schaffung von für weite Kreise der Bevölkerung bezahlbarem Wohnraum geleistet. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass bei einer höheren Zahl von Wohnungen die Kosten zur Herstellung der Erschließung sowie der Frei- und Grünflächen je Wohneinheit tendenziell sinken.</p> <p>Es werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans z.B. zu überbaubaren Grundstücksflächen, Gebäudehöhen, Grün- und Freiflächen sowie erforderlichen Begrünungsmaßnahmen Rahmenbedingungen geschaffen, die für die angestrebte Zahl von Wohnungen ein angemessenes und qualitätsvolles Umfeld schaffen. Dabei erfolgt keine Differenzierung zwischen den Anforderungen, die im öffentlich geförderten bzw. im freifinanzierten Wohnungsbau zu leisten sind.</p> <p>Die durch die Planung dennoch verursachten Eingriffe und Belastungen werden durch Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zum Ausgleich gebracht (insbesondere Immissionsschutz).</p>
--	---	---

			<p>Es sollte zudem bedacht werden, dass denkbare Maßnahmen zur Reduktion der Wohneinheiten wie der Verzicht auf einen Baukörper und auf jeweils ein Geschoss nicht zu einer umfänglich anderen Situation im Plangebiet führen würden. Durch die Reduktion um ein Geschoss würde sich der Anteil der Freiflächen im Plangebiet nicht erhöhen, d.h. die zur Verfügung stehenden Flächen würden nicht größer. Durch die Entnahme eines Gebäudes könnten partiell zusätzliche Grünflächen generiert werden, allerdings würde das städtebauliche Konzept mit seinen für den Plangeber erkennbaren Qualitäten in Frage gestellt, da z.B. Räume nicht mehr in der gewünschten Weise gefasst würden. Zudem müssten – wie oben bereits dargelegt – die Kosten für die dann größeren Grün- und Freiflächen auf weniger Wohneinheiten umgelegt werden, was wiederum dem Ziel, kostengünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen, zuwiderliefe.</p> <p>Im Ergebnis wird die im Plangebiet realisierbare Zahl von Wohnungen wie in der Begründung dargelegt daher für sinnvoll und verträglich erachtet. Eine Reduktion wird nicht vorgenommen.</p> <p>Dies gilt unter anderem auch, weil die im Plangebiet entstehenden Wohnungen über bestimmte Lagequalitäten verfügen (insbesondere Wasser- und Innenstadtnähe) und durch die Planung neue Qualitäten geschaffen werden (Parkanlage, Quartiersplatz, begrünte Innenhöfe, Nahversorgung, Kita).</p> <p>Für die öffentlich geförderten Wohnungen gelten bestimmte Vorgaben der Förderanstalt. Die Wohnungsgrößen orientieren sich an den jeweils aktuellen „Förderrichtlinien für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Hamburg“ der IFB Hamburg. Darin sind die Verteilung der Haushaltsgrößen sowie die Wohnungsgrößen geregelt. Demnach müssen mind. 20 % der Wohnungen für 1-Personen-Haushalte, mind. 20% für 3 Personen und mind. 10% für 4 und mehr Personen vorgesehen werden. Für 1-Personen-Haushalte muss die Wohnungsgröße gemäß der Förderrichtlinien 30 bis 50 m<sup>2</sup> betragen, für 3 Personen 65 bis 75 m<sup>2</sup> und für vier Personen 75 bis 90 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die unterstellten „Miniwohnungen“ werden somit im öffentlich geförderten Wohnungsbau nicht realisiert. Des Weiteren sind die entsprechenden Mieten gedeckelt, sodass hier auf jeden Fall ein Beitrag zu einem breiteren Angebot von für weite Kreise der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum geleistet wird.</p>
--	--	--	---

			<p>Im privat finanzierten Wohnungsbau orientieren sich die Wohnungsgrößen an der Nachfrage. Für die freifinanzierten Wohnungen werden marktübliche Preise aufgerufen werden.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung sind diesbezüglich nicht so zu verstehen, dass innerhalb des Plangebiets ausschließlich und auch in den bevorzugten Lagen besonders preisgünstiger Wohnungsbau entstehen wird. Es ist aber davon auszugehen, dass ein insgesamt entspannterer Wohnungsmarkt tendenziell auch mehr Angebote im unteren und mittleren Segment bereithält. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Projekt leistet einen Beitrag zu einem solchen Wohnungsmarkt.</p> <p>Durch den Städtebaulichen Vertrag werden keine staatlichen Aufgaben verlagert. Vielmehr ist der Städtebauliche Vertrag Ausdruck dessen, dass sich die FHH der Verantwortung für diese Nutzungen bewusst ist und ihre Herstellung sichert. Dabei ist es üblich und gesetzlich auch so vorgesehen, dass Bauherren an den der öffentlichen Hand entstehenden planungsbedingten Folgekosten beteiligt werden. Es wird die Globalrichtlinie Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung angewendet, wonach generell bei allen Verfahren, in denen durch die Planung Wertzuwächse für Grundstücke und zugleich Kosten für die Stadt Hamburg entstehen, die durch die Realisierung der Planung auf den Grundstücken, für die ein Wertzuwachs entsteht, ursächlich ausgelöst werden (z.B. öffentliche Straßenverkehrsflächen und Grünflächen), eine Übernahme von Kosten erforderlich ist.</p> <p>Es ist zutreffend, dass der Investor durch die Regelung des Vertrags verpflichtet wird, eine Kindertagesstätte mit zugehörigen Außenflächen zu errichten. Es ist allerdings möglich, diese Verpflichtung und die Kostentragung an einen Dritten zu übertragen. Auch die spätere Vermietung der Flächen ist möglich und wahrscheinlich. Der private Betrieb von Kindertagesstätten ist dabei üblich. Zusammenfassend entstehen dem Investor somit durch die Verpflichtung zwar zunächst Kosten, die jedoch langfristig durch Einnahmen refinanziert werden und somit nicht zu einer wesentlichen Preissteigerung im Wohnungsbau beitragen werden.</p> <p>Die Abtretung von privaten Grundstücksflächen für die erforderliche öffentliche Erschließung und notwendige öffentliche Grünflächen ist im Rahmen von Stadtentwicklungsprojekten üblich. Es handelt sich somit nicht um eine Besonderheit bei diesem Projekt, sodass keine außergewöhnlichen Belastungen in Form von Preissteigerungen im Wohnungsbau bzw. bei höheren Preisen für die späteren Käufer und Mieter zu befürchten sind.</p>
--	--	--	---

			Die Frage, wer im Detail für bestimmte Kosten aufkommt oder für bestimmte Maßnahmen verantwortlich ist, ist keine Frage, die in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt werden muss.
	17.2	<p><b>Es wird vermutet, dass die verdichtete Bebauung auch Folge von Regelungen des städtebaulichen Vertrags sei, durch welche die Finanzierung staatlicher Aufgaben dem Investor angelastet werde.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „Mit dem Eigentümer der bisher unbebauten Grundstücke im Plangebiet wurde ein Städtebaulicher Vertrag insbesondere mit folgenden Inhalten abgeschlossen:“</p> <p>Hier lernen wir also, warum der Investor so extrem verdichtet bauen muss: Weil die Stadt, bzw. der Bezirk nicht gewillt ist seine ureigenste öffentlichen Aufgaben selbst zu bezahlen, soll dies der Investor tun und muss dann sehen, wie er das Geld wieder reinbekommt! Als Wohnungseigentümer frage ich dann schon, was die Stadt eigentlich mit der horrenden Grunderwerbssteuer gemacht hat, die ich für meine Wohnung bezahlt habe! Immerhin haben wir der Stadt auch schon die öffentlichen Grünanlagen südlich der Glasbläserhöfe geschenkt, die diese dann hat verkommen lassen, bis von den Anpflanzungen nichts mehr übrig war!</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>siehe Ziffer 17.1.</p>
ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	18	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	18.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass nicht geklärt sei, für welche Nachfragergruppen Wohnungen erforderlich seien. Es fehle ferner an einem Nachweis, dass zusätzlicher Wohnungsbau im Plangebiet erforderlich sei.</b></p> <p>An mehreren Stellen wird als Begründung für die geplante Anzahl an WE von 710 gegenüber bisher rd. 500 bis 550 ein dringend benötigter Wohnraum in der Stadt genannt (Ziff. 5.1.1):</p> <p><i>Durch die Schaffung zusätzlicher baulicher Potenziale für Geschosswohnungen auf der seit Jahren weitgehend brachliegenden Fläche kann ein Beitrag zu einer Entlastung des Wohnungsmarkts geleistet werden. Die Planung entspricht damit dem Ziel der Freien und Hansestadt Hamburg, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu stärken, um für den aktuellen und zukünftigen Bedarf ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Ebenfalls soll durch die</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Zahl der Wohneinheiten siehe Ziffer 17.1.</p> <p>Die IFB-Richtlinien zur öffentlichen Förderung von Wohnungen reagieren auf die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bzw. erkannte Defizite. Demnach sind mindestens 20% der Wohnungen für Einpersonenhaushalte zu errichten und insgesamt 30% für Wohnungen, die für Familien geeignet sind (mindestens drei Personen oder mehr).</p> <p>Die in der Begründung dargelegten Ziele entsprechen auch den politischen Zielen, ein breites Angebot zu entwickeln, um zu einer sozialgerechten Bodennutzung zu kommen.</p> <p>Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass über den Städtebaulichen Vertrag hinaus im Bebauungsplan keine expliziten Regelungen bezüglich</p>

	<p><i>Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungen der Fortzug von Einwohnern in das Umland verhindert werden.</i></p> <p>Die „gewünschte“ (von wem genau wird nicht ausgeführt) Wohnbebauung erfülle das Ziel des Senats, jährlich 10.000 Wohnungen neu zu schaffen (vgl. Ziff.1, Anlass der Planung). In Ziff. 5.1.1 heißt es weiter:</p> <p><i>Handlungsbedarf gibt es insbesondere für spezielle Nachfragegruppen nach kleinen Wohnungen für Einpersonenhaushalte und Wohnungen für Familien in gut erschlossenen Lagen. Die Planung kann mit etwa 710 neuen Wohnungen einen bedeutenden Beitrag für den Wohnungsbau leisten. 30 % der Wohnungen werden auf Grundlage eines Städtebaulichen Vertrags als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau entstehen, so dass insgesamt Wohnungen entstehen, die für weite Kreise der Bevölkerung bezahlbar sind.</i></p> <p>Es ist an keiner Stelle ausgeführt, wer genau diese Zielgruppen sind und wie hoch der Wohnungsbedarf aktuell und in Zukunft ist und auf welcher Grundlage diese Einschätzung gewonnen wurde. Auch ist nicht ausgeführt, mit welchen Mietpreisen zu rechnen ist.</p> <p>Nur so könnte allenfalls nachvollzogen werden, dass der Wohnungsbau an dieser Stelle so dringlich ist, dass auf rd. 150 WE nicht verzichtet werden kann. Gleichwohl dient die „Wohnungsnot“ als schlagendes Argument bei der Abwägung zu Lasten schützenswerter Güter und für Abweichungen von Baunormen. Die Abwägungen mit diesem Argument sind unsachlich und damit fehlerhaft.</p>	<p>bestimmter Zielgruppen getroffen werden, weil der Wohnungsmarkt insgesamt dynamisch ist und sich das Angebot an anderer Stelle und die Nachfrage allgemein sowie durch bestimmte Gruppen verändern können.</p> <p>Belege zum angespannten Wohnungsmarkt enthalten z.B. der Vertrag „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ und das Wohnungsbauprogramm des Bezirksamts Bergedorf, werden in der Politik behandelt (z.B. Hamburger Bürgerschaft (2019): Antwort auf große Anfrage von Abgeordneten der Linken vom 24.4.2019. Drucksache 21/16990, <a href="https://www.buerger-schaft-hh.de/parldok/dokument/66571/zur_wohnungspolitik_in_hamburg.pdf">https://www.buerger-schaft-hh.de/parldok/dokument/66571/zur_wohnungspolitik_in_hamburg.pdf</a>) und in der Presse bzw. in Publikationen der Immobilienwirtschaft regelmäßig entsprechend thematisiert (z.B. Drieschner, Frank (2021): Ein teures Vergnügen - Die Lage auf dem Hamburger Wohnungsmarkt bleibt angespannt. Und jetzt wird auch noch das Bauland knapp. in: Die Zeit Hamburg, Nr.26, 24.Juni 2021, <a href="https://www.zeit.de/2021/26/hamburg-wohnungsmarkt-wohnungssuche-mietpreis-bauland-immobilienpreise-wohnungsnott">https://www.zeit.de/2021/26/hamburg-wohnungsmarkt-wohnungssuche-mietpreis-bauland-immobilienpreise-wohnungsnott</a>, Wüest Partner Immobilienberatung (2020): Norddeutsche Wohnungsmärkte – Daten und Perspektiven, S. 4 -7, <a href="https://epub.sub.uni-hamburg.de/epub/volltexte/2021/113441/pdf/Wuest_Partner_Deutschland_Studie_ND_07102020.pdf">https://epub.sub.uni-hamburg.de/epub/volltexte/2021/113441/pdf/Wuest_Partner_Deutschland_Studie_ND_07102020.pdf</a>, Bauer, Verena (Cushman &amp; Wakefield) (2021): Hamburg: Zunehmender Wohnungsneubau, Mieten und Preise steigen. in: Wohnungsmarkt Hamburg, <a href="https://www.cushmanwakefield.com/de-de/germany/news/2021/06/wohnmarkt-hamburg">https://www.cushmanwakefield.com/de-de/germany/news/2021/06/wohnmarkt-hamburg</a>).</p> <p>Insgesamt ist der angespannte Wohnungsmarkt ein gewichtiges und häufig überwiegendes Argument, das dazu führt, dass nach Abwägung der verschiedenen Belange Planungsrecht für das städtebauliche Konzept geschaffen wird. Hierbei wird mit Augenmaß vorgegangen und werden Abwägungsspielräume genutzt.</p>
18.2	<p><b>Bei der Darstellung der Planungsalternativen ist die Variante „geringere Anzahl an WE“ nicht geprüft worden.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine Variante mit weniger Wohneinheiten stand am Anfang der Planung. Diese wurde aber nicht weiterverfolgt, da das Plangebiet Potenzial für weitere Wohneinheiten bietet und somit einen größeren Beitrag für den angespannten Wohnungsmarkt liefert.</p> <p>Letztlich aber muss bei der Prüfung von Planungsalternativen nicht jede denkbare planerische Konzeption überprüft, sondern nur jene Varianten dargestellt werden, die denselben Planungszielen dienen wie die dem</p>

			Bebauungsplan zugrundgelegte Fassung des Funktionsplans. Eine deutliche Reduktion der Wohneinheiten im Plangebiet entspricht nicht den Zielen und kommt damit nicht Betracht.
	18.3	<p><b>Es wird vermutet, dass die städtebauliche Zielsetzung (Ausbildung eines Ankerquartiers) auch mit deutlich weniger Wohneinheiten erreicht werden könnte.</b></p> <p>Zur Begründung der Abweichung werden städtebauliche Gründe genannt: „Die hohen GRZ-Werte sind zuvörderst erforderlich, um in der Schleusengrabenachse, in der ohnehin bereits hohe bauliche Dichten bestehen, ein Ankerquartier zu entwickeln, das der besonderen Lage des Quartiers gerecht wird.“ Es ist die Frage, ob dies nicht auch mit einer WE-Anzahl von rd. 500 bis 550 erreicht werden kann.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Zur Zahl der Wohneinheiten siehe Ziffer 17.1.</p> <p>Damit das Quartier entsprechend seiner zentralen Lage städtebaulich prägnant entwickelt werden kann, ist eine Dichte erforderlich, die wahrnehmbar höher ist als diejenige seiner Umgebung. Das gewünschte städtebauliche Gewicht des Quartiers im Gesamtzusammenhang der Schleusengrabenachse und z.B. die dadurch ermöglichte Nutzungsmischung mit dem Nahversorgungszentrum wäre – auch im Vergleich mit der im Umfeld vorhandenen Dichte - mit weniger Wohneinheiten nicht in gleichem Maße realisierbar gewesen.</p>
Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens	19	Verfahrensschritt: Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Eingereicht von: Bürger 3	
Eingereicht am: 02.06.2021	19.1	<p><b>Es wird auf eine Beschlussfassung für ein Wohnungsbauprojekt mit 744 Wohnungen Bezug genommen.</b></p> <p>Das Bezirksamt Bergedorf hat am 4. Februar 2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 113 für das Gebiet „Weidensteg“ mit 744 Wohneinheiten in Hamburg-Bergedorf gefasst. Gegenüber der Planung des Bezirksamtes sollen folgende Eckpunkte berücksichtigt werden:</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Weder der Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 noch das derzeitige Planrecht Bergedorf 100 enthalten Regelungen zu einer Wohnungsanzahl. Je nach Größe und Zuschnitt der Wohnungen sind innerhalb der Festsetzungen eines Bebauungsplans Schwankungen möglich. Im Begleittext zum Aufstellungsbeschluss wurde die Zahl von etwa 740 Wohnungen genannt, um eine Vorstellung zur Größenordnung zu Vermitteln. Ein Beschluss über die Herstellung von 744 Wohnungen wurde jedoch nicht gefasst.</p> <p>Nach dem derzeitigen Planungsstand (Stand zur öffentlichen Auslegung) sind im Plangebiet 710 Wohneinheiten vorgesehen. Die Zahl der Wohnungen ist angemessen. Eine Reduktion erfolgt nicht (siehe Ziffer 17.1).</p>
	19.2	<p><b>Rückkehr zu einer Anzahl von 500 bis 550 Wohneinheiten durch Verzicht auf ein Gebäude, um die Gebäudeabstandsflächen zu vergrößern</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass in der Petition der Verzicht auf das nordöstliche Wohngebäude gefordert wird, um den Abstand zu den Ge-</p>

			<p>bäuden Glasbläserhöfe 8 – 10 zu vergrößern. Eine entsprechende Maßnahme ist zur Gewährleistung einer Einhaltung der Abstandsflächenregelungen der HBauO nicht erforderlich (siehe Ziffer 15.3).</p> <p>Die Zahl der Wohnungen ist angemessen (siehe Ziffer 17.1). Ein Verzicht auf ein Gebäude ist daher nicht erforderlich.</p>
19.3	Rückkehr zu einer Anzahl von 500 bis 550 Wohneinheiten durch Reduzierung aller verbleibenden Gebäude um ein Vollgeschoss.		<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Zahl der Wohnungen ist angemessen (siehe Ziffer 17.1). Die Reduzierung aller Gebäude um ein Geschoss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Reduktion um ein Geschoss ist darüber hinaus nicht erforderlich, da die Besonnungssituation sowohl innerhalb des Plangebiets als auch in Bezug auf die Nachbargebäude unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Ziffer 90.3), die durch Festsetzungen im Bebauungsplan (insbesondere Gebäudehöhen und Staffelgeschosse) und Regelungen im Städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich gesichert werden, gutachterlich für verträglich eingestuft wird.</p> <p>Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.</p>
19.4	Rückkehr zu einer Anzahl von 500 bis 550 Wohneinheiten durch Schaffung von mehr Spiel- und Freizeitflächen auf den freigewordenen Flächen.		<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1 sowie zur Ausstattung mit Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.</p> <p>Es wird ergänzend durch Regelungen im Städtebaulichen Vertrag sichergestellt, dass der Bauherr sich finanziell an der besonders qualitätsvollen Ausstattung von Spielflächen im Umfeld beteiligt, um eine Kompensation für die diesbezüglich innerhalb des Plangebiets nicht nachweisbaren Flächen zu erbringen.</p>
19.5	<p><b>Es wird kritisiert, dass die Zahl der geplanten Wohneinheiten kontinuierlich gestiegen sei.</b></p> <p>Auf der großen Brachfläche am Weidenbaumsweg zwischen Wiesnerring und der Kampbille soll das Neubaugebiet „Weidensteg“ entstehen. Der aktuelle Grundlage Bebauungsplan B-100 sieht hier den Bau von 325 Wohneinheiten vor.</p>		<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Für den Bebauungsplan-Vorentwurf Bergedorf 113 wurde bereits zum Zeitpunkt der ÖPD am 11.02.2014 eine angestrebte Wohnungszahl von 450 Wohneinheiten kommuniziert. Es ist zutreffend, dass die Zahl dieser</p>

		Doch seit Jahren wird an einem neuen Bebauungsplan B 113 für dieses Gebiet gearbeitet, wobei die Zahl der Wohneinheiten von 325 über 450 (Grobplanung vom Dezember 2015) und 540 im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Bergedorf vom Februar 2019 auf nunmehr 744 in der aktuellen Planung vom September 2019 erhöht wurden. Zur Planung siehe Drucksache 21-0076 der Bezirksversammlung Bergedorf mit Änderung durch Drs. 21-0625 vom 2.12.2020; <a href="https://sitzungsdienst-bergedorf.ham-burg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1004472">https://sitzungsdienst-bergedorf.ham-burg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1004472</a> .	Wohnungen im Verlauf des Planverfahrens gestiegen ist. Der Auslegefassung des Bebauungsplans liegt ein Funktionsplan zugrunde, der 710 Wohnungen vorsieht.  Es ist dabei einerseits zu berücksichtigen, dass im Rahmen der konzeptionellen Weiterentwicklung seit 2014 gewerbliche Nutzungsbausteine entfallen sind (Dienstleistungsbetriebe (2.750 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) und Kleingewerbe (685 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche)). Andererseits hat sich in den letzten Jahren auf dem Wohnungsmarkt eine Situation entwickelt, welche die Entwicklung von Wohnungen in einem größeren Umfang sinnvoll macht (siehe Ziffer 17.1).
ID: 7349  Eingereicht am: 02.07.2021	20	Eingereicht von: Bürger 4	
	20.1	<b>Die Zahl der Wohneinheiten wird kritisiert. Es wird eine unzureichende Versorgung mit Freiräumen befürchtet.</b>  Bei der Bebauung handelt es sich um zu viele Wohneinheiten. Die Häuser werden immer dichter aneinander gebaut und bieten kaum Platz für ausreichend Außenfläche. Die Wohneinheiten sollten auf die anfänglich geplanten 530 eingeschränkt werden!	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Zur Zahl der Wohneinheiten siehe Ziffer 17.1.  Zur Ausstattung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1.
		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7401  Eingereicht am: 12.08.2021	21	Eingereicht von: Bürger 53	
	21.1	<b>Die Zahl der Wohneinheiten wird kritisiert.</b>  Es ist richtig, dass mit der Schaffung von Wohneinheiten ein Beitrag zur Entlastung auf dem Wohnungsmarkt geleistet wird. Das allein rechtfertigt allerdings nicht eine über das vertragliche Maß hinausgehende Bebauung und eine zu hohe Zahl an Wohneinheiten.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Zur baulichen Dichte siehe Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1.  Zur Zahl der Wohneinheiten siehe Ziffer 17.1.

### Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
--	--	---------------------------	--------------------

ID: 7404	22	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 12.08.2021	22.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass die von der BauNVO festgelegten Obergrenzen für GRZ und GFZ überschritten werden, womit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu verzeichnen seien. Zudem wird bemängelt, dass zu wenige Stellplätze geschaffen würden.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>5.4 Maß der baulichen Nutzung</i></p> <p><i>5.4.1 Grundflächenzahl</i></p> <p><i>„Im Sinne einer maximalen Transparenz und Nachvollziehbarkeit des planerischen Willens und zur Gewährleistung einer zweifelsfreien Umsetzbarkeit der Planung wurden daher die einleitend genannten, für Allgemeine Wohngebiete sehr hohen Werte festgesetzt. Diese stellen die absolute Obergrenze der Bebauung in dem jeweiligen Wohngebiet dar. Weitere Überschreitungen sollen nicht zulässig sein, nicht zuletzt um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die gewünschte städtebauliche Gestalt zu bewahren.“</i></p> <p><i>„So kommt es durch die Überschreitung der Dichteobergrenzen nach § 17 BauNVO zukünftig zwar zu stärkeren Auswirkungen als bei einer Einhaltung der Werte, gegenüber der historischen Bestandssituation kommt es jedoch nur in Teilen zu zusätzlichen Belastungen.“</i></p> <p><i>„Städtebauliche Gründe</i></p> <p><i>Die hohen GRZ- und GFZ-Werte werden für die Umsetzung des Bauungskonzepts als erforderlich angesehen, um die angestrebte Wohnungszahl und die städtebaulich gewünschte Neuentwicklung der brachgefallenen Flächen zu ermöglichen.“</i></p> <p>Die hier in Auszügen zitierte angebliche Begründung für eine massive Verletzung der schließlich aus gutem Grund bestehenden Obergrenzen der Baunutzungsverordnung ist einfach nur absurd und für die Betroffenen eine Unverschämtheit! Hier wird mit allen möglichen Rechenricks und Pseudoargumenten verschleiert, dass es nur darum geht, eine alle Vorschriften außeracht lassende Planung zu rechtfertigen, um die Ziele der Politik nach irgendwie auf die geforderten 10.000 Wohnungen bei 30% Sozialwohnungen einzahlende Planung und die Profitziele des Investors auf Biegen und</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Bebauung innerhalb des Plangebiets ist dicht, sie ist jedoch nicht zu dicht.</p> <p>Mit der Novellierung des BauGB und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2021 (Baulandmobilisierungsgesetz) hat der Gesetzgeber die bisher geltenden Dichteobergrenzen aus § 17 Absatz 1 BauNVO in weniger starre „Orientierungswerte für Obergrenzen“ verändert. Gleichzeitig wurde das Erfordernis einer ausführlichen Begründung bei einer Überschreitung dieser ehemaligen Obergrenzen über § 17 Absatz 2 BauNVO ersatzlos gestrichen (städtebauliche Gründe, Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt). Es sind an die Abwägung zwischenzeitlich daher weniger strenge Maßstäbe anzulegen, da die Auslegung des Bebauungsplans erst nach Inkrafttreten der Novellierung begonnen hat.</p> <p>Jedoch ermöglichte auch die BauNVO in der zuvor geltenden Fassung eine Überschreitung der festgelegten Dichtewerte (§ 17 Absatz 2 BauNVO). Die entsprechende erforderliche Prüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Begründung ausführlich dargelegt.</p> <p>Auf dieser Grundlage kann davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind: Wie in der Begründung dargelegt, werden durch die oberirdischen Baukörper GRZ-Werte zwischen 0,32 und 0,59 erreicht. Es werden somit die vormalig definierten Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete teilweise eingehalten, jedoch keinesfalls die Obergrenze für Mischgebiete von 0,6 bzw. für Urbane Gebiete von 0,8 überschritten. Gleiches gilt im Wesentlichen auch für die Wohnbebauung auf dem Sockelgeschoss des Einzelhandels im Sondergebiet für deren Realisierung eine GRZ von 0,63 erforderlich wäre, sodass zumindest der MU-Wert eingehalten wird. Bei beiden Gebietskategorien handelt es sich um Gebiete, in denen auch (MI) bzw. sogar überwiegend (MU) gewohnt werden kann, ohne dass der Ordnungsgeber Befürchtung hinsichtlich einer Gesundheitsgefährdung hegt.</p> <p>Die Überschreitung der vormaligen Obergrenze resultiert im Wesentlichen aus den ebenerdig bzw. unterirdisch untergebrachten Stellplätzen. Diese</p>

	<p>Brechen unter einen Hut zu kriegen! Die BauNVO schreibt die Obergrenzen aus gutem Grunde vor und aus dieser Begründung kann ich in keiner Weise erkennen, warum die aktuelle Planung die der BauNVO zugrunde liegenden Vorstellungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht beeinträchtigt werden soll und wie nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Vielmehr wird wieder versucht, über die Sockelgeschosse zu argumentieren, obwohl sich weiter oben zeigt, dass auch dann die Obergrenzen überschritten werden! Dann kommen die „als notwendig erachteten Stellplätze“ ins Spiel, obwohl auch den Planer klar sein sollte, dass die geplanten Stellplätze für die Art der Wohnungen niemals ausreichen und sich die Parksituation in der ganzen Gegend also weiter verschärfen wird!</p> <p>Leider nimmt die Kette der Absurditäten kein Ende, wenn die Notwendigkeit der zu großen Sockelgeschosse mit der Unwirtschaftlichkeit von mehrstöckigen Garagen begründet wird. Das Problem der Schaffung der ohnehin zu wenigen Stellplätze wird durch nichts anders, als zu viele Wohnungen in zu hohen Gebäuden verursacht! Überall mindestens ein Geschoss und ein ganzes Gebäude weniger und die Zahlen passen wieder zu den Vorschriften! Wenn die Stadt die von ihr bereitzustellen Flächen und Anlagen dann noch aus der zu erwartenden Grunderwerbssteuer bezahlt, statt sie sich vom Investor schenken zu lassen, stimmt auch die Wirtschaftlichkeit wieder!</p>	<p>Positionierung ist sowohl in Bezug auf das Stadtbild als auch in Bezug auf die Wohnverhältnisse vorteilhaft.</p> <p>Die dennoch unzweifelhaft zu erwartenden Auswirkungen der verhältnismäßig hohen baulichen Dichte insbesondere auf die Umweltschutzgüter, aber auch auf die Freiraumversorgung wurden in der Begründung detailliert dargelegt und abgewogen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden – insbesondere vor dem Hintergrund der Umstellung auf Orientierungswerte – weiterhin für vertretbar gehalten.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Ein Erwerb von Flächen durch die öffentliche Hand ist zudem nicht üblich, da entsprechende Finanzmittel nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Kostenübertragung für Erschließungsanlagen und weitere Flächen auf den Vorhabenträger wird in der vom Senat beschlossenen Globalrichtlinie „Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung“ geregelt. Gemäß dieser hat der Vorhabenträger die für die Planung erforderliche Erschließung herzustellen und kosten- und lastenfrei auf die Stadt zu übertragen, soweit es zu einem Wertzuwachs der Grundstücke aufgrund der Planung kommt.</p> <p>Mit der Schaffung des Planungsrechts und auch mit den daraus resultierenden Erschließungsmöglichkeiten ergibt sich für den Vorhabenträger eine Wertsteigerung der Grundstücke und damit ein finanzieller Vorteil. Somit sind die Kosten bzw. die Erstellung der Erschließung auf den Vorhabenträger zu übertragen.</p> <p>Eine Finanzierung aus der Grunderwerbssteuer, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, käme dabei auch nicht in Betracht. Mögliche Einnahmen aus der Grunderwerbssteuer könnten nicht sicher eingeplant werden. Ein Grunderwerb zur Realisierung des Quartiers ist nicht erforderlich, da sich Grundstücke im Eigentum des Vorhabenträgers befinden und man nicht von einer grundsätzlichen Veräußerung ausgehen kann. Des Weiteren wäre nicht kalkulierbar, in welcher Höhe dann Mittel zur Verfügung stehen würden.</p> <p>Letztlich sei darauf hingewiesen, dass eine Reduzierung der baulichen Dichte zwecks Erreichen der wohnbaulichen und städtebaulichen Ziele nicht gewünscht wird, so dass auch in dem Fall, dass die Stadt bestimmte Kosten übernehmen würde, diese Dichte aus städtebaulicher Sicht nicht reduziert werden würde.</p>
--	--	--

	22.2	<p><b>Es wird ausgeführt, dass die hohe Bebauungsdichte aus politischem und wirtschaftlichem Druck resultiere.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „Die hohe Dichte erklärt sich somit in erster Linie aus den städtebaulichen Erfordernissen und den stadträumlich gebotenen Nutzungen.“</p> <p>Die hohe Dichte erklärt sich aus der Gemengelage von politischen und wirtschaftlichen, sonst nichts!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Wie in der Begründung ausführlich dargelegt, gibt es städtebauliche Gründe, die dazu führen, dass die ehemaligen Dichteobergrenzen des § 17 BauNVO überschritten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wiedernutzbarmachung von Flächen</li> <li>– Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</li> <li>– Unterbauung mit aus städtebaulichen Gründen für das Erscheinungsbild des Quartiers günstigen Tiefgaragen</li> <li>– Realisierung eines großflächigen Einzelhandels</li> <li>– Städtebauliche Sondersituation mit angrenzenden Grün- und Wasserflächen</li> <li>– Zentrale Lage im geschlossenen Siedlungsbereich</li> <li>– Umsetzung des für gut befundenen städtebaulichen Konzepts</li> </ul>
ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	23	Eingereicht von: Bürger 2 – im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	23.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass die von der BauNVO festgelegten Obergrenzen für GRZ und GFZ überschritten werden, was zur Unwirksamkeit dieser Festsetzungen führe. Es werden konkrete kompensatorische Maßnahmen vermisst.</b></p> <p>Maß der Bebauung</p> <p>Eingangs angesprochen wurde schon die erhebliche bauliche Dichte, die sich nicht zuletzt aus einer erheblichen Überschreitung der Werte des § 17 BauNVO ergibt.</p> <p>So sieht § 17 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 und eine maximale Geschoßflächenzahl von 1,2 vor. Für das Wohngebiet 4 wird die Grundflächenzahl um 0,6 auf 1,0 und die Geschoßflächenzahl um 1,64 auf 2,84 überschritten. § 17 BauNVO sieht zwar eine Überschreitungsmöglichkeit vor, dies jedoch nur unter engen Voraussetzungen. Bei den Obergrenzen des § 17 BauNVO handelt es sich insoweit nicht um bloße Orientierungsdaten oder Empfehlungen, sondern um strikt bindende Grenzen für die Bauleitplanung der Gemeinden, die einzuhalten sind. Dies ergibt sich nicht nur aus dem Wortlaut der Norm, sondern entspricht auch dem Willen des Verordnungsgebers, der bei der letzten umfangreicheren Änderung des § 17 BauNVO anlässlich der BauGB-Novelle 2013 davon ausging, dass</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden überschritten, die Werte für Mischgebiete bzw. Urbane Gebiete hingegen überwiegend eingehalten. In beiden Gebieten ist das Wohnen allgemein zulässig, so dass eine Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse allein aufgrund einer Überschreitung der Dichtewerte ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Unabhängig von diesen Überlegungen war die Überschreitung der Dichteobergrenzen jedoch bereits nach Maßgabe des zwischenzeitlich gestrichenen § 17 Absatz 2 BauNVO ausreichend abgewogen und damit zulässig.</p> <p>Es wird, anders als in der Stellungnahme kritisiert, ausführlich dargestellt, dass durch die erhöhten Dichtewerten Auswirkungen zu erwarten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es kommt zu einer größeren Flächenversiegelung, wodurch Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und das Klima zu erwarten sind.</li> <li>– Es stehen weniger Flächen für eine grüngerprägte Freiflächenentwicklung zur Verfügung.</li> <li>– Es kommt zu Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt, da aufgrund des reduzierten Grünflächenanteils potenziell weniger Lebensräume zur Verfügung stehen</li> </ul>

	<p>eine strikt bindende Grenze vorliegt, und diese auch beibehalten wollte</p> <p>Da die Obergrenzen strikt gelten, kann eine Überschreitung nur nach Maßgabe des § 17 Abs. 2 BauNVO und nicht im Wege der Abwägung gerechtfertigt werden. Ein Verstoß gegen § 17 BauNVO führt direkt zur Unwirksamkeit der Festsetzung.</p> <p>So unlängst OVG Hamburg, Urteil vom 10.12.2019 – 2 E 24/18.N – , Rn. 28 - 29, juris</p> <p>In der Planbegründung (Entwurf) werden durchaus Aspekte angeführt, die die Abweichung städtebaulich begründen. Darüber hinaus dürfen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt müssen vermieden werden.</p> <p>Aus der Planbegründung ist allerdings nicht ersichtlich, welche konkret kompensatorischen Maßnahmen ergriffen werden sollen.</p> <p>Der Planbegründung nach zu urteilen wird im Grunde nur dargelegt, warum von vornherein keine Beeinträchtigung vorliegt.</p> <p>Ganz im Gegenteil wird die vorgesehene Flächenversiegelung zur Realisierung der verdichteten, gemischten, urbanen Bebauung städtebaulich angestrebt. Die Überschreitung geradezu anzustreben, dürfte nicht ganz der richtige Ansatz sein. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO sollen tunlichst eingehalten werden. Die bewusste Überschreitung sollte nicht das Ziel sein, sondern allenfalls unabwendbare Nebenfolge einer bestimmten Planung.</p> <p>Wenn der Plangeber ausführt, dass bei einem derart zentralen Standort die Versorgung mit Frei- und Grünflächen oder eine uneingeschränkte Besonnung bzw. Belichtung von den Nutzern in aller Regel nicht als der wesentliche Faktor wahrgenommen wird und hier eher die zentrale, verkehrsgünstige Lage und die herausragende Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen eine Rolle spielt (Begründung Seite 86), so ist das wohl mehr als eine inhaltliche Kritik an den Grenzen des § 17 BauNVO als der Versuch zu verstehen, die Nichteinhaltung der Werte durch bestimmte Maßnahmen zu kompensieren. Eben Letzteres verlangt § 17 BauNVO aber.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Durch die große Baumasse, die als Wärmespeicher wirkt, wird die Aufheizung des Stadtraums gefördert.</li> <li>– Die Gebäudehöhen in den Baugebieten führen zu potenziellen Einschränkungen der Besonnung und Belichtung.</li> </ul> <p>Als positive Auswirkungen werden genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ermöglichung der gewünschten urbanen Bebauungsstruktur</li> <li>– Erhöhung der realisierbaren Wohnungszahl</li> </ul> <p>Es ist daher nicht zutreffend, dass in der Begründung nur dargelegt wird, dass von vornherein keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p> <p>Anders als in der Stellungnahme dargelegt, werden im Plangebiet auch ausgleichende Maßnahmen für die hohe bauliche Dichte ergriffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Festsetzung von öffentlichen Grün- und Freiflächen (Parks und Quartiersplatz)</li> <li>– Wasserflächen des Schleusengrabens werden zugänglich gemacht</li> <li>– Absicherung eines verhältnismäßig großen Innenhofbereich im Sondergebiet</li> <li>– direkter Anschluss an den Freiraumverbund durch die Baukörperstellung bzw. durch Orientierungen in Richtung Schleusengraben und Kampbille im WA1, WA2 und WA3</li> <li>– Öffnung der Raumkante nach Süden im WA1, WA2 und WA3 zur Herstellung einer optischen Verbindung zu den Grünflächen</li> <li>– Absicherung einer hohen Aufenthaltsqualität auf dem Quartiersplatz und nach Möglichkeit in den Straßenräumen durch ein qualitätssicherndes Verfahren (Städtebaulicher Vertrag)</li> <li>– kleinteiliges Angebot an wohnungsnahen Freiräumen (Balkone, Terrassen, Dachterrassen)</li> <li>– Begrünungsfestsetzungen für die Innenhöfe (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Begrünung des Sockelgeschosses zwischen den Gebäuden)</li> <li>– Dachbegrünung</li> <li>– Fassadenbegrünung und der Begrünung von Tiefgaragenrampen</li> <li>– Festsetzungen zum Schutz gegen zusätzlichen Verkehrslärm auch aufgrund der zusätzlichen Wohneinheiten</li> <li>– Anordnung der Baukörper so, dass Abstandsflächen eingehalten werden</li> <li>– durchbrochene Blockrandstruktur zur Optimierung von Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie zur Gewährleistung von Blickbeziehungen</li> </ul>
--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss im Sondergebiet (Minderung der Betroffenheit durch Verschattung)</li> <li>– durch Städtebaulichen Vertrag verpflichtend gemachte Maßnahmen zur Verbesserung der Besonnung</li> </ul> <p>Die Auswirkungen der Dichteüberschreitung werden zudem durch folgende Umstände ausgeglichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In der Umgebung des Plangebiets sind weitere Grünflächen vorhanden (Am Schilfpark, Am Wehrdeich) oder planungsrechtlich festgesetzt, aber noch nicht verwirklicht (Am Schilfpark sowie südlich der Straße Am Schleusengraben)</li> <li>– Schleusengrabens als Potenzial für gewässerbezogene Erholung (z.B. Paddeln, Angeln) mit Anschluss an das Gewässernetz der Vier- und Marschlande</li> <li>– Weg entlang des Schleusengrabens bietet perspektivisch Anschluss an Bergedorfer Innenstadt und die Vier- und Marschlande</li> </ul> <p>Es ist somit nicht zutreffend, dass sich die Begründung darauf beschränkt, die Überschreitung der Dichteobergrenzen als Ziel der Planung darzustellen. Die Flächenversiegelung ist Folge der Planung und es wird - anders als in der Stellungnahmen dargestellt – keine verdichtete, gemischte und urbanen Bebauung angestrebt, um eine Flächenversiegelung zu generieren. Vielmehr wird in der Begründung – wie auch in der Stellungnahme gefordert – ausführlich beschrieben, dass die Überschreitung durch die Realisierung eines für gut befundenen städtebaulichen Konzepts zustande kommt. Es liegen dafür die unter Ziffer 22.2 genannten städtebaulichen Gründe vor.</p> <p>Insofern ist der Hinweis, dass die Versorgung mit Grün- und Freiflächen sowie die Besonnung in innerstädtischen Lagen keine wesentlichen Faktoren für eine Kauf- oder Mietentscheidung sind, da andere Faktoren ein Gebiet attraktiv machen, nicht als Kritik am Gesetzgeber aufzufassen und keinesfalls als Vorwand für die Vermeidung von ausgleichenden Maßnahmen zu verstehen.</p> <p>Abschließend sei darauf hingewiesen, dass der § 17 BauNVO in seiner aktuellen Fassung keine kompensatorischen Maßnahmen mehr fordert. In der Stellungnahme wird noch auf eine nicht mehr geltende Fassung des § 17 BauNVO abgestellt.</p>
--	--	--	--

ID: 7405  Eingereicht am: 12.08.2021	24	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	24.1	<p><b>Es wird eine zu starke Versiegelung von 85% - 100%, statt bis zu 60% beklagt.</b></p> <p>Die Versiegelung übersteigt offenbar den rechtlichen Rahmen: In Abweichung in der Überbauung von maximal 60 % der Flächen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO wird eine Versiegelung von 85% (WA 2), 90% (WA 3) bzw. 100% (WA 4) der Baugebietsfläche durch ein Sockelgeschoss zugelassen. (S.83).</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Mit der Novellierung des BauGB und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2021 (Baulandmobilisierungsgesetz) hat der Gesetzgeber die bisher geltenden Dichteobergrenzen aus § 17 Absatz 1 BauNVO in weniger starre „Orientierungswerte für Obergrenzen“ verändert (siehe Ziffer 22.1). Jedoch ermöglichte auch die BauNVO in der zuvor geltenden Fassung eine Überschreitung der festgelegten Dichtewerte (§ 17 Absatz 2 BauNVO). Die in der Stellungnahme genannte GRZ von 0,6 stellte somit keine absolute Obergrenze dar.</p> <p>Ergänzend siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1.</p>
	24.2	<p><b>Es wird bemängelt, dass das Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden verletzt wird.</b></p> <p>Das Ziel, mit Boden sparsam umzugehen, hat das Bezirksamt Bergedorf in der Vergangenheit wenig geschert: Im Neubaugebiet Schilfpark gibt es Freiflächen und einen hohen Flächenverbrauch für Straßen und zweigeschossige Gewerbebauten. Auch im Gebiet Glasbläserhöfe ist mit der Gewerbeinheit (Hauni-Schulungszentrum mit einem mächtigen Parkplatz) keineswegs flächenschonend umgegangen worden.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen:</b></p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Bebauungsplanentwurf Bergedorf 113. Die genannten Vorhaben wurden auf Grundlage von rechtskräftigen Bebauungsplänen realisiert, denen Untersuchungen und Abwägungen voraus gingen.</p>
Online Petition außerhalb des Bebauungsplan- verfahrens  Eingereicht am: 02.06.2021	25	Verfahrensschritt: Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Eingereicht von: Bürger 3	
	25.1	<p><b>Es wird bemängelt, dass das Gebiet zu dicht bebaut werde, obwohl angesichts der unbebauten Fläche andere Lösungen denkbar gewesen wären. Insbesondere wird eine unzureichende Besonnung befürchtet.</b></p> <p>Maß der Bebauung</p> <p>Unter Ziff. 1.4 der Drucksache 21-0076 wird die bauliche Dichte dargestellt. Die Grundflächenzahl (GFZ) beträgt für das Sondergebiet 0,52 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,96. Für den übrigen Wohnungsbau liegen die Werte bei durchschnittlich 0,45</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Im Bebauungsplan wird für die Allgemeinen Wohngebiete eine GRZ bis zu 1,0 festgesetzt, wobei für die oberirdischen Wohngebäude eine GRZ von bis zu 0,59 erforderlich ist. Auch im Sondergebiet wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt, wobei für die auf dem Dach des Sockelgeschosses positionierten Wohngebäude mit der Kita eine GRZ von 0,63 erforderlich ist.</p> <p>In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine GFZ von bis zu 2,84 und im Sondergebiet von 2,49 erreicht.</p>

		<p>(GRZ) und 2,14 (GFZ). Nach Ansicht der Planer verbleibt die bauliche Dichte jedoch auf einem für Allgemeine Wohngebiete hohen Niveau in Bezug auf die in §17 Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen (GRZ 0,4, GFZ 1,2). Die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden gewährleisten eine knapp ausreichende Besonnung. Die Nachteile sollen durch große Fensterflächen ausgeglichen werden. Ob die dort wohnenden Menschen sich damit in ihren Wohnungen wohlfühlen, ist fraglich.</p> <p>Die Überschreitung der Grenzwerte ist nur aus städtebaulichen Gründen möglich, die aber in der aktuellen Planung zu B113 nicht ersichtlich sind, denn das unbebaute Gebiet lässt ja eine andere Planung zu.</p>	<p>Die Überschreitung der zwischenzeitlich in Orientierungswerte geänderten Werte des § 17 BauNVO wird ausführlich begründet. Insbesondere werden detailliert die Gründe dargelegt, aus denen eine Überschreitung städtebaulich erforderlich ist (siehe Ziffer 22.2). Zudem werden auch die Auswirkungen der hohen baulichen Dichte beschrieben und dargelegt, warum sowohl gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dennoch gewährleistet, als auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.</p>
<p>ID: 7404</p> <p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	26	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	26.1	<p><b>Es wird bemängelt, dass der Straßenraum nicht ausreichend Kapazitäten Parkplätze vorhalte.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Anders als es bei allseitig angrenzenden Straßen möglich wäre, müssen somit auch alle öffentlichen Parkstände im Inneren des Plangebiets nachgewiesen werden“</i></p> <p>Ein sehr schwacher Versuch, da die im öffentlichen Raum vorhandenen Parkstände sicher auch bei den von mehreren Seiten von Straßen umgebenen Baugebieten längst mit Nachweispflichten belegt sind. Vielmehr ist in der aktuellen Planung kaum zu erkennen, dass die an drei Seiten fehlenden Straßen einen Einfluss auf die Planung haben, weil ein Teil der Gebäude nun einfach gar keinen direkten Straßenzugang hat.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bei Quartiersentwicklungen in der vorliegenden Größe ist es eher unüblich, dass die zu beplanenden Flächen lediglich an eine einzige Straße angrenzen. Insofern handelt es sich wie in der Begründung geschildert durch die umliegenden Wasser- und Grünflächen um eine städtebauliche Sondersituation, die dazu führt, dass umfänglichere Erschließungsflächen innerhalb des Plangebiets hergestellt werden müssen.</p> <p>Grundsätzlich sind öffentliche Parkstände in Verkehrsflächen – auch wenn es sich um Bestandssituationen handelt - stets den auf der jeweiligen Straßenseite angrenzenden Baugebieten zuzurechnen. Insofern profitieren auch Neubaugebiete rechnerisch von Parkständen in angrenzenden Bestandsstraßen. Anders als in der Stellungnahme vermutet, können diese Parkstände nicht bereits für den Nachweis in der Nachbarschaft genutzt worden sein.</p> <p>Anders als in der Stellungnahme dargelegt, grenzen alle neuen Baugrundstücke an innerhalb des Plangebiets neu festgesetzte Straßenverkehrsflächen. Diese – und die dort nachgewiesenen Parkstände – wären nicht oder in deutlich geringerem Umfang erforderlich gewesen, wenn das Plangebiet an mehr als einer Seite an eine Bestandsstraße angrenzen würde.</p>

<p>26.2</p>	<p><b>Der urbane Charakter des Gebiets wird in Frage gestellt. Ferner wird bezweifelt, dass Vorschriften zum Schutz von Mensch und Natur nicht einhalten werden.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die hohe Dichte ist zudem der bevorzugten Lage des neuen Quartiers geschuldet. Es handelt sich um eine zentrumsnahe Lage mit gleichzeitig besonderer Lagegunst, in der verdichtete Bauformen, die einen spürbaren Beitrag unter anderem zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums leisten können, städtebaulich angemessen und erforderlich sind. Es ist explizites Ziel des Funktions- und damit des Bebauungsplans, ein verdichtetes, urbanes und funktionsgemischtes Quartier zu entwickeln.“</i></p> <p>Die Planung missachtet alle zum Schutz von Mensch und Natur erlassenen Vorschriften! Nein, das Quartier ist nicht urban, sondern nur verdichtet und die Funktionsmischung besteht ausschließlich in der Vereinigung politischer und kommerzieller Interessen! Die kompakte europäische Stadt ist kein Leitbild, sondern ein vorhandenes Übel, dass es mit neuen Konzepten zu bekämpfen gilt. Das Konzept des B-Plans 113 besteht aber ausschließlich in der Missachtung von Schutzvorschriften!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Begriff „urban“ definiert sich dem allgemeinen Verständnis nach über eine gewisse bauliche Dichte, das Vorhandensein einer Nutzungsmischung und über eine zentrale Lage. Des Weiteren kann auch der Charakter öffentlicher Räume – die neben den in urbanen Kontexten eher kleinen privaten Freiflächen – eine Funktion als Treff- und Aufenthaltsraum aufweisen, zur Urbanität eines Quartiers beitragen. Beispiele für urbane Gebiete sind z.B. gründerzeitliche Quartiere, aber auch Neuplanungen wie die Neue Mitte Altona. Alle Merkmale dieser Stadtgebiete werden auch durch die vorliegende Planung erfüllt, sodass von einer urbanen Quartierentwicklung gesprochen werden kann.</p> <p>Mit dem Fachbeitrag „Mehr Stadt in der Stadt“ hat sich Hamburg bereits 2013 im Rahmen des Wohnungsbauprogramms und des Bündnisses für das Wohnen ein Leitbild gegeben, das die rein quantitative Strategie der Erhöhung der Anzahl der genehmigten Wohnungen um qualitative Aspekte ergänzt. Demnach wird eine kompakte, urbane und vielseitige Stadt angestrebt.</p> <p>Diese entspricht dem Typus der sogenannten Europäischen Stadt, die im fachlichen Diskurs durch eine starke Vielfalt auf kleinem Raum beschrieben wird und keinesfalls als Übel, sondern in Abgrenzung zu dem durch eine starke Trennung der Funktionen geprägten Städtebau der Nachkriegsmoderne – der seinen Ausdruck unter anderem in heute eher problembehafteten monostrukturierten Großwohnsiedlungen und Bürostandorten wie der City Nord fand – als erstrebenswerte Struktur eingeordnet wird.</p> <p>Auch urbane Konzepte ermöglichen dabei - wie im vorliegenden Fall – die umfängliche Berücksichtigung von Schutzvorschriften. Im Plangebiet sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und die Belange der Umwelt wurden berücksichtigt.</p>
<p>26.3</p>	<p><b>Es wird in Frage gestellt, dass das Quartier variierende Dichtegrade aufweist, vielmehr würden die Grenzwerte durchgängig überschritten.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die festgesetzten Dichteparameter gewährleisten das gewünschte ortsbildverträgliche Einfügen des neuen Quartiers in die angrenzende und ebenfalls dichte Bebauung.“</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die hohe bauliche Dichte, die im Quartier entstehen wird, ist in der Begründung transparent dargestellt. Die als „kleinreden“ empfunden Darstellungen in der Begründung stellen den gesetzlich erforderlichen Abwägungsprozess dar mit dem Ergebnis, dass diese Dichte als richtig, erstrebenswert und vertretbar erachtet wird.</p>

	<p>Da wird also die Fehlplanung der geschlossenen und zu hohen Bestandsbauten am Weidenbaumweg und die grenzwertige Verdichtung der Glasbläserhöfe als Rechtfertigung für eine weitere drastische Verschärfung der Situation herangezogen? Ein „abwechslungsreiches Wohnquartier mit unterschiedlichen Dichtegraden“ also, das allerdings immer und überall alle Grenzen überschreitet? Hier werden Probleme kleingeredet.</p>	<p>Hinsichtlich der städtebaulichen Gestalt findet auch Berücksichtigung, dass das Umfeld des Plangebiets bereits eine hohe Verdichtung aufweist und sich die neue Bebauung insofern in die Umgebung einfügt und entsprechend der erlebbaren, d.h. „oberirdischen“ Dichte keinen Fremdkörper darstellt. Denn die in den umliegenden Bebauungsplänen festgesetzten Dichteparameter befinden sich in Teilen ebenfalls oberhalb der ehemaligen Obergrenzen des § 17 BauNVO, und lassen in Teilen eine noch höhere Bebauung zu, als sie derzeit im Plangebiet vorgesehen ist:</p> <p>So setzt der nördlich des Plangebiets gelegene Bebauungsplan Bergedorf 110 für die dortigen Mischgebiete eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von bis zu 1,55 fest. Zusätzlich kann die zulässige Geschossfläche auf Grundlage von § 2 Nummer 11 um die Fläche notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.</p> <p>Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 110 wird die GRZ für das Mischgebiet auf 0,6 festgesetzt, wobei diese durch Tiefgaragen und ihre Zufahrten sowie Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf (§ 2 Nummer 27.2). Für die GFZ wird ein Maß von 1,65 festgesetzt (§ 2 Nummer 27.4). Die Gebäudehöhe wird auf 18,8 m über Gelände begrenzt, das heißt auf ca. 23 m über NHN; dies entspricht in etwa der Höhe, die im Bebauungsplan Bergedorf 113 erreicht werden kann.</p> <p>In dem östlich des Plangebiets gelegenen Bebauungsplan Bergedorf 104 / Curslack 19 werden für die dortigen Mischgebiete GRZ-Werte von 0,6 und GFZ-Werte bis zu 3,6 festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird für das nördliche Mischgebiet auf maximal sechs Geschosse und eine Gebäudehöhe von 21 m über Straßenverkehrsfläche begrenzt, mithin auf ca. 26 m über NHN. Dies entspricht in etwa der Höhe, die im Bebauungsplan Bergedorf 113 erreicht werden kann. Im südlichen Mischgebiet sind 10 Geschosse und 30 m Gebäudehöhe zulässig – Werte, die über diejenigen des Bebauungsplans Bergedorf 113 deutlich hinausgehen. Für das dortige WA wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die auf der Grundlage von § 2 Nummer 9 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Die GFZ wird für das WA auf 1,35 festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf maximal sechs Geschosse und eine Gebäudehöhe von 21 m über Straßenverkehrsfläche begrenzt.</p>
--	--	--

			<p>Auch der Bebauungsplan Bergedorf 98 für das Gebiet am Zollamtsbogen setzt eine GRZ fest, die die Obergrenze der BauNVO überschreitet, wenn auch nur mäßig.</p> <p>Die entsprechenden Festsetzungen wurden – genauso wie im Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 – sorgfältig abgewogen und unter Berücksichtigung aller Belange als verträglich eingestuft. Es handelt sich dabei daher nicht um Fehlplanungen. Dies gilt umso mehr, als dass alle Gebiete nachgefragte Wohnlagen darstellen, in denen im Wesentlichen nur Probleme hinsichtlich der Unterbringung privater Kraftfahrzeuge bekannt sind. Dass innerstädtische Wohnlagen entsprechende Erwartungshaltungen nicht immer befriedigen können, wird – auch im Hinblick auf die angestrebte Mobilitätswende (z.B. Bevorzugung von ÖPNV und Fahrrad) – als vertretbar bewertet.</p> <p>Insgesamt ergibt sich ein schlüssiges städtebauliches Erscheinungsbild.</p>
26.4	<p><b>Die bauliche Dichte im Sondergebiet wird kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die Überschreitung ist im Sondergebiet erforderlich, um die flächenintensive Einzelhandelsnutzung zu ermöglichen.“</i></p> <p>Die Überschreitung ist im Sondergebiet notwendig, um alle Sozialwohnungen und die Kita auf möglichst kleinem Raum ohne profitträchtigen Wasserblick unterzubringen!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Für die Erstellung des Wohnungsbaus und der Kita ohne den Gebäudesockel wäre wie bereits dargelegt eine GRZ von 0,63 erforderlich (siehe Ziffer 22.1). Die deutliche Überschreitung bis 1,0 ist somit, wie in der Begründung ausgeführt, für die Realisierung des großflächigen Einzelhandels und der nachzuweisenden Stellplätze erforderlich.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass auch die Wohnungen im Sondergebiet in Teilen einen Wasserblick haben, da der Baublock an die Grünfläche parallel zur Kampbille angrenzt. Zudem werden die Wohnungen über die größte zusammenhängende Hoffläche im Plangebiet verfügen, so dass trotz wasserferner Lage eine relativ hohe Wohnqualität erzeugt wird.</p>	
26.5	<p><b>Es wird die hohe Versiegelung beanstandet. Zudem wird kritisiert, dass nur durch Staffelgeschosse die Abstandsflächen gewahrt würden. Ferner wird eine mangelnde Freiraumquantität und -qualität befürchtet.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“</i></p> <p>Die Sockelgeschosse stellen ebenfalls eine Versiegelung dar und die Obergrenzen der BauNVO werden vielfach auch ohne die Sockelgeschosse überschritten. Eindeutig geregelt ist zudem gar</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Grundsätzen der GRZ-Überschreitung siehe Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1.</p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1</p> <p>Zum Begriff Urbanität siehe Ziffer 26.2</p>	

	<p>nichts, wenn der Investor immer noch Balkone, Erker und Treppenhäuser nachlegen kann.</p> <p>Unverständlich ist der unterstrichene Hinweis auf die Einhaltung der Abstandsflächen, haben wir doch vorher gelesen, dass das nur durch Rücksetzung der obersten Etagen mit Ach und Krach gelungen ist. Das man die Flächen dann im Sinne der Multicodierung auch vermutlich ganztägig im Schatten liegende Spielplätze nutzen kann, ist kein Verdienst der Planer! Die im Weiteren beschworene Qualität der Freiflächen kann man in den Höfen der Neubauten an den Glasbläserhöfen besichtigen. Deren Erholungswert ist gleich null! Und bei der spätestens nach dem Ausbau des Weges zur Veloroute und Aufschüttung der Brückenrampe übrigen Restes von einer Parkanlage zu sprechen, ist absurd. Anbindung an die Freiflächen der Umgebung? Die habe ich als langjähriger Anwohner wohl bisher übersehen! Die meisten Freiflächen gibt es jedenfalls zwischen den Bille-Bauten am Wiesnerring! So sieht nach meinem Verständnis urbanes Wohnen aus.</p>	
26.6	<p><b>Es wird befürchtet, dass Spiegeleffekte von Scheiben Nachbarn beeinträchtigen könnten.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Grundsätzlich soll eine helle, reflektierende Fassadengestaltung, die ebenfalls über den Städtebaulichen Vertrag geregelt ist, im Innenhof den Mangel an direkter Besonnung ausgleichen.“</i></p> <p>Die offenbar bedampften Scheiben des SAGA-Neubaus zeigen eindrücklich die Effekte solcher Ideen, weil die jetzt durch Spiegelungen zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Nachbarn führen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Durch helle Fassadenmaterialien wird ein größerer Anteil von Tageslicht in die Umwelt reflektiert, als dies bei dunklen Fassaden, die Tageslicht eher absorbieren, der Fall wäre. Zu Blendwirkungen kann es dabei allenfalls bei starker Sonneneinstrahlung und einer direkten Betrachtung des jeweiligen Gebäudes kommen. Eine störende Spiegelung wie bei Fensterscheiben ist ausgeschlossen.</p>
26.7	<p><b>Es wird die Einhaltung der DIN-Werte zur Besonnung ange-mahnt, die auch in innerstädtischen Gebieten möglich sei.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Zudem ist generell zu berücksichtigen, dass die Einhaltung der in der DIN genannten Werte in innerstädtischen Kontexten grundsätzlich schwierig ist. Die im Plangebiet wünschenswerte bauliche Dichte führt nahezu zwangsläufig zu einer eher mäßigen Besonnung und Belichtung insbesondere in den unteren Geschossen.“</i></p> <p>Die Einhaltung der in der DIN genannten Werte ist auch innerstädtisch kein Problem, wenn man sich an die Vorschriften hält und</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Modellhafte gutachterliche Betrachtungen haben gezeigt, dass die DIN-Werte bei mehrgeschossigen, parallel ausgerichteten Gebäudezeilen auch bei Einhaltung der Abstandsflächen nicht einzuhalten sind (z.B. Evers &amp; Küssner Stadtplaner (2013): Ein Platz an der Sonne! Die Bedeutung der Besonnung im Wohnungsbau, Hamburg; Ellerbroek, Gunther / Protz, Marc (2014): Die Besonnungssituation im innerstädtischen Raum am Beispiel Hamburg. Eine Untersuchung der DIN 5034-1; Bachelorthesis; HCU Hamburg; Kirstein, Niklas (2017): Stadt I Schatten - Ein neues Bewertungssystem für Verschattungen von Wohnräumen, Bachelorthesis;</p>

	<p>nicht versucht Profitstreben und politische Unfähigkeit zu vernünftiger städtebaulicher Entwicklung durch deren Missachtung unter einen Hut zu kriegen.</p>	<p>HCU Hamburg; Weiß, Dietmar (2015): Lass' die Sonne rein – Bewertungsmaßstäbe für die Besonnung von Wohnungen im Städtebau, in: Planerin, Ausgabe 06/2015).</p> <p>Eine konsequent DIN-konforme Bebauung kann demnach niemals eine urban geprägte, innenstadttypische Bebauungsstruktur ergeben. Es ist insofern davon auszugehen, dass die Einhaltung der DIN-Werte in innerstädtischen Kontexten tatsächlich problematisch ist.</p> <p>Die Untersuchungen bzw. Darstellungen beziehen sich noch auf die DIN 5034. Nach gutachterlicher Einschätzung dürften die Ergebnisse nach der DIN EN 17037 vergleichbar ausfallen.</p>
26.8	<p><b>Es werden Konflikte im Hinblick auf zugeparkte Gehwege, mangelnde Spielflächen und Nachbarschaftslärm durch zu dichte Bebauung befürchtet.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Zudem werden das Plangebiet und dessen Umfeld durch ein relativ konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen geprägt sein.</i></p> <p>Die Konflikte werden sich bei der aktuellen Planung sicher sehr schnell einstellen, wenn die Rettungswege und Bürgersteige ständig zugeparkt sind, die Kinder mangels anderer Flächen zwischen den Autos Fußball spielen und an jedem Wochenende jemand anderes in den engen Häuserschluchten eine Balkonparty veranstaltet. Problem, die an den Glasbläserhöfen durch den sozialen Druck in den durch die U-Form klar gegliederten Baukörper nur kurz auftreten.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Begründung stellt ausschließlich auf städtebauliche Konflikte ab, die im Rahmen der Begründung abgewogen werden müssen. Insofern ist das einschränkende Wort „relativ“ in diesem Zusammenhang falsch gewählt und wird zukünftig gestrichen: Durch die Planung werden keine städtebaulichen Konflikte ausgelöst.</p> <p>Die vom Petenten befürchteten Missstände würden jeweils aus einem rechtswidrigen, zumindest aber rücksichtslosen Verhalten resultieren. Entsprechende Konfliktlagen stellen keinen Bewertungsmaßstab für städtebauliche Planungen dar.</p> <p>Es werden im Plangebiet ausreichend Spielflächen für Kinder nachgewiesen. Ergänzend ist wie in der Begründung dargelegt in bestimmten Bereichen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Kinderspiel denkbar. Eine entsprechende Prüfung und ggf. Qualifizierung wird im Rahmen des qualifizierenden Verfahrens, das im Städtebaulichen Vertrag vereinbart wurde, vorgenommen.</p>
26.9	<p><b>Es werden Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruchsimmissionen und zu geringe Sozialabstände befürchtet, die aus der Überschreitungen der Obergrenzen der BauNVO resultierten.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Diesbezüglich sind auch Aspekte wie Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Geruchsimmissionen, Luftschadstoffe oder zu geringe Sozialabstände zu nennen. Alle</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die genannten Aspekte sind im Plangebiet entweder unproblematisch oder werden durch Festsetzungen so zu einem Ausgleich gebracht, dass gesetzliche Vorgaben eingehalten werden.</p> <p>Dass es – etwa durch rücksichtsloses Verhalten oder durch persönliche Empfindungen – in der späteren Nutzung des Quartiers zu Problemlagen kommen könnte, kann nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende As-</p>

		<p><i>diese Aspekte sind im vorliegenden Fall jedoch unproblematisch oder können durch Festsetzungen einem Ausgleich zugeführt werden.“</i></p> <p>Was soll denn da unproblematisch sein? Natürlich werden die geringen Sozialabstände ebenso wie der Lärm der vielen Nachbarn ein Problem sein und der hier vorgesehene Ausgleich durch Festsetzung waren die ausgehebelten Obergrenzen der BauNVO!</p>	<p>pekte sind jedoch in der städtebaulichen Abwägung nicht zu berücksichtigen. Sie können unabhängig von der städtebaulichen Dichte auch in anderen Quartieren entstehen.</p>
26.10		<p><b>Es wird gerügt, dass wesentliche Aspekte der Wohn- und (Besonnung und Versorgung mit Frei- und Grünflächen) nicht ausreichend berücksichtigt wurden.</b></p> <p><i>Zitat aus der Begründung: „In die Abwägung ist des Weiteren einzustellen, dass an einem zentralen Standort die Versorgung mit Frei- und Grünflächen oder eine uneingeschränkte Besonnung bzw. Belichtung von den Nutzern in aller Regel nicht als der wesentliche die Wohn- und Arbeitsqualität bestimmende Faktor wahrgenommen wird.</i></p> <p>Was für eine absurde Behauptung! Vielmehr ist es doch so, dass bei der Abwägung, was gerade noch so finanziell tragbar ist, zwangsläufig die absolut notwendigen Dinge, wie der Arbeitsweg und die Einkaufsmöglichkeiten oben auf der Prioritätenliste stehen. Wenn es das Haushaltseinkommen zulässt, zieht aber niemand in eine dunkle Erdgeschosswohnung!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit der Planung soll ein Wohnungsangebot für breite Schichten der Bevölkerung geschaffen werden. Dabei wird es innerhalb eines Quartiers zwangsläufig unterschiedliche Wohnlagen geben. Im Einzelfall entscheidet dabei aber immer auch das persönliche Empfinden des Bewohners, welcher Wohnung der Vorzug gegeben wird. Sollte z.B. der Zugang zu einem eigenen, wenn auch kleinen Mietergarten ein wesentliches Kriterium sein, wird im Gegenzug die im Erdgeschoss ggf. schlechtere Besonnung hingenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan muss diese Entscheidungsprozesse nicht vorwegnehmen, sondern lediglich Sorge dafür tragen, dass in allen Wohnungen ungeachtet etwaiger Einschränkungen aufgrund der jeweiligen Lage gesunde Wohnverhältnisse garantiert werden. Dies ist vorliegend durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Regelungen des Städtebaulichen Vertrags der Fall:</p> <p>Die Verschattungssimulationen und -berechnungen zeigen, dass eine DIN-gerechte Besonnung mit mindestens 90 Minuten pro Wohnung (Fensterlaibungssinnenseite, Tag- und Nachtgleiche) für den weit überwiegenden Teil der Wohnungen unter Beachtung bestimmter, planungsrechtlich oder vertraglich abgesicherter Maßnahmen gegeben sein wird. Bei den verbleibenden etwa 12 Wohnungen, bei denen der Wert nicht erreicht werden kann, werden Ersatzmaßnahmen vorgesehen, welche zwar nicht die direkte Besonnung, wohl aber die Belichtung sicherstellen können.</p> <p>Die zitierte Passage in der Begründung zielt damit in erster Linie darauf ab, dass sich Bewohner, die sich für einen vergleichsweise zentralen Wohnstandort entscheiden, im Allgemeinen der Tatsache bewusst sind, dass im Gegenzug zu Lagevorteilen in Bezug auf Arbeitsweg und Infrastruktur auch gewisse Einschränkungen hingenommen werden müssen.</p>

ID: 7402 Eingereicht am: 12.08.2021	27	Eingereicht von: Bürger 54	
	21.1	<p><b>Es wird ausgeführt, dass das gewünschte urbane Flair nicht durch Dichte, sondern durch angemessene Verhältnisse zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen entsteht.</b></p> <p>Es ist mehrfach von einem lebendigen, urbanen Flair die Rede, das diese Dichte erfordern würde. Eine solche Ausstrahlung hängt aber nicht von der maximal möglichen Dichte ab. Das lässt sich sehr anschaulich gegenüber "Am Schilfpark" sehen. Das "Wohnsilo" der SAGA strahlt kein lebendiges, urbanes Flair aus, sondern einfach nur Masse. Urbanität entsteht nicht durch Masse, sondern durch einen Mix von angemessener Dichte, angemessenen und ablesbaren Verhältnissen zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen sowie nicht zuletzt von den Nutzungen und dem Nutzungsmix.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es ist zutreffend, dass Urbanität nicht allein durch Dichte hergestellt wird (siehe auch Ziffer 26.2). Allerdings ist eine gewisse, eher hohe Dichte, eines der wesentlichen Kennzeichen urbaner Stadtentwicklung. Durch die vorliegende Planung werden jedoch auch andere Merkmale des Begriffs ausgefüllt (z.B. zentrale Lage, Nutzungsmischung, Zugang zu Parkanlagen).</p>
ID: 7411 Eingereicht am: 13.08.2021	28	Eingereicht von: Bürger 39, Glasbläserhöfe	
	28.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass keine Gründe für die Überschreitung der Dichteobergrenzen der BauNVO angeführt würden.</b></p> <p>Es fehlen faktenbezogene Gründe, warum hier die GRZ unzulässig überschritten werden muss. Eine Begründung wie "durch eine verhältnismäßig hohe Zahl von Wohnungen und anderen Aktivitäten- bzw. Nutzungsmöglichkeiten ein lebendiges Quartier mit einem gewissen urbanen Flair entstehen. Die besondere städtebauliche Bedeutung soll durch eine höhere Dichte als in der Umgebung ihren baulichen Ausdruck finden." ist hier nicht ausreichend, um die zulässigen GRZ-Werte zu überschreiten. Mit einer Zahl von 710 Wohnungen und einer dichten sechs- bis siebengeschossigen Bauweise ist das Maß der Bebauung mehr als ausgereizt. Ein lebendiges und urbanes Flair darf hier bitte nicht mit einer späteren Ghettoisierung einhergehen. Das Quartier soll gern ein Zentrum bilden, aber dann auch unter den zulässigen Rahmenbedingungen, die aktuell hier nicht eingehalten werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahmen wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur baulichen Dichte und der Vertretbarkeit des Maßes der baulichen Nutzung siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1</p> <p>Im Übrigen ist der vom Einwender verwendete Begriff „Ghetto“ für das geplante Quartier völlig unzutreffend. Als Ghetto werden abgesonderte Wohnviertel bezeichnet, in denen vorwiegend angehörige bestimmter Ethnien oder sozialer Randgruppen leben.</p> <p>Auch der Begriff „Ghettoisierung“ als Beschreibung des Prozesses der sozialräumlichen Segregation von Minderheiten und Einkommensschwachen geht in Bezug auf das Quartier fehl.</p> <p>In dem geplanten Quartier wird durch unterschiedliche Wohnungsangebote und einem Anteil an mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung mitfinanzierten Wohnungen eine soziale Durchmischung angestrebt. Ebenso wird das Wohnraumangebot nicht einer bestimmten Ethnie vorbehalten bleiben.</p> <p>Öffentliche Freiflächen sind mit dem Quartiersplatz und den öffentlichen Parkanlagen vorgesehen und auch die Straßenverkehrsflächen sollen</p>

			dem Aufenthalt im Freien dienen. Zudem wurden Freiflächen bereits im Bebauungsplan Bergedorf 104 / Curslack 19 vorgesehen, die den entsprechenden Bedürfnissen der gesamten Schleusengrabenachse dienen.
ID: 7394 Eingereicht am: 09.08.2021	29	Eingereicht von: Bürger 28	
	29.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass die dichte Bebauung nicht zum eher ländlichen Charakter des Bezirks passe.</b></p> <p>Kritik: Die deutlich überdurchschnittliche Dichte und teils auch hohe Bebauung. Bei neuen Bauprojekten ist es immer wichtig, dass diese zum örtlichen Charakter der Umgebung, des Stadtteils, passen. Bergedorf genießt im Vergleich zu den anderen Bezirken immer noch einen ländlichen Charakter, welcher von den Bewohnern geschätzt wird. Es ist daher besonders wichtig, dass attraktiver Wohnraum geschaffen wird, welcher in diesen Bereich passt. In Bergedorf wohnen eben nicht hunderte Menschen auf wenigen Quadratmetern und ziehen durch Häuserschluchten, sondern Sie genießen den Freiraum, die vielen Ausweichmöglichkeiten, öffentliche Plätze und den direkten Übergang ins Grüne. Als dies lässt dieses Bauprojekt stark vermissen. Die ursprüngliche Anzahl der Wohnungen wurde drastisch erhöht, was die Anzahl der Bewohner erhöhen wird und somit die Lebensqualität senkt. Aufenthalts- und Spielflächen wurden zusammengestampft. Eine moderne und nachhaltige Planung sieht anders aus. Die zurückliegenden Bürgerbegehren naheliegender Quartiere haben gezeigt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner genau das nicht wollen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Kriterium des „Einfügens“, d.h. einer Entsprechung zum Charakter der vorhandenen Umgebungsbebauung, spielt bei Genehmigungsentscheidungen auf der Grundlage des § 34 BauGB eine Rolle. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist es jedoch nicht unbedingt konzeptleitend. Planerisches Ziel könnte es z.B. sein, durch eine besonders hohe Verdichtung in einem ansonsten eher gering bebauten Bereich ein Zentrum auszubilden, von dem Entwicklungsimpulse auf das gesamte Umfeld ausgehen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist es Ziel, einen städtebaulichen Schwerpunkt in zentraler Lage der Schleusengrabenachse zu planen, in der eine besonders hohe Vielfalt und damit Lebendigkeit erzeugt wird. Hierzu tragen die Wohnungszahl, die gewerblichen Nutzungen, die Wegekreuzungen, der Quartiersplatz und die Zugänglichkeit des Schleusengrabenwassers bei.</p> <p>Unabhängig davon wird die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichte Bebauung zwar als dicht beschrieben, weist jedoch im Vergleich zu den umliegenden Quartieren in Bezug auf die erlebbare Dichte, d.h. oberhalb der Sockelgeschosse, nur eine geringfügig höhere Bau-masse auf:</p> <p>Im angrenzenden Plangebiet Bergedorf 104 / Curslack 19 ist in den dortigen Mischgebieten jeweils eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 3,0 bzw. 3,6 zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,35 zulässig. Die Bebauung darf bis zu sechs Vollgeschosse aufweisen. Als Nicht-Vollgeschosse ausgebildete Staffeln sind nicht ausgeschlossen.</p> <p>Im nördlich gelegenen Bebauungsplan Bergedorf 110 darf eine Bebauung mit einer Höhe von 16,5 m über der festgesetzten Geländeoberfläche errichtet werden, die GRZ wird auf 0,6, die GFZ auf maximal 1,55 begrenzt.</p> <p>Im Plangebiet Bergedorf 113 sind für die oberirdische Bebauung ohne die Sockelgeschosse GRZ-Werte von 0,32 im WA1, 0,42 im WA2, 0,46 im WA3, 0,59 im WA4 und im Sondergebiet von 0,63 erforderlich. Die in den</p>

			<p>Allgemeinen Wohngebieten nicht festgesetzten, aber angesichts der geplanten und auf der Grundlage der im Funktionsplan dargestellten Bau-masse berechneten Geschossflächenzahlen (GFZ) liegen bei 1,43 (WA 1), 2,23 (WA 2), 2,4 (WA 3) und 2,84 (WA 4). Im Sondergebiet kann rechnerisch angesichts der geplanten und im Funktionsplan dargestellten Bau-masse eine GFZ von 2,49 erreicht werden. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 27 m über Normalhöhennull begrenzt, was etwa 23 m über Ge-lände und bis zu sechs Vollgeschossen entspricht.</p> <p>Der Plangeber teilt daher die Einschätzung, dass die zukünftige Bebau-ung im Plangebiet nicht zum Charakter der Umgebung passt, nicht. Es handelt sich durch ein überwiegend für Wohnen genutztes Gebiet mit Ge-schosswohnungsbauten mit vier bis sechs Vollgeschossen. Der Charakter wird des Weiteren durch zum Wasser orientierte Grün- und Freiräume ge-prägt. Im östlichen Teil des Plangebiets wird das geplante Wohnen durch gewerbliche Nutzungsbausteine (Bestand und Neubau) ergänzt. Diese Ei-genschaften weisen auch die Quartiere im Umfeld auf.</p> <p>Zur baulichen Dichte siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1.</p> <p>Zur Ausstattung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1</p>
<p>ID: 7396</p> <p>Eingereicht am: 09.08.2021</p>	30	Eingereicht von: Bürger 32, Glasbläserhöfe	
	30.1	<p><b>Die hohe bauliche Dichte und der Mangel an Freiflächen werden kritisiert.</b></p> <p>Insbesondere der massive Block oberhalb des Einkaufszentrums würde unmittelbar an der B5 sicherlich Sinn ergeben und dort auch hinpassen - an dem historisch eher als Nebenstraße gewachsenen Weidenbaumsweg wirkt dieser Bau aber viel zu massiv.</p> <p>Insgesamt sollte im Quartier Weidensteg auf einen der geplanten Wohnblöcke verzichtet werden und die Gebäudehöhe auf vier Voll-geschosse + Staffelgeschoss reduziert werden um eine zu mas-sive Bebauung der an sich naturverbundenen Ecke Schleusengra-ben / Kampbille zu vermeiden.</p> <p>Bewohner brauchen nicht nur Wohn-, sondern auch Freiraum um sich wohlfühlen und kein Ghetto entstehen zu lassen!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der am Weidenbaumsweg positionierte, gemischt genutzte Baublock ist weder besonders dicht, noch besonders hoch. Die geplanten Gebäude werden zur Straße vier Vollgeschosse und ein deutlich zurückgesetztes Staffelgeschoss aufweisen und somit nicht wesentlich höher als die ge-genüberliegenden Gebäude Weidenbaumsweg 124 - 136 ausgebildet, die drei Geschosse und ein hohes Satteldach aufweisen und das Straßenbild des Weidenbaumswegs bereits seit ihrer Errichtung in den 1930er Jahren prägen.</p> <p>Zum Begriff des Ghettos siehe Ziffer 28.1</p>

ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	31	Eingereicht von: Bürger 2 – im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	31.1	<p><b>Die hohe bauliche Dichte und der Mangel an Freiflächen werden kritisiert.</b></p> <p>Fazit</p> <p>Anzuerkennen ist, dass im nördlichen Planbereich der Übergang verbessert wurde. Im Übrigen bleibt es bei einem hochverdichteten Gebiet, bei dem noch nicht einmal die Freiflächen im Stück für einen Kindergarten ausreichen. Die Multicodierung der Freiflächen kann über das Defizit an Fläche nicht hinwegtäuschen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Freiflächen für die Kindertagesstätte werden vollständig im Innenhofbereich des Sondergebiets untergebracht.</p> <p>Die Multicodierung von Flächen leistet einen Beitrag zur angemessenen Freiraumversorgung im Plangebiet (siehe Ziffern 106.1 und 106.2).</p>
ID: 7369 Eingereicht am: 03.08.2021	32	Eingereicht von: Bürger 25, Zollamtsbogen	
	32.1	<p><b>Die Oberflächenversiegelung ist auch nicht zu unterschätzen.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die bauliche Dichte im Plangebiet wird nicht unterschätzt, sondern sachgerecht ermittelt und abgewogen (siehe Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1.).</p>
ID: 7410 Eingereicht am: 13.08.2021	33	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	33.1	<p><b>Der Bebauungsplan B 113 für den Weidensteg sieht eine für diesen Standort viel zu hohe bauliche Dichte vor.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b></p> <p>Die bauliche Dichte ist hoch, aber nicht zu hoch (siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1).</p>
ID: 7380 Eingereicht am: 04.08.2021	34	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
	34.1	<p><b>unzulässig dichte Bebauung</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b></p> <p>Die Bebauungsdichte ist nicht unzulässig (siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1).</p>
ID: 7368	35	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	

Eingereicht am: 03.08.2021	35.1	<b>Sehr vieles spricht gegen die unzulässig dichte Bebauung.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b> Die Bebauungsdichte ist nicht unzulässig (siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1).
ID: 7369 Eingereicht am: 03.08.2021	36	Eingereicht von: Bürger 25, Zollamtsbogen	
	36.1	<b>Die Bebauung ist viel zu dicht!</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b> Die bauliche Dichte ist hoch, aber nicht zu hoch (siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1).
ID: 7388 Eingereicht am: 05.08.2021	37	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	
	37.1	<b>unzulässig dichte Bebauung</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b> Die Bebauungsdichte ist nicht unzulässig (siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1).
ID: 7385 Eingereicht am: 04.08.2021	38	Eingereicht von: Bürger 38, Glasbläserhöfe	
	38.1	<b>Zu dichte Bebauung!</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b> Die bauliche Dichte ist hoch, aber nicht zu hoch (siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1).
ID: 7367 Eingereicht am: 03.08.2021	39	Eingereicht von: Bürger 56	
	39.1	<b>Zu dichte Bebauung.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b> Die bauliche Dichte ist hoch, aber nicht zu hoch (siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1).

## Gebäudehöhen

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	40	Eingereicht von: Bürger 2 – im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	40.1	<b>Die Höhenbegrenzung in Richtung Glasbläserhöfe wird begrüßt.</b>  Die Begrenzung der Höhenentwicklung vis-a-vis zu Ihrer Wohnanlage ist prinzipiell zu begrüßen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	41	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	41.1	<b>Es wird eine durch die Höhe der Gebäude bedingte eine zu dichte Bebauung und in der Folge eine unzureichende Beson- nung sowie Lärmkonflikte befürchtet.</b>  <i>Zitat aus der Begründung: 5.4.2 Gebäudehöhen als Höchstmaß</i>  <i>„In den Allgemeinen Wohngebieten sieht das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Baukonzept Gebäude mit in der Regel fünf bis sechs Geschossen zzgl. Staffel vor. Nördlich des Plangebiets sind im Quartier „Glasbläserhöfe“ und im bisherigen Plangebiet Bergedorf 100 zwar nur vier Vollgeschosse möglich, östlich, im Plangebiet Bergedorf 104 / Curslack 19 sind jedoch bis zu sechs Vollgeschosse möglich. Die vorhandene Wohnbebauung am Weidenbaumsweg besitzt drei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss, ist jedoch von dem geplanten Wohnquartier durch das Sondergebiet und die gewerbliche Nutzung am Weidenbaumsweg optisch getrennt. Im südlich der Kampbille anschließenden Industriegebiet sind keine Höhenbegrenzungen festgesetzt.“</i>  Ja, es sind im Quartier Glasbläserhöfe „nur“ vier Vollgeschosse plus Staffel möglich, weil sich diese Begrenzung für eine verdichtete Bebauung als notwendig und sinnvoll erwiesen hat, um den Bewohnern eine auf Dauer erträgliche Wohnsituation zu sichern. Selbst mit dieser Begrenzung ist aber in der Realität zu besichtigen, dass die Wohnungen in den unteren Etagen im Herbst und Winter nur noch wenig Tageslicht abbekommen. Welche Auswirkungen die Erhöhung auf sechs Vollgeschosse hat, ist auf der an-	<b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b>  Die Gebäudehöhen innerhalb des Plangebiets sind angemessen. Die Bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen können nachgewiesen werden und wie in der Begründung ausführlich dargelegt, ergeben sich durch die festgesetzten Gebäudehöhen weder innerhalb des Plangebiets noch im Verhältnis zur umgebenden Bebauung unzumutbare städtebauliche Konflikte. Es ist zudem zu berücksichtigen, dass die festgesetzten Gebäudehöhen im Umfeld nicht ungewöhnlich sind, diese zumindest aber nicht wesentlich überschreiten.  Es wurde darüber hinaus durch ein Gutachten eine ausreichende Beson- nung der Wohnungen nachgewiesen, sofern bestimmte Maßnahmen umgesetzt werden. Diese sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan und Regelungen im Städtebaulichen Vertrag abgesichert worden (siehe Ziffer 90.2 und 90.3).  Eine erdrückende Wirkung der Bebauung lässt sich anhand der für das Quartier angefertigten 3D-Simulationen nicht erkennen und wird auch in den angrenzenden Bereichen, auf die in der Stellungnahme verwiesen, nicht so gesehen. Letztlich handelt es sich dabei aber um subjektive Zuschreibungen, auf die in der Begründung nicht abgestellt werden kann.  Hier wird dargelegt, dass die in den Allgemeinen Wohngebieten überwiegend vorgesehene Fünfgeschossigkeit sich in das Umfeld mit seiner vergleichbaren Höhenstruktur einfügt.

	<p>deren Kanalseite im Quartier Weidensteg zu besichtigen <i>[Anmerkung des Bezirksamts: Vermutlich ist das Quartier Schilfpark gemein]</i>. Obwohl hier bei weitem nicht so dicht gebaut wurde, wie es im B-Plan 113 vorgesehen ist, haben die Gebäude alleine durch die schiere Baumasse schon eine bedrohliche Wirkung. Zudem kann man die von den Bewohnern zwangsläufig selbst ausgehende Lärmwirkung sogar auf der anderen Kanalseite wahrnehmen. Da es keine wirklichen Freiflächen, sondern nur reflektierende Häuserschluchten gibt, hört man an den Glasbläserhöfen jedes Kind, das auf der anderen Kanalseite nach seiner Mama ruft. Aktuell ist die Situation noch erträglich, weil sich der überwiegende Teil der Bewohner aller vorhandenen Quartiere an bestimmte Regeln hält und z.B. keine Balkonpartys veranstaltet. Mit zusätzlichen 710 Wohnungen ist nicht mehr davon auszugehen, dass das so bleibt.</p>	<p>Darauf hinzuweisen ist, dass es sich bei den akustischen Signalen (z.B. Rufe von Kindern) um natürliche Lebensäußerungen der Menschen handelt, die sozialadäquat sind. Und gemäß § 1 des Hamburgischen Lärmschutzgesetzes gilt: Jeder hat sich so zu verhalten, dass erhebliche Belästigungen unbeteiligter Personen durch Geräusche vermieden werden, soweit das nach den Umständen des Einzelfalls möglich und zumutbar ist.</p>
41.2	<p><b>Die vorhandene Wohnbebauung am Weidenbaumweg habe statt drei vier Vollgeschosse plus Dach.</b></p> <p>Die Behauptung, dass die vorhandene Wohnbebauung am Weidenbaumweg drei Vollgeschosse hat, ist zudem falsch, denn es sind vier Vollgeschosse plus ausgebauten Dachgeschossen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Auch nach erneuter Prüfung können für die Bebauung am Weidenbaumweg nur drei Geschosse zzgl. Satteldach erkannt werden. Sollten dennoch vier Geschosse zzgl. Dachgeschoss vorhanden sein, ist die Höhendifferenz zu der Bebauung im Plangebiet, die in diesem Bereich vier Geschosse zzgl. einer deutlich zurückgesetzten Staffel aufweist, geringer als in die Abwägung eingestellt.</p>
41.3	<p>Dass für das <b>Gewerbegebiet keine Höhenbegrenzung</b> festgesetzt ist, ist hier irrelevant. Relevant ist, dass dort nur vergleichsweise niedrige Bauten stehen und sich daran auch kaum etwas ändern wird.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Innerhalb der Industriegebiete südlich der Kampbille kann jederzeit eine Bebauung entstehen, welche die Festsetzungen des Bebauungsplans Bergedorf 48 / Allermöhe 20 ausschöpft. Insofern muss auch hier – wie auch in Bezug auf andere Belange – auf die plangegebenen Möglichkeiten abgestellt werden.</p>
41.4	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin kritisiert die Höhe der Bebauung, weil die Parkanlage dadurch zu wenig besonnt würde.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„In den allgemeinen Wohngebieten werden im Wesentlichen Gebäudehöhen von 23,8 m bzw. 24 m über Normalhöhen-Null (ü NHN) festgesetzt, was fünf Geschossen zzgl. Staffelgeschoss entspricht. Entlang der Kampbille und am Quartiersplatz werden 26,8 m bzw. 27 m ü NHN festgesetzt, was sechs</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Plangebiet werden für drei von zwölf Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten sieben Geschosse zugelassen, wobei das jeweils oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet sein muss. Dies ist nicht die Hälfte der Gebäude. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Sondergebiet überwiegend vier Geschosse zzgl. Staffelgeschoss vorgesehen sind.</p>

	<p><i>Geschossen zzgl. Staffel entspricht und dazu dient, eine abwechslungsreichere Silhouette zu erzielen und um insbesondere an den Gewässern und am Quartiersplatz leichte Höhenakzente zu setzen.“</i></p> <p>Eine bereits weiter oben kritisierte, nahezu groteske Formulierung zur Verschleierung der Tatsachen. In Wirklichkeit werden für fast die Hälfte der Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten sieben Etagen zugelassen. Das kann nicht mit einer abwechslungsreichen Silhouette begründet werden. Die Gebäude werden so nahe am Kanal stehen, dass man von der schmalen sogenannten Parkanlage nur hohe Wände mit über die Baugrenzen ragenden Balkonen wahrnehmen wird und dass ab 15:00 Uhr kein Sonnenstrahl mehr auf den Weg fällt. Und auch die Bewohner auf der anderen Kanal-seite werden sich unter „abwechslungsreich“ etwas anderes vorstellen, als keine und gar keine Sicht mehr auf den Sonnenuntergang.</p>	<p>Eine Verschattung von Freiflächen ist in innerstädtischen Kontexten üblich und hinnehmbar. Zum Schleusengraben staffeln sich die Gebäude zur Verminderung dieser Problematik und zur Gewährleistung der angestrebten abwechslungsreichen Höhenentwicklung zudem um ein Geschoss zurück. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die große Grünfläche an der Kampbille vollständig nach Süden ausgerichtet sein wird und somit sehr gut besont sein wird.</p> <p>Ein freier Ausblick – auch auf den Sonnenuntergang – stellt insbesondere im Rahmen eines zusammenhängenden Siedlungsgefüges keinen schützenswerten Abwägungsbelang dar (zum Ausblick siehe Ziffer 15.5, zur Wertminderung einer Immobilie siehe Ziffer 156.1).</p>
<p>41.5</p>	<p><b>Die Höhe der Gebäude im WA 1 wird kritisiert, es wird zudem eine Beeinträchtigung durch Treppenhäusern, Erkern und Balkonen befürchtet.</b></p> <p><i>Zitat aus der Begründung: „Die im Nordosten im WA 1 festgesetzte Gebäudehöhe von nur 18 m ü NHN reagiert auf die Belange der nördlich angrenzenden Wohnbevölkerung im Bereich der Glasbläserhöfe in Bezug auf eine Besonnung, die im Vergleich zum vormaligen Planungsrecht weitgehend nicht verringert werden soll. Im Hinblick auf die Verschattung der Glasbläserhöfe hat die festgesetzte Gebäudehöhe einschließlich ihrer Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 2 Nummer 8 der Verordnung (vgl. unten) eine nachbarschützende Wirkung.“</i></p> <p>Der einzige Erfolg der Anwohnerinitiative bisher und bei genauer Betrachtung eben auch nur die das absolute Minimum der notwendigen Zugeständnisse, in dem die Situation gegenüber dem zum Kaufzeitpunkt für die Bewohner erwartbaren knapp gesichert wird. Leider lässt der Hinweis auf die Überschreitungsmöglichkeiten vermuten, dass die Bewohner der Glasbläserhöfe hier in der weiteren Planung dann doch wieder mit zusätzlichen Treppenhäusern, Erkern und Balkonen über den Tisch gezogen werden sollen! Hier ist eine klare Abstandsregelung über das jetzt geplante hinaus ohne Ausnahmen gefordert! Es sind einfach die normalerweise einzuhaltenden Abstände zur Grundstücksgrenze planrechtlich zu sichern</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die baurechtlichen Abstandsflächen werden auch in Folge von Überschreitungen der Baugrenzen durch Treppenhäuser eingehalten.</p> <p>Balkone haben keine relevante Wirkung auf die Verschattung des Gebäudes Glasbläserhöfe 8, weil sie in der Regel ca. 3 m unter der Traufkante und auf Fußbodenhöhe des Geschosses liegen. Die Verschattungswirkung von Treppenhäusern, die die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten dürfen, kann bei einem Angebotsbebauungsplan in der Regel in der Lage nicht simuliert werden, weil die Lage der Treppenhäuser nicht bekannt ist. Eine punktuelle Überschreitung der Baugrenzen um 1,5 m ist aber in seiner Verschattungswirkung ebenfalls nur punktuell von kurzer Dauer und aufgrund der geringen Tiefe von 1,5 m auch nicht erheblich in seiner Wirkung. Probesimulationen haben ergeben, dass sich Verringerungen der Besonnung lediglich um bis zu 15 Minuten ergeben können.</p> <p>Bei dem Gebäude A, das verschattungswirksam für das Gebäude Glasbläserhöfe 8 ist, ist die mögliche Lage für Treppenhäuser im Norden außerhalb der Baugrenzen durch die unmittelbar angrenzenden Anpflanzgebote beschränkt. Gemeinsam mit einer maximalen Überschreitungstiefe von 1,5 m ergibt sich eine klare Abstandsregelung.</p> <p>Es ergeben sich nur zwei theoretische Standorte für "Treppenhausüberschreitungen". Diese wurden in maximaler Ausdehnung überprüft. Die</p>

	<p>und zudem die Höhe auch der nächsten Gebäude entsprechen zu reduzieren und nicht im Sinne der Sicherung der in Gebäude A „verlorenen“ Wohnungen stattdessen ein weiteres Mal zu erhöhen!</p>	<p>Verschattung durch diese zusätzlichen Treppenhäuser ist punktuell begrenzt. Die Mehrverschattungen liegen im simulierten Fall an drei Beobachtungspunkten bei ca. 15 Minuten (42 Beobachtungspunkte sind nicht betroffen). Die verbleibenden 395 bis 449 Minuten direkte Fassadenbesonnung (Tag- und Nachtgleiche) sind für innerstädtische Verhältnisse überdurchschnittlich. Im Vergleich zur Bebauung nach Bergedorf 100 sind auch mit Treppenhausüberschreitungen nur maximal 35 Minuten weniger Besonnung zur Tag- und Nachtgleiche zu erwarten. Im Gesamtverhältnis der Besonnungszeit wird dies als zumutbar erachtet.</p>
41.6	<p><b>Die Höhe der Gebäude wird im Hinblick auf die verschattenden Wirkung auf die Umgebungen kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Lediglich die zwei Gebäudekörper entlang der Kampbille sowie das nördlich an den Quartiersplatz angrenzende Gebäude und ein Teilabschnitt des östlich an den Quartiersplatz angrenzenden Gebäudes weisen sechs Vollgeschosse, zuzüglich Staffelgeschoss auf, da dies in den fraglichen Bereich städtebaulich und hinsichtlich der Verschattungswirkung als vertretbar bewertet wurde.“</i></p> <p>Von „lediglich“ zu sprechen, wenn fast die Hälfte der vom Sondergebiet abgesehen Gebäude doch ein Vollgeschoss mehr bekommen, ist einfach irreführend. Vielmehr wurde hier offenbar ausgetestet, was gerade noch so geht und Verschattungstechnisch gerade noch so vertretbar ist und zwar genehmigungsrechtlich und nicht im Sinne der zukünftigen Bewohner.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b></p> <p>Mit der Wortwahl „lediglich“ sollte im Darstellungszusammenhang verdeutlicht werden, dass nur ein kleiner Teil der Gebäude im Plangebiet sechs Vollgeschosse aufweisen wird. Es handelt sich dabei um drei Gebäude von insgesamt 12 Bauten in den Allgemeinen Wohngebieten im östlichen Teil des Plangebiets. Innerhalb des Baublocks am Weidenbaumsweg (Sondergebiet) und dem Gewerbegebiet gibt es keine sechsgeschossigen Gebäude. Der Anteil der sechsgeschossigen Gebäude an der gesamten Baumasse ist somit stark untergeordnet. Somit wird die Wortwahl für gerechtfertigt gehalten.</p> <p>Die Geschossigkeit wird als angemessen empfunden. Die Auswirkungen wurden gutachterlich geprüft. Dabei wird die durch die städtebaulich-landschaftsplanerisch verträgliche Geschossigkeit ermöglichte Zahl zusätzlicher Wohnungen als positive Planfolge eingeschätzt.</p>
41.7	<p><b>Es wird bemängelt, dass die Beeinträchtigung durch die Sockelgeschosse nicht ausreichend betrachtet wurde.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Durch den Verzicht auf eine Regelung zu Vollgeschossen ist es unerheblich, ob dieses Sockelgeschoss aufgrund der vorhandenen bzw. entstehenden Geländehöhen als Vollgeschoss bewertet werden muss.“</i></p> <p>Es ist für den optischen Eindruck aber sehr wohl relevant, ob ein Vollgeschoss die gesamte überbaubare Fläche einnimmt oder nur die der im Funktionsplan dargestellten Hochbauten. Zumal die überbaubare Fläche für eben diese Sockelgeschosse schon mit allerlei Rechenricks und rechtlich fragwürdigen Ausnahmen maximiert wurde.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, wird für die Sockelgeschosse jeweils eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Im Zusammenspiel mit den Geländehöhen in den Straßen und den Grünflächen ist sichergestellt, dass es sich bei den Sockelgeschossen im Wesentlichen nicht um als solche wahrnehmbare oberirdische Geschosse handeln wird. Die städtebauliche Situation ist damit eindeutig und abschließend geregelt.</p> <p>Aufgrund des Geländegefälles zum Schleusengraben kann jedoch zumindest in einem Fall nicht ausgeschlossen werden, dass die Höhe oberhalb des Geländes partiell 1,4 m überschreitet. Aufgrund des Verzichts auf Regelungen zu Vollgeschossen ist dies rechtlich unerheblich.</p>

<p>41.8</p>	<p><b>Die Höhe der Gebäude wird im Hinblick auf den Freiflächenanteil kritisiert. Es werden negative Auswirkungen auf das Umfeld befürchte.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wurde getroffen, um die geplante Höhenentwicklung auch bei unterschiedlichen Architekturen mit unterschiedlichen Zielvorstellungen hinsichtlich der Geschosshöhen sicherzustellen und um das Orts- und Landschaftsbild vor überhohen Gebäuden zu schützen. Die Gebäudehöhen fügen sich in die Höhen der geplanten bzw. im Bau befindlichen nördlich und östlich angrenzenden Quartiere ein. Sie korrespondieren in der Höhenentwicklung, mit Ausnahme der wenigen akzentuierten Hochpunkte im zentralen und südlichen Bereich, mit dem Quartier „Schilfpark“ auf der östlichen Uferseite des Schleusengrabens und sind nur geringfügig (im Durchschnitt ein Geschoss) höher, als die nördlich angrenzende Bebauung der Glasbläserhöfe. Insofern lässt das Vorhaben die Schleusengrabenachse stadtgestalterisch hervortreten und als besonderes städtebauliches Element begreifen.“</i></p> <p>Es gibt auch bei unterschiedlichen Architekten keine „unterschiedlichen Zielvorstellungen hinsichtlich der Geschosshöhen“! Es gibt nur die Zielvorstellung möglichst viel verkauf- oder vermietbare Fläche zu erstellen. Zudem steht der Architekt längst fest und hat entsprechend dem Funktionsplan auch bereits sehr genaue Vorstellungen, was wo und wie errichtet werden soll!</p> <p>Dass nördlich und östlich etwas geplant oder im Bau befindlich ist, stimmt natürlich nicht. Da ist längst alles fertig. Dass sich da gar nichts einfügt, sondern das neue Quartier mit seiner Höhe und Dichte die Umgebung beherrschen und die wenigen Freiflächen erdrücken wird, ist bereits gesagt!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen des im städtebaulichen Vertrag vereinbarten qualitätssichernden Verfahrens soll die Genehmigungsplanung für die Gebäude an mehrere Architekturbüros vergeben werden, um ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild des Quartiers zu gewährleisten. Dabei könnte es – sofern nur Geschossigkeiten festgesetzt würden – wie in der Begründung dargelegt durch unterschiedliche Geschosshöhen zu Abweichungen in der Höhenentwicklung kommen, die letztlich ggf. nicht verträglich wären. Diese Entwicklung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unterbunden.</p> <p>Der Satz „Die Gebäudehöhen fügen sich in die Höhen der geplanten bzw. im Bau befindlichen nördlich und östlich angrenzenden Quartiere ein.“ wird korrigiert. Das Schilfparkquartier ist noch im Bau, das Stuhlohrquartier ist in Planung. Die Formulierung in der Begründung ist insoweit korrekt. Um ein Missverständnis auszuräumen, wird ergänzt, dass die Hochbauten der Glasbläserhöfe fertiggestellt sind.</p>
<p>41.9</p>	<p><b>Die Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Gebäudehöhe für technische Dachaufbauten wird kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Für bestimmte bauliche Anlagen sind Überschreitungen der Gebäudehöhen erforderlich.“</i></p> <p>Nein, es ist keine Überschreitung von maximalen Gebäudehöhen notwendig, sondern eine seriöse Planung, die einfach nur so viele Geschosse vorsieht, dass auch die Dachaufbauten noch innerhalb der zulässigen Grenzen möglich sind! Stattdessen wird wieder</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In der Stellungnahme wird angeregt, die Gebäudehöhe so zu bemessen, dass technische Aufbauten noch innerhalb dieser festgesetzten Gebäudehöhe realisiert werden können. In der Konsequenz würde diese Gebäudehöhe höher ausfallen als derzeit im Bebauungsplan geregelt, da andernfalls das gewünschte städtebauliche Konzept mit vier bis sechs Vollgeschossen zzgl. Staffel nicht umsetzbar wäre. Es könnte dann aber zugleich nicht sichergestellt werden, dass die zusätzliche Gebäudehöhe ausschließlich für technische Dachaufbauten genutzt würde. Vielmehr</p>

	<p>und wieder nochmal eine Ausnahme gerechtfertigt und auch in der Höhe nochmal draufgesattelt!</p>	<p>wäre es auch denkbar, diese für zusätzlichen Wohnraum in Anspruch zu nehmen. Da dies nicht gewünscht ist, wird die bestehende Festsetzungssystematik beibehalten.</p>
41.10	<p><b>Es wird kritisiert, dass ein Abstellhaus für die Kita sowie Fahrradabstellplätze in den Freiflächen untergebrachten werden können sollen.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Hiervon ausgenommen werden soziale Einrichtungen, da es üblich ist, dass z.B. Kindertagesstätten in einem Umfang über Sandspielzeuge, Fahrzeuge, Sonnenschutz usw. verfügen, der eine Unterbringung in den Räumlichkeiten nicht möglich macht. Aus betrieblichen Gründen ist es anders im Wohnungsbau auch nicht möglich, diese Gegenstände in einem Keller-raum zu lagern (Menge der zu transportierenden Gegenstände, Häufigkeit der Nutzung). Die Unterbringung von Fahrradplätzen soll begünstigt werden, weil deren wohnungsnah und gut zugängliche Unterbringung ein wünschenswertes Mobilitätsverhalten fördert.“</i></p> <p>Ausgerechnet im ohnehin schon engen „multikodierten“ Innenhof des Sondergebietes sollen nun auch noch Gartenhäuser für die Kita möglich sein, weil es dem Investor offenbar zu teuer ist, genug Abstellräume im Gebäude auszuweisen! Dazu braucht es keinen Kellerraum, sondern nur ein innerhalb der ohnehin unerträglich gedehnten Geschossflächenzahl!</p> <p>Gleiches gilt für die Fahrradabstellplätze, für die vermutlich in den im Verhältnis zur Bauhöhe leider für Garagen plus Keller plus Fahrradplätzen zu kleinen Sockelgeschossen nun kein Platz mehr ist und die deshalb auch noch die wenigen Freiflächen beschneiden dürfen sollen.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Grundsätzlich sind innerhalb des Gebäudes Abstellräume für die Kindertagesstätte vorgesehen. Des Weiteren werden in den Sockelgeschossen auch ausreichend Abstellplätze für Fahrräder nachgewiesen.</p> <p>Die Privilegierung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll in erster Linie der Verhinderung unbeabsichtigter Härten dienen und langfristig eine gewisse Flexibilität sichern.</p> <p>So ist z.B. in Bezug auf die Kindertagesstätte noch nicht absehbar, welcher Betreiber gefunden wird und welche Anforderungen dieser an seinen Betriebsablauf hat. Denkbar ist z.B., dass wie in der Begründung dargelegt Spielzeuge für den Außenbereich auch dort gelagert werden sollen.</p> <p>Die Anlagen werden aufgrund ihrer geringen Größe mit dem Freiflächenkonzept vereinbar sein und die erforderlichen Größen der Freiflächen trotz der zu erwartenden Gebäude ausreichen. Da die Anlagen lediglich als Ausnahme zugelassen werden können, verbleibt der genehmigenden Behörde ein Ermessensspielraum, mit dem unverträgliche Maßnahmen verhindert werden können.</p> <p>Es wird zudem darauf verwiesen, dass Nebenanlagen auf der Grundlage der Regelungen der BauNVO in allen Baugebieten zulässig sind. Sie dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die differenzierten Regelungen des Bebauungsplans, die aufgrund der besonderen Regelungen zu Gebäudehöhen für das Sockelgeschoss erforderlich sind, sind insofern eher restriktiv.</p> <p>Der Passus zu den Fahrradplätzen wird aus der Begründung gestrichen, da diese durch § 2 Nummer 20 nicht mehr privilegiert werden.</p>
41.11	<p><b>Es wird kritisiert, dass nicht ausreichend Rücksicht auf das bestehende Denkmal genommen werde.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Im Gewerbegebiet wird für die denkmalgeschützte Bebauung am Weidenbaumsweg 139 durch die Festsetzung von Gebäudehöhen der vorhandene bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert, ohne Anreize für kubaturverändernde</i></p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Die Bebauungsmöglichkeiten für das Gewerbegebiet wurden unter Beurteilung der Vertretbarkeit einer Bebauung in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Gebäude unter Beteiligung des Denkmalschutzamtes geprüft. Im Ergebnis wurden die nach einem vormaligen Entwurf zulässigen Gebäudehöhen für angrenzende, im Gewerbegebiet stehende</p>

		<p><i>Gebäudeerhöhungen zu setzen. Dementsprechend wird die Gebäudehöhe auf maximal 18 m ü NHN festgelegt.“</i></p> <p>Ein verzweifelter Versuch von der Tatsache abzulenken, dass die denkmalgeschützte Halle zukünftig von den zehn Meter höheren Neubauten dahinter völlig erdrückt und im wahrsten Sinne des Wortes „in den Schatten gestellt“ wird.</p>	<p>Gebäude bereits vor der öffentlichen Auslegung auf 14 m reduziert und in der Folge für vertretbar erachtet.</p> <p>Die Neubauten außerhalb des Gewerbegebiets werden Abstände von mindestens ca. 40 m zum denkmalgeschützten Gebäude aufweisen und somit keine erdrückende Wirkung entfalten.</p>
<p>ID: 7384</p> <p>Eingereicht am: 04.08.2021</p>	42	Eingereicht von: Bürger 29, Glasbläserhöfe	
	42.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin bemängelt die zu hohe Bebauung und das mangelnde Grün.</b></p> <p>Leider ist auch die Höhe der Gebäude und im Verhältnis zum Altbau am Weidensbaumsweg relativ hoch und die Anzahl der Wohnungen, könnte zu einer Art unschönen Wohngebiet führen.</p> <p>Für mich eindeutig zu wenig Grün zu viel Beton.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Zum Altbau am Weidenbaumsweg siehe Ziffer 15.5.</p> <p>Zur Zahl der Wohneinheiten siehe Ziffer 17.1..</p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1.</p>
<p>ID: 7349</p> <p>Eingereicht am: 02.07.2021</p>	43	Eingereicht von: Bürger 4	
	43.1	<p><b>Die Höhe der Häuser ist mit 6 Stockwerken und 24m-26m zu hoch!</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude nicht 24 bis 26 hoch sein werden. Es handelt sich dabei um die festgesetzten Gebäudehöhen in Metern über Normalhöhennull. Zu den privaten Freiräumen in den Blockinnenbereichen sind von diesen Höhen zur Ermittlung der tatsächlichen Gebäude über 5 m abzuziehen (d.h. Gebäudehöhe über Grund von 19 bis 21 m), zu den öffentlichen Straßenräumen zwischen ca. 3,5 m bis 4,5 m (d.h. Gebäudehöhe über Grund von etwa 20 bis 22 m). Es ist dabei zudem zu berücksichtigen, dass die festgesetzte Gebäudehöhe sich jeweils auf das Staffelgeschoss bezieht. Der darunter liegende Hauptbaukörper ist somit jeweils um etwa 3 m niedriger.</p>
ID: 7407	44	Eingereicht von: Bürger 5, Glasbläserhöfe	

Eingereicht am: 12.08.2021	44.1	<b>zu hohe, zu dichte Bebauung:</b> damit ist die urbane (seiner Zeit beworbene Lebensart) absolut nicht vereinbar	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz  Zur baulichen Dichte siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1.
ID: 7410  Eingereicht am: 13.08.2021	45	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	45.1	Die Zahl der Geschosse ist mit teilweise 6 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss um zwei Geschosse höher als in der Wasserlage im benachbarten Quartier Glasbläserhöfe. Das Prinzip der in Richtung Stadtrand abnehmenden (bzw. zumindest gleichbleibenden) Höhe wird wie schon gegenüber „Am Schilfpark“ konterkariert.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Im Plangebiet werden nur wenige Gebäude sechs Geschosse zzgl. Staffelgeschoss aufweisen. Darüber hinaus sind auch im Plangebiet Bergedorf 113 Rückstaffelungen zur Wasserlage vorgesehen, sodass die Gebäude dorthin überwiegend fünf Geschosse aufweisen werden. Diese Höhe weisen auch einige der Gebäudeköpfe im Bereich Glasbläserhöfe auf.  Das Prinzip einer in Richtung Stadtrand abnehmenden bzw. zumindest gleichbleibenden Höhe ist nicht entscheidungsleitend, zumal die Schleusen grabenachse einen eigenen Schwerpunkt im Bergedorfer Stadtgefüge besitzen soll.  Die in der Stellungnahme angesprochene Vereinbarung wurde in der beschriebenen Form nicht getroffen. Abstimmungen haben lediglich in Bezug auf das Stuhrohrquartier stattgefunden.
ID: 7377  Eingereicht am: 03.08.2021	46	Eingereicht von: Bürger 36	
	46.1	Warum wollen Sie etwas bauen lassen, was überhaupt nicht in die Umgebung passt? Die Häuser sind viel zu hoch und dicht.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz  Zur baulichen Dichte siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1.  Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.
ID: 7380  Eingereicht am: 04.08.2021	47	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
	47.1	zu hohe Bebauung, passt nicht zum Charakter der Gegend	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>

			Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.
ID: 7368 Eingereicht am: 03.08.2021	48	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	
	48.1	zu hohe Bebauung, passt nicht zum Charakter der Gegend	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.
ID: 7378 Eingereicht am: 03.08.2021	49	Eingereicht von: Bürger 19	
	49.1	Zu hohe Bebauung, passt nicht zum Charakter der Gegend	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.
ID: 7388 Eingereicht am: 05.08.2021	50	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	
	50.1	zu hohe Bebauung, passt nicht zum Charakter der Gegend	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.
ID: 7379 Eingereicht am: 04.08.2021	51	Eingereicht von: Bürger 6	
	51.1	zu hohe Bebauung	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz
ID: 7375 Eingereicht am: 03.08.2021	52	Eingereicht von: Bürger 11	
	52.1	zu hohe Bebauung, passt nicht zum Charakter der Gegend-	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>

			Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.
--	--	--	--

### Generelle/übergreifende Anmerkungen zur baulichen Dichte

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	53	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	53.1	<p><b>Der Rückbau der denkmalgeschützten Halle wird kritisiert. Es wird ferner bemängelt, dass der Bezirk seinen Pflichten zur Erri- chtung von Spielplätzen und einer Brücke nicht nachkomme.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „4.4 Planungsalternativen und Nullvari- ante</p> <p>4.4.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</p> <p>„Vor dem Hintergrund, dass das städtebauliche Konzept des Be- bauungsplans Bergedorf 100 auf die ehemaligen Fabrikgebäude als genius loci ausgerichtet war, wurde das Konzept nach Rückbau dieser Gebäude fragwürdig.“</p> <p>Ist es nicht vielmehr so, dass der erzwungene Rückbau der denk- malgeschützten Hallen als Chance für eine neue Runde im Geben und Nehmen mit dem Investor begriffen wurde? Er bekommt mehr teure Eigentumswohnungen und der Bezirk bekommt dafür Sozial- wohnungen, eine Kita und diverse kostenlos erstellte und rücküber- eignete Infrastruktur? In dem Zusammenhang ist es mehr als ver- ständlich, wenn die Investoren beiderseits des Kanals ungehalten reagieren, wenn der Bezirk seinen Teil der Abmachungen nicht einhält und bezahlte Spielplätze erst nach mehrfacher öffentlicher Aufforderung und zugesagte Brücken bis heute immer noch nicht baut.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Der Rückbau der Hallen war zwingend, weil eine Nachnutzung nicht mög- lich war. Grund: Die Kontamination mit Schadstoffen war durchdringend und konnte nicht beseitigt werden.</p> <p>Ohne die Hallen war das ursprüngliche städtebauliche Konzept nicht mehr sinnvoll, da es wesentlich auf den durch die Hallen bestimmten genius loci abstellte. Insofern musste der Abbruch der Hallen Anlass für eine Überar- beitung des Konzepts sein. Zwischenzeitlich hatte sich auch die Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht entspannt, so dass eine Verdichtung des Plan- gebiets geprüft werden musste mit dem Ergebnis, dass eine solche für städtebaulich vertretbar erachtet wurde. Ein Aushandlungsprozess derge- stalt, dass dem Investor für die Integration von Sozialwohnungen und ei- ner Kita zusätzliche Eigentumswohnungen zugestanden wurden, hat nicht stattgefunden. Die sozialpolitischen Ziele galten ohnehin.</p> <p>Das Bezirksamt hat die städtebaulichen Verträge mit Investoren im Be- reich Schleusengraben stets eingehalten.</p>
	53.2	<p><b>Es werden zu wenig Freiflächen und eine zu starke Verschät- tung bemängelt.</b></p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p>

		<p>Zitat aus der Begründung: <i>“Hinsichtlich der Gebäudelängen, der Höhenentwicklung des Geländes, der Öffnungen in den Blockstrukturen und der Freiflächen wurden verschiedene Untervarianten, teilweise über 3D- Simulationen, städtebaulich und landschaftsplanerisch untersucht und optimiert.“</i></p> <p>Unter eine „Optimierung“ hätte ich mir eine Reduzierung auf die ca. 500 Wohnungen gewünscht, die nach dem Abriss der alten Hallen im Gespräch waren! Damit wären sicher viele Probleme, wie zu wenig Freiflächen und Verschattung leicht zu lösen gewesen. Hier ist unter Optimierung aber wohl eher die Profitmaximierung für den Investor und austesten des für die zukünftigen Bewohner gerade noch erträglichen gemeint.</p>	<p>Der Bebauungsplan und der ihm zugrundeliegende Funktionsplan sollen zur Verbesserung der Lage auf dem angespannten Wohnungsmarkt beitragen und ein Angebot von für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbaren Wohnungen unterbreiten. Insofern war nach der grundlegenden Prüfung unterschiedlicher Planvarianten eine gewisse Anzahl von Wohnungen, deren Unterbringung in grundsätzlich vertretbarem Rahmen möglich erschien, eines der Ziele der Planung.</p> <p>Die im Umweltbericht in der zitierten Passage dargestellten Maßnahmen bezogen sich somit auf die Optimierung des Entwurfs, der die Herstellung dieser Wohnungsanzahl ermöglichte. Eine Reduktion der Wohneinheiten wurde hier nicht erneut geprüft. Es wird somit durch die Planung weiterhin ein möglichst großer Beitrag zur Deckung der Bedarfe auf einem angespannten Wohnungsmarkt geleistet und zugleich die Entstehung eines städtebaulich-landschaftsplanerisch optimierten Quartiers vorbereitet.</p> <p>Zur Zahl der Wohneinheiten siehe Ziffer 17.1.</p>
<p>ID: 7386</p> <p>Eingereicht am: 04.08.2021</p>	54	Eingereicht von: Bürger 55	
	54.1	<p><b>Es werden die Zerstörung von Grünflächen und eine nicht an die Gegend angepasste Bebauung kritisiert.</b></p> <p>Mit dem Bauprojekt wird eines der letzten Grünflächen der Gegend zerstört. Statt den Stadtteil mit einer zur Gegend üblichen Bebauung, Park- und Grünflächen aufzuwerten, wird hier viel zu dicht und viel zu hoch gebaut.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt sich nicht um eine Grünfläche, sondern um eine gewerbliche Brache, die zudem nur an ihren Rändern einen nennenswerten Bewuchs aufweist. Planungsrechtlich ist im Rahmen des Bebauungsplans Bergedorf 100 bereits seit dem 11.12.2009 eine dichte und gemischte Bebauung zulässig. Dies wurde auch bei der Erarbeitung des Bebauungsplans Bergedorf 110 für die Glasbläserhöfe, der am 25.03.2013 festgestellt wurde, berücksichtigt. Neue Grünflächen entstehen sowohl diesseits als auch jenseits des Schleusengrabens.</p> <p>Zur Gebäudehöhe siehe Ziffer 41.1, 1. Absatz</p> <p>Zur baulichen Dichte siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1.</p>
<p>ID: 7366</p> <p>Eingereicht am: 03.08.2021</p>	55	Eingereicht von: Bürger 13	
	55.1	<p>Stattdessen (Anmerkung: statt Grün- und Erholungsflächen) sehr viel zu dichte Bebauung und damit einhergehend sehr hohe Flächenversiegelung</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1</p>

			Zur baulichen Dichte siehe Ziffer 22.1, 22.2 und 23.1.
ID: 7369 Eingereicht am: 03.08.2021	56	Eingereicht von: Bürger 25, Zollamtsbogen	
	56.1	<p><b>Es werden die Verdichtung der Bebauung im Vergleich zu der ursprünglichen lockereren Bebauung sowie der Entfall von Nutzungsbausteinen (Marina) beklagt .</b></p> <p>Ich wohne seit fast 50 Jahren im bzw. jetzt in einer Seitenstraße vom Weidenbaumsweg.</p> <p>Ich habe das Vorhaben von Anbeginn verfolgt und erinnere mich sehr gut, dass ursprünglich eine viel lockerere Bebauung angekündigt war.</p> <p>Von einer Marina am Schleusen-/Billgraben war die Rede und Einzel- bzw. Reihenhäuser sollten zu mindestens einem Drittel entstehen...</p> <p>Das Ergebnis ist erschreckend.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Die Weiterentwicklung planerischen Zielsetzung und der städtebaulich-architektonische Funktionsplan im Rahmen eines Planverfahrens ist üblich als auch zur Verwirklichung der wohnungsbaupolitischen Ziele erforderlich und im Ergebnis städtebaulich vertretbar.</p> <p>Überlegungen zur Realisierung von Einzel- und Reihenhäusern waren weder Gegenstand des derzeit geltenden Planrechts Bergedorf 100 noch des Bebauungsplan-Entwurfs Bergedorf 113.</p>
ID: 7402 Eingereicht am: 12.08.2021	57	Eingereicht von: Bürger 54	
	57.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin sieht die Nähe zur freien Landschaft im Verhältnis zum Zentrum zu wenig berücksichtigt.</b></p> <p>Im Entwurf der Begründung zum B-Plan wird wiederholt auf die Notwendigkeit der Dichte hingewiesen. Hier wird z.B. auf die zentrumsnahe Lage verwiesen. Genauso gut muss aber doch berücksichtigt werden, dass in noch größerer Nähe die freie Landschaft erreicht werden kann. Beide Aspekte sind gleichermaßen relevant.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Beide Aspekte wurden berücksichtigt. Insbesondere wird durch die Integration des Schleusengrabens, die Verbesserung seiner Zugänglichkeit und die wasserbegleitenden Maßnahmen- und Grünflächen sowohl am Schleusengraben als auch an der Kampbille eine Verbindung zu den weiter südlich gelegenen Vier- und Marschlanden hergestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen dazu bei, eine durchgehende Wegverbindung herzustellen.</p> <p>Zur baulichen Dichte siehe Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1.</p>

## Gestalterische Festsetzungen

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	58	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	58.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin regt an, dass entsprechend des städtebaulichen Konzepts im WA 1 eine stufenweise Erhöhung von Gebäude A zu C erfolgen sollte.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 4 sowie im Sondergebiet ist das jeweils oberste Geschoss eines Gebäudes als Staffelgeschoss auszubilden mit einer Geschossfläche von maximal 75 v.H. der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses (vgl. § 2 Nummer 10).“</p> <p>Warum wird die Festlegung nicht auf für das WA 1 getroffen? Hier sind deshalb im Gebäude B bis zu 24 Meter Vollgeschosse möglich. Es ist mehr als offensichtlich, das dem Investor hier die Möglichkeit gegeben werden soll, sich für die erzwungen Reduzierung der Höhe des Gebäudes A schadlos zu halten, statt ihm im Sinne des viel beschworenen städtebaulichen Konzeptes eine stufenweise Erhöhung vom Gebäude A über B zu den V+STG des Gebäudes C vorzuschreiben.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Grundsätzlich wird die im Plangebiet überwiegend fünfgeschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss für städtebaulich vertretbar und angemessen erachtet. Um nachbarliche Belange zu wahren, wurde der nördliche Baukörper im WA1 jedoch auf maximal vier Geschosse bzw. eine Gebäudehöhe von maximal 18 m üNHN reduziert. Eine weitergehende Festsetzung zu einem Staffelgeschoss ist für dieses Gebäude daher nicht erforderlich.</p> <p>Es ist jedoch zutreffend, dass für das südliche Gebäude im WA1, um die Festsetzungssystematik zu wahren und die Umsetzung des Funktionsplans auch in diesem Bereich zweifelsfrei zu sichern, ein Staffelgeschoss festgesetzt werden sollte. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst. Es erfolgt eine erneute eingeschränkte Beteiligung des Grundeigentümers als einzigem Betroffenen dieser Planänderung.</p>

## Unterbringung des ruhenden Verkehrs in den Baugebieten

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Eingereicht am: 02.06.2021	59	Verfahrensschritt: Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Eingereicht von: Bürger 3	
	59.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass zu wenig Stellplätze geschaffen würden.</b></p> <p>In den Tiefgaragen sind insgesamt 334 Stellplätze vorgesehen. Davon 100 unterhalb des Nahversorgungszentrums, zum Teil für das Gewerbe. Damit ergibt sich ein Stellplatzschlüssel von besten-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Darstellung der Stellplatzanzahl in der Begründung und im Funktionsplan ist missverständlich und wird inhaltlich wie folgt angepasst:</p> <p>Die genannte Zahl von 330 Stellplätzen, die in den Allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet entstehen können, bezieht sich allein auf den Wohnungsbau. Sie dienen anders als in der Begründung dargelegt nicht</p>

	<p>falls 0,38 (unter Berücksichtigung 50 Plätzen für das Nahversorgungszentrum). Dies liegt deutlich unterhalb den Referenzwerten in der Nachbarschaft in Höhe von 0,80-0,85.</p> <p>Selbst wenn man die 133 Besucherstellplätze (0,18 – Forderung der Verwaltung 0,22) mit einbezieht, wird maximal nur für jede zweite Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung stehen. Alle anderen und deren Besucher werden in der Umgebung auf Parkplatzsuche gehen müssen.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel von 0,18 für den öffentlichen Parkraum ist ebenfalls sehr gering. Da auch der öffentliche Parkraum im Weidenbaumsweg reduziert wird, ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Anwohner (und deren Besucher) nicht befriedigend gelöst.</p>	<p>dem Nachweis der gemäß § 48 HBauO für Nicht-Wohnnutzungen erforderlichen Stellplatzanzahl. Für diese Nutzungen (Einzelhandel und Kita) werden im Sondergebiet neben den für die Wohnungen vorgesehenen 100 Stellplätzen weitere etwa 100 Stellplätze hergestellt (hier also insgesamt etwa 200).</p> <p>Bezogen auf die im Plangebiet vorgesehenen 710 Wohnungen ergibt sich ein Stellplatzschlüssel von 0,46. Es sei diesbezüglich darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber mit dem durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung vom 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33) in § 48 HBauO eingefügten Absatz 1a, die Verpflichtung zur Herstellung oder zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bei Wohnungen abgeschafft hat. Der Vorhabenträger unterliegt somit gesetzlich keiner Verpflichtung, die vorgesehenen 330 Stellplätze für Wohnungen herzustellen. Dennoch wurde die Herstellung von Stellplätzen vertraglich geregelt.</p> <p>Die im Sondergebiet geplanten Stellplätze für Einzelhandel und Kita sind nach derzeitigem Erkenntnisstand ausreichend, um den für diese Nutzungen erforderlichen Nachweis zu erbringen. Eine diesbezüglich abschließende Kontrolle erfolgt auf der Ebene der Baugenehmigung.</p> <p>Zusätzlich zu den Stellplätzen entstehen in den öffentlichen Straßenräumen 133 neue Parkstände für Besucher. Neun Parkstände sind im Weidenbaumsweg auf der dem Vorhaben zugewandten Straßenseite vorhanden bzw. können dort neu entstehen. Insgesamt entstehen für die Nutzungen im Plangebiet 142 Parkstände für Besucher. Dies entspricht einem Schlüssel von 0,2, sodass die in Hamburg übliche Quote von 20 öffentlichen Besucherparkständen je 100 Wohneinheiten erfüllt wird.</p> <p>Es werden somit rechnerisch alle erforderlichen Nachweise erbracht, und in Bezug auf die Stellplätze für den Wohnungsbau geht das Vorhaben weit über die rechtlichen Verpflichtungen hinaus.</p> <p>Die Zahlen und der Hinweis auf § 48 HBauO werden in der Begründung korrigiert.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass der ganz konkrete Stellplatznachweis kein Thema der Bauleitplanung ist, sondern nachgelagert auf der Ebene der Baugenehmigung (bzw. in Bezug auf die öffentliche Parkstände im Rahmen der Straßenplanung) abschließend behandelt wird. Für den Bebauungsplan ist es ausreichend, wenn hinreichend plausibel belegt</p>
--	--	--

			<p>wird, dass sowohl Stellplätze als auch Parkstände innerhalb der getroffenen Festsetzungen in einem hinlänglichen Maße hergestellt werden können.</p> <p>Nach bezirklicher Einschätzung kann das Stellplatzangebot als angemessen angesehen werden aufgrund der Näherung an die Quote der Haushalte mit einem oder mehr Autos in Bergedorf, die 49 % beträgt (Quelle: Mobilität in Deutschland 2017 – Zentrale Ergebnisse für die Stadt Hamburg im Auftrag des BMVI, Mai 2019). Diese Quote entspricht einem Stellplatzschlüssel von 0,49 und ist damit nur unwesentlich weniger als derjenige, der im Neubaugebiet dieses Bebauungsplans vorgesehen ist. Die Abweichung ist vertretbar, da sie zum einen sehr geringfügig ist und es sich zum anderen um eine innerstädtische Lage mit guter ÖPNV-Anbindung handelt. Darüber hinaus sind weniger zentrale Lagen in die Quote eingeflossen, die einen höheren Stellplatzanteil haben.</p>
	59.2	<p><b>Es wird eine Beanspruchung von Parkraum in den angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>Fazit: Die Kreuzung zum Sander Damm sowie die unmittelbar davor liegenden Zufahrten aus den angrenzenden Wohngebieten werden stark belastet werden. Es ist zu befürchten, dass noch mehr Fahrzeuge in den Parkraum im Umfeld des neuen Wohngebietes drängen werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Planung und die Darstellungen der Begründung berücksichtigen die Aussagen der Gutachten. Anhaltspunkte, dass diese Aussagen bezweifelt werden müssen, liegen nicht vor. Die Befürchtungen in Hinblick auf die Verkehrsentwicklung werden daher nicht geteilt.</p> <p>Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass sich dennoch in Folge der Planung der Parkdruck in der Nachbarschaft des Plangebiets erhöhen wird. Dies wäre insbesondere dann zu erwarten, wenn die zukünftigen Quartiersbewohner die neu geschaffenen Stellplätze nicht anmieten oder ankaufen wollen, sondern ihr Auto außerhalb des Quartiers auf nicht-bewirtschafteten Parkplätzen abstellen. Die Wahrscheinlichkeit, dass dieser Effekt eintritt, wird jedoch als gering eingeschätzt, weil die Kfz-Haltung mangels Parkraum als unverhältnismäßig aufwendig empfunden werden wird. Zur Vorbeugung dieses Effektes regelt der Städtebauliche Vertrag mit dem Investor:</p> <p>„Damit im Vorhabengebiet und seiner Umgebung möglichst viele Parkplätze im öffentlichen Raum für Besucher vorgehalten werden und damit der Parkdruck im Plangebiet und seiner Umgebung begrenzt wird, verpflichtet sich der Investor im Rahmen der Grundstücks- und Wohnungsvermarktung sowie vor dem Abschluss von Kauf- und Mietverträgen die jeweiligen Interessentinnen und Interessenten darauf hinzuweisen, dass der Erwerb oder die Anmietung von Tiefgaragenstellplätzen dringend empfohlen wird. Der Investor weist dies dem Bezirksamt auf geeignete</p>

			Weise nach, dass er dieser Verpflichtung nachgekommen ist, und zwar innerhalb von 1 Jahr und von 5 Jahren nach Fertigstellung sämtlicher Gebäude eines jeden Baufeldes.“
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	60	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	60.1	<p><b>Es wird die zu geringe Zahl von Parkständen und Stellplätzen kritisiert, dies insbesondere vor dem Hintergrund der steigenden Anzahl von Pkw in Hamburg.</b></p> <p>Dem zu erwartenden, ruhenden Verkehr ist nur unzureichend Rechnung getragen worden. Nur für rd. jede zweite Wohneinheit wird ein Stellplatz in einer Tiefgarage zur Verfügung stehen.</p> <p>„In Hamburg wird üblicherweise eine Quote von 20 Besucherparkplätzen je 100 Wohneinheiten angestrebt. Bezogen auf die etwa 710 Wohnungen müssen also jene 142 Parkstände nachgewiesen werden, die auch tatsächlich eingerichtet werden.“ Im Plangebiet werden 133 Besucherparkplätze entstehen, weitere (rechnerisch) im Weidenbaumsweg, so dass rechnerisch 142 Parkstände nachgewiesen werden können. Diese Rechnung geht aber nur auf, wenn keine Bewohner diese Plätze nutzen. Das ist unrealistisch, da in den Tiefgaragen nachweislich zu wenige Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Annahme, die Bewohner*innen werden auf Fahrten mit dem Kfz verzichten, kann nicht gleichgesetzt werden mit der Annahme, dass sie kein Kfz mehr besitzen werden. In Hamburg hat die Zahl der Kfz von Januar 2019 mit 786.402 Fahrzeugen auf 799.434 Ende 2020 zugenommen (s. Schriftliche Kleine Anfrage in der Bürgerschaft der FHH zur Mobilität in Hamburg, Drucksache22/4810, Anlage 4).</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p>
		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	61	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	61.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Um Parksuchverkehre zu verhindern und den Bewohnern Zugriff auf einen eigenen Stellplatz zu ermöglichen, werden im Plangebiet jedoch ausreichend Stellplätze für</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p>

		<p><i>alle geplanten Nutzungen vorgesehen. Insgesamt sind derzeit in den allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet etwa 330 Stellplätze für Kraftfahrzeuge in den Tiefgaragen geplant, die den Bewohnerinnen und Bewohnern bzw. den Nutzenden im Sondergebiet zur Verfügung stehen. Die Stellplätze dienen damit auch dem Nachweis der gemäß § 48 HBauO für Nicht-Wohnnutzungen erforderlichen Anzahl.“</i></p> <p>330 Stellplätze für über 700 überwiegend sehr hochwertige Wohnungen plus Einzelhandel und weiteres Kleingewerbe sind alles andere als ausreichend. Selbstverständlich wissen auch die Planer, dass diese Zahl in keiner Weise ausreicht, als zudem noch aktuell vorhandene und schon heute nicht ausreichende Stellplätze am Weidenbaumsweg wegfallen. Insofern grenzt die Behauptung an eine Lüge!</p>	<p>Wie in der Begründung dargelegt, ist für Wohnungen kein Stellplatznachweis zu erbringen. Hierdurch sollen u.a. Baukosten begrenzt werden und der ÖPNV gestärkt werden. Dennoch wurde für den Städtebaulichen Vertrag die Herstellung von Stellplätzen verhandelt, nicht zuletzt weil die Parkraumsituation entlang des Weidenbaumswegs bekannt ist. Für die Einzelhandelsnutzungen und die Kita sind gemäß Fachanweisung zur Hamburgischen Bauordnung etwa 70 Stellplätze herzustellen. Rechnerisch sind die im Plangebiet entstehenden Stellplätze somit ausreichend.</p> <p>Angesichts der zentralen Lage, der guten ÖPNV-Anbindung und der Nutzungsmischung innerhalb des Quartiers, die einen Teil von Pkw-Fahrten etwa zum Einkaufen unnötig macht, ist auch faktisch davon auszugehen, dass die Stellplätze ausreichen werden.</p>
Per Mail Eingereicht am: 12.08.2021	nöA	Verfahrensschritt: nach öffentlicher Auslegung (Reaktion auf Zwischenmitteilung) Eingereicht von: Bürger 27 – nach Auslegung	
	nöA	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert.</b></p> <p>Mit viel Interesse haben wir den nachfolgenden Artikel gelesen: Wohngebiet Schilfpark: Bezirk findet kein Mittel gegen Parkplatznot - Hamburger Abendblatt</p> <p>Dieser Artikel beschreibt genau die Situation, die im Neubaugebiet zwischen dem Weidenbaumsweg, dem Quartier Glasbläserhöfe, dem Schleusengraben und der Kampbille entstehen wird. Zusätzlich zur Parkplatznot wurde hier auch das zu erwartende Verkehrswachstum für den Weidenbaumsweg nicht berücksichtigt und als hinnehmbar dargestellt.</p> <p>Hier entsteht sehenden Auges das nächste schwerwiegende Verkehrs- und Parkproblem. Wir sind als Anwohner in der Nachbarschaft nicht gegen eine Bebauung, jedoch sollte die gestützt auf solche Erfahrungen wie im Artikel beschrieben sowie sachlicher, fundierter Gutachten (z.B. unabhängiges Verkehrsgutachten) erfolgen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p> <p>Eine gutachterliche Einschätzung zum Stellplatzbedarf liegt nicht vor, da dieses nicht in der Verkehrstechnischen Untersuchung betrachtet wurde. Nach bezirklicher Einschätzung kann das Stellplatzangebot aber als angemessen angesehen werden aufgrund der zentralen Lage, der ÖPNV-Anbindung und der Näherung an die Bergedorfer Quote der Haushalte mit einem oder mehr Autos in Bergedorf, die bei 49% liegt (Quelle: Mobilität in Deutschland 2017 – Zentrale Ergebnisse für die Stadt Hamburg im Auftrag des BMVI, Mai 2019). Diese Quote entspricht einem Stellplatzschlüssel von 0,49 und ist damit nur unwesentlich weniger als derjenige, der im Neubaugebiet dieses Bebauungsplans vorgesehen ist</p> <p>Es ist zudem zu berücksichtigen, dass die Quartiere Schilfpark und Weidensteg nicht vergleichbar sind:</p> <p>Der Schilfpark entstand auf Grund eines Angebotsbebauungsplans – einen Investor gab es während des Bebauungsplanverfahrens nicht, so</p>

		Wir verfolgen gespannt weiter die Berichterstattung und würden uns freuen, wenn das vorhersehbare Szenario durch Nachbesserungen an den Planungen nicht eintreten würde.	<p>dass die Zahl der zu errichtenden Stellplätze nicht vereinbart werden konnte. Am Weidensteg hingegen wurde die Zahl der zu errichtenden Stellplätze vertraglich vereinbart, weil der Investor während des Bebauungsplanverfahrens bekannt ist. Ein Gutachten hinsichtlich der Zahl der zu errichtenden Stellplätze gab es nicht – bedurfte es auch nicht, da sich die Zahl während des Bebauungsplanverfahrens nach der damals gültigen HBauO gerichtet hatte.</p> <p>Der Schilfpark ist weniger gut an das ÖPNV-Netz angebunden als der Weidensteg. Daher erwartet das Verkehrsgutachten für den Weidensteg, dass die Zahl der Stellplätze von 330 ausreichend ist. Die Verringerung durch das CarSharing-Angebot erscheint vertretbar, auch unter Berücksichtigung des folgenden Aspektes:</p> <p>Mit dem Investor wurde vertraglich vereinbart, dass auf das CarSharing-Angebot, falls es kommt, bei der Vermarktung der Wohnungen ausdrücklich hingewiesen wird. Weiterhin wurde mit dem Investor vertraglich vereinbart. „Damit im Vorhabengebiet und seiner Umgebung möglichst viele Parkplätze im öffentlichen Raum für Besucher vorgehalten werden und damit der Parkdruck im Plangebiet und seiner Umgebung begrenzt wird, verpflichtet sich der Investor im Rahmen der Grundstücks- und Wohnungsvermarktung sowie vor dem Abschluss von Kauf- und Mietverträgen die jeweiligen Interessenten ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass der Erwerb oder die Anmietung von Tiefgaragenstellplätze dringend empfohlen wird.“ Damit wird allen Interessierten signalisiert, dass der Parkraum stark begrenzt ist und dass ggf. andere Wohngebiete geeigneter sind, wenn man einen Stellplatz wünscht.</p>
ID: 7408	62	Eingereicht von: Bürger 18, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 13.08.2021	62.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert.</b></p> <p>Angesichts der geplanten 330 PKW-Stellplätze in Bezug zu den geplanten 710 Wohnungseinheiten ist aus meiner Sicht ohne entsprechende öffentliche Parkplätze kein guter Parkplatzschlüssel gewährleistet. Auch wenn dies keine Vorschrift dafür mehr gibt, so ist es schlicht unrealistisch, dass die zukünftig im Gebiet zugehörigen Fahrzeuge ausreichend Platz finden werden, sofern nicht weitere private oder öffentliche Plätze dafür vorgesehen werden oder die Anzahl der Wohneinheiten reduziert wird. Als Beispiel sind in den angrenzenden Glasbläserhöfen die privaten Stellplätze schon</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Durch eine vertragliche Regelung (vgl. Ziffer 59.2) wird den Wohnungsinteressenten die Parkraumsituation bewusst gemacht, so dass z.B. rechtzeitig ein Stellplatz angemietet oder erworben werden kann oder das Quartier Menschen anzieht, die auf ein eigenes Auto verzichten.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>

		in einem Verhältnis von ca. 7 / 9 und in Verbindung mit den öffentlichen Stellflächen reichen diese dennoch nicht aus. Wie soll so gewährleistet sein, dass nicht ein vermehrter Parksuchverkehr auch in den angrenzenden Gebieten entsteht?	
ID: 7350 Eingereicht am: 03.07.2021	63	Eingereicht von: Bürger 46, Glasbläserhöfe	
	63.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert.</b></p> <p>In der Begründung wird auf 330 Stellplätze hingewiesen. Diese Stellplätze beinhalten aber auch die Stellplätze für den Gewereteil (Gebäudeteil M mit 100 Stellplätzen). In diesem Gebäudeteil sind 208 Wohnungen geplant (alle mit staatlicher Förderung). Diese Wohnungen hätten einen theoretischen Schlüssel von ca. 0,48 Stellplätzen. Nach Abzug von 50 Stellplätzen für den Gewereteil (Annahme) verbleibt eine Quote von 0,24 Stellplätzen je Wohnung.</p> <p>Für die verbleibenden Wohnungen 502 (710-208), verbleiben 230 Stellplätze (330-100) oder 0,48 Stellplätzen je Wohnung. Sollte keine Ungleichverteilung der Stellplätze nach Gebäudeteilen erfolgen ergibt sich eine Quote von 0,39 Stellplätzen je Wohnung (280 Stellplätze / 710 Wohnungen).</p> <p>Mit dieser Quote liegt das Neubaugebiet Weidensteg weit hinter den Quoten der aktuellen benachbarten Neubauten.</p> <p>Frei Wohnungen in den Glasbläserhöfen 0,80 Stellplätze je Wohnung - vs. 0,48 bzw. 0,39 Stellplätzen je Wohnung in Weidensteg.</p> <p>Da es aktuell keine Vorgaben der Stadt bzgl. Stellplätze gibt und man die Verkehrswende vorantreiben möchte, ist diese Entwicklung nachvollziehbar. Allerdings aus meiner Sicht nicht realistisch. Schon heute werden sämtlichen freien Parkplätze (die eigentlich für Besucher gedacht sind) in den benachbarten Gebieten (Wieserring, Güterbahnhof und Glasbläserhöfen) permanent belegt und sämtliche Graubereiche der Verkehrsordnung genutzt (parken auf der Straße, parken in zweiter Reihe, parken vor Einmündungen, parken an abgesenkten Bordsteinkanten, ...) Durch die Vermischung von Wohnen und Gewerbe kommt es zusätzlich zur Nutzung der Parkplätze durch Mitarbeiter und/oder Gewerbetreibende.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>

	63.2	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert.</b></p> <p>Welche grundsätzliche Prämissenänderung führt zu der Überlegung, das mit 330 Parkplätzen ausreichend Parkraum geschaffen wurde ?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>
ID: 7351	64	Eingereicht von: Bürger 47, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 03.07.2021	64.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert. Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>In der Begründung wird auf 330 Stellplätze hingewiesen. Diese Stellplätze beinhalten aber auch die Stellplätze für den Gewereteil (Gebäudeteil M mit 100 Stellplätzen). In diesem Gebäudeteil sind 208 Wohnungen geplant (alle mit staatlicher Förderung). Diese Wohnungen hätten einen theoretischen Schlüssel von ca. 0,48 Stellplätzen. Nach Abzug von 50 Stellplätzen für den Gewereteil (Annahme) verbleibt eine Quote von 0,24 Stellplätzen je Wohnung.</p> <p>Für die verbleibenden Wohnungen 502 (710-208), verbleiben 230 Stellplätze (330-100) oder 0,48 Stellplätzen je Wohnung. Sollte keine Ungleichverteilung der Stellplätze nach Gebäudeteilen erfolgen ergibt sich eine Quote von 0,39 Stellplätzen je Wohnung (280 Stellplätze / 710 Wohnungen).</p> <p>Mit dieser Quote liegt das Neubaugebiet Weidensteg weit hinter den Quoten der aktuellen benachbarten Neubauten.</p> <p>Frei Wohnungen in den Glasbläserhöfen 0,80 Stellplätze je Wohnung - vs. 0,48 bzw. 0,39 Stellplätzen je Wohnung in Weidensteg.</p> <p>Da es aktuell keine Vorgaben der Stadt bzgl. Stellplätze gibt und man die Verkehrswende vorantreiben möchte, ist diese Entwicklung nachvollziehbar. Allerdings aus meiner Sicht nicht realistisch. Schon heute werden sämtlichen freien Parkplätze (die eigentlich für Besucher gedacht sind) in den benachbarten Gebieten (Wieserring, Güterbahnhof und Glasbläserhöfen) permanent belegt und sämtliche Graubereiche der Verkehrsordnung genutzt (parken auf der Straße, parken in zweiter Reihe, parken vor Einmündungen, parken an abgesenkten Bordsteinkanten, ...) Durch die Vermi-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>

		<p>sung von Wohnen und Gewerbe kommt es zusätzlich zur Nutzung der Parkplätze durch Mitarbeiter und/oder Gewerbetreibende.</p>	
	64.2	<p><b>Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>Wie wird sichergestellt, dass die bestehenden Wohngebiete vor zusätzlichem Parktourismus geschützt werden?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Das Thema ist kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Verkehrslenkende Maßnahmen oder Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung werden durch die Straßenverkehrsbehörde als straßenverkehrsrechtliche Anordnungen umgesetzt, sofern erforderlich und zulässig.</p>
	64.3	<p>Ist die Einführung von Anwohner/Bewohner Parken für sämtliche Gebiete geplant?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Thema ist kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Erforderlichkeit für eine entsprechende Lösung wird sich zukünftig zeigen. Die Einführung ist dabei von der politischen Beschlusslage und einem entsprechenden Konzept für den gesamten Bezirk erforderlich. Es soll im Plangebiet keine Inselförderung entstehen.</p> <p>Es ist grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet in größerem Umfang von Fremdparkern genutzt werden wird. Der geplante Einzelhandel wird über ein Stellplatzangebot in auskömmlichem Umfang verfügen, sodass eine Inanspruchnahme der öffentlichen Parkstände nicht zu befürchten ist.</p>
ID: 7353	65	Eingereicht von: Bürger 49, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 03.07.2021	65.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert. Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>In der Begründung wird auf 330 Stellplätze hingewiesen. Diese Stellplätze beinhalten aber auch die Stellplätze für den Gewerbeteil (Gebäudeteil M mit 100 Stellplätzen). In diesem Gebäudeteil sind 208 Wohnungen geplant (alle mit staatlicher Förderung). Diese Wohnungen hätten einen theoretischen Schlüssel von ca.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>

		<p>0,48 Stellplätzen. Nach Abzug von 50 Stellplätzen für den Gewerbeteil (Annahme) verbleibt eine Quote von 0,24 Stellplätzen je Wohnung.</p> <p>Für die verbleibenden Wohnungen 502 (710-208), verbleiben 230 Stellplätze (330-100) oder 0,48 Stellplätzen je Wohnung. Sollte keine Ungleichverteilung der Stellplätze nach Gebäudeteilen erfolgen ergibt sich eine Quote von 0,39 Stellplätzen je Wohnung (280 Stellplätze / 710 Wohnungen).</p> <p>Mit dieser Quote liegt das Neubaugebiet Weidensteg weit hinter den Quoten der aktuellen benachbarten Neubauten.</p> <p>Frei Wohnungen in den Glasbläserhöfen 0,80 Stellplätze je Wohnung - vs. 0,48 bzw. 0,39 Stellplätzen je Wohnung in Weidensteg.</p> <p>Da es aktuell keine Vorgaben der Stadt bzgl. Stellplätze gibt und man die Verkehrswende vorantreiben möchte, ist diese Entwicklung nachvollziehbar. Allerdings aus meiner Sicht nicht realistisch. Schon heute werden sämtlichen freien Parkplätze (die eigentlich für Besucher gedacht sind) in den benachbarten Gebieten (Wieserring, Güterbahnhof und Glasbläserhöfen) permanent belegt und sämtliche Graubereiche der Verkehrsordnung genutzt (parken auf der Straße, parken in zweiter Reihe, parken vor Einmündungen, parken an abgesenkten Bordsteinkanten, ...) Durch die Vermischung von Wohnen und Gewerbe kommt es zusätzlich zur Nutzung der Parkplätze durch Mitarbeiter und/oder Gewerbetreibende.</p>	
ID: 7354	66	Eingereicht von: Bürger 45, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 03.07.202	66.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert. Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>In der Begründung wird auf 330 Stellplätze hingewiesen. Diese Stellplätze beinhalten aber auch die Stellplätze für den Gewerbeteil (Gebäudeteil M mit 100 Stellplätzen). In diesem Gebäudeteil sind 208 Wohnungen geplant (alle mit staatlicher Förderung). Diese Wohnungen hätten einen theoretischen Schlüssel von ca.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>

		<p>0,48 Stellplätzen. Nach Abzug von 50 Stellplätzen für den Gewerbetteile (Annahme) verbleibt eine Quote von 0,24 Stellplätzen je Wohnung.</p> <p>Für die verbleibenden Wohnungen 502 (710-208), verbleiben 230 Stellplätze (330-100) oder 0,48 Stellplätzen je Wohnung. Sollte keine Ungleichverteilung der Stellplätze nach Gebäudeteilen erfolgen ergibt sich eine Quote von 0,39 Stellplätzen je Wohnung (280 Stellplätze / 710 Wohnungen).</p> <p>Mit dieser Quote liegt das Neubaugebiet Weidensteg weit hinter den Quoten der aktuellen benachbarten Neubauten.</p> <p>Frei Wohnungen in den Glasbläserhöfen 0,80 Stellplätze je Wohnung - vs. 0,48 bzw. 0,39 Stellplätzen je Wohnung in Weidensteg.</p> <p>Da es aktuell keine Vorgaben der Stadt bzgl. Stellplätze gibt und man die Verkehrswende vorantreiben möchte, ist diese Entwicklung nachvollziehbar. Allerdings aus meiner Sicht nicht realistisch. Schon heute werden sämtlichen freien Parkplätze (die eigentlich für Besucher gedacht sind) in den benachbarten Gebieten (Wiesnerring, Güterbahnhof und Glasbläserhöfen) permanent belegt und sämtliche Graubereiche der Verkehrsordnung genutzt (parken auf der Straße, parken in zweiter Reihe, parken vor Einmündungen, parken an abgesenkten Bordsteinkanten, ...) Durch die Vermischung von Wohnen und Gewerbe kommt es zusätzlich zur Nutzung der Parkplätze durch Mitarbeiter und/oder Gewerbetreibende.</p>	
ID: 7352	67	Eingereicht von: Bürger 48, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 03.07.2021	67.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert. Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>In der Begründung wird auf 330 Stellplätze hingewiesen. Diese Stellplätze beinhalten aber auch die Stellplätze für den Gewerbeteil (Gebäudeteil M mit 100 Stellplätzen). In diesem Gebäudeteil sind 208 Wohnungen geplant (alle mit staatlicher Förderung). Diese Wohnungen hätten einen theoretischen Schlüssel von ca.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>

		<p>0,48 Stellplätzen. Nach Abzug von 50 Stellplätzen für den Gewereteil (Annahme) verbleibt eine Quote von 0,24 Stellplätzen je Wohnung.</p> <p>Für die verbleibenden Wohnungen 502 (710-208), verbleiben 230 Stellplätze (330-100) oder 0,48 Stellplätzen je Wohnung. Sollte keine Ungleichverteilung der Stellplätze nach Gebäudeteilen erfolgen ergibt sich eine Quote von 0,39 Stellplätzen je Wohnung (280 Stellplätze / 710 Wohnungen).</p> <p>Mit dieser Quote liegt das Neubaugebiet Weidensteg weit hinter den Quoten der aktuellen benachbarten Neubauten.</p> <p>Frei Wohnungen in den Glasbläserhöfen 0,80 Stellplätze je Wohnung - vs. 0,48 bzw. 0,39 Stellplätzen je Wohnung in Weidensteg.</p> <p>Da es aktuell keine Vorgaben der Stadt bzgl. Stellplätze gibt und man die Verkehrswende vorantreiben möchte, ist diese Entwicklung nachvollziehbar. Allerdings aus meiner Sicht nicht realistisch. Schon heute werden sämtlichen freien Parkplätze (die eigentlich für Besucher gedacht sind) in den benachbarten Gebieten (Wieserring, Güterbahnhof und Glasbläserhöfen) permanent belegt und sämtliche Graubereiche der Verkehrsordnung genutzt (parken auf der Straße, parken in zweiter Reihe, parken vor Einmündungen, parken an abgesenkten Bordsteinkanten, ...) Durch die Vermischung von Wohnen und Gewerbe kommt es zusätzlich zur Nutzung der Parkplätze durch Mitarbeiter und/oder Gewerbetreibende.</p>	
ID: 7386	68	Eingereicht von: Bürger 55	
Eingereicht am: 04.08.2021	68.1	<p><b>Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>Die Einbahnstraße Fiddigshagen z.B. wird schon jetzt als Parkfläche für die umliegenden Neubaugebiete missbraucht, viel zu schnell und auch in Gegenrichtung befahren (Tatsache ist der Polizei Bergedorf bekannt, wird allerdings ignoriert).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Thema ist kein Gegenstand der Bauleitplanung. Ein „Missbrauch“ liegt nicht vor, wenn die Kraftfahrzeuge ordnungsgemäß parken.</p>
	68.2	<p><b>Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b></p>

		Mit der zu dichten Bebauung und zu wenigen Parkplätzen in "Bergedorf 113" werden diese Probleme weiterwachsen. Und das alles auf einer schadstoffverseuchten, notdürftig baulich kaschierten Fläche. Ein Schaden für Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, der mit Millionenaufwand betrieben wird.	<p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p> <p>Zu den Altlasten siehe Ziffer 3.1</p> <p>Zum Eingriff und Artenschutz siehe Ziffer 127.1.</p> <p>Zum Baumerhalt /erforderlichen Fällungen siehe Ziffer 96.1</p> <p>Ein im Zuge der Bauleitplanung für den Menschen entstehender Schaden wird nicht gesehen.</p>
ID: 7374	69	Eingereicht von: Bürger 24	
Eingereicht am: 03.08.2021	69.1	<p><b>Es wird ein steigender Parkdruck in angrenzenden Wohngebieten befürchtet.</b></p> <p>Dazu kommt, dass die alten Anwohner Parkplätze verlieren und nicht genug für die neuen Bewohner geschaffen werden. Bekannte oder Freunde einladen sollte man bei der Parksituation dann eh vergessen. Das soziale Miteinander leidet also auch.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b></p> <p>Das Thema der Parkstände im Umfeld ist kein Gegenstand der Bauleitplanung. Für Besuchsfahrten kann ggf. der ÖPNV genutzt werden.</p>
ID: 7369	70	Eingereicht von: Bürger 25, Zollamtsbogen	
Eingereicht am: 03.08.2021	70.1	<p>Ich frage mich, wo die zu erwartenden Fahrzeuge der Bewohner parken sollen</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Für die Anwohner werden Stellplätze in den Sockelgeschossen der Wohngebäude sowie in einer Tiefgarage unterhalb des Sondergebiets nachgewiesen. Die öffentlichen Parkstände für Besucher werden in auskömmlicher Zahl in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen entstehen.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>
ID: 7389	71	Eingereicht von: Bürger 35, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 05.08.2021	71.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin fordert den Bau eines Parkhauses um den Stellplatzmangel zu lösen.</b></p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p>

		Durch welche baulichen Maßnahmen soll dem in der Gegend ohnehin schon hohen Parkplatzmangel entgegengewirkt werden? Ein zusätzliches Parkhaus wäre schön!	Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.
ID: 7376 Eingereicht am: 03.08.2021	72	Eingereicht von: Bürger 30	
	72.1	<b>Es wird befürchtet, dass durch die zu gering bemessenen Parkräume Kinder auf ihren Schulwegen gefährdet werden.</b>  Darüber hinaus wird es zu wenig Parkmöglichkeiten im neuen Quartier geben. Kinder der nahegelegenen Schule und Kindergärten werden dadurch zusätzlich auf ihren Schulwegen gefährdet.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.  Eine Gefährdung von Kindern wird in diesem Zusammenhang nicht gesehen.
ID: 7349 Eingereicht am: 02.07.2021	73	Eingereicht von: Bürger 4	
	73.1	<b>Es werden mehr Pkw-Stellplätze gefordert.</b>  Die Parkplatzsituation ist eine Katastrophe! Es muss mehr große Parkplätze geben.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.
	73.2	Tiefgaragenplätze reichen bei weitem nicht aus. Das wird jetzt schon deutlich!	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen.

			<p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>
ID: 7407	74	Eingereicht von: Bürger 5, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 12.08.2021	74.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert.</b></p> <p>zu wenig Parkmöglichkeiten im alten und neuen Quartier (dazu kommt, dass die Radfahrsituation schon jetzt grenzwertig ist)</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p> <p>Zum Radverkehr siehe Ziffer 85.1.</p>
ID: 7380	75	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 04.08.2021	75.1	<p><b>Es wird eine zu geringe Zahl von Stellplätzen kritisiert.</b></p> <p>zu wenig Parkmöglichkeiten im neuen Quartier und es ist jetzt schon jeden Tag voll auf den Straßen und auf den Gehwegen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>
ID: 7373	76	Eingereicht von: Bürger 7	
Eingereicht am: 03.08.2021	76.1	<p><b>zu wenig Parkmöglichkeiten im neuen Quartier</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen.</p>

			<p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>
<p>ID: 7375</p> <p>Eingereicht am: 03.08.2021</p>	77	Eingereicht von: Bürger 11	
	77.1	<b>zu wenig Parkmöglichkeiten im neuen Quartier-</b>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>
<p>ID: 7368</p> <p>Eingereicht am: 03.08.2021</p>	78	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	
	78.1	<b>zu wenig Parkmöglichkeiten im neuen Quartier</b>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p> <p>Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2</p> <p>Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.</p>
<p>ID: 7395</p> <p>Eingereicht am: 09.08.2021</p>	79	Eingereicht von: Bürger 17, Glasbläserhöfe	
	79.1	<b>zu wenig Parkmöglichkeiten im neuen Quartier</b>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p>

			Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.
ID: 7378 Eingereicht am: 03.08.2021	80	Eingereicht von: Bürger 19	
	80.1	<b>zu wenig Parkmöglichkeiten</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.
ID: 7383 Eingereicht am: 04.08.2021	81	Eingereicht von: Bürger 23	
	81.1	<b>zu wenig Parkplätze</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.
ID: 7388 Eingereicht am: 05.08.2021	82	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	
	82.1	<b>zu wenig Parkmöglichkeiten im neuen Quartier</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2

			Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.
ID: 7385 Eingereicht am: 04.08.2021	83	Eingereicht von: Bürger 38, Glasbläserhöfe	
	83.1	Von den Parkmöglichkeiten ganz zu schweigen!	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.
ID: 7367 Eingereicht am: 03.08.2021	84	Eingereicht von: Bürger 56	
	84.1	<b>zu wenig Parkmöglichkeiten</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Innerhalb des Plangebiets werden in auskömmlichem Umfang private Stellplätze und öffentliche Parkstände nachgewiesen. Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1. Zum Parkdruck siehe Ziffer 59.2 Zu Parkständen siehe Ziffer 61.1.

## Verkehrsflächen

### Radverkehr

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7360 Eingereicht am: 07.07.2021	85	Eingereicht von: Bürger 22, Glasbläserhöfe	
	85.1	<b>Der Bürger/ die Bürgerin fordert aufgrund der mangelhaften Verkehrswege für Radfahrer/ Radfahrerinnen und Fußgänger/</b>	<b>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</b>

	<p><b>Fußgängerinnen die Fertigstellung des Fuß- und Radweges bis in die Bergedorfer Innenstadt.</b></p> <p>Grundsätzlich kann ich der Bebauungsplanung des Plans Bergedorf 113 durchaus etwas abgewinnen. Was mich allerdings stark umtreibt ist die Frage des Verkehrs. In der Stellungnahme zum zusätzlichen Verkehr ist von einem vergleichsweise moderaten zusätzlichen Verkehr durch das Wohngebiet die Rede. Das kann nur dann tatsächlich so kommen, wenn ein großer Teil der Bewohner zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Weg in die Bergedorfer City oder zum Bahnhof Bergedorf zurücklegt.</p> <p>Momentan wird dieses Vorhaben jedoch dadurch erschwert, dass der am Schleusengraben geplante Fuß- und Radweg in die Bergedorfer Innenstadt trotz jahrelanger Planung noch immer nicht gebaut ist. Als Alternative bleibt daher nur den Weidenbaumsweg zu benutzen. Ab dem Kreisel Dusiplatz ist jedoch insbesondere die Radverkehrsinfrastruktur nur mangelhaft. In Höhe der Häuser Weidenbaumsweg 78 bzw. 93 sind nur schmale Gehwege mit der Erlaubnis vorhanden, diese als Radfahrer in Schrittgeschwindigkeit mitzubenutzen. Eine Fahrbahnbenutzung - wie sie in beide Richtungen hier erlaubt und aufgrund der engen Gehwege auch für den Radfahrer empfehlenswert ist - führt zwangsläufig zu einer Verlangsamung des fließenden Autoverkehrs auf die Geschwindigkeit von Radfahrern. Das wiederum führt entweder zu Hupkonzerten oder zu waghalsigen Überholmanövern durch Autofahrer.</p> <p>Insgesamt ist im Weidenbaumsweg also eine Radfahrinfrastruktur vorhanden, die nicht geeignet ist, eine größere Anzahl weiterer Radfahrer aufzunehmen. Sollte der Weidensteg wie geplant realisiert werden und der Schleusengrabenweg weiter auf sich warten lassen, ist damit zu rechnen, dass weitaus mehr Bewohner als im Verkehrsgutachten geplant, auf PKW ausweichen werden um die Bergedorfer oder die Hamburger Innenstadt (als Alternative zu Rad + S-Bahn) zu erreichen.</p> <p>Um einen Verkehrskollaps auf dem Weidenbaumsweg zu vermeiden ist daher zwingend notwendig, dass die Realisierung des Bebauungsplans Bergedorf 113 an die vorherige durchgängige Fertigstellung des Fuß- und Radweges entlang des Schleusengrabens von der Kampbille bis in die Bergedorfer Innenstadt gekoppelt wird.</p>	<p>Die dem Gutachten zugrundeliegenden Annahmen zum Verkehrsaufkommen und zum Modal Split basieren auf statistischen Angaben und sind belastbar (siehe Ziffer 173.1 und 174.2).</p> <p>Die Fragestellung zum Fuß- und Radweg ist kein Gegenstand des Bebauungsplans, sie wird jedoch an die zuständigen Dienststellen zur Prüfung weitergeleitet.</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemeinsam mit den Bebauungsplänen B 110 (Glasbläserhöfe) und dem Bebauungsplanverfahren Bergedorf 105 (Stuhlrohrquartier) planungsrechtliche Grundlage für die Herstellung der Radinfrastruktur, insbesondere entlang dem Schleusengraben.</p> <p>Die Engstelle vor Haus Weidenbaumsweg 93 ist bekannt, so dass der Bebauungsplan Bergedorf 110 eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zu Lasten dieses Hauses festsetzt. Die Realisierung dieser Festsetzung ist insbesondere davon abhängig, wann das Haus erworben und zurückgebaut werden kann.</p>
--	--	--

<p>ID: 7354</p> <p>Eingereicht am: 03.07.2021</p>	<p>86</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 45, Glasbläserhöfe</p>	
	<p>86.1</p>	<p><b>Es wird ein durchgängiger Radweg vom Plangebiet bis zur Bergedorfer Innenstadt gefordert.</b></p> <p>Ist sichergestellt das die Radweg Anbindung durchgängig vom Plangebiet bis in die Bergedorfer Innenstadt entlang des Schleu-sengraben zeitgleich mit dem Baugebiet entsteht.</p> <p>Bereits heute ist vorgelagert zur Kreuzung Weidenbaumsweg / Sanderdamm eine Engstelle (insbesondere auf der Stadteinwärts Richtung), die extrem eng ist und dort Straßeneinmündung, Fußweg, Straße und Radweg an einer unübersichtliche Stelle zu einem Unfall / Risiko Schwerpunkt verwandelt. Diese Situation wird sich weiter verschlechtern mit steigendem Verkehrsaufkommen (PKW, Fahrrad, Fußgänger).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 85.1.</p>
<p>ID: 7403</p> <p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>87</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 52</p>	
	<p>87.1</p>	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin kritisiert die prognostizierte Zunahme Kfz-Verkehr am Weidenbaumsweg, die eine Gefährdung des Radverkehrs nach sich ziehe.</b></p> <p>Bereits heute ist die verkehrliche Situation für den Fuß- und Fahrradverkehr im Weidenbaumsweg in den Spitzenstunden aufgrund der Engstelle in Höhe Weidenbaumsweg 93 nicht hinnehmbar. Diese Situation wird durch die mit dem B-Plan 113 prognostizierten über 3.000 Kfz mehr in diesem Abschnitt noch einmal deutlich verschärft. Der Fahrradverkehr kann bei hohem Kfz-Verkehrsaufkommen in den Spitzenstunden an der Engstelle nicht sicher auf der Straße fahren, er wird dort auch oftmals von Kfz-Fahrer*innen nicht akzeptiert. Auf dem Gehweg gefährdet er an dieser Engstelle den Fußverkehr erheblich, ganz zu schweigen von Menschen, die den Hauseingang Nr. 93 benutzen. Besonders morgens, wenn Schüler*innen Richtung Glasbläserhöfe gehen und Radfahrende Richtung S-Bahn fahren kommt es regelmäßig zu Konfliktsituationen. Durch die hier angelegte Kfz-Erschließung der Gebäude Weidenbaumsweg 91 wurde die Situation noch einmal verschärft. Das Verkehrsgutachten zum B-Plan 113 bestätigt ein hohes Radverkehrsaufkommen im Zuge des Weidenbaumsweg.</p>	<p>Siehe Ziffer 85.1.</p>

		Der Ausbau der Kreuzung Weidenbaumsweg/Sander Damm wird die Engstelle nicht auflösen. Der geplante Weg am Schleusengraben ist für den zügigen Radverkehr keine Alternative, ohne wiederum dort den Fußverkehr zu gefährden. Der Fußverkehr dort wird nach Fertigstellung der Brücke und Vervollständigung des Weges in Richtung Bergedorf-Zentrum sicher stark zunehmen. Gibt es keine Lösung für eine sichere Führung des Fuß- und Radverkehrs an dieser Engstelle, ist die starke Zunahme des Kfz-Verkehrs an dieser Stelle nicht hinnehmbar.	
--	--	---	--

## Verkehrswende

ID: 7354 Eingereicht am: 03.07.2021	88	Eingereicht von: Bürger 45, Glasbläserhöfe	
	88.1	Wie soll die <b>Vernetzung</b> mit den neuen Modellen der Verkehrswende erfolgen und keine Unfallschwerpunkte entstehen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die entsprechenden Fragestellungen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Die angesprochene Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsarten und die Vermeidung von Unfallschwerpunkten kann im Wesentlichen nur durch geeignete Planungen und Maßnahmen außerhalb der Bauleitplanung erfolgen. Durch die Bauleitplanung können lediglich innerhalb des Plangebiets Verkehrsflächen gesichert werden, deren Lage und Dimensionierung es ermöglicht, dass den Belangen verschiedener Verkehrsarten entsprochen und die Entstehung von Unfallschwerpunkten vermieden wird. Dies ist hier erfolgt.
ID: 7352 Eingereicht am: 03.07.2021	89	Eingereicht von: Bürger 48, Glasbläserhöfe	
	89.1	Wie soll die <b>Vernetzung</b> mit den neuen Modellen der Verkehrswende erfolgen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die entsprechenden Fragestellungen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Die angesprochene Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsarten kann im Wesentlichen nur durch geeignete Planungen und Maßnahmen außerhalb der Bauleitplanung erfolgen. Durch die Bauleitplanung können lediglich innerhalb des Plangebiets Verkehrsflächen gesichert werden, de-

			ren Lage und Dimensionierung es ermöglicht, dass den Belangen verschiedener Verkehrsarten im Sinne einer angestrebten Verkehrswende entsprochen wird. Dies in hier erfolgt.
	89.2	Es fehlen Flächen für <b>Car Sharing</b> bzw. sind keine entsprechend ausgewiesen? Laufen hierzu Gespräche mit Betreiber zur Ausweitung der Geschäftsgebiete?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b> Die entsprechenden Fragestellungen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Dem Grundsatz nach können CarSharing-Fahrzeuge in öffentlichen Straßenverkehrsflächen abgestellt werden. Es sind dafür keine expliziten Flächenausweisungen oder bauliche Stationen erforderlich.
	89.3	Es fehlen <b>Flächen für Radstationen</b> bzw. sind keine entsprechend ausgewiesen? Laufen hierzu Gespräche mit den Betreibern?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b> Die entsprechenden Fragestellungen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Dem Grundsatz werden Radstationen vorrangig an den Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs sowie in anderen besonders intensiv frequentierten Bereichen vorgesehen. Sofern die Betreiber von solchen Stationen im Plangebiet ein entsprechendes Nachfragepotenzial sehen, ist die Realisierung innerhalb der bestehenden Flächenausweisungen möglich.

## Verschattung

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	90	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	90.1	<b>Es wird eine zu starke Verschattung der Glasbläserhöfe 8 befürchtet.</b>  Zitat aus der Begründung: <i>5.8.3 Verschattung</i>  <i>5.8.3.2 Verschattung der nördlich des Plangebiets gelegenen Nutzungen</i>  <i>„Die Höhenentwicklung ist im Hinblick auf die Silhouette entlang des Schleusengrabens vertretbar, weil es keinen besonderen städtebaulichen Anlass gibt, eine höhere Bebauung zuzulassen, zumal</i>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Das Gebäude Glasbläserhöfe 8 ist nach gutachterlicher Ermittlung nicht relevant von Verschattungen durch Gebäude B betroffen (siehe Ziffer 15.1, 41.5, 90.2).

	<p><i>das geringere Wohnungspotenzial an dieser Stelle andernorts im Plangebiet nachgewiesen werden konnte, ohne dass eine bestehende Wohnnachbarschaft betroffen wäre.“</i></p> <p>Selbstverständlich sind die Bewohner der Glasbläserhöfe 8 auch von den jetzt 24 Metern des Gebäudes B betroffen!</p>	
<p>90.2</p>	<p><b>Es wird insbesondere eine Verschlechterung der Situation in den unteren Etagen der Glasbläserhöfe 8 befürchtet.</b></p> <p><i>Zitat aus der Begründung: „Besonnung innerhalb des Plangebiets / Gebäude Glasbläserhöfe 8: Für eine Vielzahl der Wohnungen kann die Besonnungsdauer der DIN EN 17037 von 1,5 Stunden zwischen dem 1. Februar und dem 21. März erreicht werden.“</i></p> <p>Leider scheint bei der DIN-gerechten Betrachtung völlig unter den Tisch zu fallen, dass es außerhalb der 1,5 Sonnenstunde dann in den unteren Etagen stockdunkel ist, weil es an ganz normalem Tageslicht fehlt! Genau das wird auch für die Glasbläserhöfe 8 in den unteren Etagen der Fall sein! Die Begrenzung der Argumentation auf Sonnenstunden ist einfach praxisfremd!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Grundsätzlich ist für die Abwägung im Rahmen des Bebauungsplan-Entwurfs Bergedorf 113 in erster Linie relevant, wie sich die Situation gegenüber dem derzeit geltenden Planrecht verändert.</p> <p>Für die in Bezug auf den Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 relevante Südfassade des Gebäudes Glasbläserhöfe 8 ergeben sich in Folge der Planung im Vergleich zum Planrecht Bergedorf 100 keine relevanten Verschlechterungen hinsichtlich der Besonnung zur Tag- und Nachtgleiche:</p> <p>Die Besonnung dieser Fassade wurde an 45 Punkten ermittelt. An 17 Beobachtungspunkten verbessert sich die Besonnungssituation im Vergleich zum bestehenden Planrecht (bis zu 65 Minuten), bei 18 sind keine Veränderungen zu erwarten und lediglich bei 10 Beobachtungspunkten sind Abnahmen der Besonnungszeit von bis zu 35 Minuten errechnet worden. Die Abnahmen liegen damit unter 10 %. Die verbleibenden 350 bis 460 Minuten Besonnung (Fassade) am 20. März sind für innerstädtische Verhältnisse überdurchschnittlich.</p> <p>Auch über das gesamte Winterhalbjahr sind keine erheblichen Mehrverschattungen zu erwarten. Die Besonnungsabnahme beträgt an drei Beobachtungspunkten zwischen 2,4 und 4,8 Prozent. An allen übrigen Beobachtungspunkten sind im Vergleich zu einer Bebauung nach den Vorgaben des Bebauungsplans Bergedorf 100 Besonnungszunahmen von bis zu 13,5 Prozent zu erwarten.</p> <p>Ergänzend wird angemerkt, dass es tags auch außerhalb der direkten Besonnungszeiten an der Südfassade des Gebäudes Glasbläserhöfe 8 nicht vollständig dunkel sein wird. Das Fehlen von direkter Besonnung ist nicht gleichzusetzen mit Dunkelheit bzw. mangelnder Helligkeit.</p> <p>Je nach Tageszeit unterscheiden sich die Luxwerte, die natürliches Tageslicht ermöglicht. Ein wolkenfreier Sommertag erreicht bis zu 100.000 Lux, ein bewölkter Himmel zur selben Zeit mitunter immer noch 20.000 Lux. Selbst im Winter erreicht die Beleuchtungsstärke bei bedecktem Himmel tagsüber noch etwa 3.500 Lux. Zum Vergleich: Zum Lesen werden im</p>

			<p>Wohnzimmer ca. 300 bis 500 Lux empfohlen. Eine Flurbeleuchtung hat ca. 100 Lux.</p> <p>Die Abstände zwischen den Gebäuden sind so groß, dass über die Globalstrahlung auch bei indirektem Licht eine ausreichende Helligkeit der Südfassade der Glasbläserhöfe gegeben sein wird.</p>
90.3	<p><b>Es wird bemängelt, dass keine verpflichtenden Maßnahmen zur Verbesserung der Besonnungssituation festgelegt werden. Ferner wird gefordert, den öffentlich geförderten Wohnungsbau im Plangebiet zu verteilen.</b></p> <p><i>„Besonnung innerhalb des Plangebiets“</i></p> <p>Leider lese ich hier sehr viel darüber was man [<i>in Bezug auf eine Verbesserung der Besonnung</i>] machen kann, aber wenig, was dem Investor nun konkret vorgegeben wird! Das ist insbesondere für ohnehin planerisch schon eher notdürftig bedachten und nachträglich in die Planung gequetschten Sozialwohnungen ärgerlich, weil hier hohe Subventionen fließen werden, für die der Steuerzahler in Form der Verwaltung gerne auch konkrete Mindestansprüche formulieren darf! Andere Lösung: einfach auf den Getto-Block verzichten und die notwendigen Sozialwohnungen in den anderen Gebäuden ausweisen!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Verschattungssimulationen und -berechnungen zeigen, dass eine DIN-gerechte Besonnung mit mindestens 90 Minuten pro Wohnung (Fensterlaibungssinnenseite, Tag- und Nachtgleiche) für den weit überwiegenden Teil der Wohnungen unter Beachtung bestimmter, planungsrechtlich oder vertraglich abgesicherter Maßnahmen gegeben sein wird. Bei etwa 12 Wohnungen, bei denen der Wert nicht erreicht werden kann, werden Ersatzmaßnahmen vorgesehen, welche zwar nicht die direkte Besonnung, wohl aber die Belichtung sicherstellen können.</p> <p>Die durch das Verschattungsgutachten empfohlenen Maßnahmen wurden in Teilen direkt in Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt (Gebäudehöhe, Rückstaffelungen). Die anderen in der Begründung benannten Maßnahmen werden durch Regelungen des städtebaulichen Vertrags vollumfänglich abgesichert. Es wird insofern abgesichert, dass alle der im Gutachten für erforderlich erachteten Maßnahmen umgesetzt werden. Dies wird im Kapitel 4.2.1.3 der Begründung, auf die sich die Stellungnahme bezieht, auch so dargestellt („Die Regelungen für eine möglichst gute Besonnung wurden in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.“).</p> <p>In Bezug auf den am Weidenbaumsweg gelegenen Baublock, in dem voraussichtlich die öffentlich förderfähigen Wohnungen liegen werden, sei folgendes dargelegt:</p> <p>Die Situation in dem als Sondergebiet festgesetzten Baublock stellt sich, sofern die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen umgesetzt werden, in Bezug auf die Besonnung nicht wesentlich anders dar als in den übrigen Baugebieten.</p> <p>Der Baublock ist nicht in besonderer Weise von Verschattungen betroffen. Vielmehr stellt sich die Situation hier im Vergleich zu einigen anderen Lagen im Plangebiet schon dadurch günstiger dar, dass im Erdgeschoss keine Wohnnutzung vorgesehen ist, da dieses vollständig für den geplanten Einzelhandel und Stellplätze verwendet wird. Zudem haben auf der Grundlage des Verschattungsgutachtens Modifikationen im Hinblick auf</p>	

			<p>die Geschossigkeit und auf Rückstapelungen stattgefunden, um die Situation sowohl innerhalb des Baublocks als auch in Bezug auf die Umgebung zu optimieren.</p> <p>Zudem wäre auch bei der gewünschten Verteilung der öffentlich förderfähigen Wohnungen im Plangebiet am Weidenbaumsweg städtebaulich keine andere Situation entstanden. Das ursprüngliche städtebauliche Konzept war ohne den durch die Industriehallen geprägten genius loci nicht mehr nachvollziehbar. Zudem hatte sich zwischenzeitlich die Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht entspannt, sodass eine Verdichtung des Plangebiets geprüft werden musste. Im Ergebnis wurde diese als städtebaulich vertretbar erachtet. Dies gilt unter anderem auch, weil das Stadtbild am Weidenbaumsweg durch die bauliche Fassung anstelle einer ebenerdigen Stellplatzanlage, die in älteren Konzepten vorgesehen war, eher gewinnt.</p> <p>Insofern wäre auch bei einem Verzicht auf die öffentlichen förderfähigen Wohnungen ein vergleichbarer Baublock entstanden. Es handelt sich – anders als in der Stellungnahme unterstellt – nicht um minderwertige Wohnungen. Der Baublock weist einen großen privaten Innenbereich auf, der ebenso wie in den übrigen Baublöcken private Freisitze und auskömmliche Kleinkinderspielbereiche ermöglicht. Durch die Lage auf dem Dach des Erdgeschosses und die allseitige Umbauung wird er eine größere Privatheit aufweisen, als sie in den anderen Baublöcken hergestellt werden kann. Einblicke sind auf die direkten Nachbarn beschränkt. Die Besonnung ist wie oben beschrieben nicht schlechter als in anderen Bereichen des Plangebiets und den bestehenden Lärmkonflikten kann durch entsprechende Maßnahmen begegnet werden.</p> <p>Die Konzentration von öffentlich geförderten Wohnungen in einem Baublock anstelle einer kleinteiligen Verteilung über mehrere Immobilien ist aus wohnungswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Gründen üblich und sinnvoll. Jedoch sei darauf hingewiesen, dass weder Bebauungsplan noch Städtebaulicher Vertrag eine Vorgabe macht, wo die öffentlich geförderten Wohnungen angeordnet werden müssen.</p> <p>Zum Begriff des Ghettos siehe Ziffer 28.1</p>
	90.4	<p><b>Von dem Bürger/ der Bürgerin wird die zu starke Verschattung kritisiert und ein Vergleich zu Großwohnsiedlungen der 1970er und 1980er gezogen.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Im Vergleich zum Bebauungsplan Bergedorf 100 wurde die zulässige Gebäudehöhe an dieser Stelle</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Verschattung siehe Ziffer 90.2 und 90.3.</p> <p>Ein Vergleich der vorliegenden Planung mit den Großwohnsiedlungen Bergedorf-West und Mümmelmannsberg ist nicht zielführend.</p>

		<p><i>zwar erhöht, die Verschattungswirkungen wurden jedoch in Abwägung mit dringend benötigtem Wohnraum und einem urban wirkenden Ortsbild als zumutbar beurteilt.“</i></p> <p>Nun hatten wir ähnlich Argumentationen schon vor vielen Jahren bei der Planung von Bergedorf- West oder Mümmelmannsberg, wobei dort selbst die Plattenbauten bei weitem nicht so dicht stehen, wie es jetzt hier geplant ist. Sollte man nicht inzwischen gelernt haben, dass im Bestand der Bergedorf-Bille nach all den Jahren viel weniger Probleme gibt, weil sie sich erfolgreich gegen das Noch-höher-und-noch-dichter von damals gewehrt hat? Das Ergebnis der massiven Verdichtung als „urban wirkendes Ortsbild“ zu verkaufen ist da schon ziemlich frech!</p>	<p>Zum einen weisen die beiden genannten Siedlungen in Teilen deutlich höheren Gebäude mit bis zu 17 (Bergedorf-West) bzw. 13 Geschossen (Mümmelmannsberg) auf. Zum anderen und vor allem resultieren die Probleme, die mit beiden Siedlungen heute verbunden werden, kaum aus der baulichen Struktur In Bezug auf die bauliche Dichte unterscheidet sich das neue Quartier nicht von vielen gründerzeitlichen Quartieren, die heute als hochattraktive Wohnstandorte wahrgenommen werden.</p> <p>Die Probleme der Großwohnsiedlungen haben sich - anders als in der Stellungnahme vermutet - nicht in erster Linie aus einer zu großen städtebaulichen Verdichtung oder zu hohen Einzelgebäuden entwickelt. Vielmehr sind z.B. die stadträumlich isolierte Lage mit wenig Anbindungen an das Umfeld, eine mangelhafte Durchmischung unterschiedlicher Wohn- und Besitzformen sowie daraus resultierend eine eher einseitige Belegungspolitik, eine in Teilen unterdurchschnittliche Ausstattung mit Infrastruktur oder eine mangelhafte Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Freiflächen problematisch.</p> <p>Die entsprechenden Problemlagen werden sich innerhalb des Plangebiets Bergedorf 113 aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Regelungen des städtebaulichen Vertrags nicht entwickeln können.</p>
ID: 7410 Eingereicht am: 13.08.2021	91	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	91.1	<p><b>Es wird angemahnt, dass auch Freiflächen durch Verschattung beeinträchtigt würden.</b></p> <p>Das Verschattungsgutachten stellt auf die Verschattung von Gebäuden außerhalb des Bebauungsplans und die Eigenverschattung der Wohnungen innerhalb des B-Plan-Gebietes ab. Nicht berücksichtigt wird die Verschattung der Freianlagen durch die Gebäude, die die Aufenthaltsqualität auch beeinträchtigt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Untersuchung der Verschattung von Freiflächen ist nicht üblich, da eine – zumindest partielle – Besonnung je nach persönlicher Vorliebe der Nutzer zwar zu deren Nutzungsqualität beiträgt, eine Verschattung jedoch nicht zu einer Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse führt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets ist entlang der Kampbille eine größere Grünfläche vorgesehen, die nach Süden ausgerichtet ist und somit durch die Gebäude im Plangebiet nicht verschattet werden wird.</p>
ID: 7377 Eingereicht am: 03.08.2021	92	Eingereicht von: Bürger 36	
	92.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass bodentiefe Fenster nicht geeignet seien, eine mangelhafte Besonnung zu kompensieren.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

	<p>Es wird an Sonnenlicht fehlen - und den Punkt, dass es bodentiefe Fenster gibt ... Da hängen doch dann überall Vorhänge vor, weil niemand möchte, dass alle Nachbarn rein schauen.</p>	<p>Die Besonnung ist ausreichend (siehe Ziffer 90.2 und 90.3). Bodentiefe Fenster stellen eine Möglichkeit dar, die Belichtung innerhalb der Wohnungen zu verbessern. Es ist eine persönliche Abwägungsentscheidung des Nutzers, ob der Verhinderung von Einblicken oder einer bestmöglichen Belichtung der Vorrang eingeräumt wird. Durch Vorhänge o.ä. ist dabei eine sehr differenzierte Entscheidung je nach den aktuellen Bedarfen möglich.</p>
--	---	--

## Öffentliche Grünfläche

### Flächengröße und Ausstattung

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404	93	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 12.08.2021	93.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin kritisiert die im Vergleich zur ehemaligen Planung deutliche Reduzierung von Grün- und Freiflächen, die hohe und enge Bebauung und zweifelt an Schutzmaßnahmen für die im Nordwesten des Plangebietes derzeit vorhandenen Gehölze.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung:</p> <p><i>4.1 Einleitung</i></p> <p><i>4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans</i></p> <p><i>„Insgesamt soll eine hohe Freiraumqualität auf den öffentlichen und den privaten Flächen entstehen, um einen qualitativen Ausgleich dafür zu schaffen, dass die öffentlichen Parkanlagen insgesamt zwar rechnerisch auskömmlich bemessen sind, aber im Rahmen der Multicodierung auch mit anderen Nutzungen (z.B. Retention) belegt werden. Es soll zudem eine grüne Wegeverbindung geschaffen werden, die der Vernetzung der Wohnquartiere westlich des Weidenbaumswegs mit der Schleusengrabenachse und</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die in der Stellungnahme angeführte deutliche Reduktion von Frei- und Grünflächen hat nicht stattgefunden. Stellt man die festgesetzten öffentlichen Grünflächen und die Maßnahmenflächen beider Planwerke gegenüber, ergibt sich sogar ein Zugewinn von gut 1.000 m<sup>2</sup> zugunsten des Bebauungsplans Bergedorf 113 (14.720 m<sup>2</sup> statt 13.700 m<sup>2</sup>). Die öffentliche Grünfläche ist zudem größer als im bislang geltenden Planrecht Bergedorf 100 festgesetzt (9.000 m<sup>2</sup> statt 7.490 m<sup>2</sup>). Die derzeit im Bebauungsplan Bergedorf 100 festgesetzten privaten Grünflächen mit einer Größe von knapp 4.200 m<sup>2</sup> bleiben dabei außer Acht, weil die entsprechenden Flächen durch Zäune, Hecken oder ähnliche Begrenzungen von den öffentlichen Flächen abgegrenzt werden könnten und somit nicht als Teil des Freiflächenangebots im Quartier wahrnehmbar sein müssen. Keinesfalls wären diese Flächen jedoch uneingeschränkt öffentlich zugänglich. Es ist zudem zu berücksichtigen, dass auch in den durch den Bebauungsplan Entwurf Entwurf Bergedorf 113 festgesetzten Baugebieten private Grünflächen angelegt werden.</p> <p>Für die öffentlichen Freiräume innerhalb des Plangebiets wird im Rahmen eines qualifizierenden Verfahrens ein Konzept entwickelt werden. Dieses wird auch die angestrebte bauliche Dichte bzw. die Höhe der Baukörper</p>

	<p><i>der Kampbille dient. Des Weiteren ist eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Schleusengraben für die Quartiersvernetzung vorgesehen, mit der die entlang der Schleusengrabenachse geplanten Freiräume besser verbunden werden. Entlang des Schleusengrabens und der Kampbille werden deshalb Grünflächen festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen sollen zum Teil Bereiche für die Regenwasserrückhaltung realisiert werden. Aufgrund der in den gewässerbegleitenden Grünflächen bestehenden Hochwasserschutzanlagen werden die Flächen ergänzend als Hochwasserschutzanlagen gekennzeichnet. Parallel zu den Gewässern werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um naturnahe Uferbereiche zu sichern, die den Anforderungen der EG-Wasserrahmenrichtlinie genügen, und gleichzeitig qualitative, auf den Gewässerschutz abgestimmte Aufenthaltsangebote bieten. Eine weitere Maßnahmenfläche ist am nordwestlichen Rand des Plangebietes vorgesehen und soll den bestehenden Gehölzbestand sichern.“</i></p> <p>Eine literarisch durchaus beeindruckende Umschreibung des Umstandes, dass die Frei- und Grünflächen gegenüber früheren Planungen drastisch reduziert wurden, die Freiraumqualität alleine durch die enorme Höhe und extreme Enge der geplanten Bebauung natürlich nicht hoch, sondern katastrophal sein wird! Einen Eindruck kann sich jeder Besucher mit einem Blick in die Höfe der in den Glasbläserhöfen entstandenen Gebäude verschaffen. Hier haben die Erdgeschossbewohner die Wahl zwischen ständigen Blicken in ihre Wohnzimmer oder ganztägiger Dunkelheit infolge ausreichend hoher Sichtschutzhecken. Angesichts der Planung mit öffentlichen und sicher gut frequentierten Wegen durch das neue Wohngebiet wird sich die Situation im neuen Wohngebiet sicher deutlich verschärfen.</p> <p>Und was für eine weitere Maßnahmenfläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes, die den bestehenden Gehölzbestand sichern soll ist konkret geplant? Vielleicht einfach, dass die Bezirksgärtner nicht mehrfach im Jahr mit überdimensioniertem Traktor und Walzenmähern alles platt machen, was dort wächst und den Anwohnern womöglich eine reiche Brombeerernte ermöglicht? Von dem Gehölzbestand haben die zuletzt kaum etwas stehen gelassen und zudem nördlich des Weges alle von unserer Eigentümergemeinschaft finanzierten Büsche abgemäht!</p>	<p>berücksichtigen und qualitätsvolle Lösungen entwickeln. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass die angestrebten Gebäudehöhen zwischen vier und sechs Vollgeschossen in städtischen Kontexten üblich sind und somit für die Freiraumplanung keine ungewöhnliche Erschwernis darstellen. In Bezug auf die vorgesehenen Wege ist zu berücksichtigen, dass diese in den Grünflächen bzw. den Verkehrsflächen verlaufen. Die Innenhofbereiche werden hingegen anders als in der Stellungnahme angeführt, allenfalls zur privaten Erschließung genutzt. Fragen der Belichtung und des Sozialabstandes wurden im Rahmen des Bebauungsplans detailliert geprüft.</p> <p>Es ist diesbezüglich insbesondere zu berücksichtigen, dass die Gebäude jeweils auf einem Sockelgeschoss errichtet werden. Dieses liegt etwa 1 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Räume, sodass bereits bauseitig eine gewisse Distanz zwischen Passanten und Bewohnerinnen und Bewohnern innerhalb ihrer Wohnungen geschaffen werden. Die Einsehbarkeit kann bereits durch verhältnismäßig niedrige Hecke deutlich reduziert werden, ohne dass es zu deutlichen zusätzlichen Verschattungen innerhalb der Erdgeschossräume kommt. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Belichtung und den Sozialabstand sind vertretbar.</p> <p>Für die Maßnahmenfläche im Norden des Plangebiets ist die Erhaltung und Pflege des vorhandenen Gehölzbestands festgesetzt. Für die weitere Entwicklung in diesem Bereich sind nur gebietsheimische und standortgerechte Bepflanzungen zulässig. Die Unterhaltung der Fläche ist nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans, muss aber entsprechend dieser Festsetzungen erfolgen.</p>
--	---	---

<p>93.2</p>	<p><b>Es wird in Frage gestellt, dass durch die Planung eine positive Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes gelingen kann.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Schutzgut Landschaft/Stadtbild</i></p> <p><i>Im Vergleich zum geltenden Planrecht werden Begrünungsfestsetzungen getroffen, die insgesamt zu einer qualifizierten Freiflächengestaltung führen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leider bricht der Satz plötzlich aber, das Problem ist aber natürlich die absurde Argumentation! Ein neues Planrecht wäre die Gelegenheit gewesen, die größere und nicht mehrfachgenutzte oder auch nur verrechnete Freiflächen zu planen. Stattdessen wird versucht, die extreme Verdichtung mit blumigen Worten als irgendwie erstrebenswert darzustellen. Auf diese Art „zeitgenössischen Wohn- und Arbeitsstandort“ kann nicht nur Wilhelmsburg heute gut verzichten, sondern wir sollten die Fehler nicht wieder machen.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Satz wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Im Vergleich zum geltenden Planrecht werden Begrünungsfestsetzungen getroffen, die insgesamt zu einer qualifizierten Freiflächengestaltung führen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut <u>Land-schaft/Stadtbild zu erwarten sind.</u></p> <p>Wie im Umweltbericht dargelegt, weist das Landschaftsbild im Uferbereich des Schleusengrabens in seiner Erscheinung im Istzustand erhebliche Defizite auf. Abraummateriale, verwaiste Lagerflächen und überwucherte Gleisanlagen prägen den Gewässerrand. Auf der anderen Seite bewirkt die städtische Brache mit den vielfältigen Gehölz- und Ruderalstrukturen auch ein gewisses naturnahes Erscheinungsbild bzw. stellt naturnahe Grünelemente im Siedlungszusammenhang dar.</p> <p>Mit der Planung erfolgt eine gezielte Änderung des Orts- und Landschaftsbilds zu einer städtebaulich geordneten Situation mit neuen freiräumlichen Qualitäten, u.a. durch die Schaffung von öffentlichen Grünflächen und die Bildung von auf den Freiraum bezogenen Raumkanten entlang der Gewässer. Durch die Anlage von öffentlichen Grünflächen und eine auf die Örtlichkeit bezogene Architektur wird das Gebiet neu gestaltet.</p> <p>Wegeverbindungen entlang Kampbille und Schleusengraben ermöglichen eine bessere Erlebbarkeit der Landschaftsstruktur. Die Schleusengrabenachse wird als Erholungssachse gestärkt.</p> <p>Die bauliche Dichte und die Potenziale für Mehrfachnutzungen in den Freiflächen führen zu einer Lebendigkeit und letztlich Urbanität, die als erstrebenswert befunden werden.</p>
<p>93.3</p>	<p><b>Es wird die Bebauung der im Plangebiet gelegenen, vermeintlichen Grün- bzw. Freifläche kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>4.5 Zusätzliche Angaben</i></p> <p><i>4.5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung</i></p> <p><i>„Schutzgut Mensch“</i></p> <p><i>„Die Unterversorgung des Quartiers mit öffentlichen Freiflächen wird gemindert, indem die vorhandenen Freiräume, die in erster Linie der Erschließung dienen, mit einer Multicodierung für eine attraktive Freizeit- und Erholungsnutzung belegt werden. Zudem wird</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2.</p> <p>Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um eine private Industriebrache. Lediglich im Süden befindet sich parallel zur Kampbille ein schmaler Streifen in öffentlichem Eigentum; im Plangebiet kann nur hier der Schleusengraben auf einem öffentlichen Weg erreicht werden. Insofern können in Folge des Bebauungsplans Flächen für Freizeit und Erholung erschlossen werden, insbesondere auch sichere Zugänge zum Schleusengrabenwasser.</p>

		<p><i>der Schleusengraben durch Festsetzungen des Bebauungsplans zugänglich und nutzbar gemacht. Die Wasserfläche wird somit in die Freiraumbetrachtung einbezogen bzw. für Freizeitaktivitäten erschlossen werden.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es erschließt sich mir nicht, wieso hier von der Minderung der Unterversorgung mit Freiflächen gesprochen wird, wenn in Wirklichkeit riesige vorhandene zugebaut und auch im Verhältnis zum B- Plan 100 reduziert werden sollen? Soll das alleine der Rechentrick der Multicodierung sein? Werden als nächstes die begrünten Dächer als Naturschutzgebiet ausgewiesen? Der Schleusengraben ist jetzt auch zugänglich und wird bereits vielfältig für die Freizeitgestaltung genutzt. Dafür brauchen wir keinen neuen B-Plan und keine Maßnahmen!</li> </ul>	<p>Der Aspekt der Unterversorgung bezieht sich auf das Neubaugebiet, nicht auf andere Gebiete. Die Unterversorgung auf den Landflächen im Neubaugebiet kann z.B. durch mehrfachgenutzte, attraktiv gestaltete Flächen und die Erreichbarkeit des Gewässers, durch die es für Freizeitaktivitäten zugänglich gemacht wird, gemindert werden.</p>
	<p>93.4</p>	<p><b>Es festgestellt, dass die Befriedigung des Bedarfs an Grün- und Freiraum im Plangebiet selbst auskömmlich möglich gewesen wäre.</b></p> <p><i>„Laut Landschaftsprogramm – das 1,5 m<sup>2</sup> je Einwohner als Richtwert angibt – wären im Plangebiet oder einem Radius von 400 m um das Plangebiet angesichts von etwa 1.490 zukünftigen Einwohnern mindestens 2.235 m<sup>2</sup> herzustellen. Dieser Bedarf kann im Plangebiet nicht befriedigt werden. Es werden jedoch alternative Nutzungsmöglichkeiten im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung geschaffen und eine Mitnutzung von umgebenden Spielplätzen ist möglich.“</i></p> <p>Natürlich kann der Bedarf im Plangebiet befriedigt werden, wenn man sich an einer sozialverträglichen Flächennutzung, statt Profitmaximierung orientiert! Wenn der Ausweg nun sogar offiziell sein soll, dass die Kinder eben auf der Straße spielen müssen, scheinen hier alle moralischen Sperren versagt zu haben!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2.</p> <p>Unter Berücksichtigung der bestehenden städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielvorstellungen und bei Umsetzung des als gut befundenen Konzepts stehen nicht ausreichend Flächen zur Verfügung, um – neben den vollständig nachgewiesenen Kleinspielflächen nach HBauO und den übrigen Grün- und Freiflächen (Park und Quartiersplatz) – auch den durch das Landschaftsprogramm definierten Richtwert für Kinderspielflächen im Plangebiet zu erfüllen.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Straßenflächen für das Spielen ist gerade bei größeren Kindern nicht unüblich. Bei einer entsprechenden Gestaltung der Straßen ist dies dem Grundsatz nach möglich, insbesondere dort, wo weitgehend nur wohnungsbezogene Anliegerfahrten stattfinden. Eine entsprechende Mehrfachnutzung wird angestrebt und im weiteren Verfahren geprüft. Durch das vereinbarte Qualitätssichernde Verfahrens sollen insbesondere auch die Fußwege als Spielflächen qualifiziert werden.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass es auch nach den Vorgaben des Landschaftsprogramms nicht verpflichtend ist, entsprechende Flächen innerhalb des Plangebiets nachzuweisen. Es kann auch auf Bereiche im Umfeld zurückgegriffen werden. In diesem Zusammenhang hat sich der Investor im Städtebaulichen Vertrag zur Leistung eines finanziellen Beitrags zur Ausstattung von Spielflächen im Umfeld verpflichtet.</p>

			Darüber hinaus soll die viel geschätzte Lage am Wasserschleusen nicht nur eine Art ästhetische Wirkung für den Standort haben, sondern für Freizeitaktivitäten durch drei Zugänge erschlossen werden.
93.5	<p><b>Die Multicodierung des Uferstreifens wird kritisiert, da so keine attraktive Freifläche entstehen könne.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Das Plangebiet wird durch die festgesetzten öffentlichen Grünflächen zukünftig an die Erholungsachse Schleusengraben, welche vom Bergedorfer Zentrum im Norden bis in die Vier- und Marschlande im Süden führen wird, angebunden und in das überörtliche Erholungsnetz integriert. Das Ufer des Schleusengrabens wird mit einem Uferwanderweg als attraktive Freifläche neu gestaltet.“</i></p> <p>Kaum vorstellbar, wie hier eine attraktive Freifläche entstehen soll, wenn die schon der Glasbläserhöfe der gesamte verfügbare Uferstreifen für den mindestens 5,5 Meter breiten Fuß- und Radweg als Teil der Veloroute (=Fahrradautobahn) gebraucht wird! Im Bereich des B-Plan 113 kommt dann noch die Brückenrampe als Platzverbraucher hinzu. Eine Multicodierung dieser Flächen in Feld zu führen, ist einfach nur lächerlich!</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Die durch eine Grünfläche gesicherte Wegeverbindung parallel zum Schleusengraben weist eine Breite von 9,5 m auf. Hier bestehen ausreichend Optionen zur Herstellung der geplanten Wegeflächen und Aufenthaltsbereichen. Dies gilt insbesondere in Verbindung mit den geplanten und durch Grünflächen gesicherten Zugangsmöglichkeiten zum Schleusengraben.</p> <p>Die in der zitierten Passage der Begründung dargelegten Ziele werden sich mittels der Festsetzungen des Bebauungsplans erreichen lassen.</p>	
93.6	<p><b>Es wird ein zu geringer Freiflächenanteil kritisiert. Die Qualität des Schleusengrabens wird in Frage gestellt.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Im Plangebiet sind mit der Kampbille und dem Schleusengraben zwei Wasserflächen vorhanden, die wesentlich zu dem besonderen Charakter und Attraktivität des Plangebiets beitragen. Durch die angrenzenden Parkanlagen werden sie erlebbar gemacht und tragen zu einem Raumeindruck der Weite bei, der – insbesondere im Kontrast zu einer eher dichten Bebauung – zu einem wesentlichen Qualitätsmerkmal einer innerstädtischen Parkanlage zählt. Es werden Ausblicke und weiter reichende Blickbeziehungen ermöglicht.“</i></p> <p>Ein weiteres Mal drängt sich der Verdacht auf, dass die Planer sich die Situation vor Ort nie angesehen haben! Der Schleusengraben liegt viel zu tief und ist jetzt schon viel zu eng bebaut, um irgendwelche Weite zu vermitteln! Ebenso handelt es sich bei der Kampbille nicht um ein romantisches Naturparadies, sondern um einen Entwässerungskanal. Hier wird wieder mit blumigen Worten</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Der Plangeber kommt hinsichtlich des Charakters der Wasserflächen zu einer anderen Einschätzung. Im Vergleich zu einer baulichen Nutzung ermöglichen die durch die Wasserflächen generierten Zäsuren Ausblicke und weitere Sichtbeziehungen. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen langfristig unbebaut bleiben und somit als Freiflächen in der Argumentation berücksichtigt werden können.</p> <p>Insbesondere der Schleusengraben stellt durch seine Breite einen großflächigen unbebauten Gegenpol zu der Bebauung dar und vermittelt in diesem Spannungsfeld eine gewisse stadt- und landschaftsräumliche Weite, die letztlich bis in die landschaftlich geprägten Vier- und Marschlanden hineinreicht.</p> <p>Wie alle Gewässer im Plangebiet, so dient die Kampbille funktional betrachtet der Regen- bzw. Oberflächenentwässerung; allerdings wird der mit dem Begriff „Kanal“ oftmals verbundene negative oder naturferne Charakter nicht geteilt, da sie im Plangebiet leicht geschwungen verläuft und</p>	

	<p>die tatsächliche Situation verschleiert: Es werden viel zu wenige Frei- und Parkflächen ausgewiesen und die wenigen sind dann auch noch von schlechter Qualität!</p>	<p>ihre Ufer landschaftsgerecht gestaltet sind. Erscheinungsbild und ökologische Wertigkeit werden durch die angrenzenden, im Plangebiet festgesetzten Maßnahmenflächen gesichert und gestärkt.</p>
93.7	<p><b>Es wird kritisiert, dass die in der Begründung genannte Frei- und Spielflächen zu weit vom Plangebiet entfernt lägen.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Mit den Vier- und Marschlanden südlich der BAB 25 sind eher ländlich geprägte Bereiche schnell zu erreichen.“</i></p> <p>Und immer wieder denkt der Leser, dass es nun nicht mehr absurder werden kann, doch weit gefehlt! Der Weg über den Deich endet an der Krapphofschleuse und dort endet auch alles, was für Fußgänger attraktiv sein könnte, weil es ab da nur noch schmale oder gar keine Fußwege an der Straße, aber bestimmt keine öffentlich zugänglichen Frei(zeit)flächen gibt! Lediglich für Radfahrer gibt es noch die Möglichkeit über den Kurfürstendeich Richtung Elbe zu fahren.</p> <p>Völlig absurd ist auch die Argumentation zu den Spielplätzen und ihrer Entfernung als Luftlinie! Kinder fliegen nicht, sondern müssen ohne Aufsicht sicher laufen können! Kein Kind läuft vom Weidensteg bis zum Spielplatz am Katendeich oder sogar in Allermöhe-Ost! Weniger Wohnungen und mehr Spielplatz im Plangebiet ist die Lösung!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Begründung besagt nicht, dass der Schleusengrabenweg in die Vier- und Marschlande führt. Es wird die planerische Zielsetzung dargelegt. Solange der Weg nicht hergestellt worden ist, kann das Landgebiet beinahe ebenso schnell über den Straßenzug Weidenbaumsweg / Randersweide erreicht werden.</p> <p>In Bezug auf die Spielflächen wird die Distanz in Metern Luftlinie angegeben, weil der Wert – anders als das Nachvollziehen verschiedener möglicher Fußwegeverbindungen – einfach zu ermitteln ist und es für den Leser in einer für den Zweck ausreichenden Genauigkeit ermöglicht, die Entfernung einzuordnen.</p> <p>Die genannten Spielflächen stellen dabei kein Angebot für Kleinkinder dar. Die entsprechenden Flächen, die nach HBauO erforderlich sind, werden in ausreichendem Umfang im Plangebiet nachgewiesen. Die angesprochenen größeren Kinder und Jugendlichen sind ausreichend mobil, um die Spielplätze zu erreichen.</p>
93.8	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin zweifelt an einer für Radfahrer und Radfahrerinnen und Fußgänger/ Fußgängerinnen passenden Verbesserung von Fuß- und Radwegen in den Naherholungsraum.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„In der Karte „Freiraumverbundsystem“ ist der Schleusengraben als Landschaftsachse mit Gewässerlandschaft und Parkanlagen dargestellt, die den Kern von Bergedorf über einen zu ertüchtigenden Fuß- und Radweg mit dem Naherholungsraum Vier- und Marschlande verbindet.“</i></p> <p>Ich bin nach bereits erfolgter hitziger Diskussion mit der Lokalpolitik sehr gespannt, wie die Ertüchtigung denn aussehen soll! Die von einigen Interessenträgern geforderte Fahrradautobahn mit getrennten Bereichen für Radfahrer und „dem Rest“, passt jedenfalls nicht in das hier gezeichnete Bild der Super-Erholungsflächen, weil so</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es wird eine angemessene Lösung entwickelt, die sowohl dem Ort als auch den Nutzungsansprüchen von Radfahrenden und Erholungssuchenden möglichst weitgehend gerecht wird.</p>

		viel Platz auf keinen Fall vorhanden ist. Schon von der offenbar bereits vorbereiteten Beleuchtung des Weges sind bei weitem nicht alle Anwohner begeistert.	
Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens  Eingereicht am: 02.06.2021	94	Verfahrensschritt: Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Eingereicht von: Bürger 3	
	94.1	Belange des Natur- und Umweltschutzes und der Freizeitgestaltung der Anwohner*innen werden auf Randflächen verwiesen.	<b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b>  Zutreffend ist, dass öffentliche Grün- und Freiflächen in Teilen eher in den Randbereichen des neuen Quartiers nachgewiesen werden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass es dabei um unattraktive Lagen handelt. Vielmehr handelt es sich um die begünstigten Bereiche an den beiden Gewässern, die durch angrenzende Maßnahmen- und Grünflächen aufgewertet und zugänglich gemacht werden sollen. Ergänzend sind jedoch, insbesondere mit dem geplanten und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Quartiersplatz, auch Freiflächen im zentralen Bereich des Quartiers vorgesehen. Zudem sollen im Rahmen der Multicodierung und im Zuge des durch den Städtebaulichen Vertrag abgesicherten qualifizierenden Verfahrens auch die Straßenräume eine gestalterische Qualität erhalten, die sie zum Bestandteil des innerhalb des Quartiers auszubildenden Freiraumsystems machen. Des Weiteren wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt, dass auch die privaten Grundstücksanteile in den Baugebieten begrünt werden und somit Aufenthaltsqualitäten aufweisen. Kleinkinderspielflächen werden in einem auskömmlichen Umfang nachgewiesen. Spielmöglichkeiten für größere Kinder sind im Umfeld vorhanden bzw. in der Entstehung. Darüber hinaus werden die meisten privaten Grün- und Freizeitflächen an die öffentlichen grenzen und eine zusammenhängende, großzügige Struktur bilden (siehe Ziffer 93.1).
ID: 7402  Eingereicht am: 12.08.2021	95	Eingereicht von: Bürger 54	
	95.1	<b>Es werden mangelnde Nutzungsmöglichkeiten der Parkanlagen am Ufer der Kampbille kritisiert.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>für eine gute Lebensqualität wichtige <u>vielfältig</u> nutzbare Freiräume im direkten Wohnumfeld einschließlich einer im Ansatz vorhandenen Privatheit für die Bewohnerschaft,</li> </ul> <p>In den Unterlagen ist von einer Parkanlage im Umfang von 9.000 qm zu lesen. Bei näherer Betrachtung erweist sich, dass es hier</p>	<b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b>  Im Plangebiet werden vielfältig nutzbare Freiräume entstehen. Den Raum dafür bieten nicht nur die festgesetzten Parkanlagen, sondern z.B. auch der Quartiersplatz und in eingeschränktem Umfang die Straßenverkehrsflächen, letztlich ebenso das Gewässer des Schleusengrabens, der an drei Stellen öffentlich zugänglich wird.

		um die Uferzonen und Wege am Schleusengraben und an der Kampbille geht. Hier sind auf jeden Fall schöne Spaziergänge möglich, Joggen geht auch. Aber vieles andere, was an Nutzungs-ideen bei dem Begriff "Parkanlage" entsteht, geht hier nicht. Es gibt keine Aufenthaltsräume, keine Spielräume in dieser Parkanlage. All das muss auf den Abstandsflächen zwischen den Gebäuden stattfinden.	Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2.
	95.2	<p><b>Es wird hinterfragt, wie eine gestalterische und funktionale Qualität von öffentlichen Wegen erreicht werden soll.</b></p> <p>Ich gehe davon aus, dass sowohl die öffentlichen Wege als auch der Quartiersplatz als einzige größere öffentlich zugängliche Aufenthaltsfläche im Plangebiet durch den privaten Investor hergestellt und dann an die öffentliche Hand übergeben werden.</p> <p>Im Nachbarquartier Glasbläserhöfe kann das Ergebnis einer mangelnden Aufenthaltsqualität und einer mangelnden Berücksichtigung der notwendigen Anpassung an den Klimawandel im Zuge der privaten Herstellung später öffentlicher Räume anschaulich betrachtet werden: Die Straße Glasbläserhöfe mündet in zwei asphaltierte Wendehammer. Fußwege enden abrupt oder münden in Abstellflächen von Müllanlagen. Die Zufahrt zu den Gebäuden Weidenbaumsweg 91 entbehrt jeglicher Wege- und Aufenthaltsqualität.</p> <p>Wie wird im neuen Plangebiet eine ausreichende gestalterische und funktionale Qualität der öffentlichen Wege und des Quartiersplatzes gewährleistet?</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Investor und Bezirksamt streben für das Vorhaben eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität an. Daher wurde im Städtebaulichen Vertrag – anders als für die Glasbläserhöfe - ein qualitätssicherndes Verfahren vereinbart. Vorgesehen ist, dass der Investor unter bestimmten inhaltlichen Maßgaben für die öffentlichen Flächen bzw. für die Planstraßen mehrere Landschaftsarchitektur-Büros beauftragt, die in Abstimmung mit einem Büro für Verkehrs- und Entwässerungsplanung die freiraumplanerische Gestaltung entwickeln. Es ist von einer hochwertigen Anmutung der Flächen auszugehen.</p> <p>Nach dem Städtebaulichen Vertrag soll auch ein Gestaltungsleitfaden für den Hochbau und die privaten Freiflächen erarbeitet werden. Die einvernehmlich mit dem Bezirksamt erzielten Ergebnisse werden Grundlage für die Einreichung von Bauanträgen. Der Investor ist damit einverstanden, dass die Ergebnisse als Baubeginnvorbehalte in den jeweiligen Baugenehmigungsbescheiden formuliert werden.</p>
ID: 7381 Eingereicht am: 04.08.2021	96	Eingereicht von: Bürger 40	
	96.1	<p><b>Es wird der Erhalt von möglichst vielen Grünflächen und Bäumen gefordert.</b></p> <p>Bei so vielen Menschen auf einem Raum sind Grünflächen und Bäume für die Lebensqualität entscheidend. Daher müssen unbedingt so viele Grünflächen und Bäume wie möglich erhalten werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt:</b></p> <p>Es werden ausreichend Grün- und Freiflächen entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Plangebiet, das derzeit eine Industrie- bzw. Gewerbebrache ist, lediglich Ruderal- und Sukzessionsgebüsche und Gehölze gibt. Diese befinden sich schwerpunktmäßig im südlichen Teil des Plangebietes sowie im Randbereich der ehemaligen Gebäudehallen im Zentrum. Die Gebüsche bestehen zum einen aus dichten, undurchdringlichen Brombeerrfluren, die zum Teil von Hartriegel durchsetzt sind sowie</p>

			<p>bis zu 5 m hohen Sukzessionsgehölzen aus verschiedenen Weidenarten und Sand-Birke. Eine nutzbare Grünfläche ist nicht vorhanden.</p> <p>Im Zuge der Planung bzw. ihrer Umsetzung werden in den Maßnahmenflächen Bäume erhalten und in die Neuplanungen einbezogen werden. Gleiches gilt für die Grünfläche an der Kampbille. Eine Baumreihe befindet sich auf dem Gewerbegrundstück Weidenbaumweg Nr. 137 im Randbereich zur Straße. Die Baumreihe kann mit den geplanten Baugrenzen bestehen bleiben.</p> <p>Mit dem Anspruch einer offenen Oberflächenentwässerung im Gebiet und in Vernetzung zum bestehenden Gewässer der Kampbille bestehen jedoch keine großen Möglichkeiten, Bäume / Gehölze aus den brachgefallenen Kleingärten zu erhalten. Dies soll aber im Rahmen der Freiflächengestaltung für Parkanlage im Detail geprüft werden.</p> <p>Die Baumreihe östlich des GE (Buchenreihe) ist hingegen mit der geplanten Erschließung, die in Teilen auch etwas aufgehört liegt, nicht vereinbar. Ein Baumerhalt ist hier nicht möglich. Das Gleiche gilt auch für die beiden südlich davon stehenden Bäume.</p> <p>In der Planzeichnung werden jedoch etliche Flächen festgesetzt, auf denen Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen sind. Weitere Bäume sind nach Maßgabe der Verordnung zum Bebauungsplan vor, zu pflanzen.</p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1</p>
ID: 7349	97	Eingereicht von: Bürger 4	
Eingereicht am: 02.07.2021	97.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass zu wenig Raum für Freizeit, Kinder und Pkw-Stellplätze geplant sei.</b></p> <p>Ich frage mich demnach, wo die Leute ihre Freizeit verbringen soll, wie die Kinder vernünftig draußen spielen sollen und wo die Menschen alle parken sollen, wenn jetzt schon viel zu wenig Parkplätze zur Verfügung stehen.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1 sowie zur Ausstattung mit Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.</p> <p>Zu Stellplätzen siehe Ziffer 59.1.</p>
ID: 7410	98	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	

<p>Eingereicht am: 13.08.2021</p>	<p>98.1</p>	<p><b>Es wird bemängelt, dass die Parkanlage an den Ufern von Schleusengraben und Kampbille nur eingeschränkt nutzbar seien.</b></p> <p>Zwischen den vorgesehenen Baustrukturen in den am Schleusengraben gelegenen Baufeldern verbleiben lediglich Abstandsflächen statt vielfältig nutzbarer Freiräume. Die in der Begründung zum Bauungsplan benannte Parkanlage sind die Uferzonen von Schleusengraben und Kampbille. Es ist ein schöner Weg, aber keine Parkanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1</p> <p>Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2.</p>
<p>ID: 7401</p>	<p>99</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 53</p>	
<p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>99.1</p>	<p><b>Es wird ein zu geringer Freiflächenanteil kritisiert.</b></p> <p>Die hohe Dichte und geringen Abstände zwischen den geplanten Gebäuden in den Zeilenstrukturen am Schleusengraben verhindern eine ausreichende Versorgung mit vielfältig nutzbaren Freiräumen im unmittelbaren Wohnumfeld</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur baulichen Dichte siehe Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1.</p> <p>Der Freiflächenanteil ist ausreichend. Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1.</p>
<p>ID: 7404</p>	<p>100</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe</p>	
<p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>100.1</p>	<p><b>Es wird hinterfragt, wie der Bedarf an Parkanlagen erfüllt sein kann, wenn die Zielwerte nach dem Landschaftsprogramm unterschritten würden.</b></p> <p>In Ziff. 5.10, S.116, wird ausgeführt, dass die gem. Landschaftsprogramm erforderliche Fläche mit der Bestimmung „Parkanlage“ geringfügig unterschritten wird. Der sich im Plangebiet ergebende Eigenbedarf für Parkanlagen sei aber grundsätzlich erfüllt. Das erscheint widersprüchlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Im Landschaftsprogramm werden zwei Werte angegeben. Wie in der Begründung dargelegt, sollen bei Siedlungsentwicklungen nach Möglichkeit im Plangebiet oder in einem Radius von 500 m 6 m<sup>2</sup> pro Einwohner für Parkanlagen nachgewiesen werden. Des Weiteren soll eine Mindestgröße von einem Hektar nicht unterschritten werden. Durch die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit einer Größe von ca. 9.000 m<sup>2</sup> wird das erste Kriterium erfüllt, für die Bewohner je 6 m<sup>2</sup> Grünfläche nachzuweisen, der Mindestwert von 1 ha wird jedoch nicht erreicht. Die Formulierung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>ID: 7356</p>		<p>Eingereicht von: Bürger 50, Glasbläserhöfe</p>	
<p>Eingereicht am: 03.07.2021</p>	<p>100.2</p>	<p>Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Spiel- und Freizeitflächen sind definitiv nicht erreicht.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

			<p>Gesetzliche Vorgaben, die strikt zu beachten sind, gibt es lediglich für Kleinkinderspielflächen. Es sind diesbezüglich 10 m<sup>2</sup> je Wohneinheit nachzuweisen. Der entsprechende Wert wird im Plangebiet erreicht.</p> <p>Zu den Vorgaben des Landschaftsprogramms siehe Ziffer 1.1 und 93.4.</p>
	100.3	In der Begründung im Rahmen des Stadtentwicklungsausschuss wurden alternative Nutzungsoptionen (außerhalb des Plangebietes) aufgezeigt, die aber auch nicht über ausreichend Kapazität verfügen, da diese ja für Ihre Plangebiete geschaffen wurden.	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Der Bezirk arbeitet fortlaufend am Ausbau der Spielmöglichkeiten. Durch den Städtebaulichen Vertrag wurde daher auch eine Beteiligung des Investors am Ausbau umliegender Flächen vereinbart.</p> <p>Diese Flächen dienen dabei nicht nur der Befriedigung der Nachfrage unmittelbar angrenzender Wohnungen, sondern darüber hinaus auch für den gesamten Stadtteil. Dies betrifft z.B. den in der Begründung benannten geplanten Skate-Park am Frascati-Platz, aber auch die Sport- und Schulflächen in Nettelburg sowie die Parkanlage südlich der Straße Am Schleusengraben.</p>
ID: 7389 Eingereicht am: 05.08.2021	101	Eingereicht von: Bürger 35, Glasbläserhöfe	
	101.1	Durch welche baulichen Maßnahmen sollen entsprechende Ausgleichsflächen zum Zwecke der Erholung in Form von Grünflächen geschaffen werden?	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Zur Ausstattung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1.</p> <p>Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2.</p> <p>Zu Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.</p> <p>Darüber hinausgehende bauliche Maßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>
ID: 7410 Eingereicht am: 13.08.2021	102	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	102.1	<b>Der Anteil der Freiflächen ist zu gering.</b> Im Vergleich zu den benachbarten Quartieren steht hier für eine größere Zahl an Menschen weniger Freiraum zur Verfügung.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Ausstattung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1.</p> <p>Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2.</p>

			Zu Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.
ID: 7349 Eingereicht am: 02.07.2021	103	Eingereicht von: Bürger 4	
	103.1	<b>Es muss mehr Ausweichflächen, Grünflächen geben!</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zur Ausstattung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1. Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2. Zu Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.
ID: 7366 Eingereicht am: 03.08.2021	104	Eingereicht von: Bürger 13	
	104.1	<b>Zu wenig Grün-, Erholungs-, bzw. Sportflächen.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zur Ausstattung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1. Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2. Zu Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.
ID: 7383 Eingereicht am: 04.08.2021	105	Eingereicht von: Bürger 23	
	105.1	<b>das Freizeitangebot ist nicht vorhanden</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zur Ausstattung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1. Zur Multicodierung siehe Ziffer 106.1 und 106.2. Zu Kinderspielflächen siehe Ziffer 108.1.

## Mehrfachnutzung/Multikodierung

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	106	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	106.1	<p><b>Es wird gefordert, nutzbare Grünflächen zu entwickeln und Sichtachsen und Sichtmöglichkeiten in die Weite zu ermöglichen.</b></p> <p>Wenig hilfreich ist auch die Verschleierung der Tatsache, dass diverse der grünen Flächen für Oberflächenentwässerung usw. reserviert sind und oder durch fragwürdige Mehrfachnutzung so nur bedingt zur Freiraumqualität der Bewohner beitragen. Hier würde ich mir eine Planung analog der Freifläche am Schilfpark wünschen, die nicht nur Flächen zum Verweilen für die Anwohner bereitstellt, sondern auch Sichtachsen freihält, ja den Anwohnern eine gewisse Weitsicht ermöglicht! Warum war das dort wirtschaftlich offenbar möglich und geht auf der anderen Seite des Kanals nicht?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bezüglich der Mehrfachnutzung von Grünflächen finden sich in der Begründung explizite Ausführungen, und die Regenrückhaltefunktion der Parkanlage an der Kampbille ist in der Planzeichnung gekennzeichnet, so dass diese Aspekte transparent gemacht wurden. Mehrfachnutzungen tragen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu einem schonenden Umgang mit Flächen und Ressourcen bei und sind daher sinnvoll. Sie dienen dabei auch, aber nicht nur dazu, eventuelle Flächendefizite auszugleichen, indem mehrere Nutzungsansprüche auf einer Fläche zusammengeführt werden. Ziel von Mehrfachnutzungen ist es, Flächen nach funktionalen Gesichtspunkten, jedoch z.B. unabhängig von Eigentumsverhältnissen zu konzipieren. Auch bei der Freifläche im Schilfpark, die die Stellungnahme erwähnt, handelt es sich um eine Doppelnutzung von Regenrückhaltung und Erholung. Eine erforderlich und planungsrechtlich festgesetzte Hauptnutzung soll andere Nutzungen nicht per se ausschließen, wenn diese grundsätzlich vereinbar sind. So ist es z.B. durch das wechselseitige Verschieben von Nutzungen möglich, dass Grünflächen Funktionen im Rahmen des Wegekonzepts übernehmen und dafür Spiel- und Aufenthaltsbereiche auf Verkehrsflächen entwickelt werden. Auch im geltenden Planrecht Bergedorf 100 sind große Teile der öffentlichen Grünflächen mit einer Doppelnutzung für die Oberflächenentwässerung belegt. Erste skizzenartig vorgelegte Entwurfsansätze der Gutachter lassen für die Retentionsfläche an der Kampbille eine qualitätsvolle Gestaltung und gute Nutzungsmöglichkeiten erwarten.</p> <p>Ergänzt sei, dass sich das städtebauliche Konzept nicht mit wirtschaftlichen Aspekten begründet, sondern mit dem Ziel, einen bedeutenden Beitrag für die Wohnraumversorgung und die Nahversorgung zu schaffen, sowie mit dem Ziel, auf die zentrale Lage des Plangebiets in der Schleusen-grabenachse mit einer höheren baulichen Verdichtung und Funktionsmischung zu reagieren.</p>
	106.2	<p><b>Es wird kritisiert, dass durch die Mehrfachnutzung von Flächen insgesamt zu wenig Grün- und Freiflächen entstünden.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die im Plangebiet vorgesehenen Grünflächen sind auskömmlich. Ihre Mehrfachnutzung ist wie bereits dargelegt sinnvoll und üblich (siehe Ziffer</p>

	<p>Zitat aus der Begründung: 4.2.1.2 <i>Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</i></p> <p><i>„Erholung</i></p> <p><i>Die Grünflächen unterliegen im Sinne einer Multicodierung zudem anderen Nutzungsansprüchen. Es werden zugleich jedoch alternative Nutzungsangebote z.B. im Bereich des Quartiersplatzes geschaffen.“</i></p> <p>Hier also die offizielle Bestätigung für die oben schon angesprochenen Rechenricks, mit denen ein und derselbe Quadratmeter einfach mehrfach in die Berechnung der Mindestanforderungen eingeht! Und als Ausgleich sollen die Kinder dann auf dem voraussichtlich vollständig versiegelten und ständig zugewinkelten Quartiersplatz spielen?</p>	<p>106.1). Dennoch sollen im gesamten Quartier auch außerhalb der Grünflächen Freiraumqualitäten entwickelt werden und somit durch die dortigen Doppelnutzungen ein Ausgleich geschaffen werden. Das Gesamtkonzept wird innerhalb des qualitätssichernden Verfahrens entwickelt, dessen Durchführung durch den städtebaulichen Vertrag abgesichert ist.</p> <p>Eine Fläche, die sich für Mehrfachnutzungen sehr gut eignet, ist der Quartiersplatz. Es handelt sich wie in der Stellungnahme zutreffend dargelegt, um einen überwiegend versiegelten Bereich, der gerade deshalb gut für Ballspiele, das Spiel mit Fahrzeugen, Seilspringen etc. tauglich ist. Auch in anderen Kontexten, z.B. auf Schulhöfen, sind Spielflächen größtenteils versiegelt, ohne dass deshalb ihre Bespielbarkeit in Frage gestellt würde.</p> <p>Die befürchtete Inanspruchnahme des Quartiersplatzes durch parkende Pkw wird durch geeignete Maßnahmen unterbunden.</p>
<p>106.3</p>	<p><b>Es wird die Mehrfachnutzung von Flächen und der mangelnde Erholungswert der Wasserlagen kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: 4.2.1.3 <i>Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</i></p> <p><i>„Erholung</i></p> <p><i>Die Unterversorgung des Quartiers mit öffentlichen Freiflächen wird gemindert, indem die vorhandenen Freiräume, die in erster Linie der Erschließung dienen, mit einer Multicodierung für eine attraktive Freizeit- und Erholungsnutzung belegt werden. Öffentliche Plätze (Brückenvorplatz, Quartiersmitte) und Wege können mit einer hohen, gestalterischen Freiraumqualität attraktive, grünbetonte Nachbarschafts-, Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Generationen bilden.“</i></p> <p>Und ein weiteres Mal wird uns das Märchen von der Heilung der unzureichenden Frei- und Erholungsflächen ausweisung durch Multicodierung aufgetischt! Nein, man kann die zu kleinen Flächen nur mit zu vielen gleichzeitigen Ansprüchen überfrachten! Von der Artenvielfalt im Uferbereich des Schleusengrabens wird vorhersehbar absolut nichts übrig bleiben, wenn die vom zu engen Quartiersplatz wegen der Lärmbelastigung verdrängten Kinder dann dort Fußball spielen. Erstaunlich auch immer wieder die Bezugnahme auf die Gewässerzugänglichkeit und Erschießung des Schleusengrabens. Als Anwohner wird man den Eindruck nicht los, dass die</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In Bezug auf die Mehrfachnutzung von Flächen wird auf Ziffer 106.1 und 106.2 verwiesen.</p> <p>Durch die Mehrfachnutzung können keine Konflikte entstehen, die planungsrechtlich relevant sind, da die Zuordnung nur in einem Rahmen vorgenommen wird, der innerhalb einer sachgerechten Abwägung als angemessen eingeschätzt wird.</p> <p>In Bezug auf den Artenschutz ist anzumerken, dass die im Plangebiet nachgewiesenen Arten überwiegend störungsunempfindlich sind und daher nicht wie in der Stellungnahme geäußert ein vollständiger Verlust von Populationen zu befürchten ist.</p> <p>Bezüglich der Geräusche spielender Kinder ist zu berücksichtigen, dass diese im Plangebiet unabhängig von planungsrechtlichen Festsetzungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Verschmutzungen des Schleusengrabens durch Öl im Falle eines Starkregenereignisses stellen eine Ordnungswidrigkeit oder Straftat dar. Auf einen insofern unrechtmäßigen Zustand muss ein Bebauungsplan nicht dadurch reagieren, dass die planerischen Zielvorstellungen angepasst werden. Die vorhandenen Gewässer stellen eine große Qualität des</p>

		<p>Planer nie vor Ort waren. Ja, man kann im Uferbereich noch was gestalten, aber es bleibt immer ein eher dreckiger Industriekanal mit begrenztem Erholungswert, dessen Oberfläche nach jedem Regenschauer in Regenbogenfarben schillert, weil auf irgendeinem Überlauf wieder Ölrückstände geschwemmt wurden und der denn ganzen Müll aus dem Bergedorfer Hafen in die Dove Elbe spült.</p>	<p>Plangebiets dar, gelten ausweislich von Werbekampagnen der Immobilienwirtschaft als attraktiv und sollen in der Planung entsprechend berücksichtigt und nutzbar gemacht werden.</p> <p>Schadstoffeinträge in Gewässer stellen Straftaten dar und von den zuständigen Dienststellen verfolgt. Im Jahr 2021, bis Mitte August, hat die Wasserschutzpolizei am Schleusengraben in zwei Fällen ermittelt. Erwähnt sei, dass Öleinträge mit Eiseneinträgen verwechselt werden können. Der Schleusengraben ist ein wichtiges Maßnahmengewässer der Wasserrahmenrichtlinie und untersteht einem ständigen Monitoring. Aufgrund seiner Lage in der Stadt werden Verunreinigungen schnell von Bürgern gesehen und gemeldet. Regelmäßige Entlastungen der Mischwasserkanalisation wurden im Bergedorfer Sanierungskonzept der Hamburger Stadtentwässerung wesentlich reduziert.</p>
	106.4	<p><b>Es wird kritisiert, dass die im Vergleich zum B-Plan Bergedorf 100 vergrößerte öffentliche Grünfläche für mehr Bewohner/ Bewohnerinnen ausreichen müsse und dabei Flächen zudem mehrfach genutzt werden sollten.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die öffentliche Grünfläche ist zudem größer als im bislang geltenden Planrecht Bergedorf 100 festgesetzt (9.005 m<sup>2</sup> statt 7.490 m<sup>2</sup>). Die entstehende Parkanlage unterliegt im Rahmen einer Multicodierung allerdings auch anderen Nutzungsansprüchen.“</i></p> <p>Der B-Plan 100 sah auch viel weniger Wohnungen vor! Insofern ist der Hinweis auf die gestiegene Größe insbesondere unter Berücksichtigung der Multicodierung nur ein weiterer Versuch der Irreführung! Irreführend ist die Argumentation auch deshalb, weil ein Großteil der Fläche der Parkanlage wohl auf die Brückenrampe und andere versiegelte Flächen entfallen dürfte.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen siehe Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1</p> <p>Wege bzw. versiegelte Flächen, die der Nutzung von Parkanlagen dienen, sind Teil der Parkanlagen; solche waren auch nach dem Bebauungsplan Bergedorf 100 erforderlich und zulässig.</p>
<p>ID: 7355</p> <p>Eingereicht am: 03.07.2021</p>	107	Eingereicht von: Bürger 51, Glasbläserhöfe	
	107.1	<b>Der Bürger/ die Bürgerin fragt, wie die Möglichkeit der Mehrfachnutzung gewährleistet werden soll.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>

	<p>Die Erreichung gesetzlicher Vorgaben wird teilweise nur durch Multi Codierung der Flächen erreicht.</p> <p>Wie ist sichergestellt das diese Flächen dann auch entsprechend der Multi Codierung genutzt werden können? Wie passen Wege und Liegewiesen mit Regenrückfang Flächen zusammen?</p>	<p>Durch die Regelungen des städtebaulichen Vertrags und das vereinbarte qualifizierende Verfahren (siehe Ziffer 6.2) ist sichergestellt, dass die Frei- und Grünflächen multifunktional nutzbar sein werden.</p> <p>Die Retentionsfläche wird im Falle von (Stark-)Regenereignissen temporär für die Entwässerungsfunktion benötigt. Das Wasser wird hier zurückgehalten und dann gedrosselt in den Schleusengraben abgeleitet. In der übrigen Zeit kann die Rasenmulde anderen Nutzungen offen stehen.</p>
--	--	--

### Private Kinderspielflächen und öffentliche Spielplätze

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	108	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	108.1	<p><b>Es wird der zu geringe Anteil von Freizeitfläche für größere Kinder und Jugendliche kritisiert.</b></p> <p>Weiter heißt es: „Neben den Parkanlagen bestehen zudem auch Flächenbedarfe für einen Spielplatz für größere Kinder und Jugendliche (6-17-jährige). Laut Landschaftsprogramm – das 1,5 m<sup>2</sup> je Einwohner als Richtwert angibt – wären im Plangebiet oder einem Radius von 400 m um das Plangebiet angesichts von etwa 1.490 zukünftigen Einwohnern mindestens 2.235 m<sup>2</sup> herzustellen. Dieser Bedarf kann im Plangebiet nicht befriedigt werden.“ Die Zielgruppe wird auf den gepflasterten Platz mit seiner „multicodierten Nutzung“ und die Grünstreifen am Wasser verwiesen, die jedoch keine altersgemäße Freizeitfläche (z.B. zum Fußballspielen) darstellen.</p> <p>Auch wird die Wasserfläche als Freizeitfläche definiert. Man könne dort z.B. Boot fahren, wobei für die Bewohner des Quartiers gar keine Möglichkeit besteht, ein Boot zu lagern.</p> <p>Gleichzeitig wird am Wasser ein öffentlicher Weg entstehen, der Bergedorf mit den Vier- und Marschlanden verbinden soll. Damit wird die Grünfläche intensiv auch von Nichtbewohner*innen genutzt. Der Nutzwert für die Quartierbewohner*innen wird damit weiterhin reduziert. Die Darstellung ist damit schönfärberisch.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Vorgaben des Landschaftsprogramms stellen Anhaltswerte dar, die bei räumlichen Planungen zu berücksichtigen, jedoch nicht zwingend zu verwirklichen sind. Bereits der Verweis auf einen Nachweis von Spielflächen in einem Radius von 400 m macht deutlich, dass es sich nicht um eine Anforderung handelt, die zwingend im Rahmen jeder einzelnen Quartiersentwicklung zu erfüllen ist. Vielmehr handelt es sich – da das Landschaftsprogramm keine direkte Außenwirkung für den Bürger entfaltet – um eine Vorgabe, die sich die Stadt Hamburg selbst auferlegt und im Rahmen der Grünordnungsplanung bzw. der Bauleitplanung als einen von vielen Belangen berücksichtigt. Die Formulierung des Landschaftsprogramms ist insofern so zu verstehen, dass die Stadt Hamburg dafür Sorge tragen möchte, dass größere Kinder und Jugendliche von ihrem Wohnstandort aus innerhalb von 400 m einen Spielplatz erreichen können.</p> <p>Dieses Ziel ist für das Plangebiet Bergedorf 113 nicht uneingeschränkt erreichbar. Ein Nachweis der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs ist unter Berücksichtigung der übrigen städtebaulichen Ziele des Planverfahrens – unter anderem der Herstellung einer gewissen Anzahl von Wohnungen – nicht möglich.</p> <p>Es wurden daher Alternativen geprüft. Zum einen werden die öffentlichen Grün- und Freiflächen für eine Mehrfachnutzung qualifiziert werden (siehe Ziffer 106.1 und 106.2). Dabei werden insbesondere auch die Belange</p>

		<p>von Kindern und Jugendlichen eine Rolle spielen. Die Einschätzung, dass z.B. der Quartiersplatz nicht für Ballspiele geeignet ist, wird dabei nicht geteilt. Im Städtebaulichen Vertrag wurde ein qualitätssicherndes Verfahren für die Gestaltung vereinbart, das aufbauend auf dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt und angemessene Lösungen entwickeln wird.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt ist zudem zu berücksichtigen, dass östlich des Schleusengrabens im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ein Spielplatz geplant ist, der durch die geplante Brücke angebunden und unmittelbar nach Brückenerstellung realisiert wird. Der Spielplatz dient zwar in erster Linie den dortigen Wohnungen und weist rechnerisch nicht die Größe auf, um Bedarfe aus dem Plangebiet mit zu decken, stellt aber dennoch eine Nutzungsoption dar. Zudem sichert der Bebauungsplan Bergedorf 104 / Curslack 19 südlich der Straße Am Schleusengraben eine Freizeitfläche, die noch hergestellt werden wird. Im Rahmen der Realisierung der weiteren Quartiere werden weitere Angebote geschaffen. So werden neben den Freiflächen im Quartier Weidensteg auch für das Stuhlrohrquartier Flächen für Freizeit und Spielnutzung vorgesehen, die auch von den Bewohnern der Nachbarquartiere genutzt werden können. Auch der Schleusengrabenweg wird in absehbarer Zeit Möglichkeiten bieten und Zugänge zur Wasserfläche erhalten.</p> <p>Größere Kinder und Jugendliche können aufgrund ihres ausgedehnten Aktionsradius' auch auf die umgebenden Spielplätze etwa am Katendeich in einer Entfernung von etwa 500 m Luftlinie oder in Allermöhe-Ost (1 bis 1,5 km Entfernung) ausweichen. Am Ende der Straße „Am Schleusengraben“ sichert der Bebauungsplan Bergedorf 104 / Curslack 19 bereits eine Freizeitfläche, die noch hergestellt wird. Des Weiteren soll am Frascatiplatz ein Jugendspielplatz entstehen (etwa 650 m Luftlinie). Diese Flächen liegen zwar außerhalb des durch das Landschaftsprogramm definierten Radius', stellen dennoch ein nutzbares Angebot dar.</p> <p>Durch Regelungen im Städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, einen finanziellen Beitrag zur Ausstattung umliegender Spielplätze zu leisten, sodass die bestehenden quantitativen Defizite neben den oben genannten Punkten auch durch eine erhöhte Qualität ausgeglichen werden können.</p> <p>Die nach HBauO erforderlichen Kleinkinderspielflächen werden im Plangebiet vollumfänglich nachgewiesen.</p> <p>Für die Befahrbarkeit des Schleusengrabens mit Wasserfahrzeugen ist nicht zwangsläufig eine Bootslagerung erforderlich. Stehpaddelbretter,</p>
--	--	--

			Schlauchboote oder Faltboote lassen sich z.B. in den Wohngebäuden lagern.
ID: 7372 Eingereicht am: 03.08.2021	109	Eingereicht von: Bürger 21	
	109.1	Bei der Bebauung fehlen Flächen für Jugendliche. Wo sollen diese sich aufhalten???	<b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b> Siehe Ziffer 108.1
ID: 7370 Eingereicht am: 03.08.2021	110	Eingereicht von: Bürger 31	
	110.1	Ebenso sind in dem Entwurf zu wenige Freizeitflächen, die zu Aktivitäten insbesondere von Kindern und Jugendlichen genutzt werden können, vorgesehen.	<b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b> Siehe Ziffer 108.1
ID: 7382 Eingereicht am: 04.08.2021	111	Eingereicht von: Bürger 33	
	111.1	Wo sollen nach dem Plan Kinder und Jugendliche sich aufhalten? Wo sind die Sportplätze/Spielplätze?	<b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b> Siehe Ziffer 108.1
ID: 7389 Eingereicht am: 05.08.2021	112	Eingereicht von: Bürger 35, Glasbläserhöfe	
	112.1	In diesem Zusammenhang stellt sich ebenfalls die Frage, wo für Kinder entsprechende Spielflächen geplant sind? Diese sollten in unmittelbare Nähe sein, da entsprechende Flächen für bisher gebaute Wohneinheiten "vergessen" wurden.	<b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b> Entlang des Schleusengrabens sind geeignete Flächen in Planung. Im Quartier Am Schilfpark ist ein Spielplatz neben dem Brückenzugang in der konkreten Planung und wird nach Brückenerstellung realisiert. Bereits vor der Brückenerstellung soll ein provisorischer Spielplatz entstehen, der zurzeit (November 2021) in Planung ist. Zudem sichert der Bebauungsplan Bergedorf 104 / Curslack 19 südlich der Straße Am Schleusengraben eine Freizeitfläche, die noch hergestellt wird. Im Rahmen der Realisierung der weiteren Quartiere werden weitere Angebote geschaffen. So werden neben den Freiflächen im Quartier Weidensteg auch für das Stuhrohrquartier Flächen für Freizeit und Spielnutzung vorgesehen, die auch von den Bewohnern der Nachbarquartiere genutzt werden können. Auch der Schleusengrabenweg wird in absehbarer Zeit Möglichkeiten bieten und

			<p>Zugänge zur Wasserfläche erhalten. Perspektivisch gibt es Überlegungen/Planungen für einen Skatepark auf Teilen des Frascatiplatzes.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass sich das Entwicklungsgebiet Schleusen-graben im Aufbau befindet. Da sich die Spielflächen zumeist in den Quar-tiersgebieten befinden, ist ihre Realisierung abhängig von den Umset-zungs- und Bauabläufen der einzelnen Quartiere, und sie stehen für an-dere bereits entstandene Quartiere noch nicht zur Verfügung.</p>
ID: 7377 Eingereicht am: 03.08.2021	113	Eingereicht von: Bürger 36	
	113.1	<p>Und wo werden die Kinder spielen? Es gibt kaum freie Flächen und Spielplätze. Bitte planen Sie Flächen, wo Jugendliche und kleine Kinder sich wohl fühlen, mit hoher Lebensqualität. Einen Entde-ckerspielplatz, Tischtennisplatten, etwas mit Wasser....</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Grundsätzlich können die vorgeschlagenen Spielmöglichkeiten in der Parkanlage, die der Bebauungsplan festsetzt, vorgesehen werden. Nähe-res wird im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens geprüft.</p> <p>Siehe Ziffer 108.1</p>
ID: 7356 Eingereicht am: 03.07.2021	114	Eingereicht von: Bürger 50, Glasbläserhöfe	
	114.1	<p>Wie soll hier ein lebenswertes Wohnumfeld für die nächsten 50 Jahre entstehen, wenn Kinder und Jugendliche Ihre zugesicherten Spiel und Freizeitflächen genommen werden und in der Lebens-dauer der Gebäude kein Ausgleich möglich ist?</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im di-rekten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.</p> <p>Siehe Ziffer 108.1</p>
ID: 7381 Eingereicht am: 04.08.2021	115	Eingereicht von: Bürger 40	
	115.1	<p>Ebenso ist es wichtig, genug Bewegungsräume für Kinder und Ju-gendliche zu haben, da sicher im neuen Wohngebiet viele Familien zuziehen werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im di-rekten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.</p> <p>Siehe Ziffer 108.1</p>
ID: 7367	116	Eingereicht von: Bürger 56	

Eingereicht am: 03.08.2021	116.1	Zu wenig Flächen für Kinder und Jugendliche	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b>  Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im direkten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.  Siehe Ziffer 108.1
ID: 7388  Eingereicht am: 05.08.2021	117	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	
	117.1	zu wenige Freizeitflächen, die zu Aktivitäten insbesondere von Kindern und Jugendlichen genutzt werden können	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b>  Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im direkten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.  Siehe Ziffer 108.1
ID: 7385  Eingereicht am: 04.08.2021	118	Eingereicht von: Bürger 38, Glasbläserhöfe	
	118.1	Zu wenig Freizeitflächen für Kinder!	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b>  Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im direkten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.  Siehe Ziffer 108.1
ID: 7375  Eingereicht am: 03.08.2021	119	Eingereicht von: Bürger 11	
	119.1	zu wenige Freizeitflächen, die zu Aktivitäten insbesondere von Kindern und Jugendlichen genutzt werden können-	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b>  Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im direkten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.  Siehe Ziffer 108.1
ID: 7380  Eingereicht am: 04.08.2021	120	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
	120.1	zu wenige Freizeitflächen, die zu Aktivitäten insbesondere von Kindern und Jugendlichen genutzt werden können	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b>

			<p>Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im direkten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.</p> <p>Siehe Ziffer 108.1</p>
<p>ID: 7368</p> <p>Eingereicht am: 03.08.2021</p>	121	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	
	121.1	<p>zu wenige Freizeitflächen, die zu Aktivitäten insbesondere von Kindern und Jugendlichen genutzt werden können</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Flächen für Spiel- und Freizeit sind entlang des Schleusengrabens im direkten Wohnumfeld oder in zumutbarer Entfernung vorgesehen.</p> <p>Siehe Ziffer 108.1</p>

### Kita-Außenspielflächen

<p>ID: 7349</p> <p>Eingereicht am: 02.07.2021</p>	122	Eingereicht von: Bürger 4	
	122.1	<p>Der Kindergarten benötigt mehr Außenfläche.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die erforderlichen Außenspielflächen von 6 m<sup>2</sup> je Betreuungsplatz werden im Innenhof des Sondergebiets vollumfänglich nachgewiesen. Es werden keine weiteren Flächen benötigt.</p>

### Private Freiräume in den Baugebieten

<p>ID: 7410</p> <p>Eingereicht am: 13.08.2021</p>	124	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	124.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin befürchtet aufgrund der dichten Bebauung vermehrte Nachbarschaftskonflikte.</b></p> <p>Vor allem fehlen im Plangebiet mit Ausnahme der Blockrandbebauung am Weidenbaumsweg private Rückzugsräume im Freien. Bei derart geringem Abstand werden die Freiflächen vor den Terrassen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Abstände zwischen Gebäuden werden für ausreichend erachtet, um private Freiflächen zu entwickeln, zumal die gesetzlichen Abstandsflächen mindestens eingehalten werden. Der Investor hat sich im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, für die privaten Freiflächen einen Gestaltungsleitfaden erarbeiten zu lassen (siehe Ziffer 95.2).</p>

	<p>der Erdgeschosswohnungen kaum von anderen Bewohnern genutzt. Ihnen bleiben nur die – schon aufgrund der Dichte kleiner auszuführenden – Balkone. Konflikte in der Nachbarschaft sind durch die geringen Abstände vorprogrammiert.</p>	<p>Aus welchem Grund Konflikte in der Nachbarschaft „vorprogrammiert“ sein sollen, erschließt sich nicht. Sofern Schallereignisse gemeint sind, sei darauf hinzuweisen, dass es sich bei den akustischen Signalen (z.B. Rufe von Kindern) um natürliche Lebensäußerungen der Menschen handelt, die sozialadäquat sind. Und gemäß § 1 des Hamburgischen Lärmschutzgesetzes gilt: Jeder hat sich so zu verhalten, dass erhebliche Belästigungen unbeteiligter Personen durch Geräusche vermieden werden, soweit das nach den Umständen des Einzelfalls möglich und zumutbar ist.</p> <p>Letztlich sei darauf hingewiesen, dass sich Vorstellungen von Wohnumfeldern nicht verallgemeinern lassen. Menschen haben durchaus unterschiedliche Vorstellungen von Nähe und Distanz, und Nähe kann durchaus als anregend empfunden werden.</p>
--	--	--

## Arten- und Naturschutz

### Anpflanzungen

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
125.2	<p><b>Es wird die Einschätzung geäußert, dass der der großflächige Biotopverlust durch vereinzelt Pflanzungen nicht ausgeglichen werden könne.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „4.2.7 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich besonderer Artenschutz</p> <p>4.2.7.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</p> <p>„Die Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mindern den großflächigen Biotopverlust und tragen zur Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere bei.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Was für ein akademischer Quatsch! Die Pflanzung vereinzelter „multikodierter“ Büsche zwischen den versiegelten Flächen wird niemals den Biotopverlust ersetzen! Das umso mehr, wenn die aktuell wirklich geschützt liegenden Uferbereiche durch die Brücke auf erheblicher Länge ganz zerstört oder für die Menschen „erschlossen“ werden sollen.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Anders als in der Stellungnahme dargelegt, sollen die festgesetzten Anpflanzungen den Biotopverlust nicht ersetzen. Die Anpflanzungen tragen aber sehr wohl dazu bei, den artenschutzrechtlichen Eingriff zu mindern und tragen – neben anderen Maßnahmen – dazu bei, neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Der größte Teil des artenschutzrechtlichen Ausgleichs wurde bereits auf einer externen Fläche geschaffen.</p> <p>Der Eingriff in den Uferbereich des Schleusengrabens findet anders als in der Stellungnahme dargestellt nicht vollflächig statt, sondern wird sich auf drei jeweils 4 m breite Abschnitte sowie das Brückenbauwerk beschränken. Alle übrigen Teile des Uferbereichs werden durch eine entsprechende Festsetzung des Bebauungsplans geschützt bzw. naturnah entwickelt.</p>

<p>ID: 7404</p> <p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>125</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe</p>	
	<p>125.1</p>	<p><b>Es wird der Entfall und nicht adäquate Ersatz von Brutmöglichkeiten kritisiert.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang</i></p> <p><i>„Die Gehölzanpflanzungen (für die artenschutzrechtlich betroffenen Vogelarten) werden innerhalb der Bauflächen möglichst gleichmäßig verteilt und mittels Anpflanzgeboten festgesetzt.“</i></p> <p>Und die Vögel müssen die einzelnstehenden Büsche dann suchen und dort, statt im Schutz des jetzt großflächig zusammenhängenden und von der umliegenden Brachfläche geschützten Buschwerk brüten? Das ist doch kein Konzept zum Artenschutz, sondern nur ein planungsrechtliches Alibi!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In der Stellungnahme wird auf einzelnstehende Büsche verwiesen und geschlossenfolgert, dass diese für Vögel keinen Nutzen hätten. Tatsächlich sind innerhalb des Plangebiets jedoch keine Solitärpflanzungen, sondern jeweils größere zusammenhängende Pflanzflächen vorgesehen. Diese bieten den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten einen Lebensraum.</p>
	<p>125.3</p>	<p><b>Es wird kritisiert, dass statt artenreicher Gehölze auf dem Flurstück 6969 ein Verlust ebendieser zu verzeichnen sei.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>„Die Gehölzfläche auf dem Flurstück 6960 ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt (1.950 m²). Ziel ist ein artenreicher und gestufter Gehölzbestand.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Bestand gab es da mal, aber der wurde und wird von den städtischen Gärtnern nachhaltig vernichtet. Das mit dem Schulneubau auf der anderen Seite des Weges ebenfalls alles platt gemacht wurde, was dem Artenreichtum hätte nützen können, hilft hier auch nicht wirklich!</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird bereits wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen liegt bezüglich der Maßnahmenflächen eine Biotopkartierung aus dem Mai 2020 vor. Zum Erfassungszeitpunkt wurde auf den Flächen ein „naturnahes Gehölz mittlerer Standorte“ festgestellt. Sofern Regelungen der Baumschutzverordnung oder artenschutzfachliche Gründe nicht entgegenstehen, können entsprechende Gebüsch oder Kleingehölze im Rahmen von Pflegemaßnahmen entfernt werden. Da das geltende Planrecht in dem fraglichen Bereich eine Parkanlage und ein Baugebiet (Mischgebiet) festsetzt, steht einer entsprechenden Maßnahme zumindest planungsrechtlich nichts entgegen.</p> <p>Die Zielsetzung des Bebauungsplan-Entwurfs Bergedorf 113 ist es nun nicht mehr, auf dem im Plangebiet liegenden Teil des Flurstücks 6960 bauliche Anlagen zu errichten, sondern das ehemals vorhandene Gebüsch/Kleingehölz wiederherzustellen und im Sinne des Arten- und Biotopschutzes langfristig zu sichern. Der Plangeber geht somit mit den Zielvorstellungen des Bürgers konform.</p> <p>Nebenbei bemerkt sichert der Bebauungsplan somit dauerhaft eine unbebaute Fläche auf der Südseite der Glasbläserhöfe.</p>

			Die Schulfläche außerhalb des Plangebiets, die in der Stellungnahme angesprochen wird, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant, zumal die Schulfläche auf Grundlage des geltenden Planungsrechts entwickelt wurde und seit Jahrzehnten bebaut werden durfte.
ID: 7392 Eingereicht am: 09.08.2021	126	Eingereicht von: Bürger 15, Weidenbaumsweg	
	126.1	Im Sinne der Umwelt fordern wir daher die Fläche als Naturwiese zu nutzen.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es um eine industrielle bzw. gewerbliche Branche innerhalb eines entlang des Schleusengrabens schon seit Jahrzehnten bestehenden baulichen Zusammenhangs und einer bereits im Bestand stark befahrenen Straße. Eine Naturwiese könnte daher nicht jene ökologische Qualität entwickeln, die den damit verbundenen Eingriff in die Nutzungsmöglichkeiten des privaten Grundeigentümers (im Bestand: Mischgebiet) rechtfertigen würde. Zudem würde eine entsprechende Entwicklung den Zielen der Stadt Hamburg zuwiderlaufen, mehr Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen. Dies gilt insbesondere, weil es sich bei dem Plangebiet um eine baulich bereits seit langem vorgenutzte Fläche in zentraler und bereits erschlossener Lage handelt.</p> <p>Die Entwicklung eines Quartiers im Plangebiet vermindert den Druck, im Außenbereich – zum Beispiel in den Vier- und Marschlanden – eine vergleichbare Entwicklung vorzusehen, die städtebaulich nicht integriert und erschließungstechnisch aufwendiger wäre und mit größeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbundenen wäre.</p> <p>Somit wird hier auf einer Konversionsfläche einem Leitbild der FHH "Innenentwicklung vor Außenbereichsinanspruchnahme" Rechnung getragen.</p>

### Artenschutz – Baumfällungen – Eingriff-/Ausgleich

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7378	127	Eingereicht von: Bürger 19	

<p>Eingereicht am: 03.08.2021</p>	<p>127.1</p>	<p><b>Es wird befürchtet, dass einige Singvögel, Kormorane und das Hermelin vertrieben werden.</b></p> <p>Sehr großer Eingriff in die Natur! Viele Singvögel, die immer weniger werden im Stadtgebiet, werden vertrieben. Außerdem wohnen entlang des Schleusengrabens Arten, wie Hermeline und Kormorane, die durch erhöhte Bewohnerzahlen vertrieben werden</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zum Eingriff: Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Der Bebauungsplan umfasst weitgehend Flächen, die nach dem vorherigen Bebauungsplan Bergedorf 100 bereits baulich oder freiräumlich genutzt werden durften. Ein Ausgleich im Sinne der städtebaulichen Eingriffsregelung wird somit nur für zusätzliche, über die Festsetzungen des Bebauungsplans Bergedorf 100 hinausgehende Eingriffe erforderlich. Der Vergleich der zulässigen Eingriffe in den Boden nach dem bisherigen Baurecht Bergedorf 100 und dem Baurecht Bergedorf 113 ergibt, dass zukünftig ca. 1.860 m<sup>2</sup> mehr überbaut werden können. Mit dem höheren Bebauungsanteil ist auch eine Verkleinerung von privaten Grünflächen verbunden. Im Gegenzug wurde der Umfang der naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen im Vergleich zum alten Planrecht erhöht.</p> <p>Die durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Staatsrätemodell hat den Nachweis erbracht, dass trotz der planungsrechtlich größeren Versiegelung im Vergleich zum bestehenden Planrecht ein positiver Bodenfunktionswert durch die Begrünungsmaßnahmen erreicht wird.</p> <p>Auch für die Pflanzen- und Tierwelt sind durch die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen über die bereits nach geltendem Planrecht zulässigen Eingriffe zu erwarten. Die durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Staatsrätemodell zeigt, dass im Vergleich zum bestehenden Planrecht insgesamt ein positiver Biotopfunktionswert durch die Begrünungsmaßnahmen erreicht wird.</p> <p>Zum besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz: Im Rahmen von Planverfahren sind besonders die europäisch geschützten Arten zu berücksichtigen. Dazu gehören insbesondere die <b>Vögel</b> und Fledermäuse. Die in der Stellungnahme genannten Tiere wurden in dem untersuchten Abschnitt während der Begehungen nicht gesichtet.</p> <p>Im Rahmen einer faunistischen Bestandserfassung im Jahr 2020 wurden Vorkommen von 20 Brutvogelarten und fünf Arten als Nahrungsgäste festgestellt. Es handelt sich überwiegend um ungefährdete, häufige Arten, die in jeder Brutsaison ein neues Nest bauen. Es dominieren entsprechend der Habitatausstattung, der räumlichen Lage und des Umfelds störungsunempfindliche Arten der Siedlungsbereiche, Gärten und Parks.</p>
---------------------------------------	--------------	---	--

			<p>Aus der Gruppe der Gehölzvögel sind mit Gelbspötter und Nachtigall zwei Arten der Vorwarnliste und der Fitis als gefährdete Art kartiert worden. Als Arten der halboffenen Landschaft sind der gefährdete Feldschwirl und der Feldsperling als Art der Vorwarnliste nachgewiesen worden. Der Grünspecht als streng geschützte Art wurde nahrungssuchend am Südrand des Plangebietes beobachtet und es wurden mehrfach Rufe der Art gehört.</p> <p>Als Wasservogel wurden bei fünf Begehungen lediglich Stockenten und Teichrohrsänger, jedoch nicht der <b>Kormoran</b> angetroffen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieser das Plangebiet bzw. die dortigen Wasserflächen zeitweilig als Nahrungsgast nutzt. Dies trifft jedoch, nach fachgutachterlicher Einschätzung, auf zahlreiche Wasserflächen in Hamburg zu. Ein Brutvorkommen ist jedoch auszuschließen, da Kormorane in Kolonien brüten, von denen in Hamburg lediglich eine vorhanden ist. Es ist zu berücksichtigen, dass die Funktion des Schleusengrabens für den Vogel durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, da kein wesentlicher Eingriff in den Schleusengraben mit seinen Wasserflächen erfolgt.</p> <p>Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplangebiets sind entsprechend den Habitatsprüchen der besonders gefährdeten Arten vor allem Gebüsch- und Heckenstrukturen vorgesehen, die eine Teilfunktion als Ersatzlebensraum übernehmen können. Darüber hinaus werden in den Maßnahmenflächen entlang der Gewässer Strauchbestände sowie gras- und staudenreiche Offenbereiche erhalten und entwickelt. Am nördlichen Plangebietsrand wird eine weitere Gehölzfläche im Unterschied zum vormaligen Planrecht als Maßnahmenfläche gesichert und arten- und strukturreich entwickelt. Die zu begrünenden Dachflächen können als Sekundärlebensräume auch Nahrungsflächen für Gebäudebrüter und sonstige Arten darstellen.</p> <p>Da im Gebiet nicht ausreichend Flächen mit gebietsheimischen Gehölzen angelegt werden können sowie die verbleibenden und neu entstehenden Gebüsche, Hochstaudenfluren und Röhrichte im Bereich der Retentions- und gewässerbegleitenden Maßnahmenflächen die Lebensansprüche der betroffenen Brutvogelarten nicht ausreichend abdecken, entsteht ein artenschutzrechtlich bedingter Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes. Artenschutzrechtlich bedingt wird den Eingriffen in den Allgemeinen Wohngebieten des Plangebiets eine Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese Fläche wurde zwischenzeitlich bereits hergestellt.</p>
--	--	--	--

			<p>Mit den dargestellten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbots- tatbestände wirksam vermieden werden.</p> <p>In Bezug auf Säugetiere sind nach dem besonderen Artenschutz die in Hamburg vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) beachtlich. Es handelt sich um Biber, Fischotter und Schweins- wal, jedoch nicht um das <b>Hermelin</b>. Die rechtlich relevanten Arten kom- men im Plangebiet nicht vor.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Hermelin im Plangebiet vorkommt. Es kann allerdings nach fachgutachterlicher Einschätzung auch nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Sichtung um ein Hermelin handelt. So sind z.B. Mauswiesel, Iltis und Steinmarder leicht mit dem Hermelin zu verwechseln.</p> <p>Der Steinmarder ist klar ungefährdet, während die erstgenannten drei Ar- ten (Hermelin, Mauswiesel, Iltis) in Hamburg mit „Daten unzureichend“ eingestuft, jedoch nicht bestandsbedroht sind. Sie sind sehr unauffällig und ohne aufwändige Spezialuntersuchungen nicht quantitativ zu erfas- sen. Alle Arten sind wie alle Säugetierarten nach Bundesartenschutzver- ordnung besonders geschützt. Außerdem unterliegen sie als jagdbares Wild dem Jagdrecht. Keine Art ist europäisch geschützt.</p> <p>Es handelt sich um sehr anpassungsfähige Arten, die bis in den engeren Siedlungsbereich vordringen und keine speziellen Ansprüche an den Bio- toptyp stellen. Analog zu vielen anderen ungefährdeten, anpassungsfähi- gen Arten kann daher angenommen werden, dass diese Arten keine merkbbare Populationsminderung durch das Vorhaben erfahren. Zudem tragen die Schaffung von Gehölzen und Uferrandstreifen sowie Gebü- schen und Ruderalfluren, wie im Kompensationskonzept vorgesehen, auch für diese Arten dazu bei, die Populationen in Hamburg zu erhalten. Des Weiteren wird auf Absatz 1 des Abwägungsvorschlages verwiesen.</p>
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	128	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	128.1	<p><b>Es wird ein sehr großer Eingriff in die Natur kritisiert.</b></p> <p>Dadurch wird die Bebauung auch zu einem erheblichen Eingriff in die Natur (4.2.7.2, S.49): „Für die Pflanzen- und Tierwelt gehen so- mit wertvolle Lebensräume verloren.“ Es wird aber mit der Rechts-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zum Eingriff siehe Ziffer 127.1.</p>

		lage argumentiert: „Nach dem geltenden Planrecht des Bebauungsplanes Bergedorf 100 ist der Eingriff durch die vollständige Überbauung der Gehölz- und Ruderalflächen bereits planerisch zulässig. Im Vergleich altes und neues Planrecht ist der Anteil zu überbauender, im Bestand vegetationsgeprägter Flächen in einem Umfang von rd. 1.860 m <sup>2</sup> nur geringfügig erhöht.“	
ID: 7375 Eingereicht am: 03.08.2021	129	Eingereicht von: Bürger 11	
	129.1	sehr großer Eingriff in die Natur, es werden große Bäume gefällt werden müssen, Arten werden vertrieben	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zum Eingriff und Artenschutz siehe Ziffer 127.1. Zum Baumerhalt /erforderlichen Fällungen siehe Ziffer 96.1
ID: 7380 Eingereicht am: 04.08.2021	130	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
	130.1	sehr großer Eingriff in die Natur, es werden große Bäume gefällt werden müssen, Arten werden vertrieben	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zum Eingriff und Artenschutz siehe Ziffer 127.1. Zum Baumerhalt /erforderlichen Fällungen siehe Ziffer 96.1
ID: 7368 Eingereicht am: 03.08.2021	131	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	
	131.1	sehr großer Eingriff in die Natur, es werden große Bäume gefällt werden müssen, Arten werden vertrieben	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zum Eingriff und Artenschutz siehe Ziffer 127.1. Zum Baumerhalt /erforderlichen Fällungen siehe Ziffer 96.1
ID: 7376 Eingereicht am: 03.08.2021	132	Eingereicht von: Bürger 30	
	132.1	insgesamt ein sehr großer Eingriff in die Natur, der Arten vertreiben wird	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zum Eingriff und Artenschutz siehe Ziffer 127.1.
ID: 7388	133	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	

Eingereicht am: 05.08.2021	133.1	sehr großer Eingriff in die Natur, es werden große Bäume gefällt werden müssen, Arten werden vertrieben	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zum Eingriff und Artenschutz siehe Ziffer 127.1. Zum Baumerhalt /erforderlichen Fällungen siehe Ziffer 96.1
ID: 7385 Eingereicht am: 04.08.2021	134	Eingereicht von: Bürger 38, Glasbläserhöfe	
	134.1	Ausserdem ist es ein starker Eingriff in die Natur!	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zum Eingriff siehe Ziffer 127.1.
ID: 7395 Eingereicht am: 09.08.2021	135	Eingereicht von: Bürger 17, Glasbläserhöfe	
	135.1	sehr großer Eingriff in die Natur, es werden große Bäume gefällt werden müssen, Arten werden vertrieben	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Zum Eingriff siehe Ziffer 127.1.
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	136	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	136.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin betrachtet die Ausgleichsflächen als qualitativ unzureichend.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt</i></p> <p><i>Einerseits werden Habitate verloren gehen, andererseits wird im Norden erstmals eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.</i>“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Was für eine Verkürzung der Tatsachen! Der schmale und nach dem Anbau des SGS-Labors immer im Schatten liegende Streifen kann doch nicht wirklich ein Ausgleich für verlorene Habitate gewertet werden! Vielmehr wäre wohl die geplante Versiegelung weiterer Naturflächen durch den Neubau des Recycling-Hofes und natürlich durch die zukünftig viel intensivere Nutzung des Deichs bis zur Krapphofschleuse zu berücksichtigen, die vermutlich bald alle Tiere vertreiben wird.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bei der zitierten Textpassage handelt es sich um einen Absatz aus der allgemeinverständlichen Zusammenfassung des Umweltberichts. Insofern ist die verkürzte Darstellung – die an anderer Stelle im Umweltbericht und der Begründung deutlich ausführlicher erfolgt – sachgerecht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der im Norden des Plangebiets gelegenen Maßnahme um eine Sicherung eines Teils der Habitate handelt. Im Vergleich zum Bestand und auch zur derzeitigen planungsrechtlichen Situation (Mischgebiet) verbessert sich die Situation für betroffene Arten in diesem Teil des Plangebiets wie in der Zusammenfassung dargestellt, weil eine naturnahe Gehölzfläche erhalten und weiterentwickelt werden kann. Die potenzielle Verschattung der Fläche macht diese für die betroffenen Arten nicht unnutzbar. Durch den Abstand zwischen der Baugrenze und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll zudem gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation eine verbesserte Beson-</p>

			<p>nung die naturnahe Entwicklung fördern. Der überwiegende Teil des Ausgleichs wird jedoch auf einer externen Fläche am Schleusendamm erbracht, die zwischenzeitlich bereits hergerichtet worden ist.</p> <p>Eingriffe, die außerhalb des Plangebiets stattfinden, müssen im Rahmen des Planverfahrens nicht berücksichtigt und abgewogen werden. Der Recycling-Hof ist auf Grund des aktuellen Planungsrechts zulässig, artenschutzrechtliche Fragestellungen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.</p>
--	--	--	--

## Klimaschutz

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	137	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	137.1	<p><b>Es wird in Frage gestellt, dass es sich bei Plangebiet aktuell um eine Siedlungsfläche handelt.</b></p> <p>Grundlage der Argumentation ist folgende Feststellung (Ziff. 4.2.4.1, S.36): Derzeit und schon seit langer Zeit sei das Plangebiet ein Teil des Siedlungskörpers der Stadt Hamburg. „Eine bislang nicht für Siedlungstätigkeit in Anspruch genommene, unverbrauchte Flächenressourcen ist im Plangebiet nicht vorhanden.“</p> <p>Aktuell ist das Plangebiet faktisch keine Siedlungsfläche.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der nordwestliche Teil des Plangebiets wird derzeit als Gewerbegebiet genutzt. Die übrigen Flächen wurden bis vor wenigen Jahren ebenfalls entsprechend genutzt und waren mit Gewerbehallen aus der Zeit um 1900 bebaut. Das Plangebiet ist somit seit mindestens 120 Jahren Teil des faktischen Siedlungskörpers der Stadt Hamburg.</p> <p>Derzeit gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Bergedorf 110, der ein Mischgebiet festsetzt. Zuvor galt der Bebauungsplan Bergedorf 48 / Allermöhe 20 aus dem Jahr 1983, der gewerbliche und industrielle Nutzungen zuließ. Davor durfte das Plangebiet gemäß § 34 des Baugesetzbuchs bebaut werden. Das Plangebiet ist damit auch planungsrechtlich als Siedlungsbereich zu bewerten.</p>
	137.2	<p><b>Es wird kritisiert, dass durch die starke Bebauung und Versiegelung eine zu geringe Klimaanpassung erfolge.</b></p> <p>Durch die massive Bebauung wird eine Aufheizung im Plangebiet erfolgen und damit das Mikroklima negativ beeinflusst (4.2.3.2, S.35): „Die verstärkte Bebauung und höhere Nutzungsdichte gegenüber dem Bestand bewirken eine Zunahme der Temperaturen,</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine Bebauung kann nur unter großem Aufwand vollständig klimatisch neutral erfolgen. Im Plangebiet wurden jedoch alle Maßnahmen ergriffen, die im Rahmen eines Wohnungsbauvorhabens möglich und vertretbar sind, um die klimatischen Auswirkungen zu mindern:</p>

	<p>Abnahme der Luftfeuchte und Verminderung von luftfilternder Vegetation. Im Verhältnis zum bestehenden Planrecht ergeben sich durch den Bebauungsplan jedoch nur geringe negative Planfolgen für die Bodenversiegelung und die damit verbundene, klimaausgleichende Wirkung.“</p> <p>An anderer Stelle wird ausgeführt (S.83): „Zudem werden klimatische Funktionen, wie die Kaltluftbildung auf unversiegelten Flächen, gegenüber dem Bestand eingeschränkt. Diese zusätzlichen Auswirkungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 besonders groß, da im Vergleich zu einer Überbauung von maximal 60 % der Flächen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO eine Versiegelung von 85% (WA 2), 90% (WA 3) bzw. 100% (WA 4) der Baugebietsfläche durch ein Sockelgeschoss zugelassen wird.“ Das ist der Beleg, dass selbst die Planung nur durch einen formalen Akt (Sockelgeschoss wird nicht als Vollgeschoss gewertet) eine Überschreitung der Grenzwerte rechtfertigen kann.</p> <p>Die Aufheizung würde durch Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden, das Gewässer Schleusengraben und die offene Regenrückhaltung (kann ja nur wirken, wenn diese mit Wasser angereichert ist und auch nur so lange) gemildert. Das erscheint unzureichend, insbesondere wenn künftige Klimaveränderungen nicht hinreichend berücksichtigt werden. Eine gutachterliche Einschätzung liegt nicht vor.</p> <p>Fazit: Die Planung berücksichtigt nicht hinreichend die Auswirkungen des Klimawandels im Sinne einer Klimaanpassung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- festgesetzte öffentliche Grünflächen im Süden und Osten des Plangebiets</li> <li>- Maßnahmenflächen im Nordosten, Süden und Osten des Plangebiets (Gehölzfläche und Uferstrandstreifen)</li> <li>- eine zumindest in Teilen offene Regenrückhaltung</li> <li>- Begrünung von Dachflächen und Innenhofbereichen mit einem Substrataufbau von 12 cm bzw. 50 cm</li> <li>- Anpflanzgebot für Bäume und Anpflanzflächen für Bäume, Sträucher und Hecken</li> <li>- Fassadenbegrünung im Gewerbegebiet und für Tiefgaragenzufahrten</li> </ul> <p>Durch die Regelungen des Städtebaulichen Vertrags verpflichtet sich der Investor zudem, für die Neubauten einen Energiefachplan erstellen zu lassen. Als Mindestvorgaben gelten dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anteil an Wärme aus erneuerbarer Energie muss mindestens 50 % betragen; 100 % Wärme aus erneuerbarer Energie sind anzustreben. Mindestens ist bei einem niedrigeren Wert der Weg zu 100 % Wärme aus erneuerbarer Energie aufzuzeigen.</li> <li>- Der Anteil brennstofffreier Energieerzeugung soll maximiert werden, um wertvolle erneuerbare Brennstoffe zu schonen. Der Einsatz fossiler Brennstoffe ist zu minimieren.</li> <li>- Die CO<sub>2</sub>-Emissionen der gewählten Wärmeversorgung sollen maximal 0,1 kg Kilogramm pro Kilowattstunde (kg/kWh) betragen.</li> </ul> <p>Insgesamt findet damit eine ausreichende Berücksichtigung von Aspekten des klimaneutralen Bauens im Rahmen des Planverfahrens statt.</p>
137.3	<p><b>Es wird eine unzureichende Abwägung der Luftschadstoffsituation kritisiert.</b></p> <p>Mit dem Verkehr ist auch eine Luftbelastung verbunden. Hierzu heißt es unter 4.2.2.1 (S.33), dass im Rahmen der gutachterlichen Immissionsprognosen für die Fortschreibung des Hamburger Luftreinhalteplans NO<sub>2</sub>-Konzentration an den zum Plangebiet angrenzenden Straßenabschnitten seien Werte von weniger als 20µg/m<sup>3</sup> für 2020 berechnet worden seien. Für das Plangebiet seien jedoch keine Messdaten vorhanden. Für die NO<sub>2</sub>-Belastung gilt ein Grenzwert von 40µg/m<sup>2</sup>. Im nördlichen Weidenbaumsweg wurde zwischen 2011 und 2012 eine NO<sub>2</sub>-Belastung von 38µg/m<sup>2</sup> festgestellt. Gleichwohl wird gefolgert: „Auf Basis dieser Bewertungsgrundlagen und unter dem Vorbehalt, dass sich keine wesentliche</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bei der Aufnahme des zitierten Werts von 38µg/m<sup>2</sup> in die Begründung handelt es sich um ein redaktionelles Versehen. Er steht im Widerspruch zu den ebenfalls in der Begründung dargelegten, neueren Einschätzungen der Fachbehörde. Diese hat die Situation auf Grund der aktuelleren Daten aus dem Jahr 2021 erneut bewertet.</p> <p>Die Angabe zu den älteren Werten wird aus der Begründung gestrichen:</p> <p><del>„Für das Plangebiet sind keine aktuellen Messdaten zur Luftqualität vorhanden. Nördlich des Plangebietes wurde anhand von Passivsam-</del></p>

		<p>Erhöhung der Verkehrsbelastung ergeben wird, sind daher derzeit Überschreitungen des NO<sub>2</sub>- Jahresmittelgrenzwertes in der Straße Weidenbaumsweg unwahrscheinlich.“ Es wird aber mehr Verkehr geben, der sich länger im Weidenbaumsweg vor der Kreuzung zum Sander Damm stauen wird.</p>	<p><del>ermessungen im Zeitraum Oktober 2011 bis September 2012 eine mittlere NO<sub>2</sub>-Belastung von 38 µg/m<sup>3</sup> ermittelt. Die Belastung lag hier demnach knapp unterhalb des Immissionsgrenzwertes von 40 µg/m<sup>3</sup>“.</del></p> <p>Es verbleibt somit lediglich die neuere Einschätzung der Fachbehörde in der Begründung:</p> <p>„An der nächstgelegenen Hintergrundmessstation Billbrook wurde für das Jahr 2020 ein NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert von 18 µg/m<sup>3</sup> und für 2019 ein NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert von 22 µg/m<sup>3</sup> gemessen. Hierbei ist zu beachten, dass diese Hintergrundmessstation im Vergleich zum Plangebiet eine geringere Entfernung zum Hafen- und Innenstadtbereich hat und die Hintergrundbelastung üblicherweise im Verlauf Innenstadt zum Stadtrand abnimmt. Demgegenüber hat der Messwert von 2019 auf 2020 aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen wahrscheinlich stärker abgenommen als in den zurückliegenden Jahren. Die behördliche Einschätzung geht daher derzeit von einer NO<sub>2</sub>-Hintergrundbelastung im Plangebiet im Bereich von 18 – 22µg/m<sup>3</sup> aus.</p> <p>Aktuelle Passivsammlermessungen an der Lohbrügger Landstraße, unweit der Bergedorfer Straße B5, zeigen eine orientierende NO<sub>2</sub>-Gesamtkonzentration von ca. 24 µg/m<sup>3</sup>. Trotz der Nähe zur stark befahrenen Hauptverkehrsstraße B5 liegt dieser Mittelwert unterhalb des Grenzwerts von 40µg/m<sup>3</sup>. Da jedoch die Hauptanzahl der Messwerte in 2020 erfasst wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die NO<sub>2</sub>-Konzentration im „Normalzustand“ ohne pandemiebedingte Einschränkungen etwas über diesem Mittelwert liegen würde.</p> <p>Ergänzend zu den Messwerten wurden im Rahmen der gutachterlichen Immissionsprognosen für die Fortschreibung des Hamburger Luftreinhalteplans NO<sub>2</sub>-Konzentration an den zum Plangebiet angrenzenden Straßenabschnitten von weniger als 20µg/m<sup>3</sup> für 2020 berechnet.“</p> <p>Bezogen auf diese Angaben ist die in der Begründung dargelegte und in der Stellungnahme kritisierte Schlussfolgerung, dass eine Überschreitung des Grenzwerts von 40µg/m<sup>3</sup> unwahrscheinlich ist, uneingeschränkt zutreffend. Dies gilt auch bei einer Steigerung des Verkehrs auf dem Weidenbaumsweg, die in Bezug auf den Grenzwert für Luftschadstoffe erst dann als wesentlich zu bewerten wäre, wenn der Grenzwert überschritten würde. Davon ist jedoch nicht auszugehen.</p>
--	--	--	---

ID: 7389 Eingereicht am: 05.08.2021	138	Eingereicht von: Bürger 35, Glasbläserhöfe	
	138.1	<p><b>Es wird durch die dichte Bebauung eine übermäßige Aufheizung im Sommer befürchtet.</b></p> <p>Durch welche baulichen Maßnahmen soll ein übermäßiges Erhitzen im Sommer zwischen den sehr eng und hoch gebauten Gebäuden entgegengewirkt werden, wie es für eine hochverdichtete Bauweise typisch ist?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 137.2.</p>
ID: 7402 Eingereicht am: 12.08.2021	139	Eingereicht von: Bürger 54	
	139.1	<p><b>Es wird bemängelt, dass aufgrund der dichten Bebauung keine Möglichkeit bestünde, durch einen angemessenen Vegetationsanteil Aufheizungseffekte zu mindern.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Anforderungen zur Anpassung an den mittlerweile anerkannten Klimawandel, die auch unmittelbar auf die Lebensqualität wirken (vermeiden von Hitzeinseln durch angemessene Begrünung).</li> </ul> <p>Gemäß bezirklichem Klimaschutzkonzept sollen zukunftssichere Neubauquartiere entstehen. Bei derart geringen Abstandsflächen wird jedoch eine gegen Hitzeinseln wirksame Begrünung kaum möglich sein. Zum Vergleich: Im benachbarten Zeilenbauquartier am Wiesnerring stehen zwischenzeitlich hoch gewachsene Bäume, die einen positiven Einfluss auf das Klima am Standort bei Hitze haben (s. Foto). Bei derart geringen Abständen, wie sie im neuen Wohngebiet vorgesehen sind, werden solche Bäume nicht gepflanzt werden können, zumal sie die Wohnungen unverhältnismäßig verschatten würden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 137.2.</p> <p>Für das Plangebiet sind neben Dachbegrünungen auch Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen getroffen worden. Aufgrund der positiven Auswirkungen, die entsprechende Anpflanzungen auf das Erscheinungsbild des Quartiers und auf das Kleinklima haben werden, sind Auswirkungen auf die Besonnung von Wohnungen zurückgestellt worden. Dies gilt insbesondere, weil die festgesetzten Laubbäume in der im Hinblick auf die Besonnung eher problematischen Winterzeit keine Blätter tragen und somit nicht wesentlich verschatten.</p> <p>Auf die Anforderungen durch den Klimawandel wird darüber hinaus durch die Grünflächen, welche die gut durchlüftete Schleusengrabenachse absichern, sowie durch Baumpflanzungen in diesen Flächen und den Straßen reagiert.</p>
ID: 7401 Eingereicht am: 12.08.2021	140	Eingereicht von: Bürger 53	
	140.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass die bauliche Dichte nicht klimaangepasst sei.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 137.2.</p>

		Die hohe Dichte und geringen Abstände zwischen den geplanten Gebäuden in den Zeilenstrukturen am Schleusengraben vernachlässigen die Anforderungen zur Anpassung an den mittlerweile anerkannten Klimawandel.	
ID: 7410 Eingereicht am: 13.08.2021	141	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	141.1	<p><b>Die enge Bebauung verhindere ausgleichende Begrünung auch mit hochwachsenden Bäumen.</b></p> <p>Die engen Abstandsflächen verhindern eine angemessene Begrünung auch mit hochwachsenden Bäumen, was zur Anpassung an den Klimawandel und die Kühlung im Sommer notwendig wäre.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 137.2.</p>
ID: 7410 Eingereicht am: 13.08.2021	142	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	142.1	<p><b>Es wird eine Berücksichtigung der Erfordernisse durch den Klimawandel gefordert.</b></p> <p>Es ist verständlich, dass aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnungen möglichst viel gebaut werden soll. Wohnungsbau darf aber nicht in diesem Maße auf Kosten der Wohnqualität und ohne Berücksichtigung der seit einigen Wochen doch allgemein bekannten Herausforderungen durch den Klimawandel durchgesetzt werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 137.2.</p>
ID: 7395 Eingereicht am: 09.08.2021	143	Eingereicht von: Bürger 17, Glasbläserhöfe	
	143.1	<p><b>Es wird eine übermäßige Aufheizung durch die dichte Bebauung befürchtet.</b></p> <p>Weitere Kritikpunkte bezogen auf das Thema Klimaschutz (u.a. veröffentlichter Bericht vom Weltklimarat IPCC am 09.08.2021), der einen hohen Stellenwert genießen sollte:</p> <p>hohe Aufheizung des lokalen Klimas durch die massive Bebauung</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 137.2.</p>

	143.2	<b>Es wird eine gesundheitsgefährdend hohe Luftverschmutzung befürchtet.</b> Verschlechterung der Luftqualität durch u.a. hohe Emissionsbelastung durch Verkehr und Energieversorgung. Luftverschmutzung etwa durch Feinstaub, Stickstoffdioxid und bodennahes Ozon stellt ein erhebliches gesundheitliches Risiko dar.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 137.2.
ID: 7378 Eingereicht am: 03.08.2021	144	Eingereicht von: Bürger 19	
	144.1	<b>Es wird eine übermäßige Aufheizung durch die dichte Bebauung befürchtet.</b> Entfernung der Grundfläche und massive Bebauung erhöht erheblich die albedo und bedeutet Erwärmung des Klimas und somit Beitrag zum Klimawandel	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 137.2.
ID: 7368 Eingereicht am: 03.08.2021	145	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	
	145.1	hohe Aufheizung des lokalen Klimas durch die massive Bebauung	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 137.2.
ID: 7388 Eingereicht am: 05.08.2021	146	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	
	146.1	hohe Aufheizung des lokalen Klimas durch die massive Bebauung	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 137.2.
ID: 7380 Eingereicht am: 04.08.2021	147	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
	147.1	hohe Aufheizung des lokalen Klimas durch die massive Bebauung	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 137.2.
ID: 7375	148	Eingereicht von: Bürger 11	

Eingereicht am: 03.08.2021	148.1	hohe Aufheizung des lokalen Klimas durch die massive Bebauung	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 137.2.
-------------------------------	-------	---	---

## Denkmalschutz

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404	149	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 12.08.2021	149.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass die Chancen durch identitätsstiftende Gebäude nicht genutzt wurden/würden.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: „<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>“</p> <p><i>Das ortsbildprägende und identitätsstiftende ehemalige Fabrikgebäude Weidenbaumsweg 139 wird über das Denkmalschutzgesetz geschützt.“</i></p> <p>Identitätsstiftend ist der Wiesnerring mit seiner wirklich urbanen Gestaltung und nicht das kaum sichtbare und für die Öffentlichkeit gar nicht zugängliche Fabrikgebäude Weidenbaumsweg 139. Identitätsstiftend wären die Hallen am Schleusengraben mit Nahversorger und Gastronomie am Wasser gewesen. Auch städtebaulich werden sich die Neubauten genau so wenig einfügen, wie der monströse Neubau der ahfs.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Gebäude Weidenbaumsweg 139 prägt sehr wohl das Erscheinungsbild des Plangebiets. Es ist vom Weidenbaumsweg aus wahrnehmbar und ein sichtbares Zeugnis der ursprünglichen Nutzung. Aufgrund seiner Bedeutung steht das Gebäude unter Denkmalschutz. Das Gebäude kann zukünftig auch von Teilen des Neubaugebiets aus wahrgenommen werden.</p> <p>Die Bebauung am Wiesnerring ist hingegen vom Plangebiet aus nicht wahrnehmbar und wirkt insofern nicht identitätsstiftend. Die Siedlung ist ferner nicht als urban zu beschreiben: Es handelt sich um eine aufgelockerte Zeilenbebauung aus den 1960er Jahren, die den städtebaulichen Leitbildern der damaligen Zeit folgend durch große, weitgehend ungenutzte Freiflächen voneinander getrennt ist. Die Siedlung weist abgesehen von einem kleinen Nahversorger ausschließlich Wohnnutzungen auf. Sie stellt damit sowohl im Hinblick auf die Bebauungs- als auch auf die Nutzungsstruktur das Gegenteil dessen dar, was als urban beschrieben wird und als erstrebenswert gilt.</p>

## Sonstiges

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>ID: 7404</p> <p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>150</p> <p>150.1</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 1 – Glasbläserhöfe</p> <p><b>Der Bürger/ die Bürgerin kritisiert den sich verschlechternden Zustand des Grünstreifens und Weges an der Kapbille, die 2016 noch einem guten Zustand gewesen seien.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</i></p> <p><i>4.2.1 Schutzgut Mensch</i></p> <p><i>4.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</i></p> <p><i>„Erholung</i></p> <p><i>Die Kleingärten im Süden des Plangebietes an der Kampbille sind aufgegeben worden und haben keine Bedeutung mehr als Naherholungsfläche für die angrenzende Wohnbevölkerung.</i></p> <p><i>Auch die übrigen Flächen des Plangebiets haben als Grundstücke, die sich überwiegend in Privatbesitz befinden, keine Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit. Allerdings verläuft entlang des Schleusengrabens ein Fußweg. Dieser Weg wird im Bereich des Plangebiets über einen Weg auf dem Deich entlang der Kampbille und über den Weg gegenüber dem Wiesnerring erreicht. Wegen des zum Teil sehr dichten wegbegleitenden Bewuchses und seines eher verfallenen Zustandes ist der Schleusengrabenweg jedoch wenig attraktiv.“</i></p> <p>Der Weg war zum Zeitpunkt meines Einzuges 2016 und also nach Herstellung durch unseren Bauträger in einen sehr guten Zustand und erfreut sich bis heute hoher Beliebtheit! Die aktuelle Lage ist unter anderem dadurch entstanden, dass offenbar für Bodenproben mitten auf dem Weg der vorhandene Asphalt aufgebrochen und tiefe, mit scharfkantigen Steinen notdürftig verfüllte Krater hinterlassen wurden! Ein weiteres Problem ist dann durch die reichlich unmotiviert Anpflanzung von Weiden im Uferbereich verursacht worden, die jetzt mangels Pflege den Weg deutlich einengen und unter anderen das friedliche Nebeneinander vor Radfahren und Fußgängern behindern! Im weiteren Verlauf zur Kampbille wird der Weg hauptsächlich durch das Befahren mit riesigen Traktoren durch die städtischen Gärtner von Jahr zu Jahr schlechter!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Fragestellungen sind dem Grundsatz nach kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Einleitend ist klarzustellen, dass sich der Weg im Plangebiet am Schleusengraben auf Privatgrund befindet. Die öffentliche Zugänglichkeit war somit bislang nicht sichergestellt und der Eigentümer war nicht verpflichtet, den Weg in einer Weise zu unterhalten, die der Allgemeinheit eine uneingeschränkte Nutzbarkeit ermöglicht hätte. Insofern waren auch die in der Stellungnahme kritisierten baulichen Maßnahmen am Weg (ggf. zur Entnahme von Bodenproben) legitim.</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird im Regelfall der derzeitige Zustand des Schutzguts dargelegt. Insofern wurde in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung die zurzeit eher schlechte Beschaffenheit des Weges dargelegt und damit eine mit der Stellungnahme übereinstimmende Einschätzung dargelegt. Dass vor Jahren ein anderer Zustand vorgelegen haben mag, ist irrelevant. Dies gilt insbesondere, da der Eigentümer nicht verpflichtet war, diesen Zustand aufrecht zu erhalten.</p> <p>Durch die im Bereich des Weges festgesetzte öffentliche Grünfläche wird sich der Zustand des Weges zukünftig wesentlich verbessern.</p>
---	-------------------------	--	---

	150.2	<p><b>Es wird auf vermeintlich kumulierende Auswirkungen mit umliegenden Bauvorhaben hingewiesen.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>4.4.3 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben</i></p> <p><i>Im Rahmen des übergeordneten Strukturkonzepts „Lebensader Schleusengraben“ und der Masterplanung Schleusengärten wurden und werden im Umfeld des Plangebiets weitere Bebauungspläne aufgestellt. In Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind diesbezüglich jedoch keine kumulierenden Auswirkungen zu erwarten.</i></p> <p>Vielleicht geht es hier um andere Sachverhalte, aber ich erkenne allein durch die Verschattungswirkung des SAGA-Neubaus und die Aufstockung der Schwarz Haustechnik auf der anderen Kanalseite sowie auch durch die „multikodierte“ Umgestaltung des anderen Kanalufers und den Anbau des SGS-Labors durchaus eine kumulierende Wirkung!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die benannten Auswirkungen wurden bereits im Planverfahren Bergedorf 104 / Curslack 19 betrachtet und abgewogen. Es ist nicht erkennbar, dass sich im Zusammenspiel mit den Auswirkungen, die durch das Planverfahren Bergedorf 113 zu erwarten sind, wesentliche kumulierende Effekte ergeben, die über die Auswirkungen der Einzelvorhaben, die umfänglich abgehandelt werden, hinausgehen.</p>
<p>ID: 7405</p> <p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	151	<p>Eingereicht von: Bürger 2 – im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe</p>	
	151.1	<p>Gleichwohl ist nicht zu übersehen, dass in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft ein hochverdichteter Bebauungskomplex entsteht – und dies auf einer Fläche, die insgesamt als Bereich gekennzeichnet ist, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Die vorgesehene Bebauung mit Wohngebäuden kann deshalb ausweislich der Planbegründung (dort Seite 105) nur erfolgen, wenn sichergestellt wird, dass ein direkter Kontakt von Menschen mit belasteten Böden durch geeignete Maßnahmen dauerhaft unterbunden wird. Vorsorglich sind Maßnahmen zur Gassicherung vorzusehen.</p> <p>Ziel der Planung ist gleichwohl die Entwicklung von etwa 710 Wohneinheiten, dies aber verbunden mit einer hohen Freiraumqualität auf den öffentlichen und den privaten Flächen (Planbegründung Seite 13). Ziel ist, einen qualitativen Ausgleich dafür zu schaffen, dass die öffentlichen Parkanlagen insgesamt zwar rechnerisch auskömmlich bemessen sind, aber im Rahmen der Multicodierung</p>	<p><b>Es handelt sich um eine Tatsachenbeschreibung, die zur Kenntnis genommen wird.</b></p>

		auch mit anderen Nutzungen belegt werden (ebenda). Die gewässerbegleitenden Grünflächen sind ergänzend als Hochwasser-schutzanlagen zu kennzeichnen, macht vor dem Hintergrund des Klimawandels Sinn, zeigt aber zugleich, dass die hohe Verdichtung des Gebietes in mancherlei Hinsicht mit Kompromissen verbunden ist. Und so wirft der aktuelle Entwurf einige Fragen auf, die wir entsprechend Ihrer Bitte im Folgenden - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - ansprechen wollen.	
Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens  Eingereicht am: 02.06.2021	152	Verfahrensschritt: Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Eingereicht von: Bürger 3	
	152.1	<p><b>Es wird beanstandet, dass die Außenspielfläche der Kita zu weit von dieser entfernt sei.</b></p> <p>Die Außenspielfläche für die Kindertagesstätte wird auf einer allgemeinen Grün- bzw. Spielfläche in 150 m Entfernung nachgewiesen. Das ist ein Erschwernis für den Alltagsbetrieb einer Kita.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Diese Darstellung bezieht sich auf eine im Planverfahren untersuchte Lösung, die nicht mehr verfolgt wird. Vielmehr werden die Außenspielflächen der Kita im Innenhof des Sondergebiets und somit unmittelbar an die Einrichtung angebunden nachgewiesen können.</p>
	152.2	Fazit: Die Wohnqualität genügt nicht den heutigen Ansprüchen und dem eigentlich in einem unbebauten Plangebiet Möglichen.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es liegen keine Anhaltspunkte vor, gemäß derer die Bebauungsplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gefährdet.</p>
	152.3	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin mahnt eine menschenfreundliche Gestaltung der Planung an.</b></p> <p>Eine Planung mit Weitblick</p> <p>Es geht nicht darum die Bebauung zu verhindern. Ganz im Gegenteil. Mit dem neuen Wohngebiet wird endlich die Brücke über den Schleusengraben ebenso möglich wie die Fertigstellung des Wander- und Radweges am Wasser. Auch eine Kita und ein Supermarkt werden dort entstehen. Es geht um eine dem vorhandenen Stadtbild angepasste und menschenfreundliche Gestaltung, also eine Planung mit Weitblick für die kommenden Jahrzehnte.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Stadtgestalterisches Ziel der Planung ist es, das Stadtbild in einer Weise zu entwickeln, welche die besondere Bedeutung und Funktion des Plangebiets in der Schleusengrabenachse als Kreuzungspunkt und für die Versorgung der Bevölkerung baulich-räumlich verdeutlicht. Dies soll nach Vorstellung des Plangebers u.a. mit einer höheren baulichen Dichte erfolgen. Wie in der Begründung dargelegt, führt diese Dichte nicht zu unvermeidbaren Konflikten. Die bauliche Dichte ist auch Ausdruck dessen, dass sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird, um die natürlichen Lebensgrundlagen nach Möglichkeit zu erhalten.</p>
ID: 7375	153	Eingereicht von: Bürger 11	

<p>Eingereicht am: 03.08.2021</p>	<p>153.1</p>	<p><b>Es wird kritisiert, dass günstig erstellter Wohnraum hochpreisig verkauft werde.</b></p> <p>Hier sind mehr als genug billig Bunkern gebaut und teuer verkauft oder vermietet worden. Beim neuen Projekt wird es nicht anders sein.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen, die die geäußerte Mutmaßung rechtfertigt. Zudem ist durch die Regelungen des Städtebaulichen Vertrags und das vereinbarte qualitätssichernde Verfahren sowohl für die Baukörper als auch für die privaten und die öffentlichen Freiräume gewährleistet, dass das Plangebiet eine gute Anmutung erhält.</p>
<p>ID: 7380</p>	<p>154</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe</p>	
<p>Eingereicht am: 04.08.2021</p>	<p>154.1</p>	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin stellt in Frage, dass bezahlbarer Wohnraum entstehe.</b></p> <p>Es ist fraglich, ob angesichts der aktuellen Baupreise und der Mietpreisentwicklung tatsächlich bezahlbarer Wohnraum entstehen kann; nur 1/3 der Wohnungen sind öffentlich gefördert</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Planung soll zu einer Entlastung des Hamburger Wohnungsmarktes beitragen. In der Folge kann tendenziell davon ausgegangen werden, dass ein größeres und breiteres Angebot zu stabilen oder sogar sinkenden Preisen beiträgt.</p> <p>30% der im Plangebiet entstehenden Wohnungen werden öffentlich gefördert und unterliegen somit einer Mietpreisbindung. Somit werden mindestens 30 % der Wohnungen nach sozialen Gesichtspunkten errichtet, so dass geringere finanzielle Leistungsfähigkeiten berücksichtigt werden.</p> <p>Siehe auch Ziffer 17.1 und 18.1</p>
<p>ID: 7383</p>	<p>155</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 23</p>	
<p>Eingereicht am: 04.08.2021</p>	<p>155.1</p>	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin stellt in Frage, dass bezahlbarer Wohnraum entstehe.</b></p> <p>und ob die Mieten erschwinglich sind für Normalverdiener ist auch fraglich.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 154.1.</p>
<p>ID: 7395</p>	<p>156</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 17, Glasbläserhöfe</p>	
<p>Eingereicht am: 09.08.2021</p>	<p>156.1</p>	<p><b>Es werden Wertminderungen befürchtet.</b></p> <p>erhebliche Wertminderung meiner Immobilie aufgrund der extrem unzulässig dichten und hohen Bebauung (die zu hohe Bebauung passt zudem nicht zum Charakter der Gegend)</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Die bauliche Dichte und die Gebäudehöhen sind zulässig und vertretbar (Zur baulichen Dichte siehe Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1. und zur Gebäudehöhen siehe 41.1, 1. Absatz).</p>

			<p>Eine unmittelbare Wertminderung der benachbarten Immobilien ergibt sich durch die Planung nicht, da diese außerhalb des Plangebiets liegen und es somit für diese Grundstücke im Vergleich zum bestehenden Planrecht weder zu einer Nutzungsänderung noch zu einer Reduzierung des Nutzungsmaßes kommt.</p> <p>Durch die Planung können folglich nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert, z.B. durch die Nutzung der umliegenden Grundstücke, hervorgerufen werden. Der den Verkehrswert bestimmende Grundstücksmarkt berücksichtigt aber auch solche Umstände, die vom Plangeber nicht im Rahmen der städtebaulichen Belange berücksichtigt werden können oder müssen. In die Abwägung sind deshalb nicht die potenziellen Wertveränderungen von Grundstücken einzustellen, sondern nur die Auswirkungen, die von der geplanten Bebauung faktisch ausgehen.</p> <p>Im konkreten Fall ist fraglich, ob in Folge des Bebauungsplans unter Berücksichtigung aller die Standortqualität einer Wohnimmobilie bestimmenden Faktoren überhaupt in der Summe mit nachteiligen Folgen zu rechnen ist. Zwar kommt es bei einigen Wohnungen zu einer geringfügigen Zunahme der Verschattung und einer Verringerung des Sozialabstands. Andererseits erfolgt durch die Planung aber auch eine Aufwertung der städtebaulichen Situation, die auf das gesamte Quartier ausstrahlt. Erwähnt seien die Nähe zum Einzelhandel und zu einer Kindertagesstätte sowie die Zugänge zum Schleusengrabenwasser und die Verlängerung des Schleusengrabenweges.</p> <p>Sofern es in der Gesamtschau überhaupt zu nachteiligen Veränderungen kommt, dürften sich diese zumindest nicht wesentlich auf den Immobilienwert auswirken, da die Wohnqualität durch die Planung nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Dass ggf. im Einzelfall in Folge der Planung Veränderungen der Immobilienwerte (positive wie negative) nicht ausgeschlossen werden können, ist vom Plangeber gesehen und in die Abwägung eingestellt worden. Im Rahmen der Abwägung werden diese privaten Belange Einzelner jedoch gegenüber dem überwiegenden öffentlichen Interesse an der standortgerechten Neubebauung des Plangebiets zurückgestellt.</p> <p>Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.</p>
ID: 7378	157	Eingereicht von: Bürger 19	

Eingereicht am: 03.08.2021	157.1	Zu viel Durchlauf auf kleinem Weg entlang des Wassers der die Ruhe des Viertels stört	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Schleusengrabenweg soll zwischen den Vier- und Marschlanden und der Bergedorfer Innenstadt als bevorzugte und sichere Verbindung für Fußgänger und Radfahrer entwickelt werden, um in stadtländisch interessanter Lage eine attraktive Alternative zum motorisierten Verkehr anbieten zu können. Dieses Ziel wird bereits seit den 00er Jahre verfolgt und wird entsprechend der Grundstücksverfügbarkeit und dem erforderlichen Planungsrecht umgesetzt. Die Wegebreite wird an den zu erwartenden Verkehr angepasst.</p>
ID: 7369	158	Eingereicht von: Bürger 25, Zollamtsbogen	
Eingereicht am: 03.08.2021	158.1	Meines Erachtens ist die Planung ohne Rücksicht auf Lebensqualität im Revier entstanden.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Lebensqualität wird durch zahlreiche Faktoren bestimmt, die im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden (siehe z.B. zur baulichen Dichte Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1., zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1 sowie zur Ausstattung mit Kinderspielflächen Ziffer 108.1., zur Verschattung Ziffer 90.3, zum qualitätssichernden Verfahren Ziffer 95.2).</p> <p>Dabei wurden auch nachbarliche Belange in die Abwägung eingestellt (siehe z.B. zur Verschattung Ziffer 90.3, zur Gebäudehöhe Ziffer 41.11, 58.1, zum Parkdruck Ziffer 59.2).</p>
ID: 7376	159	Eingereicht von: Bürger 30	
Eingereicht am: 03.08.2021	159.1	durch die große Anzahl an neuen Bewohnern zur Zerstörung der Billelandschaft (Vermüllung, Lärm)	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die lärmtechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass die zu erwartenden Schallimmissionen verträglich sind bzw. im Neubaugebiet technische Vorkehrungen zum Schutz vor unzulässigem Lärm erforderlich und möglich sind (siehe Ziffer 206.1).</p> <p>Eine unsachgemäße Abfallbeseitigung betrifft nicht das Planungsrecht, stellt jedoch eine Ordnungswidrigkeit oder einen Straftatbestand dar und wird entsprechend geahndet. Auch Lösungen für Lärmkonflikte durch rücksichtsloses Verhalten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung (siehe Ziffer 26.8).</p>

ID: 7396 Eingereicht am: 09.08.2021	160	Eingereicht von: Bürger 32, Glasbläserhöfe	
	160.1	<p>In der Diskussion mit der Bürgerinitiative "Bergedorf stellt alles in den Schatten - für ein lebenswertes Stuhrohrquartier" wurde zwischen der Bürgerinitiative und dem Bezirksamt vereinbart, dass die Schleusengrabenachse derart gestaltet werden soll, dass die Bebauungsdichte und vor allem -höhe von der Bergedorfer Innenstadt bis in das Landgebiet abnimmt.</p> <p>Dieses gelungene Konzept - einen ruhigen Übergang vom ländlichen Bereich im Bereich der Krapphofschleuse bis hin zu einer innerstädtisch und teilweise auch großstädtisch anmutenden Bebauung unmittelbar an der B5 zu schaffen - wird durch die aktuelle Planung des Weidensteg-Quartiers konterkariert.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In der unterzeichneten Vereinbarung zwischen Bürgerinitiative und Bezirksamt wurden nur Vereinbarungen für das Stuhrohrquartier und sein zugehöriges Bebauungsplangebiet getroffen. Verabredungen zur Gestaltung der Schleusengrabenachse im Allgemeinen, wie z.B. der angesprochene Höhenverlauf wurden nicht unterzeichnet.</p> <p>Stadtgestalterisches Ziel der Planung ist es, das Stadtbild in einer Weise zu entwickeln, welche die besondere Bedeutung und Funktion des Plangebiets in der Schleusengrabenachse als Kreuzungspunkt und für die Versorgung der Bevölkerung baulich-räumlich verdeutlicht. Dies soll nach Vorstellung des Plangebers u.a. mit einer höheren baulichen Dichte erfolgen. Wie im Umweltbericht dargelegt, führt diese Dichte nicht zu unverträglichen Konflikten. Die bauliche Dichte ist auch Ausdruck dessen, dass sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird, um die natürlichen Lebensgrundlagen nach Möglichkeit zu erhalten.</p>
ID: 7382 Eingereicht am: 04.08.2021	161	Eingereicht von: Bürger 33	
	161.1	Der Grünstreifen wird von den Hundebesitzern bzw. deren Hinterlassenschaften eingenommen.	<p><b>Dieser Hinweis betrifft nicht das Planungsrecht.</b></p> <p>Nach dem Hamburgischen Hundegesetz begeht eine Ordnungswidrigkeit, der nicht sicherstellt, dass Hunde von Spielplätzen und -flächen, als Liegewiesen genutzten Rasenflächen, Blumenbeeten, Unterholz, Uferzonen und Biotopen ferngehalten werden.</p>
	161.2	Wo soll die Brücke über den Graben gebaut werden? Auch dazu gab es bisher nichts Konkretes. Hier fehlt aus meiner Sicht das Gesamtkonzept für das Viertel.	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Brücke soll an der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stelle entstehen. Hierdurch erfolgt eine wegemäßige Verflechtung der Nutzungen westlich und östlich des Schleusengrabens, also z.B. zwischen den westlichen Wohngebieten und den östlichen Arbeitsstätten und Grünanlagen oder zwischen den östlichen Wohngebieten und den westlichen Versorgungseinrichtungen. Gemäß den Regelungen des Städtebaulichen Vertrags ist die Stadt Hamburg verpflichtet, die Brücke zu errichten. Der Investor wird sich an den Kosten beteiligen.</p>

	161.3	Für den Weg in die Innenstadt gibt es weiterhin kein Fertigstellungsdatum.	<p><b>Der Hinweis wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Bau des Weges wird bereits seit den 00er Jahre verfolgt und kann nur entsprechend der Grundstücksverfügbarkeit und dem erforderlichen Planungsrecht umgesetzt werden. Für die Herstellung des Wegeabschnittes im Plangebiet ist der Bebauungsplan Bergedorf 113 erforderlich, an der Finanzierung beteiligt sich der Investor.</p> <p>Die Freie und Hansestadt Hamburg hat für die Fertigstellung des Weges keinen Zeitpunkt in Aussicht genommen.</p>
ID: 7407 Eingereicht am: 12.08.2021	162	Eingereicht von: Bürger 5, Glasbläserhöfe	
	162.1	In diesem Zusammenhang möchten wir anmerken, dass es nicht nachvollziehbar ist, warum der Rad- und Fußweg am Schleusen-graben in Richtung Bergedorfer Innenstadt immer noch nicht realisiert wurde. Den Bewohnern der Glasbläserhöfe wurde dies bei Bezug/Kauf im Jahr 2016/2017 angekündigt, was auch mit ausschlaggebend für den Erwerb der Wohnung war.	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Bau des Weges wird bereits seit den 00er Jahre verfolgt und kann nur entsprechend der Grundstücksverfügbarkeit und dem erforderlichen Planungsrecht umgesetzt werden. Für die Herstellung des Wegeabschnittes im Plangebiet ist der Bebauungsplan Bergedorf 113 erforderlich, an der Finanzierung beteiligt sich der Investor.</p> <p>Die Freie und Hansestadt Hamburg hat für die Fertigstellung des Weges keinen Zeitpunkt in Aussicht genommen.</p>
ID: 7391 Eingereicht am: 06.08.2021	163	Eingereicht von: Bürger 37, Fiddigshagen	
	163.1	Wo sollen die Kinder zur Schule gehen? Die Grundschule Nettelnburg ist jetzt schon voll!!	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Schulbehörde wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Bedarfe für den Ausbau der umliegenden Schulen wurden nicht geäußert.</p>
ID: 7386 Eingereicht am: 04.08.2021	164	Eingereicht von: Bürger 55	
	164.1	Den Kindern der Alt-Anwohner dagegen gönnt man nicht einmal einen Zebrastreifen über die mit 15.000 Autos pro Tag befahrenen Randersweide.	<p><b>Der Hinweis wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Nach Auskunft der Verkehrsdirektion sind in dem benannten Bereich nicht genügend Fußgängerquerungen zu erwarten, so dass die Anordnung eines sogenannten Zebrastreifens nicht gerechtfertigt werden kann.</p>

	164.2	Bei allem Verständnis für die Bedürfnisse einer wachsenden Stadt, diese Art der Bebauung kann ich als Anwohner und Vater nur ablehnen.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Neubebauung beeinträchtigt die vorhandene Bebauung nicht oder nur im vertretbaren Maße. Den Belangen von Eltern bzw. Kindern wird durch die integrierte Lage entsprochen. Im Neubaugebiet sind eine Kita und eine Nahversorgung vorgesehen, Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung, Parkanlagen im Wohnumfeld.</p>
ID: 7367 Eingereicht am: 03.08.2021	165	Eingereicht von: Bürger 56	
	165.1	meine Familie und ich wohnen seit über 3 Jahren in den Glasbläserhöfen. Zuerst erschien die Umgebung gut geeignet für Familien mit Kindern. Inzwischen hat sich aber gezeigt das einige Dinge nicht auf die Bedürfnisse der Kinder ausgerichtet sind. Als ich über die geplante dichtere Bebauung gelesen habe war ich deshalb geschockt.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Neubebauung beeinträchtigt die vorhandene Bebauung nicht oder nur im vertretbaren Maße. Den Belangen von Eltern bzw. Kindern wird durch die integrierte Lage entsprochen. Im Neubaugebiet sind eine Kita und eine Nahversorgung vorgesehen, Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung, Parkanlagen im Wohnumfeld.</p>
ID: 7367 Eingereicht am: 03.08.2021	166	Eingereicht von: Bürger 56	
	166.1	Zu viele Menschen mit zu vielen Hunden	<p><b>Die Befürchtung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Regelungen zum Besitz von Haustieren sind kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
ID: 7367 Eingereicht am: 03.08.2021	167	Eingereicht von: Bürger 56	
	167.1	Ich bitte, die Glasbläserhöfe nicht zu einem Ghetto zu machen.	<p><b>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Zum Begriff des Ghettos siehe Ziffer 28.1</p>
ID: 7375 Eingereicht am: 03.08.2021	168	Eingereicht von: Bürger 11	
	168.1	Ich kann es nicht fassen, dass das Stadtbild ohne Rücksicht auf Mensch und Natur verändert wird.	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die in § 1 Absatz 6 des Baugesetzbuches aufgeführten und für das Plangebiet zutreffenden Belange und Anforderungen berücksichtigt worden (u.a. Mensch und Natur). In der</p>

			<p>Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind als das Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange anzusehen.</p> <p>Zum Landschafts- und Stadtbild siehe Ziffer 93.2</p> <p>Zum Eingriff und Artenschutz siehe Ziffer 127.1.</p> <p>Zum Baumerhalt /erforderlichen Fällungen siehe Ziffer 96.1</p> <p>Zur Berücksichtigung von Belangen des Menschen siehe z.B. zur baulichen Dichte Ziffern 22.1, 22.2 und 23.1., zur Ausstattung die Plangebietes mit Grün- und Freiflächen Ziffer 93.1 und Ziffer 106.2 i.V.m. Ziffer 106.1 sowie zur Ausstattung mit Kinderspielflächen Ziffer 108.1., zur Verschattung Ziffer 90.3, zum qualitätssichernden Verfahren Ziffer 95.2.</p>
ID: 7379 Eingereicht am: 04.08.2021	169	Eingereicht von: Bürger 6	
	169.1	passt nicht zum Charakter der Gegend / Gefahr der Ghettoisierung	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber inhaltlich nicht geteilt.</b></p> <p>Zum Kriterium des Einfügens siehe Ziffer 29.1.</p> <p>Zum Begriff des Ghettos siehe Ziffer 28.1</p>
ID: 7410 Eingereicht am: 13.08.2021	170	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	170.1	Die Bebauung gegenüber „Am Schilfpark“ zeigt die Folgen einer zu dichten Bebauung: Es fehlt besonders bei dem Gebäude der SAGA an Gestaltqualität und an Wohnqualität.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Nach dem Städtebaulichen Vertrag wurde mit dem Investor ergänzend zum Planungsrecht des Bebauungsplans ein qualitätssicherndes Verfahren für Architektur und Freiraum vereinbart.</p>

## Funktionsplan

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
--	--	---------------------------	--------------------

ID: 7404  Eingereicht am: 12.08.2021	171	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	171.1	<p><b>Es wird eine zu positive Darstellungen der Planung auf Visualisierungen kritisiert.</b></p> <p>Visualisierung 1 (9a)</p> <p>Die Absicht einer möglichst positiven Darstellung der tatsächlichen ganz anderen Situation ist verständlich, aber nicht überzeugend! Wenn man sich die bereits vorhandene und den Architekten ganz sicher bekannte Bebauung an den Glasbläserhöfen, das mal locker durch Freiflächen und Bäume ersetzte Gewerbegebiet mit der gerade erfolgten Aufstockung der Schwarz Haustechnik, den riesigen SAGA-GWG-Neubau auf der anderen Kanalseite und den Anbau des SGS-Labors in die Zeichnung denkt, entsteht selbst mit der völlig unrealistischen Farbgestaltung des Straßenbelages ein ganz anderes Bild! Erst dann wird das Ausmaß der geplanten Verdichtung wirklich sichtbar!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Visualisierung war Bestandteil einer Beratung im Stadtentwicklungsausschuss. Sie hatte ihren Fokus auf der Darstellung des Sondergebiets und erhob nicht den Anspruch, vollständig zu sein oder realisiert werden zu können. Vielmehr stellt sie einen skizzenhaften Zwischenstand dar, der nur einen Eindruck der zum damaligen Zeitpunkt zu erwartenden Baumas-sen gibt. Dies kann z.B. daran erkannt werden, dass im Sondergebiet ein-nige Staffelgeschosse und die Kita und außerhalb des Sondergebiets nur Kubaturen dargestellt sind. Die in der Skizze darüber hinaus dargestellten Elemente stellen maximal Anregungen für eine Gestaltung dar oder waren bewusst vereinfacht. Schließlich wurde die Visualisierung nicht öffentlich ausgelegt, zumal sie keine gutachterliche Aussagekraft besitzt.</p>
	171.2	<p><b>Es wird eine zu positive Darstellungen der Planung auf Visualisierungen kritisiert.</b></p> <p>Visualisierung 2 (9b)</p> <p>Den Kreisel im Bild einfach mal zu begrünen, obwohl schon auf-grund des Busverkehrs genauso schmucklos grau überfahrbar ge-staltet werden muss, wie an den Glasbläserhöfen, ist einfach be-wusste Irreführung! Erstaunlich auch die freie Sichtachse durch das ganze Quartier, die ich im Lageplan (1) überhaupt nicht er-kenne kann!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Visualisierung war Bestandteil einer Beratung im Stadtentwicklungsausschuss. Sie hatte ihren Fokus auf der Darstellung des Sondergebiets und erhob nicht den Anspruch, vollständig zu sein oder realisiert werden zu können. Vielmehr stellt sie einen skizzenhaften Zwischenstand dar. Die in der Skizze darüber hinaus dargestellten Elemente stellen maximal An-regungen für eine Gestaltung dar oder waren bewusst vereinfacht. Schließlich wurde die Visualisierung nicht öffentlich ausgelegt, zumal sie keine gutachterliche Aussagekraft besitzt.</p>
ID: 7357  Eingereicht am: 03.07.2021	172	Eingereicht von: Bürger 44, Glasbläserhöfe	
	172.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin fragt nach einem detaillierten Funktionsplan und inwieweit dieser für das Verfahren obligatorisch wäre.</b></p> <p>Warum ist hier nur ein "einfacher" Funktionsplan hinterlegt und nicht der detaillierte der im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt wurde. In dem detaillierten Plan sind die verschiedenen Flächen erkennbar, in dem bereitgestellten Plan nicht. z.B. Kann ist</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Funktionsplan ist kein Bestandteil des Bebauungsplans. Der Plan wurde in erster Linie den öffentlichen ausgelegten Unterlagen beigegeben, um eine bessere Vorstellung von dem zukünftigen Quartier zu vermit-teln und die abstrakten Festsetzungen des Planwerks zu veranschauli-chen.</p>

		<p>die Enge der Gebäude über die Kennzeichnung der Abstandsflächen erkennbar, oder die Verkehrsströme über in Information hinsichtlich der Anordnung der Tiefgaragen und deren Kapazität.</p> <p>Ist diese Planverfahren so statthaft?</p>	<p>Informationen zu den Stellplätzen und den Abstandsflächen enthält die Begründung zum Bebauungsplan. Der Bebauungsplan muss die Lagen der Tiefgaragenzufahrten nicht vorwegnehmen; diese können im Rahmen der Objektplanung vorgesehen und hinsichtlich ihrer Auswirkungen geprüft werden. Letztlich handelt es sich bei dem Bebauungsplan nicht um einen vorhabenbezogenen Plan, sondern um einen Angebotsbaugebietesplan, so dass die Realisierung des Plans hinter den Festsetzungen zurückbleiben kann. Eine Zusage, dass z.B. bestimmte Kapazitäten oder Architekturen vorgesehen sind, kann daher nicht gegeben werden. Insofern stellen Funktionspläne und andere Visualisierungen nur Plausibilitätsüberlegungen dar. Hingegen betrachtet die Abwägung zum Bebauungsplan die möglichen Auswirkungen, die bei einer maximal vorgenommenen Ausnutzung des Planungsrechts erwartet werden können.</p> <p>Insgesamt wurden alle für ein ordnungsgemäßes Bebauungsplanverfahren erforderliche Unterlagen bereitgestellt.</p>
--	--	--	---

## Verkehrsaufkommen

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404	173	Eingereicht von: Bürger 1 – Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 12.08.2021	173.1	<p><b>Es wird befürchtet, dass sich die ohnehin angespannte Verkehrssituation auf dem Weidenbaumsweg durch die Planung deutlich verschlechtere. Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: 5.7.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p><i>„Die angrenzenden Knoten sind ausreichend leistungsfähig, um die entstehenden Mehrverkehre abzuwickeln. Der Knoten Sander Damm/Weidenbaumsweg ist zwar bereits heute stark belastet, die neuen Verkehrsmengen können jedoch auch hier in den absoluten Spitzenstunden mit einer für Hauptverkehrsstraßen akzeptablen Verkehrsqualität abgewickelt werden. Die Neuverkehre des Plan-</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die dem Gutachten zugrundeliegenden Zahlen und Annahmen entsprechen den fachwissenschaftlichen Anforderungen und bilden belastbare Ansätze ab. Die verwendeten Verkehrsdaten des angrenzenden Straßennetzes haben gemäß den aktuellen Unterlagen der BMV weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Für den Weidenbaumsweg wurde zunächst auf Zählraten aus 1997 zurückgegriffen, die zur sicheren Seite pauschal um 10% erhöht und durch die für das Plangebiet Bergedorf 110 prognostizierte zusätzliche Verkehrserzeugung ergänzt wurde. Aufgrund der damaligen Annahmen zu entstehenden Arbeitsplätzen und Kundenverkehr wurde immer mit einem zu berücksichtigenden Verkehrsaufkommen gerechnet.</p>

	<p><i>gebietes werden sich durch den Wohn- und Nahversorgungs-Charakter der geplanten Nutzung nicht wesentlich auf diesen Knotenpunkt auswirken.“</i></p> <p>Wie erklärt sich dann, dass sich der Verkehr bereits heute am Morgen fast täglich vom Knoten Sander Damm bis zum Kreisel Glasbläserhöfe zurückstaut und den Busfahrplan durcheinanderbringt? Sind hier vielleicht die Neubauten im nördlichen Teil der Glasbläserhöfe und die große Zahl an Elterntaxis der gerade enorm erweiterten ahfs vergessen worden?</p>	<p>2014 wurde zudem eine Verkehrszählung an insgesamt drei Knotenpunkten im Verlauf des Weidenbaumsweg durchgeführt. Diese Zählungen zeigten, dass seit der Erfassung eine etwa gleichbleibende Verkehrsbelastung im Untersuchungsraum zu verzeichnen ist. Die Veränderung zwischen den Tagesverkehrsbelastungen 1997 und 2014 bewegten sich im Bereich der täglichen Schwankungen des allgemeinen Verkehrsaufkommens.</p> <p>Es wurde zudem ein Gesamtkonzept für Bergedorf gutachterlich berücksichtigt und bewertet: Wie in der Verkehrsuntersuchung dargestellt, wurden im Jahr 2007 die geplanten Veränderungen im Bergedorfer Raum in Zusammenarbeit zwischen dem Bezirksamt Bergedorf, den Trägern öffentlicher Belange und der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt im Rahmen einer „Planungswerkstatt Verkehr im südlichen Bergedorf“ zu einer Gesamtprognose zusammengestellt. In dieser Gesamtprognose sind die verkehrlichen Auswirkungen aller bis 2007 im Bau befindlichen und geplanten städtebaulichen Entwicklungen Bergedorfs mit Ausnahme des Bebauungsplans Bergedorf 100 berücksichtigt. Das Gutachten geht von eher steigenden Verkehrszahlen aus.</p> <p>Die für die Leistungsfähigkeitsberechnung zugrunde gelegten Daten umfassen somit die Daten aus dem Gesamtkonzept, die Zusatzverkehre aus dem Bebauungsplan Bergedorf 110 und das für den Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 2014 prognostizierte und anhand der oben genannten Zählungen verifizierte Verkehrsaufkommen.</p> <p>2019 wurden die Daten nochmals geprüft: Alle verfügbaren Querschnitte der umliegenden großen Hauptverkehrsstraßen weisen – im Widerspruch z.B. zu der Annahme der Planungswerkstatt 2007 – eine relativ gleichbleibende durchschnittliche Werktagsbelastung auf. Der Vergleich mit den Erfassungswerten aus 2014 weist für die letzten 3 Jahre eher einen Rückgang der Tagesverkehrsbelastung aus. Die Verkehrsdaten aus 2014 können daher weiterhin als Bearbeitungsgrundlage verwendet werden.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden wirtschaftlichen und verkehrspolitischen Entwicklung, der weiteren Flexibilisierung der Arbeitswelt (HeimArbeit), der Auswirkungen verschiedener, den Kfz-Verkehr beeinflussender politischer und gesellschaftlicher Veränderungen (u. a. Förderung nicht motorisierter Verkehre und Mobilitätsverbände) und ähnlicher Faktoren ist auch für den Prognosehorizont 2035/40 nicht von einem weiteren Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens auszugehen. Verfügbare Prognosegrundlagen weisen für die kommenden 15-20 Jahre eher einen Rückgang des allgemeinen motorisierten Individualverkehrs aus.</p>
--	--	--

			<p>Die aufgrund der Glasbläserhöfe zu erwartende Verkehrsentwicklung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bergedorf 110 prognostiziert wurde, wurde zusammen mit den für den Weidenbaumsweg auf Zählungen und darauf aufbauenden Hochrechnungen berechneten Daten als Grundbelastung angenommen. Insofern wurde die gesamte Bebauung im Bereich Glasbläserhöfe berücksichtigt. Nach gutachterlicher Einschätzung sind die Daten weiterhin belastbar.</p> <p>Auf der Grundlage der ermittelten Zahlen wurden von den Gutachtern das Fazit gezogen, dass durch das Plangebiet die Verkehrsmengen in einzelnen Strömen nur geringfügig zunehmen werden und eine für innerstädtische Hauptverkehrsstraßen noch akzeptable Abwickelbarkeit der Verkehrsmengen bestehen bleibt.</p> <p>Der signalisierte Knotenpunkt Sander Damm/ Weidenbaumsweg erreicht rechnerisch in einem Teilstrom (Linksabbieger von Norden kommend) in der maßgeblichen Spitzenstunde bereits heute nur die Qualitätsstufe F (überlastet). Überschreiten die Verkehrsbehinderungen ein für Spitzenstunden akzeptables Maß, kann die Verkehrsqualität am Knotenpunkt durch eine Anpassung des aktuellen Signalzeitenprogramms verbessert werden.</p> <p>Mit Anpassung des Signalprogramms erreicht der Knotenpunkt nachmittags zwar zeitweilig weiterhin in Einzelströmen die Qualitätsstufe F, die Wartezeiten in diesen Nebenströmen werden jedoch auf ein für Hauptverkehrsstraßen akzeptables Maß reduziert. Solche kurzzeitigen Ereignisse rechtfertigen es nicht, die Zahl der Wohneinheiten zu reduzieren. In den maßgebenden Hauptverkehrszeiten sind innerhalb des Stadtgebietes auf Hauptverkehrsstraßen kurzfristige Verzögerungen normal und soll hingenommen werden. Der Wohnungsversorgung wird somit ein höheres Gewicht eingeräumt als die Verkehrsqualität zu bestimmten Zeiten, zumal diese Verkehrsqualität nicht so schlecht ist, dass ein „Zusammenbruch“ zwangsläufig ist.</p> <p>Durch eine Reduzierung um z.B. 200 Wohneinheiten würde sich keine maßgeblich andere Verkehrsqualität ergeben, weil die wesentlichen verkehrlichen Einflüsse außerhalb des Plangebiets entstehen. Dies ergibt sich aus dem Vergleich der gutachterlichen Betrachtungen für eine Planung von einerseits mit 500 Wohneinheiten, andererseits mit 700 Wohneinheiten.</p> <p>Letztlich bedeuten zusätzliche Nutzungen in der Regel stets mehr Verkehr, der sich im vorliegenden Fall aber in noch akzeptabler Weise bewegen wird. Evtl. aus verkehrswidrigem Verhalten sogenannter Elterntaxis</p>
--	--	--	--

			<p>resultierende Behinderungen können nicht Beurteilungsgrundlage sein. Hier sind lokale, durch die zuständigen Aufsichtsbehörden anzuordnende Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Sollten sich die Verkehrsmengen wider Erwarten deutlich erhöhen, wird sich voraussichtlich der Bedarf zum Ausbau von Knotenpunkten im Hauptverkehrsstraßennetz entwickeln. Dies wäre dann aber eine Folge der allgemeinen Gesamtentwicklung und nicht durch das Plangebiet verursacht. Die Auswirkungen auf den Knoten Sander Damm / Weidenbaumsweg sind gemäß Gutachten vernachlässigbar und liegen deutlich unter der Prognosegenauigkeit.</p> <p>Zum Busverkehr ist Folgendes auszuführen: Der Weidenbaumsweg wird von den Buslinien 227, 235 und 335 befahren, die sich zu einem 10-Minutentakt ergänzen. An Schultagen in Hamburg wird dieser in der Zeit von 7:00 bis 8:00 Uhr ab der Haltestelle Fiddigshagen in Fahrtrichtung Bahnhof Bergedorf zu einem Fünfminutentakt verdichtet.</p> <p>Eine Fahrzeitauswertung aus dem Jahre 2019 hat ergeben, dass es in der Stunde zwischen 7:00 bis 8:00 Uhr - also in der morgendlichen Hauptverkehrszeit – wie in der Stellungnahme angesprochen durch Rückstau im Weidenbaumsweg zu Verspätungen kommt. Eine zukünftige Anpassung der Fahrzeit in der Frühhauptverkehrszeit ist wahrscheinlich, wodurch sich die Schnellbahnanschlüsse verschlechtern würden. Bei der Frage der Buslenkung bei zunehmenden Nutzern handelt sich jedoch um eine übergeordnete Fragestellung, die nicht im Rahmen eines einzelnen Bebauungsplanverfahrens geklärt werden kann. Die Probleme müssen bei weiteren planerischen Maßnahmen an der Straße Weidenbaumsweg berücksichtigt werden. Insbesondere ist dabei auch an eine Optimierung der Signalisierung an den Knotenpunkten zu denken, um den Verkehrsfluss auf dem Weidenbaumsweg nach Norden in der Stunde zwischen 7:00 und etwa 8:00 Uhr zu verbessern. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Einschränkungen auf nur eine Stunde, der engen Taktung der Busse, die ein Ausweichen auf andere Busse möglich macht, um den Schnellbahnanschluss zu gewährleisten, und aufgrund der eher geringen Distanz zum S-Bahnhof, die auch mit dem Fahrrad attraktiv erscheint, ist die Situation jedoch insgesamt noch vertretbar.</p>
	173.2	<p><b>Es wird befürchtet, dass sich Autofahrer/ Autofahrerinnen nicht an die Regelungen des Kreisverkehrs halten werden.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

		<p>Zitat aus der Begründung: „Für die Anbindung des Quartiers an den Weidenbaumsweg wurden ein Kreisverkehr und eine mit Ampeln signalisierte Kreuzung verglichen. Der gewählte Kreisverkehr ermöglicht eine deutlich bessere Verkehrsabwicklung als die signalisierte Kreuzung.“</p> <p>Leider zeigt sich am Kreisverkehr an den Glasbläserhöfen aber auch, dass viele Autofahrer den nicht ernst nehmen, geradeaus überfahren, ihn ohne zu blinken verlassen und immer wieder massiv die Rechte der Radfahrer verletzen.</p>	<p>Die Einschätzung in der Stellungnahme wird nicht geteilt. Der bestehende Kreisverkehr an den Glasbläserhöfen ist nicht als Unfallschwerpunkt bekannt und verteilt den Verkehr weitgehend reibungslos.</p> <p>Es ist zudem zu berücksichtigen, dass ein rechtswidriges Verhalten von Verkehrsteilnehmern nicht dazu führen kann, planerisch günstige Lösungen zu verwerfen.</p>
<p>ID: 7405</p> <p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	174	<p>Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe</p>	
	174.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Verkehrsaufkommen</p> <p>Die Zahl der Wohneinheiten und die Kapazität der Kindertagesstätte haben zwischenzeitlich variiert. Zu maßgeblichen Änderungen hat dies nicht geführt (siehe verkehrstechnische Stellungnahme, vierte Ergänzung, Stand 21. April 2021). Erneut zugrundegelegt worden sind statistische Daten zum Mobilitätsverhalten und zur Einwohnerstruktur. Hierzu haben wir bereits mit unserem Schreiben vom 21. April 2020 Stellung genommen. Da sich an der Datengrundlage wenig geändert hat, behalten die Anmerkungen weiterhin ihre Gültigkeit:</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b></p> <p>Die in der verkehrstechnischen Stellungnahme verwendeten Verkehrsdaten sind nach gutachterlicher Einschätzung immer noch aussagekräftig und somit verwendbar (siehe Ziffer 173.1).</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen einer Zunahme der Kita-Plätze wurden verkehrstechnisch untersucht und sinngemäß für unerheblich bewertet.</p>
	174.2	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt. Es wird kritisiert, dass zu wenig Stellplätze für die Anwohner/Anwohnerinnen geschaffen werden.</b></p> <p>Schreiben vom 21. April 2020:</p> <p>Auffällig und zumindest erläuterungsbedürftig sind jedoch folgende Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gutachter beziehen sich auf aktuelle statistische Daten zum Mobilitätsverhalten und zur Einwohnerstruktur („Mobilität in Deutschland“ im Auftrag des BMVI), dies sich wiederum auf Haushaltsbefragungen stützen, in Harburg und Bergedorf allerdings nur bezogen auf die Kerngebiete, Link Studie.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Studie „Mobilität in Deutschland“ wurde nur ergänzend zur Überprüfung der zu verwendenden Prognoseansätze herangezogen. Hieraus resultieren keine methodischen Fehler in der verkehrstechnischen Untersuchung. Diese würden eher bestehen, wenn vorliegende Studien nicht berücksichtigt und bewertet würden.</p> <p>Die genannte Untersuchung bezieht sich auf die verkehrlichen Auswirkungen von Oberbillwerder. Im zitierten Abschnitt wird die Verteilung der Verkehre in das umliegende Straßennetz abgeschätzt. Es wird auf die möglichen Probleme verwiesen, um das Erfordernis von Maßnahmen aufzuzeigen. Mit den genannten Maßnahmen können diese jedoch gelöst werden.</p>

		<p>Da die Änderung der Eingangsparameter ersichtlich großen Einfluss auf das Ergebnis haben kann, wäre darzulegen, inwieweit die vorgenannte Studie wirklich belastbare Zahlen liefern kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Jahr 2018 wurde zwar ein Verkehrskonzept bzw. dessen Erarbeitung beschlossen, weiter gediehen ist das Projekt nicht, obgleich nur auf diesem Wege belastbare Aussagen für Bergedorf gemacht werden können. Von Seiten Argus wurde im Abschlussbericht zur Verkehrsuntersuchung Oberbillwerder zutreffend angemerkt: „Berücksichtigt man die momentane Verkehrssituation an der A 25 und an der B5, wo zur morgendlichen Spitzenstunde stadteinwärts spätestens in den Bereichen Elbbrücken bzw. Horner Rampe massive Staus auftreten, so wird eine generelle Problematik deutlich, die die Erzeugung von Neuverkehren im Bereich Bergedorf mit der überwiegenden Orientierung vor allem der Pendler auf die Hamburger Innenstadt weiter verstärkt. Hier sind erstens übergeordnete Konzepte und Strategien notwendig, und zweitens erscheint eine möglichst weitreichende Reduzierung des MIV Anteils an den Neuverkehren auch für die großräumigen Perspektive angezeigt.“ Argus selbst ist in der seinerzeitigen Untersuchung von einem Modal Split von 47 % ausgegangen (dort Seite 51). Auch damit bleibt auffällig, dass in unterschiedlichen Verkehrsgutachten von unterschiedlichen Parametern ausgegangen wird, die Gutachten sich untereinander jedoch nicht einmal zur Kenntnis nehmen.</li> <li>- Zu hinterfragen ist auch der Stellplatzschlüssel von 0,18. Im Rahmen der Vergleichsgespräche betreffenden das Stuhrohrquartier wurde von einem Wert von 0,5 ausgegangen. Da im letzten Entwurf auch der öffentliche Parkraum reduziert wird, kommt der Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Anwohner gesteigerte Bedeutung zu.</li> </ul>	<p>Die Untersuchung von Argus stammt von Mai 2017, deshalb wurde dort die Studie von 2008 zu Grunde gelegt. Für die Untersuchungen zum Bebauungsplan konnte die Studie von November 2017 genutzt werden. Die Studien weisen unterschiedliche Angaben zum Modal Split auf, weshalb auch Argus und Masuch und Olbrich von einem unterschiedlichen Modal Split ausgehen.</p> <p>Der Vergleich zum Stuhrohrquartier ist nicht treffend, da die Quartiere unterschiedliche Lagen und Strukturen aufweisen. Zudem gab es unterschiedliche Herangehensweise bei der Festlegung der Stellplatzbedarfe. Der Stellplatzschlüssel des Stuhrohrquartiers ist in einer Verhandlung mit der Bürgerinitiative festgelegt worden. Dieser Wert ist aber auch nicht feststehend, da das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Zudem bezieht sich der genannte Stellplatzschlüssel aus der Vereinbarung Stuhrohrquartier auf den ruhenden Verkehr in der Tiefgarage. Dagegen handelt es sich bei dem für das Quartier Weidensteg genannten Schlüssel von 0,18 um die öffentlichen Besucherstellplätze, die gegenüber dem Stuhrohrquartier mit einem Schlüssel von 0,1 eine etwas höhere Quote aufweisen.</p> <p>Das angesprochene Gesamtkonzept für Bergedorf wird kontinuierlich bearbeitet. Es handelt sich dabei somit nicht um ein Gutachten, das zu einem definierten Zeitpunkt abgeschlossen sein wird, sondern um ein Modell, das stetig durch neue Daten und Grundlagen ergänzt werden kann und somit dazu beiträgt, die Auswirkungen z.B. neuer Stadtentwicklungsprojekte auf die Gesamtsituation oder die Wirkung unterschiedlicher Maßnahmen auf das Verkehrsnetz beurteilen zu können.</p>
	174.3	<p><b>Durch die Zunahme der Pkw in Hamburg seien auch im Plangebiet mehr Stellplätze und ein Ausbau der Verkehrsknoten erforderlich.</b></p> <p>Ergänzt sei an dieser Stelle lediglich, dass entgegen den Annahmen die Zahl der Pkw in Hamburg weiter (stark) zugenommen hat.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Aufkommen des Kfz-Verkehrs ist auch vom Stellplatzangebot abhängig. Grundsätzlich wird für das Plangebiet das Ziel verfolgt: „Angemessenes Angebot – angemessene Nachfrage.“ Damit dieses Ziel und die Stellplatzsituation den Wohninteressierten verdeutlicht werden, regelt der Städtebauliche Vertrag mit dem Investor:</p>

		<p>In Anbetracht nur geringfügig vorhandener Stellplätze im öffentlichen Raum ist zudem mit einem nicht unerheblichen Parkplatzenverkehr zu rechnen.</p> <p>Da die untersuchten Verkehrsknotenpunkte ohnehin schon grenzwertig belastet sind, wäre es besser, Reserven einzuplanen.</p>	<p>„Damit im Vorhabengebiet und seiner Umgebung möglichst viele Parkplätze im öffentlichen Raum für Besucher vorgehalten werden und damit der Parkdruck im Plangebiet und seiner Umgebung begrenzt wird, verpflichtet sich der Investor im Rahmen der Grundstücks- und Wohnungsvermarktung sowie vor dem Abschluss von Kauf- und Mietverträgen die jeweiligen Interessentinnen und Interessenten darauf hinzuweisen, dass der Erwerb oder die Anmietung von Tiefgaragenstellplätzen dringend empfohlen wird. Der Investor weist dies dem Bezirksamt auf geeignete Weise nach, dass er dieser Verpflichtung nachgekommen ist, und zwar innerhalb von 1 Jahr und von 5 Jahren nach Fertigstellung sämtlicher Gebäude eines jeden Baufeldes.“</p> <p>Die im öffentlichen Raum vorgesehenen Parkplätze sind gemäß gültigen Vorgaben für Besucherverkehr geplant. Über dem Normalmaß liegender Parksuchverkehr ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Die Knotenpunkte des Plangebiets sind ausreichend dimensioniert. Der Einbau nicht erforderlicher Reserven ist nicht vorzusehen.</p>
<p>Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Eingereicht am: 02.06.2021</p>	175	<p>Verfahrensschritt: Online Petition außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Eingereicht von: Bürger 3</p>	
	175.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Verkehrsaufkommen</p> <p>Die Verkehrsprognose gelangt zu dem verblüffenden Ergebnis, dass das Verkehrsaufkommen für 744 Wohneinheiten unter der bisherigen Prognose für 540 Wohneinheiten liegt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es ist leider nicht nachvollziehbar, auf welche gutachterlichen Grundlagen sich die Aussagen in der Stellungnahme stützen. Für die erste Fassung des Funktionsplans, der einen Einzelhändler in der damals noch existenten Fabrikhalle im östlichen Teil des Plangebiets am Schleusengraben (3.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), Dienstleistungsbetriebe (2.750 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) Kleingewerbe (685 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) und 500 Wohneinheiten vorsah, wurde Anfang 2014 ein Verkehrsaufkommen von 4.600 Fahrten täglich im Querschnitt prognostiziert.</p> <p>Diese Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurde letztmalig am 21. April 2021 aktualisiert. Auf der Grundlage von 3.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in dem Sondergebiet am Weidenbaumsweg, einer Kita mit 140 Plätzen und 750 Wohneinheiten werden 5.400 Fahrten täglich im Querschnitt berechnet und somit 1.200 Fahrten mehr als 2014.</p>
	175.2	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

		<p>Das Planungsbüro bezieht sich auf statistische Daten zum Mobilitätsverhalten und zur Einwohnerstruktur, deren Aussagekraft für eine Verkehrsprognose für das Plangebiet höchst zweifelhaft ist. Die Annahme, dass der Individualverkehr in der Zukunft in dem angenommenen Maß tatsächlich abnehmen wird, erscheint nicht belastbar. Außerdem können nur im Rahmen eines Gesamtkonzeptes Aussagen für Bergedorf insgesamt gemacht werden.</p>	<p>Die grundlegenden Annahmen für die jetzige Verkehrsprognose sind entgegen der Darstellung in der Stellungnahme belastbar und führen nicht zu zweifelhaften Ergebnissen.</p> <p>Die vorliegenden Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die entstehende Situation verträglich ist. Es ist für eine entsprechende Bewertung legitim und üblich, in Teilen auch auf pauschale Annahmen zurückzugreifen.</p> <p>Konkret wird auf statistische Daten referiert (Studie des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur, durchgeführt von infas: Mobilität in Deutschland 2017 sowie Kurzreport Hamburg und Metropolregion, November 2018). Nach den Detailauswertungen zum Mobilitätsverhalten in Hamburg hat sich der Nutzungsanteil des Pkw zugunsten der Verkehrsmittel des Umweltverbundes in ganz Hamburg seit 2002 von 47% auf 36% in 2017 reduziert (Pkw-Fahrer und Mitfahrer). Für den Bezirk Bergedorf wurden für 2017 insgesamt 44% MIV-Anteil (motorisierter Individualverkehr) ermittelt (anstelle von 55%, von denen 2014 noch auszugehen war). Es zeigt sich somit ein Trend hin zu Verkehrsmitteln des Umweltverbundes.</p> <p>Auf der Grundlage der oben dargestellten Tatsache, dass für das Umfeld des Plangebiets in den letzten ca. 25 Jahren insgesamt eine relativ gleichbleibende Verkehrsbelastung festzustellen ist und aufgrund der zu erwartenden wirtschaftlichen und verkehrspolitischen Entwicklung, der weiteren Flexibilisierung der Arbeitswelt, der Auswirkungen verschiedener, den Kfz-Verkehr beeinflussender politischer und gesellschaftlicher Veränderungen (u. a. Förderung nicht motorisierter Verkehre und Mobilitätsverbünde) und ähnlicher Faktoren ist für den Prognosehorizont 2030/35 damit nicht von einem weiteren Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens auszugehen. Verfügbare Prognosegrundlagen weisen für die kommenden 15-20 Jahre eher einen Rückgang des allgemeinen motorisierten Individualverkehrs aus.</p> <p>Ergänzend siehe auch Ziffer 173.1.</p>
<p>ID: 7406 Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>176  176.1</p>	<p>Eingereicht von: Bürger 43</p> <p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Gutachten wurde letztmalig 2021 aktualisiert. Dabei wurde eine Zahl von 750 Wohneinheiten zugrundgelegt (siehe Ziffer 175.1).</p>

		Das Gutachten Verkehrstechnische Stellungnahme ist aus dem Jahr 2014 und geht von 500 Wohneinheiten im Plangebiet des Bauungsplans B 113 aus. Die Ergebnisse sind daher für eine Neubebauung mit 710 Wohneinheiten nicht ausreichend aussagekräftig.	
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	177	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	177.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Bezug: Ausführung unter Ziff. 5.7, S. 101 ff.: „Für das Plangebiet ist von etwa 5.400 zusätzlichen Fahrten in 24 Stunden auszugehen. Davon entfallen 423 Fahrten auf die Morgenspitze (185 Fahrten Zufluss und 238 Fahrten Abfluss) sowie 629 Fahrten auf die Morgenspitze [sic!] (327 Fahrten Zufluss und 302 Fahrten Abfluss). Es ist davon ausgehen, dass über die beiden Anbindungen an den Weidenbaumsweg 60 % dieser Fahrten nach Norden in Richtung des Bergedorfer Zentrums abfließen und 40 % nach Süden.“</p> <p>Die nach Norden gehenden Verkehre (60% von 5.400 Fahrten=3240) belasten den Verkehr südlich des Sander Damms (das ist der neuralgische Punkt) um diese 3.200 Fahrten, so dass sich die dortigen, täglichen Kfz auf 18.500 + 3240 = 21.740 Kfz erhöhen. Es ist unrealistisch daraus zu folgern, dass dieser Verkehr bewältigbar und für die angrenzende Bebauung keine unzumutbare Mehrbelastung sei. Ob die prognostizierten Fahrten richtig geschätzt sind, ist eine weitere Frage. Auch ist noch nicht die Auswirkung des neuen Baugebietes am Weidenbaumsweg/Sander Damm berücksichtigt (ehem. Opel-Dello).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen der rechnerischen Neuverkehre wurden nachgewiesen und als noch verträglich bewertet. Zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht bekannte potenzielle Bauflächen sind durch die Einbeziehung allgemeiner Prognosefaktoren in gewissem Umfang berücksichtigt.</p>
ID: 7358 Eingereicht am: 03.07.2021	178	Eingereicht von: Bürger 42	
	178.1	<p><b>Es wird angeregt, aufgrund der zu erwartenden Verkehrssteigerung, die Ausfahrt von dem Einzelhandelsparkplatz ausschließlich über die Planstraße A zuzulassen, damit der Fußverkehr am Weidenbaumsweg nicht blockiert werde.</b></p> <p>Mir erscheint das Verkehrskonzept des Quartieres noch nicht schlüssig. Aus der 4. Ergänzung zur verkehrstechnischen Stellungnahme entnehme ich, dass in der Zeit zwischen 6-22 Uhr über den</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Anbindungen des Plangebietes sind in der vorliegenden Form ausreichend dimensioniert. Den Belangen der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer wurde hierbei ebenfalls Rechnung getragen.</p> <p>Eine Änderung/Einschränkung von Fahrbeziehungen in der Gebietserschließung ist nicht sinnvoll.</p>

		<p>Kreisverkehr 1.621 Fahrzeuge in das Quartier ein- bzw. ausfahren sollen, über die südliche unsignalisierte Anbindung 3.472 Fahrzeuge. Das entspräche bei der südlichen Anbindung ca. 3,6 Fahrzeugen/Minute, wobei temporäre Spitzen den Wert nochmal erhöhen dürften.</p> <p>Gleichzeitig ist diese Kreuzung so gestaltet, dass insbesondere links abbigende ausfahrende Autos bis an die Fahrbahn des Weidenbaumsweges ranfahren müssen um überhaupt eine Sichtverbindung zum querenden Verkehr herstellen zu können. Während der Wartezeit blockieren sie somit den Fußweg am Weidenbaumsweg, was bei der oben genannten Frequenz dazu führen dürfte, dass ungehindertes Entlanggehen am Weidenbaumsweg kaum noch möglich sein dürfte.</p> <p>Im Verkehrskonzept sollte daher m.E. vorgesehen werden, dass zumindest die Ausfahrt aus dem Einzelhandelsparkplatz ausschließlich über die Planstraße A erfolgen kann, die über den Kreisverkehr konfliktfrei an den Weidenbaumsweg angebunden ist.</p>	
	178.2	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin sieht durch die Anordnung von drei Ein- und Ausfahrten am Gehweg der Planstraße C die Sicherheit von Fußgängern und Fußgängerinnen gefährdet.</b></p> <p>Dadurch würde gleichzeitig auch mein weiterer Kritikpunkt entschärft, dass in der aktuellen Planung Fußgänger entlang der Planstraße C auf einem vergleichsweise schmalen Gehweg an gleich drei Gebäudeein-/ausfahrten entlang gehen müssen (Anlieferung, Parkplatz, Tiefgarage des Sondergebiets). Derartige Ausfahrten bieten immer Konfliktpotenzial, da durch Mauern etc. das Herstellen einer Sichtverbindung zwischen Fußgängern (auch an Kinder denken!) und Autofahrern erschwert bis unmöglich wird. (Beispiel: CCB-Parkhaus am Bahnhof, dort ist ein sicheres Passieren der Ausfahrt durch Fußgänger nur mit Abstand zur Hauswand möglich, was dort aufgrund des breiten Gehweges zum Glück auch möglich ist)</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Anbindungen des Plangebietes sind in der vorliegenden Form ausreichend dimensioniert. Den Belangen der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer wurde hierbei ebenfalls Rechnung getragen.</p>
ID: 7362	179	Eingereicht von: Bürger 27, Zollamtsbogen	
Eingereicht am: 10.07.2021	179.1	<b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>

		<p>Zu Punkt 5.7.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen der Begründung:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 5.7.1 folgendes erörtert:</p> <p><i>Der Knoten Sander Damm/Weidenbaumsweg ist zwar bereits heute stark belastet, die neuen Verkehrsmengen können jedoch auch hier in den absoluten Spitzenstunden mit einer für Hauptverkehrsstraßen akzeptablen Verkehrsqualität abgewickelt werden.</i></p> <p>Grundsätzlich erschließt es sich erst einmal nicht, wie der Weidenbaumsweg in den Status einer Hauptverkehrsstraße kommt. Zum Verkehrsaufkommen wurde dann scheinbar keine gründliche Recherche durchgeführt und die bereits jetzt bestehenden, unhaltbaren Zustände in den Hauptverkehrszeiten erfasst. So staut sich während der Hauptverkehrszeiten der Verkehr auf dem Weidenbaumsweg teilweise bis weit in die Randersweide zurück. Dies ist für die anliegenden Wohngebiete bereits jetzt rein aus Emissionsgründen ein unhaltbarer Zustand.</p>	<p>Bei der kritisierten Formulierung handelt es sich um ein Zitat aus dem Verkehrsgutachten. Dort wird ausgeführt: <i>Durch das Plangebiet Wohnen am Weidensteg werden die Verkehrsmengen in einzelnen Strömen geringfügig zunehmen. Eine für innerstädtische Hauptverkehrsstraßen noch akzeptable Abwickelbarkeit der Verkehrsmengen bleibt jedoch bestehen.</i></p> <p>Die fachliche Bewertung der real gezählten/von den zuständigen Dienststellen der FHH zur Verfügung gestellten Verkehrsbelastungen auf Basis der geltenden Richtlinien belegt eine ausreichende Erschließungsqualität.</p> <p>In den maßgebenden Hauptverkehrszeiten sind innerhalb des Stadtgebietes auf Hauptverkehrsstraßen kurzfristige Verzögerungen normal und vertretbar. In der Abwägung mit anderen Belangen sind die Verzögerungen somit hinnehmbar.</p>
	179.2	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Ein weiterer unbeachteter Punkt sind die Einbieger auf den Weidenbaumsweg kurz vor der Kreuzung zum Sander Damm, "Am Güterbahnhof" und die kürzlich neu errichtete genau gegenüberliegende Anwohnerstraße. Hier sind zeitweise heute bereits Einbiegeversuche in den Weidenbaumsweg nahezu aussichtslos.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, dass weiterer Wohnraum geschaffen werden muss. Dieser sollte jedoch auf Basis von entsprechenden Untersuchungen erfolgen, z. B. einem fundierten verkehrstechnischen Gutachten. Bereits jetzt überfällige Anpassungen der Infrastruktur an den massiv erhöhten Verkehr können hier nicht einfach durch Floskeln wie "akzeptable Verkehrsqualität" negiert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die fachliche Bewertung der real gezählten/von den zuständigen Dienststellen der FHH zur Verfügung gestellten Verkehrsbelastungen auf Basis der geltenden Richtlinien belegt eine ausreichende Erschließungsqualität.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen der rechnerischen Neuverkehre wurden nachgewiesen und als noch verträglich bewertet. Zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht bekannte potenzielle Bauflächen sind durch die Einbeziehung allgemeiner Prognosefaktoren in gewissem Umfang berücksichtigt.</p>
ID: 7374 Eingereicht am: 03.08.2021	180	Eingereicht von: Bürger 24	
	180.1	<b>Der Bürger/ die Bürgerin befürchtet durch die Planungen zusätzlichen Verkehr durch das Wohngebiet Alt-Nettelburg mit den entsprechenden Belastungen.</b>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>

		Die Anwohner werden also vermehrt durch das Wohngebiet Alt-Nettelburg fahren. Das ist für die Anwohner dort eine Zumutung, da dort viele Kinder unterwegs sind (Schule im Fiddingshagen, Sportplatz SVNA) und die Rechts-Vor-Links-Regelung jetzt schon nicht ausreichend beachtet werden.	Eine Verlagerung von Neuverkehren in angrenzende Wohnstraßen ist aufgrund nicht zu erzielender Zeit-/Wegvorteile nicht wahrscheinlich.
ID: 7397 Eingereicht am: 11.08.2021	181	Eingereicht von: Bürger 26, Glasbläserhöhe	
	181.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Ich sehe die Verkehrsentwicklung, die durch die zusätzlichen Wohnungen/Personen/Autos des Weidenstegs verschärft werden, äußerst kritisch. Schon jetzt fließt der Verkehr in beide Richtungen zu Stoßzeiten und auch außerhalb der Stosszeiten nicht richtig ab. Das betrifft den Weidenbaumsweg, den Sander Damm und die Nettelburger Straße. Dass sich der Verkehr durch eine geeignete Ampelschaltung günstig regeln ließe, halte ich für einen frommen Glauben, jedoch keineswegs eine Lösung!</p> <p>Ich befürchte, dass die Verkehrssituation nicht ausreichend und richtig beurteilt wurde und bei Beibehaltung des jetzigen Bebauungsplans anschließend langfristig alle Anwohner und Besucher Weidenbaumsweg, Wiesnerring, Dusiplatz, Glasbläserhöfe, Weidensteg darunter zu leiden haben. Schon jetzt ist die Situation grenzwertig!</p> <p>Die Anzahl der neuentstehenden Wohnungen muss deutlich reduziert werden!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die fachliche Bewertung der real gezählten/von den zuständigen Dienststellen der FHH zur Verfügung gestellten Verkehrsbelastungen auf Basis der geltenden Richtlinien belegt eine ausreichende Erschließungsqualität.</p> <p>Eine Optimierung der verkehrsabhängigen Signalschaltung, auch im Rahmen der Koordinierung im Zuge des Sander Dammes unterstützt die Verbesserung der Verkehrsabwicklung.</p>
ID: 7371 Eingereicht am: 03.08.2021	182	Eingereicht von: Bürger 8, Glasbläserhöfe	
	182.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin sieht eine Überlastung der bestehenden, derzeit schon überlasteten Straßen durch die Planung.</b></p> <p>Das Verkehrsaufkommen bei der geplanten Bebauung mit Supermarkt, Kita, Gastronomie und Wohnungen wird die vorhandene Infrastruktur nicht aufnehmen können, da sie jetzt schon am Limit ist mit den Wohnungen, Schulen und Kita der Glasbläserhöfe. In den Morgenstunden ist es fast unmöglich sich in den Kreisverkehr einzugliedern.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die fachliche Bewertung der real gezählten/von den zuständigen Dienststellen der FHH zur Verfügung gestellten Verkehrsbelastungen auf Basis der geltenden Richtlinien belegt eine ausreichende Erschließungsqualität.</p> <p>In den maßgebenden Hauptverkehrszeiten sind innerhalb des Stadtgebietes auf Hauptverkehrsstraßen kurzfristige Verzögerungen normal.</p>

			Evtl. aus verkehrswidrigem Verhalten sogenannter Elterntaxis resultierende Behinderungen können nicht Beurteilungsgrundlage sein. Hier sind lokale, durch die zuständigen Aufsichtsbehörden anzuordnende Maßnahmen erforderlich.
ID: 7410 Eingereicht am: 13.08.2021	183	Eingereicht von: Bürger 9, Glasbläserhöfe	
	183.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Durch die große Zahl an Wohneinheiten wird die Verkehrsbelastung in den benachbarten Gebieten, besonders im Weidenbaumsweg stark zunehmen. Es ist nur eine Frage der Zeit, wann es im Weidenbaumsweg in Höhe der Zufahrt zu den Gebäuden Weidenbaumsweg 91 zu einem schweren Unfall kommt. Das der Planung zugrundeliegende Verkehrsgutachten geht von einer fast um ein Drittel geringeren Anzahl von Wohneinheiten aus, ist daher gar nicht aussagekräftig.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Zahl der dem Gutachten zugrundeliegenden Wohneinheiten wurde stets aktualisiert (siehe Ziffer 175.1).</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen der rechnerischen Neuverkehre wurden nachgewiesen und als noch verträglich bewertet. Zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht bekannte potenzielle Bauflächen sind durch die Einbeziehung allgemeiner Prognosefaktoren in gewissem Umfang berücksichtigt.</p>
ID: 7394 Eingereicht am: 09.08.2021	184	Eingereicht von: Bürger 28	
	184.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Das Bauprojekt ist neben den Projekten Am Güterbahnhof und Glasbläserhöfe bereits das dritte Großprojekt am Weidenbaumsweg, südlich der Kreuzung zum Sander Damm. In der Vergangenheit hat sich bereits gezeigt, dass die vorhandene Infrastruktur dem aktuellen Verkehrsaufkommen nicht gewachsen ist. Trotz Mobilitätswende ist durch das Bauprojekt von einer erheblichen Zunahme des Verkehrs auszugehen, was die bestehenden Probleme nur weiter verschärfen wird. Hier besteht ausdrücklicher Handlungsbedarf. Ebenso ist die öffentliche Parkplatzsituation bereits prekär. Hier sollte durch eine deutliche Erhöhung der Parkmöglichkeiten, sowohl im öffentlichen als auch privaten Bereich entgegengesteuert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die vorhandene Infrastruktur wurde auf Basis von abgestimmten Verkehrsdaten geprüft und anhand geltender Richtlinien ohne weitere Änderungen für ausreichend leistungsfähig bewertet.</p> <p>Die vorhandene Park-/Stellplatzsituation kann nicht im B-Planverfahren gelöst werden. Für die Planflächen werden die gemäß Vorgaben der Bauordnung nachzuweisenden öffentlichen/privaten Pkw-Abstellflächen hergestellt (siehe Ziffer 175.1).</p>
ID: 7353 Eingereicht am: 03.07.2021	185	Eingereicht von: Bürger 49, Glasbläserhöfe	
	185.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

		<p>Wie wird verhindert Weidenbaumsweg nicht komplett kollabiert? Bereits heute bildet sich täglich ein Rückstau über die Länge Kreisel Glasbläserhöfe bis zur Kampbille?</p> <p>Durch den Schulbetrieb (Bringen und Abholen) an der AHFS wird der Kreisel disfunktional - wie wird dieser Situation in Kombination mit mehr Verkehrsaufkommen entgegen gewirkt?</p>	<p>Die verkehrlichen Auswirkungen der rechnerischen Neuverkehre wurden nachgewiesen und als noch verträglich bewertet. Zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht bekannte potenzielle Bauflächen sind durch die Einbeziehung allgemeiner Prognosefaktoren in gewissem Umfang berücksichtigt.</p> <p>In den maßgebenden Hauptverkehrszeiten sind innerhalb des Stadtgebietes auf Hauptverkehrsstraßen kurzfristige Verzögerungen normal.</p> <p>Evtl. aus verkehrswidrigem Verhalten sogenannter Elterntaxis resultierende Behinderungen können nicht Beurteilungsgrundlage sein. Hier sind lokale, durch die zuständigen Aufsichtsbehörden anzuordnende Maßnahmen erforderlich.</p>
	185.2	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin regt an, die zweite Zufahrt zum Plangebiet auch als Kreisverkehr zu konzipieren.</b></p> <p>Warum wird die zweite Zufahrt zum Plangebiet nicht ebenfalls als Kreisel konzipiert? Dort ist die Zufahrt zum Gewerbe (Kunden und Lieferanten), sowie zu weiteren privaten Stellplätzen (insgesamt 248 der insgesamt 330).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Laut verkehrstechnischer Stellungnahme kann das Plangebiet mit einem Minikreisverkehrsplatz und einer nichtsignalisierten Einmündung leistungsfähig an den Weidenbaumsweg angeschlossen werden. Eine geometrische Überprüfung hat jedoch gezeigt, dass infolge der Zwangspunkte, die sich aus der Kampbillenbrücke ergeben, eine nicht verträgliche Geometrie entstünde. Daher konnte ein Minikreisverkehrsplatz für den Anschluss der Planstraße nicht empfohlen werden.</p>
ID: 7390 Eingereicht am: 05.08.2021	186	Eingereicht von: Bürger 10	
	186.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden angezweifelt.</b></p> <p>Sollte die Bebauung im geplanten Maße durchgeführt werden, sehe ich für die Verkehrssituation im Weidenbaumsweg schwarz. Bereits jetzt ist der Verkehr in den Stoßzeiten eine reine Katastrophe. Ich gehe stark davon aus, dass daran auch mit hunderten neuen Wohnungen im Einzugsgebiet nichts geändert werden würde.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 173.1.</p>
ID: 7378 Eingereicht am: 03.08.2021	187	Eingereicht von: Bürger 19	
	187.1	<p>Zu viel Verkehr. Außerdem erhöhte Gefahr für die Kinder der anliegende Schule und des Kindergartens</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 173.1.</p>

ID: 7387 Eingereicht am: 05.08.2021	188	Eingereicht von: Bürger 20	
	188.1	Durch die neuen Wohnungen wird es eindeutig viel zu viel Verkehr geben, die Verkehrslage ist jetzt schon zu Stoßzeiten dramatisch!!	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7374 Eingereicht am: 03.08.2021	189	Eingereicht von: Bürger 24	
	189.1	Die Straßen Richtung Bergedorf sind für den entstehenden Verkehr nicht ausreichend. Zu Stoßzeiten werden auch die Anwohner, die den öffentlichen Nahverkehr benutzen mehr Zeit im Bus sitzen und ihre Anschlußfahrten in Bergedorf verpassen.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7369 Eingereicht am: 03.08.2021	190	Eingereicht von: Bürger 25, Zollamtsbogen	
	190.1	Der Weidenbaumsweg wird endgültig den Verkehrskollaps erleiden. Schon jetzt ist eine Ausfahrt aus Wiesnerring und Am Güterbahnhof zu Stoßzeiten sehr erschwert.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7370 Eingereicht am: 03.08.2021	191	Eingereicht von: Bürger 31	
	191.1	Wir sehen das Bauvorhaben sehr kritisch, da es schon aktuell morgens und auch nachmittags Probleme mit dem aktuellen Verkehrsaufkommen gibt und dieses Problem durch die geplante Bebauung noch viel stärker zum Tragen kommt.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7385 Eingereicht am: 04.08.2021	192	Eingereicht von: Bürger 38, Glasbläserhöfe	
	192.1	Der Verkehr wird stark zunehmen! Es ist jetzt schon schwierig aus den Glasbläserhöfen über den Kreisel auf den Weidenbaumsweg zu kommen!	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7381	193	Eingereicht von: Bürger 40	

Eingereicht am: 04.08.2021	193.1	Ich sehe die dichte Bebauung sehr kritisch im Bezug auf viele Punkte. Schon jetzt ist der Weidenbaumsweg zu Stoßzeiten verstopft aufgrund der bereits existierenden Neubausiedlung Glasbläserhöfe und die Schule AHFS. Mit so vielen neuen Wohnungen ist der Verkehrsfluss noch mehr eingeschränkt.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7349 Eingereicht am: 02.07.2021	194	Eingereicht von: Bürger 4	
	194.1	Hinzu kommt, dass Verkehr aktuell schon hoch belastet ist	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7407 Eingereicht am: 12.08.2021	195	Eingereicht von: Bürger 5, Glasbläserhöfe	
	195.1	zu viel neues Verkehrsaufkommen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7373 Eingereicht am: 03.08.2021	196	Eingereicht von: Bürger 7	
	196.1	zu viel neuer Verkehr	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7375 Eingereicht am: 03.08.2021	197	Eingereicht von: Bürger 11	
	197.1	zu viel neuer Verkehr dafür ist die Infrastruktur nicht vorhanden	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7380 Eingereicht am: 04.08.2021	198	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
	198.1	zu viel neuer Verkehr im neuen Quartier und es ist jetzt schon jeden Tag voll auf den Straßen und auf den Gehwegen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.

			Eine Überfüllung oder auf Grund von dichten Personenströmen kritische Situationen wurden während des Bebauungsplanverfahrens vom Bezirksamt nicht beobachtet. Sollten sich dennoch kritische Situationen ergeben, so kann davon ausgegangen werden, dass der Weg entlang des Schleusengrabens zur Entspannung beiträgt, mindestens aber die Situation nicht verschlechtert.
ID: 7368 Eingereicht am: 03.08.2021	199	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	
	199.1	zu viel neuer Verkehr im neuen Quartier	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7395 Eingereicht am: 09.08.2021	200	Eingereicht von: Bürger 17, Glasbläserhöfe	
	200.1	zu viel neuer Verkehr im neuen Quartier	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7383 Eingereicht am: 04.08.2021	201	Eingereicht von: Bürger 23	
	201.1	Finde den Verkehr jetzt schon heftig mit noch mehr Verkehr ist der Weidenbaumsweg überfordert.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7376 Eingereicht am: 03.08.2021	202	Eingereicht von: Bürger 30	
	202.1	Zu viel neuer Verkehr	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.
ID: 7388 Eingereicht am: 05.08.2021	203	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	
	203.1	Zu viel neuer Verkehr	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.

ID: 7386 Eingereicht am: 04.08.2021	204	Eingereicht von: Bürger 55	
	204.1	Die bestehenden Verkehrs- und Entwässerungsprobleme werden weiter verschärft.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1. Zur Entwässerung siehe Ziffer 213.1.
ID: 7367 Eingereicht am: 03.08.2021	205	Eingereicht von: Bürger 56	
	205.1	Zu viel Verkehr	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 173.1.

## Technischer Umweltschutz

### Lärm allgemein

ID: 7395 Eingereicht am: 09.08.2021	206	Eingereicht von: Bürger 17, Glasbläserhöfe	
	206.1	<p><b>Es werden eine Lärmsteigerung und damit verbundene Gesundheitsbelastungen befürchtet.</b></p> <p>enorme Zunahme des Lärmpegels durch die dichte Besiedelung. Durch den erhöhten Schallpegel können massive Gesundheitsschäden für alle Bewohner entstehen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Den Lärmimmissionen, die aus den zu erwartenden Verkehrsbewegungen und gewerblichen Aktivitäten resultieren, wird, wie in der Begründung dargelegt, durch adäquate Maßnahmen begegnet:</p> <p>Durch die Entwicklung von Gewerbe-, Sonder- und Wohngebietsflächen wird in Zusammenhang mit Lärmschutzfestsetzungen und Nutzungsauschluss von erheblich störendem Gewerbe ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sichergestellt. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen in den allgemeinen Wohngebieten nicht wesentlich stören (§ 2 Nummer 4 der Verordnung).</p> <p>Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm sind zudem in § 2 Nummer 13 bis 16 Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden und zum Schutz von Außenwohnbereichen festgesetzt. Weitere Maßnahmen für das Nahversorgungszentrum sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p>

			<p>Für lärmschutztechnische Ansprüche, die durch den neuen Kreisverkehr am Weidenbaumsweg entstehen, werden im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags Mittel für Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden Weidenbaumweg 118 bis 122, 132 bis 136 sowie 141 zur Verfügung gestellt.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit sichergestellt.</p>
--	--	--	--

### Gewerbelärm

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404 Eingereicht am: 12.08.2021	207	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
	207.1	<p><b>Es wird gefordert, Straßen- und Gewerbelärm kumulierend zu betrachten.</b></p> <p>Zitat aus der Begründung: <i>5.8.2 Lärmschutz</i></p> <p><i>5.8.2.1 Gewerbelärm aus der Umgebung</i></p> <p><i>„Im Plangebiet wurden aufgrund der im Umfeld vorhandenen bzw. potenziell möglichen Gewerbebetriebe Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm festgestellt (vgl. Kapitel 4.2.1).“</i></p> <p>Die Feststellung geht völlig am Problem vorbei, weil der störende Lärm insbesondere in den höheren Etagen nicht vom Gewerbegebiet, sondern von den umliegenden Hauptverkehrsstraßen und der Autobahn ausgeht, die je nach Windrichtung auch an den Wochenenden und bis spät in die Nacht ein ganz erhebliches „Grundrauschen“ verursachen!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Gewerbe- und Verkehrslärm werden auf der Grundlage von zwei unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen bewertet und entsprechend in der Begründung beschrieben. Für beide Lärmarten werden geeignete Maßnahmen dargelegt.</p>
ID: 7405 Eingereicht am: 12.08.2021	208	Eingereicht von: Bürger 2 –im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	208.1	<p><b>Es wird bezweifelt, dass die mögliche Konfliktlage des direkt aneinandergrenzenden Wohn- und Gewerbegebiet ausreichend beachtet wurden.</b></p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p>

	<p>Trennungsgrundsatz</p> <p>Der Bebauungsplan Bergedorf 113 (Entwurf) setzt ein Gewerbegebiet unmittelbar neben einem Allgemeinen Wohngebiet fest. Es versteht sich von selbst, dass diese Gebiete im Hinblick auf Immissionen konträre Ansprüche stellen. § 50 BImSchG bestimmt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht hervorgerufen werden dürfen. Dieser sogenannte Trennungsgrundsatz gilt prinzipiell auch bei der Überplanung einer bereits bestehenden Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts lässt der Grundsatz Ausnahmen zu, wenn das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen schon seit längerer Zeit und offenbar ohne größere Probleme bestanden hat,</p> <p>vergleiche BVerwG, Beschluss vom 13.05.2004 – 4 BN 15/04 – juris Rz. 3 mit weiteren Nachweisen.</p> <p>Es dürfen natürlich auch künftig keine Probleme zu erwarten sein.</p> <p>Ermöglicht ein Bebauungsplan erstmals das Entstehen von Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem lärmintensiven Gewerbebetrieb, verlangt der Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG die Sicherstellung, dass entweder die von dem Gewerbebetrieb zulässigerweise ausgehenden Immissionen rechtswirksam begrenzt sind bzw. werden oder die Festsetzung von aktivem und/oder passivem Schallschutz verträgliche Wohnverhältnisse ermöglicht.</p> <p>OVG Lüneburg, Urteil vom 12. Mai 2021 – 1 KN 90/19 –, juris Rn.23</p> <p>An der ausreichenden Konfliktlösung bestehen Zweifel, auf die nachfolgend einzugehen sein wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt ein auf der Grundlage von § 1 Nummer 4 BauNVO eingeschränktes Gewerbegebiet neben Allgemeinen Wohngebieten fest.</p> <p>Es ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass sich das Gewerbegebiet bereits im Bestand gegenüber der Bestandsbebauung am Weidenbaumsweg befindet, die im Baustufenplan Bergedorf durch die Festsetzung W 3 g gesichert und auch in der Örtlichkeit durch eine Wohnnutzung geprägt wird. Aufgrund der Gemengelagensituation und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme hat die Wohnbebauung den Schutzstatus eines Mischgebiets, während das Gewerbegebiet im Umkehrschluss nicht in einer Weise emittieren kann, die einem uneingeschränkten Gewerbegebiet gleichkommt.</p> <p>Es wird eingeräumt, dass die neue, heranrückende Wohnbebauung schutzbedürftiger ist, da für Neubauten nicht über eine Gemengelage argumentiert werden kann. Aus diesem Grund wurde festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen im Allgemeinen Wohngebiet nicht wesentlich stören. Das Gewerbegebiet wurde somit in Bezug auf die zulässigen Emissionen auf das Niveau eines Mischgebiets reduziert. Ein Verstoß gegen das Trennungsgebot liegt folglich nicht vor, da ein Mischgebiet neben einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist. Ebenso kann von einer hinreichenden Konfliktbewältigung ausgegangen werden.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass § 50 BImSchG nicht im Sinne eines rigorosen Trennungskonzepts die räumliche Trennung fordert, sondern die Zuordnung der Flächen derart, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. § 50 BImSchG ist daher als Optimierungsgebot zu verstehen. Planerische Zielsetzung muss es daher sein, die bereits heute bestehende Konfliktlage, die im konkreten Fall aus der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Gewerbe- und Wohngebiet resultiert, zu entschärfen. Dies ist mit der Einschränkung des Gewerbegebiets erfolgt.</p> <p>Aus Sicht der Gewerbebetriebe ist festzuhalten, dass sie gegenüber der Bestandssituation mit den Wohngebäuden am Weidenbaumsweg ggf. geringfügig zusätzlich eingeschränkt werden. Diese Einschränkung wird jedoch nicht erstmalig mit dem Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 vorgenommen, sondern gilt bereits mit dem Bebauungsplan Bergedorf 100 seit 2009, der in dem fraglichen Bereich ein Mischgebiet festsetzt.</p>
208.2	<p><b>Es wird kritisiert, dass die Lärmauswirkungen aus dem Gewerbegebiet unzureichend betrachtet wurden.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das im Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 gelegene Gewerbegebiet befindet sich wie unter Ziffer 208.1 beschrieben bereits seit Jahrzehnten in der</p>

	<p>Lärmschutz</p> <p>Das Gewerbegebiet enthält die weitere Festsetzung, dass nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bezug genommen wird damit auf das Geräuschniveau eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO. Auch wenn es gegen eine solche Vorgehensweise prinzipiell nichts zu erinnern gibt, wäre es allerdings im Interesse der Sachverhaltsaufklärung und damit auch sinnvollen Abwägung geboten, die jetzige Situation sachverständig zu betrachten. Nach Mitteilung in der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch nur der Gewerbelärm innerhalb des Plangebietes bezogen auf das Nahversorgungszentrum außerhalb des Plangebietes betrachtet. Hinsichtlich des im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebietes wird lediglich unterstellt, dass nicht mit für das Wohnen unverträglichen Gewerbelärmimmissionen zu rechnen ist (Entwurf Begründung Seite 27). Das dürfte unzureichend sein.</p>	<p>Nachbarschaft zu störungsempfindlichen Bebauungen. Im Bestand grenzen Wohngebäude am Weidenbaumsweg an, die eine Ausschöpfung der in Gewerbegebieten ansonsten möglichen Emissionen unterbinden.</p> <p>Zudem ist zu berücksichtigen, dass der fragliche Bereich bereits mit dem Bebauungsplan Bergedorf 100 im Jahr 2009 als Mischgebiet festgesetzt wurde und dass bereits im zuvor geltenden Bebauungsplan Bergedorf 48 / Allermöhe 20 in den östlichen Bereichen der Gewerbegrundstücke nur Betriebe zulässig waren, deren Lärmemissionen nicht die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes überschreiten. In Mischgebieten, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, sind gemäß BauNVO nur Gewerbebetriebe möglich, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit wird das Gewerbegebiet wie im Bebauungsplan Bergedorf 100 auch im Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 so eingeschränkt, dass nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es wird damit das Niveau eines Mischgebiets beibehalten.</p> <p>Es wurde insofern anders als in der Stellungnahme dargestellt, nicht nur der zukünftige Einzelhandel betrachtet, sondern auch eine Lösung für den Umgang mit dem Gewerbegebiet definiert. Dieses wird in Bezug auf mögliche Lärmemissionen so reglementiert, dass bei einer rein rechtlichen Betrachtung davon auszugehen ist, dass keine Konflikte entstehen können.</p> <p>Ferner sind auch faktisch keine Belästigungen zu erwarten. Diese Annahme wird durch eine Betrachtung der Bestandssituation unterstützt. In dem heutigen Misch- und zukünftigen eingeschränkten Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen ansässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahntechnik</li> <li>- Spielhalle</li> <li>- Tanzschule</li> <li>- Gebäudereinigung</li> <li>- Textildruck und –bestickung</li> <li>- Fitnessstudio</li> <li>- Sportstudio</li> <li>- Kosmetikstudio</li> <li>- Forschungsinstitut, Laboratorium</li> </ul> <p>Diese Nutzungen emittieren weder im Rahmen ihres Betriebs in einer für das Wohnen störenden Art und Weise, noch lassen sie einen wesentlichen Zu- und Abgangsverkehr erwarten, der über ein Maß hinausginge, das auch in einem Mischgebiet denkbar wäre. Es sind zudem beim zuständigen Fachamt für Verbraucherschutz des Bezirksamtes keine Lärmkonflikte bekannt.</p>
--	---	--

			<p>Nach Einschätzung des Fachamtes Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt wird eine weiterführende Betrachtung möglicher Lärmemissionen der Gewerbebetriebe auf Grundlage der oben beschriebenen Situation nicht als erforderlich gesehen.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von einem anderen Bürger berichtet, dass von dem im zukünftigen eingeschränkten Gewerbegebiet ansässigen Tanzstudio wahrnehmbare Immissionen ausgehen. Auch diesbezüglich sind jedoch keine Konflikte bekannt oder zu erwarten (siehe Ziffer 209.1).</p>
	<p>208.3</p>	<p><b>Es wird eine lärmtechnische Untersuchung bzgl. der Auswirkungen des Windparks Curslack angemahnt.</b></p> <p>Lärmschutz</p> <p>Hinsichtlich des Windparks Curslack wird ebenfalls nur mit Unterstellungen gearbeitet: Es sei mit keinen wesentlichen Lärmimmissionen zu rechnen, weil der Bebauungsplan Bergedorf 104/Curslack 19 sich näher am Windpark befindet und keine wesentlichen Lärmimmissionen durch die Windkraftanlagen festgestellt werden konnten.</p> <p>Für einen Immissionsort im Bereich Schleusenhörn, der sich in vergleichbarer Entfernung befindet, hat das OVG Hamburg in einem einstweiligen Rechtschutzverfahren allerdings eine nähere lärmtechnische Befassung für erforderlich gehalten.</p> <p>OVG Hamburg, Beschluss vom 07.06 2018 – 1Bs 248/17 – Beschlussausfertigung Seite 10</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die potenziellen Lärmimmissionen des südöstlich des Plangebiets liegenden Windparks Curslack wurden anlässlich der Stellungnahme gutachterlich geprüft (Schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan 113 in Hamburg-Bergedorf, Änderung des Gewerbelärms auf das Plangebiet Bergedorf 113 durch den Windpark Curslack, 13. Oktober 2021). Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme kommt es aufgrund des Windparks Curslack zu zusätzlichen Lärmeinwirkungen auf das geplante Wohngebiet, die in Teilen zu einer bislang nicht bekannten Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwerts der TA Lärm von 40 dB(A) führen. Das Gutachten schlägt vor, das Plangebiet als Gemengelage anzusehen, da zum Zeitpunkt der Windparkgenehmigung für das Plangebiet ein Mischgebiet festgesetzt war, dessen Grenzwerte durch den Windpark nicht überschritten wurden. Somit könne von einem um 2 dB angehobenen Immissionsrichtwert ausgegangen werden, mithin von 42 dB(A). Also seien etwas höhere Schalleinträge in das Plangebiet vertretbar.</p> <p>Das Bezirksamt teilt die Einschätzung, dass es sich um eine Gemengelage handelt, jedoch nicht, zumal im Plangebiet eine neue städtebauliche Entwicklung für ein ganzes Quartier planungsrechtlich vorbereitet wird. Letztlich sollen die Erwartungen, die hinsichtlich Wohnungen in Allgemeinen Wohngebieten bestehen, nach Möglichkeit erfüllt werden.</p> <p>Daher werden, soweit nicht bereits festsetzt, für die betroffenen Fassadenabschnitte mit berechneten Immissionen ab 40 dB(A) Schallschutzmaßnahmen in Form von vorgebauten Fassadenelementen/Hafencity-Fenstern festgesetzt und damit ein Innenraumpegel von maximal 30 dB (A) in den Innenräumen gewährleistet. Die Nebenzeichnung des Bebauungsplans zur Definition der unter die maßgebliche Festsetzung § 2 Nummer 15 fallenden Berei-</p>

			<p>che wird entsprechend angepasst. Es wird eine erneute, eingeschränkte Beteiligung des Grundeigentümers als einzigem Betroffenen dieser geänderten Festsetzung erfolgen.</p>
	<p>208.4</p>	<p><b>Es wird angezweifelt, dass die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen ausreichen, um den vorliegenden Immissionskonflikt zu lösen.</b></p> <p>Lärmschutz</p> <p>Hinsichtlich der im Plangebiet aufgrund der im Umfeld vorhandenen bzw. potenziell möglichen Gewerbebetriebe wurden erhebliche Überschreitungen der Wohngebietsrichtwerte festgestellt. Die Richtwerte der TA Lärm sollen um bis zu 4 dB A überschritten werden. Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse sieht der Verordnungstext eine sogenannte „Hafen-City-Klausel“ als Lärmschutzfestsetzung vor:</p> <p><i>„An den in der neben Zeichnung grün gekennzeichneten Gebäude-seiten durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei Teil geöffneten Fenstern von 30 dB A während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei Teil geöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in 1-Zimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen (vergleiche § 2 Nr. 14).“</i></p> <p>Es ist fraglich, ob sich diese Festsetzungen auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB stützen lassen. Zwar ist im Rahmen der Novelle 2017 die Vorschrift des §§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ergänzt worden um „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche“. Enthalten ist jedoch der Zusatz, dass die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben. Nun bestimmt die TA Lärm, dass der maßgebliche Pegel 0,5 m vor dem geöffneten Fenster zu messen ist. Mit anderen Worten bleiben sämtliche Maßnahmen, die vor der Fassade installiert werden, ohne jede Bedeu-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Plangebiet wurden bis zur öffentlichen Auslegung für zwei Sachzusammenhänge Immissionsschutzmaßnahmen mittels der HafenCity-Lösung festgesetzt. Zum einen betrafen diese Maßnahmen die Fassaden, die in der Nebenzeichnung grün dargestellt sind und auf den Gewerbelärm aus der Umgebung einwirkt. Zum anderen wurde eine geeignete Lösung im Umfeld einer Ein- und Ausfahrt im Sondergebiet festgesetzt (gelb gekennzeichnete Fassaden).</p> <p>Für die grün gekennzeichneten Fassaden kommen andere Lärmschutzmaßnahmen nicht in Betracht. Ein effektiver und vollständiger Schutz vor dem nächtlichen Gewerbelärm kann wegen der Entfernung und der großen räumlichen Ausdehnung der außerhalb des Plangebiets gelegenen Gewerbe- und Industriegebiete bzw. des Windparks Curslack nicht durch Lärmschutzwände oder -wälle erreicht werden. Entsprechende Maßnahmen stünden zudem massiv den städtebaulichen Zielsetzungen für das Quartier entgegen, die eine Öffnung zu den angrenzenden Wasserflächen vorsehen. Auch Lösungen durch die städtebauliche Struktur des Quartiers oder die Grundrissorganisation können insbesondere auf Grund der gewünschten Ausrichtung und Öffnung nicht erreicht werden. Wegen der Vielzahl der in der Regel dynamischen Entwicklungsprozessen unterliegenden Betriebe können auch lärmreduzierende Maßnahmen an der Quelle nicht praktikabel durchgeführt werden. Dabei ist zu vergegenwärtigen, dass in den vorliegenden Gutachten die jeweils maximal zulässigen Lärmwerte als „worst case“ in Ansatz gebracht wurden, um eine optimale Vorsorge zu gewährleisten. Da andere Maßnahmen zur Lösung des nächtlichen Immissionskonflikts nicht möglich sind, wird die HafenCity-Festsetzung getroffen.</p> <p>Die TA Lärm sieht grundsätzlich keine Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden vor. Die Festlegung von Richtwerten für Außenpegel soll vor allem für Außenbereiche den Schallschutz gewährleisten. Dies kann vernünftigerweise nur für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) gelten. Das Nacht-Schutzziel der TA Lärm kann nicht der „Schutz der Außenfassade“ sein. Dennoch wurden auch für den Nachtzeitraum Immissionsrichtwerte für Außenpegel in der TA Lärm festgelegt. Dies kann so erklärt werden, dass der Richtwert für einen Außenpegel hier indirekt wirkt, indem er die Einhaltung eines bestimmten Innenraumpegels gewährleistet. Das</p>

	<p>tung. Zur Rechtslage, die sich in Bezug auf Lärmschutzmaßnahmen wie den vorliegenden noch immer nicht als eindeutig darstellt, Bunzel/Niemeyer:</p> <p>„Um Rechtssicherheit für die Kommunen zu schaffen, könnte eine Erweiterung von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB beispielsweise dahingehend erfolgen, dass auch „einzuhaltende Innenraumpegel in Aufenthaltsräumen“ durch Bebauungsplan festgesetzt werden können. Es wird auch die Auffassung vertreten, dass Lärmschutzkonflikte durch den Einsatz des Hamburger Fensters oder vergleichbarer Konstruktionen, die auf Innenwerte abstellen, bereits de lege lata in einem Bebauungsplan lösbar sind, sofern der Plan hierdurch eine abschließende planerische Konfliktbewältigung durchführt. – Dies bleibt allerdings mangels abschließender Klärung durch die Rechtsprechung mit einigen Unwägbarkeiten behaftet. Es ist daher dringend zu wünschen, dass für die planenden Gemeinden mit der nächsten Baurechtsnovelle hier endlich Rechtssicherheit geschaffen wird.“</p> <p>Baulandentwicklung – der Gesetzgeber ist beim Bodenrecht gefordert, ZfBR 2018, 743, 746.</p> <p>Ungeachtet dieser vermeintlichen oder tatsächlichen Unsicherheiten bleibt vorliegend der Plangeber in der Verantwortung für die Belastbarkeit der Lärmschutzlösung. Fehlt es an einer hinreichenden Rechtsgrundlage und/oder setzt sich die Festsetzung nicht gegenüber dem Lärmschutzrecht und insbesondere der TA Lärm durch, so führt dies ohne weiteres zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans.</p>	<p>Schutzziel ist somit die Gewährleistung eines schlafgünstigen Innenraumpegels. Die Richtwerte der TA Lärm werden nachts zum Teil überschritten. Um jedoch im Sinne der TA Lärm das Schutzziel zu erreichen, wird von der Innenraumpegel-Lösung Gebrauch gemacht.</p> <p>Die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau hat am 31. Mai 2018 die Empfehlung gegeben, die in der Stadt Hamburg seit etwa 15 Jahren geübte Praxis, den Ansatz passiver Schallschutzmaßnahmen nicht nur für Verkehrslärm, sondern unter bestimmten Voraussetzungen auch für Gewerbelärm anzuwenden, weiterhin zu verfolgen.</p> <p>Als Ermächtigungsgrundlage für diese Festsetzung dient § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, nach dem zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes solche baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen festgesetzt werden können, die dem Schutz vor solchen Einwirkungen oder der Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen dienen. Nach ständiger Rechtsprechung gehören zu den baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen auch passive Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Als problematisch wird die Vereinbarkeit des Einsatzes von „HafenCity-Fenstern“ mit der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) angesehen. Die TA Lärm ist eine allgemeine Verwaltungsvorschrift gemäß § 48 Abs. 1 BImSchG, die von der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates erlassen worden ist. Sie setzt bundeseinheitliche Vorgaben für die immissionschutzrechtliche Beurteilung von Anlagenlärm und entfaltet Bindungswirkung für Gerichte und Verwaltungsbehörden. Für die Bebauungsplanung bestehen keine verbindlichen Grenzwertfestlegungen, nach denen beurteilt werden kann, welche Lärmpegel noch vertretbar für das gesunde Wohnen sind. Daher wird die TA Lärm, die eigentlich die Anforderungen an den Geräuschschutz bei der Genehmigung von emittierenden Anlagen konkretisiert und als Beurteilungsmaßstab für Beschwerden von Anwohnern wegen des Lärms benachbarter Betriebe dient, als Beurteilungsmaßstab für die einzuhaltenden Immissionswerte in der Bebauungsplanung herangezogen. Damit sollen bereits auf Ebene der Bauleitplanung potenziell auf der Genehmigungsebene entstehende Probleme zwischen sensiblen Nachbarschaften antizipatorisch erkannt und im Rahmen der Abwägung gelöst werden.</p> <p>Die Vereinbarkeit des Einsatzes von „HafenCity-Fenstern“ mit der TA Lärm ist bislang rechtlich nicht zweifelsfrei geklärt. Nach einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 (- 4 C 8.11, juris) besteht im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht die Möglichkeit, einer Überschrei-</p>
--	--	--

		<p>tung der Außen-Immissionswerte durch Anordnung von passivem Lärmschutz zu begegnen. Denn nach der TA Lärm ist der einzuhaltende Immissionsrichtwert „0,5 m vor dem Fenster des vom Geräusch am stärksten betroffenen Aufenthaltsraumes“ zu ermitteln und einzuhalten. Dies wird damit begründet, dass die TA Lärm – anders als bei Verkehrslärm – den Lärmkonflikt zwischen Gewerbe und Wohnnutzung bereits an der Außenwand der schützenswerten Wohnnutzung beseitigen will. Dies bedeutet nach Auffassung des Gerichts, dass man den Konflikt unabhängig von der Möglichkeit und Notwendigkeit von (passiven) Schutzmaßnahmen gelöst wissen will.</p> <p>Dieses Urteil zugrunde legend wird bezweifelt, dass passive Schutzmaßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung - obgleich durch § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festsetzbar – im Anwendungsbereich der TA Lärm überhaupt als Instrument zur Konfliktlösung herangezogen werden dürfen.</p> <p>Durch den § 5 BImSchG werden Anlagenbetreiber zum Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen verpflichtet. Nach § 22 BImSchG sind unzumutbare Lärmeinwirkungen auf die Nachbarschaft zu vermeiden. Diese Pflichten sind unabhängig von der Genehmigungssituation dynamisch. Hierin manifestiert sich das Verursacherprinzip, das die Anforderung an Errichtung und Betrieb von Anlagen prägt. Passive Maßnahmen zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen unterliegen aber i.d.R. nicht dem Regime der Anlagenbetreiber, wodurch die Erfüllung der gesetzlichen Pflichten nicht mehr nur vom Betrieb einer Anlage abhängt und nicht ausschließlich vom Betreiber sichergestellt werden kann. Das betrifft insbesondere immissionschutzrechtliche Zulassungsverfahren.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Überprüfung von Beschwerden von betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern über lärmende Betriebe würden die Immissionschutzbehörden für ihre Beurteilung die Messwerte vor dem Fenster zugrunde legen, sodass kein Raum mehr für Schutzmaßnahmen vorhanden wäre, die erst beim eigentlichen Fenster ansetzen würden.</p> <p>Für die weitere Anwendung der „HafenCity-Fenster“ zur Konfliktlösung im Bereich des Gewerbelärms im Rahmen von Bebauungsplänen spricht allerdings das Folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Über Schallschutzkonzepte in Bebauungsplänen, die Normcharakter haben, trifft die oben zitierte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts keine Aussage. Die Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf entsprechende Vorgaben in einer Baugenehmigung, dort könne der von der TA Lärm gewährte Schutzstandard nicht davon abhängen, was lärmbeeinträchtigte Bauwillige nach eigener persönlicher Einstellung hinzunehmen bereit seien (BVerwG, a.a.O., juris Rn. 25). Dieser Kritikpunkt</li> </ul>
--	--	--

			<p>verfängt nicht mehr, wenn der Bebauungsplan selbst entsprechende objektive Vorgaben enthält, um den ausgelösten Konflikt zu bewältigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des Weiteren betrifft die BVerwG-Entscheidung nicht das besonders schallgedämmte „HafenCity-Fenster“, das auch teilgeöffnet die Einhaltung vergleichsweise geringer Innenpegel ermöglicht. Im Ergebnis bewirkt die Zulassung von „HafenCity-Fenstern“ zur Konfliktlösung jedenfalls, dass das vom BVerwG formulierte Ziel der TA Lärm erreicht wird. Das BVerwG geht davon aus, dass die TA Lärm von vornherein für Wohnnutzungen einen Mindestwohnkomfort sichert, der darin besteht, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen (BVerwG, a.a.O., juris Rn. 24).</li> <li>- In Hamburg hat die Rechtsprechung sich bisher nur in einem Fall mit diesem Problem auseinandergesetzt. Das Verwaltungsgericht (VG) Hamburg (Beschluss vom 06.09.2013, - 7 E 1236/12) hat die Innenraumpegellösung mit der Fallkonstellation des „HafenCity-Fensters“ auf Grundlage eines Bebauungsplans für zulässig erachtet. Ein Gewerbebetrieb ging in diesem Fall gegen die Baugenehmigung für ein Wohnbauvorhaben vor, weil er die erfolgte Konfliktbewältigung bzgl. der nächtlichen Gewerbelärmrichtwertüberschreitungen mittels der Innenraumpegellösung für unzulässig erachtete. Das VG Hamburg hat sich der Auffassung des Betriebs nicht angeschlossen und argumentiert wie folgt: Im Unterschied zum Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen zur Lösung eines Gewerbelärmkonflikts im Baugenehmigungsverfahren werde durch eine entsprechende Festsetzung in einem Bebauungsplan eine überindividuelle, dauerverbindliche und ordnende Funktion erfüllt. Damit macht das VG deutlich, dass das Argument des BVerwG, „architektonische Selbsthilfe“ könne den Konflikt nicht rechtssicher lösen, hier nicht greift. Eine Festsetzung im Bebauungsplan über passiven Schallschutz durch die „HafenCity-Fenster“ sei dennoch zur Konfliktlösung geeignet. Sie sei im Allgemeinen zulässig nach § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB, da sie gleichzeitig Schallschutz wie auch eine akustische Kontaktmöglichkeit zur Außenwelt sichere. Die Festsetzung gewährleiste zudem gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich besser als eine Schallschutzlösung, die den Bewohnerinnen und Bewohnern die Wahlmöglichkeit nehme und sie allein zugunsten der Einhaltung technischer Messvorgaben von der Außenwelt abschneide. Die Messvorgabe "0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters" stelle lediglich eine messtechnische Vorgabe zur Vermeidung von verzerrenden Effekten dar. Außerdem könne die TA Lärm als Verwaltungsvorschrift nicht der-</li> </ul>
--	--	--	--

			<p>art tief in die städtebauliche Gestaltungshoheit der Gemeinde eingreifen. Zudem besage die Messvorschrift auch nicht, dass technischer Fortschritt, der für die Bewohnerinnen und Bewohner die Schalldämmung mit der Öffnungsmöglichkeit verbindet, unbeachtlich zu bleiben habe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Höchststrichterliche Rechtsprechung zur Hafencity-Lösung liegt bislang nicht vor.</li> </ul> <p>Der Einsatz in der Hafencity ist seit nunmehr fast 15 Jahren in der Praxis erprobt. Das Instrument führt für die Bewohner im Hinblick auf die Lärmsituation zu einer qualitätsvollen Lösung, denn es gehört für die meisten Menschen zum Wohnkomfort, Fenster - ohne hierdurch bedingte Lärmbelastung im Innenraum - öffnen zu können. Anderweitige denkbare Lösungen würden den Wohnkomfort zu stark einschränken, unvertretbare hohe Kosten verursachen, die Gewerbe- und Industrieflächen beschränken oder die Flächenaktivierung für den Wohnungsbau bremsen bzw. gar in Teilen verhindern.</p> <p>Im Hinblick auf die o. g. Rechtsprechung des VG Hamburg erscheint es juristisch vertretbar, die Hafencity-Lösung unter engen Voraussetzungen im Rahmen der Bebauungsplanung sowie in der Genehmigungs- und Überwachungspraxis zugrunde zu legen. Es darf dabei zu keiner Absenkung des allgemeinen Schutzniveaus kommen und der passive Lärmschutz darf nur als ultima ratio eingesetzt werden, wenn andere Maßnahmen ausgeschöpft worden sind. Die dafür von der Senatskommission benannten Voraussetzungen werden durch die grün markierten Fassaden im Plangebiet uneingeschränkt erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– es handelt sich um eine heranrückende Wohnbebauung im Rahmen der Innenentwicklung,</li> <li>– prioritäre Schutzmaßnahmen reichen nicht aus bzw. sind nicht zielführend, weil sie den städtebaulichen Zielen für das Quartier widersprechen (s. oben),</li> <li>– Anhand der vorliegenden Immissionspegel bzw. mit Hilfe diesbezüglicher Festsetzungen ist sichergestellt, dass lärmgeschützte Außenwohnbereiche mit maximal 65 dB(A) zur Verfügung stehen werden. (Einhaltung des jeweiligen Tagimmissionsrichtwertes der TA Lärm auf mindestens einem Außenwohnbereich einer Wohnung),</li> </ul>
--	--	--	--

			<p>– Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen in einem Bebauungsplan nach Abwägung aller Belange, um anspruchsvolle Innenraumpegel sicherzustellen (30 dB(A) nachts bei teilgeöffnetem Fenster).</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine 4-Wochen-Messung aus dem Jahr 2014 (Schalltechnische Untersuchung, Aufstellung des B-Planes Bergedorf 113, Tatsächliche Lärmsituation -Messbericht -, LÄRMKONTOR GmbH vom 22.08.2014) zeigte, dass der aus den heutigen Gewerbe- und Industriegebieten abgestrahlte Lärm am Tage um wenigstens 5 dB(A) geringer ist als der plangegebene Gewerbelärm zulässt. Für den Nachtzeitraum konnte aufgrund der alles überlagernden Geräusche der Singvögel zu den nächtlichen Geräuschimmissionen der Gewerbe- und Industriegebiete keine Aussagen getroffen werden.</p> <p>Bezüglich des in der Nebenzeichnung gelb markierten Ein- und Ausfahrtstors war aus gutachterlicher Sicht für die wenigen betroffenen Wohnungen ebenfalls die HafenCity-Lösung die beste Variante zur Absicherung gesunder Wohnverhältnisse. Da es sich jedoch um einen Taglärmskonflikt handelt, ist im Rahmen einer erneuten Abwägung nach der öffentlichen Auslegung von dieser Lösung Abstand genommen worden. Es wird stattdessen festgesetzt:</p> <p><i>In dem in der Nebenzeichnung gelb gekennzeichneten 18 m breiten Bereich sind im ersten Obergeschoss einseitig ausgerichtete Wohnungen unzulässig. In diesem Bereich ist die Gebäudefassade im ersten Obergeschoss mit verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit einer Mindestdiefe von 0,5 m vor sämtlichen Fenstern von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, auszubilden. Alternativ können die Fenster als nicht zu öffnende Fenster ausgeführt werden. Ausnahmsweise kann von den Maßnahmen nach Satz 1 und 2 abgesehen werden, wenn beispielsweise durch den Einsatz von aktiven Schallschutzmaßnahmen nachgewiesen wird, dass der Immissionsrichtwert für Mischgebiete gemäß Technischer Anleitung Lärm (TA Lärm) in Höhe von 60 dB(A) im Tagzeitraum (6-22 Uhr) vor den Fenstern von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, eingehalten wird. Für die Ausführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen kann die Überschreitung der Baugrenze durch Vordächer ausnahmsweise zugelassen werden.</i></p> <p>Für den betroffenen Fassadenbereich im ersten Obergeschoss wird somit eine Herangehensweise festgesetzt, die durch eine zweischalige Fassade (verglaste Vorbauten) mit einer Mindestdiefe von 0,5 m dazu führt, dass vor dem am offenbaren Fenster, d.h. an dem durch die TA Lärm definierten Im-</p>
--	--	--	---

			<p>missionspunkt, der Immissionsgrenzwert nach TA Lärm eingehalten wird. Alternativ können die Fenster als nicht zu öffnende Fenster ausgeführt werden.</p> <p>Einseitig zur Straßenverkehrsfläche ausgerichtete Wohnungen werden in dem gelb gekennzeichneten Bereich ausgeschlossen. Somit wird vermieden, dass Wohnungen entstehen, die nur geschlossene oder zweischalige Fassaden aufweisen. Hiermit wird sichergestellt, dass nicht alle Räume einer Wohnung vollständig vom Außenraum entkoppelt werden. Es soll möglich sein, die Räume natürlich zu belüften, Freisitze zu nutzen und an der akustischen Außenwahrnehmung teilzuhaben. Es ist somit sichergestellt, dass alle Wohnungen mindestens eine qualitätsvolle Fassade ohne lärmtechnische Einschränkungen erhalten.</p> <p>Sofern Schallschutzmaßnahmen an der Lärmquelle mit den Betriebsabläufen vereinbar sind und umgesetzt werden (z.B. Verkleidung der Tordurchfahrt oder hinausragende Überdachung), können Ausnahmen von den Regelungen der Festsetzung § 2 Nummer 15 zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass der Immissionsrichtwert für Mischgebiete gemäß (TA Lärm) in Höhe von 60 dB(A) im Tagzeitraum (6-22 Uhr) vor den Fenstern von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, eingehalten wird.</p> <p>Ergänzend soll durch Festsetzungen im Bebauungsplan die Lage des Ein- und Ausfahrtbereichs definiert werden.</p> <p>Es wird eine Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB durchgeführt.</p>
ID: 7404	209	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	
Eingereicht am: 12.08.2021	209.1	<p><b>Die Festsetzung eines Gewerbegebiets wird in Bezug auf die Transparenz im Hinblick auf mögliche Lärmbelastungen begrüßt.</b></p> <p><i>5.1.3 Gewerbegebiet</i></p> <p>Erfreulicher Weise wissen die aktuellen und zukünftigen Anwohner hier zumindest mit großer Sicherheit, was auf sie zukommt. Die Erweiterung des SGS-Labors lässt eine langfristige Standortplanung vermuten und die übrigen Flächen eignen sich ohnehin kaum für</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das in der Stellungnahme erwähnte Tanzstudio/-schule, Weidenbaumsweg 139 wurde im Jahr 2003 auf der Grundlage des damals geltenden Bebauungsplans Bergedorf 48 / Allermöhe 20 im Gewerbegebiet ohne lärmtechnische Auflagen genehmigt. Die östlichen Teile der Gewerbegrundstücke lagen im Bebauungsplan Bergedorf 48/ Allermöhe 20 in einem eingeschränkten Industriegebiet in dem die Lärmmissionen bis zu den Grenzen eines Mischgebietes zulässig waren, um die Bestandsbebauung am Weidenbaumsweg zu schützen.</p>

		<p>wirklich störendes Gewerbe. Die vom Tanzstudio zeitweise ausgehende Lärmbelästigung wird sich sicher beheben lassen, wenn die Wohnungen mit den Neubauten näher rücken.</p>	<p>Beim Fachamt für Verbraucherschutz des Bezirksamtes sind bislang keine Beschwerden zu der Tanzschule, die es bereits seit Jahren gibt, eingegangen.</p> <p>Mit einem gewissen Maß an Lärmimmissionen ist nach behördlicher Einschätzung jedoch zu rechnen, da während der Sommermonate die Lüftung über Dachluken und geöffnete Türen erfolgt und die Musik somit auch außerhalb des Gebäudes wahrzunehmen ist. Die Tanzschule wird jedoch nur während des Tageszeitraums betrieben und die Lautstärke ist in der Regel nicht übermäßig hoch. Aufgrund des Betriebsendes um 22 Uhr sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen im Nachtzeitraum zu erwarten. Dieses wird durch aktuelle Messungen des Bezirksamtes bestätigt. Bei diesen Messungen unter realen Betriebsbedingungen, Musik auf betriebsbedingt üblichen Schallpegel sowie offene Türen und Oberlicht des Tanzschulgebäudes, lag der Immissionsschallpegel auf Höhe der geplanten Neubauten mindestens 12 dB (A) unterhalb des Richtwertes für ein Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Rechtlich befindet das Tanzstudio/-schule zukünftig in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Dieses liegt gegenüber der Bestandsbebauung am Weidenbaumsweg, die im Baustufenplan Bergedorf durch die Festsetzung W 3 g gesichert ist. Aufgrund der Gemengelagensituation hat die Wohnbebauung den Schutzstatus eines Mischgebiets. Die neue, heranrückende Wohnbebauung ist daher schutzbedürftiger. Aus diesem Grund wurde festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen im Allgemeinen Wohngebiet nicht wesentlich stören. Insofern wird das Gewerbegebiet im Plangebiet eingeschränkt.</p> <p>Die Einschränkung wird jedoch nicht erstmalig mit dem Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 vorgenommen, sondern gilt bereits mit dem Bebauungsplan Bergedorf 100 seit 2009, der in dem fraglichen Bereich ein Mischgebiet festsetzt.</p>
--	--	--	---

### Verkehrslärm

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404	210	Eingereicht von: Bürger 1 - Glasbläserhöfe	

<p>Eingereicht am: 12.08.2021</p>	<p>210.1</p>	<p><b>Es wird auf das Problem des in höheren Stockwerken wahrnehmbaren Lärms durch Hauptverkehrsstraßen und die Autobahn hingewiesen. Es wird eine Verschlechterung durch Reflexionen an der geplanten Bebauung befürchtet.</b></p> <p><i>„Lärmimmissionen“</i></p> <p>Hier wird von den Planern offenbar eine ganz erhebliche „Grundlast“ durch den Verkehr auf der A25, der B5, dem Curslacker Neuer Deich und Curslacker Heerweg in den oberen Etagen unterschätzt, von der ich selbst an den Glasbläserhöfen betroffen bin. Ich habe vielmehr die Befürchtung, dass sich das Problem durch Reflexionen in der engen hohen Bebauung noch verschärfen wird.</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Die in der aktuellen Verkehrsuntersuchung verwendeten Verkehrsdaten des umgebenden Straßennetzes sind immer noch aussagekräftig und verwendbar. Dies wurde so auch in der 4. Ergänzung der Verkehrstechnische Stellungnahme vom 21. April 2021 ausführlich dargelegt. Für das weitere Umfeld des Plangebiets wurde in Abbildung 2 die Entwicklung der durchschnittlichen werktäglichen Verkehrsbelastung (DTVw) der letzten Jahre bis 2019 dargestellt (Quelle Pegelraten der BWVI, Amt V).</p> <p>Alle verfügbaren Querschnitte weisen eine relativ gleichbleibende durchschnittliche Werktagsbelastung auf. Das belegt ergänzend auch eine Knotenstromzählung an der Kreuzung Nettelburger Straße/Randersweide vom 14.02.2017. Der Vergleich mit den Erfassungswerten aus 2014 weist für die letzten drei Jahre eher einen Rückgang der Tagesverkehrsbelastung aus (s. Abbildung 3 der 4. Ergänzung). Die Verkehrsdaten aus 2014 können daher aus gutachterlicher Sicht weiterhin als belastbare Bearbeitungsgrundlage verwendet werden. Die lärmtechnische Untersuchung baut auf diesen Daten auf und kann somit ebenfalls als weiterhin belastbar angesehen werden.</p> <p>Insbesondere wurde in der Lärmtechnischen Untersuchung bereits 2014 auch die A25 betrachtet. Die auf das Jahr 2015 bezogenen Prognosedaten wurden damals mit einer Steigerung von 1% jährlich bis 2025 berücksichtigt.</p> <p>In einer Schalltechnische Untersuchung nach 16. BImSchV auf Basis der Vorplanung für den Umbau des Weidenbaumswegs wurden auch Reflexionen berücksichtigt. Demnach erhöhen sich die Geräusche der straßenzugewandten Fassaden der Bestandswohngebäude am Weidenbaumsweg insgesamt um etwa 2 dB. Die Erhöhung resultiert aus: 3 dB Verringerung durch größeren Abstand der Straße nach deren Umbau, 2 dB Erhöhung durch einfache Reflexion, 2 dB Erhöhung durch Mehrfachreflexion wegen Herausbildung einer Straßenschlucht und 1 dB Erhöhung durch Mehrverkehre. Entsprechend entstehen Ansprüche nach der 16. bzw. 24. Bundesimmissionsschutzverordnung an den Gebäuden Weidenbaumsweg 118 – 136 (gerade Hausnummern) sowie 141. Die Kosten für die Schallschutzmaßnahmen übernimmt gemäß Städtebaulichem Vertrag der Vorhabenträger des Quartiers „Weidensteg“.</p>
---------------------------------------	--------------	---	--

			Die Befürchtung, dass sich die Situation der Glasbläserhöfe durch die Neubebauung verschlechtert, wird nicht geteilt. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die Neubauten gegenüber der A25 eine abschirmende Wirkung entfalten.
ID: 7384 Eingereicht am: 04.08.2021	211	Eingereicht von: Bürger 29, Glasbläserhöfe	
	211.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin sieht das Problem der Reflexion des Verkehrslärms an den Gebäuden unzureichend betrachtet.</b></p> <p>Reflexionen des Verkehrslärms am Weidenbaumsweg ist nicht betrachtet worden und werden sich durch die Gebäude auf der anderen Seite verstärken. siehe Bereich "SO WOHNEN UND EINZEL-HANDEL" GH23.5 bis GH20.5 auf der Karte</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b></p> <p>Siehe Ziffer 210.1.</p>
ID: 7363 Eingereicht am: 11.07.2021	212	Eingereicht von: Bürger 41, Glasbläserhöfe	
	212.1	<p><b>Gutachterliche Aussagen werden in Frag gestellt. Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung durch die A25 wird hinterfragt, inwieweit weitere Lärmschutzmaßnahmen geplant sind.</b></p> <p>Die Basisdaten für das Lärmgutachten stammen teilweise aus Vor-gutachten (teilweise aus 2016) und haben somit ein Alter von 5 Jahren. Der Schallschutz der A25 stammt aus Jahren davor. Hierbei ist folgendes auffällig. Der Schallschutz/Lärmschutz auf den beiden Brücken (a) über den Schleusengraben und (b) über die Randerweide ist nur mit einer Plexiglas Wand errichtet worden. Weiterhin fällt außerdem auf, dass diese Plexiglaswand über den Schleusengraben nur halb so hoch ist wie die sich auf beiden Seiten nachfließende Lärmschutz Wand.</p> <p>Aus dem täglichen erleben wir folgendes klar. Die Autobahn ist deutlich zu hören. Der Lärmpegel ist abhängig von der Tageszeit und der Windrichtung und der Höhe in der man sich befindet (stärker in höheren Stockwerken). Die alten Gutachten haben diese Effekte, sowie das gestiegene Verkehrsaufkommen vermutlich nur unzureichend berücksichtigt.</p> <p>Ist im Rahmen der Quartierserschließung geplant die Lärmschutz Maßnahmen an der A25 - insbesondere im Bereich der Brücken zu</p>	<p><b>Mit der Stellungnahme wird wie folgt umgegangen:</b></p> <p>Die in der Stellungnahme beschriebenen Effekte (Geräuschempfinden abhängig von Windrichtung, Geschossigkeit etc.) sind allgemein bekannt und wurden soweit möglich auch gutachterlich berücksichtigt, indem z.B. die Immissionspegel geschossweise berechnet wurden. Dabei wurde auch die A 25 berücksichtigt. Zur Belastbarkeit der Verkehrszahlen siehe Ziffer 173.1.</p> <p>Für Verkehrslärmbelastung im Plangebiet ist in erster Linie der Weidenbaumsweg relevant, die Verkehrsbewegungen auf der A 25 sind hingegen untergeordnet und sorgen auch in den oberen Geschossen der Gebäude nicht für eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte. Es ist aus diesem Grund nicht erforderlich, Maßnahmen an den Lärmschutzwänden durchzuführen.</p>

		ertüchtigen, um insbesondere den neuen Bewohnern in den höheren Stockwerken eine angenehmen Nutzung ihrer Balkone zu ermöglichen.	
--	--	---	--

## Entwässerung

		Angaben zur Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ID: 7404  Eingereicht am: 12.08.2021	213	Eingereicht von: Bürger 2 – in seinem und im Namen der Interessengemeinschaft Glasbläserhöfe	
	213.1	<p><b>Es wird kritisiert, dass die erforderlichen Retentionsfläche nicht verbindlich festgesetzt werde.</b></p> <p>Im Plangebiet wird gegenüber dem Plan B 100 der Versiegelungsanteil um ca. 1.860 m<sup>2</sup> erhöht (S.14). Dadurch erhöht sich das Problem der Oberflächenentwässerung. Hierfür sind unterirdische Rückhalteräume und die Retentionsmulde an der Kampbille vorgesehen (S.44 „Entwässerung“). Hierfür wurde ein Entwässerungskonzept entwickelt. Die danach erforderlichen Retentionsflächen sind im B-Plan-Entwurf jedoch nur als „unverbindliche Vormerkung“ gekennzeichnet. Erst im Rahmen der Ausführungsplanung soll ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren (5.14.4, S.133). Das erscheint fahrlässig, denn erst im wasserrechtlichen Verfahren würde man abschätzen können, dass das Konzept ggf. nicht aufgeht.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet hat abgesehen von den letzten Jahren schon seit der Zeit um 1900 einer intensiven baulichen Nutzung unterlegen. Im Falle stärkerer oder längerer Regenereignisse staut sich derzeit das Wasser auf der Fläche. Es ist nicht bekannt, ob im Plangebiet befindliche Gräben noch funktionstüchtig sind. Es wird somit durch die Realisierung der Planung erstmals seit längerer Zeit wieder zu einer geordneten Entwässerung kommen.</p> <p>Parallel zur Kampbille erstreckt sich das Überschwemmungsgebiet Mittlere Bille. Es beschränkt sich jedoch innerhalb des Plangebiets aufgrund der topographischen Gegebenheiten lediglich auf die nördliche Böschung des Gewässers.</p> <p>In Bezug auf ein mögliches Hochwasser ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet deutlich höher liegt als die Gewässer. Der Schleusengraben weist einen ständigen Wasserpegel von 1,4 über Normalhöhennull auf, die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet liegen mit einer Höhen von etwa 4 m demnach mindestens 2,5 m über dem durchschnittlichen Wasserstand des Schleusengrabens. Durch die Realisierung von Sockelgeschossen werden die Wohnungen einen weiteren Meter höher liegen. Parallel zu beiden Gewässern befindet sich ein Hochwasserschutzdamm, der nachrichtlich in die Planung übernommen wird.</p> <p>Mit dem vorliegenden Regenentwässerungskonzept liegen keinerlei Anhaltspunkte für die Annahme vor, die Entwässerung könne zukünftig nicht sichergestellt sein. Das Entwässerungssystem ist auf ein 30-jährliches Re-</p>

			<p>genereignis ausgelegt. Die Ableitung erfolgt in das geplante Regenwassersiel innerhalb der Verkehrsflächen. Die erforderliche Rückhaltung auf den Grundstücksflächen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen (z. B. Füllkörperrigole, Erdbecken, etc.). Eine Zwischenspeicherung erfolgt in untergeordnetem und rechnerisch nicht berücksichtigtem Umfang zudem innerhalb des Substrataufbaus auf den Gründächern und in den begrünten Innenhofbereichen. Die erforderliche Rückhaltung erfolgt in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebiets. Die geplanten Regenwassersiele entwässern über zwei Einleitpunkte in ein zentrales Retentionsbecken im südwestlichen Bereich des Erschließungsgebietes.</p> <p>Für die über das 30-jährliche Regenereignis hinausgehenden Wassermengen ist ein kontrollierter Notüberlauf in das geplante Regenwassersiel vorzusehen. Zudem werden in der weiteren Planung die Notwasserwege zu prüfen sein. Ergänzend werden im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens Möglichkeiten eruiert werden, den Ansprüchen der Regeninfrastrukturanpassung noch umfänglicher gerecht zu werden.</p> <p>Grundsätzlich verläuft die Fließrichtung des Niederschlagswassers derzeit in Richtung der im Plangebiet gelegenen Gewässer. Da bei Starkregenereignissen üblicherweise die Versickerung von Niederschlägen keine wesentliche Rolle spielt, sondern das anfallende Wasser vollständig abgeleitet wird, verändert sich die Situation nach Realisierung der Planung aufgrund der Versiegelung gegenüber dem jetzigen Zustand nicht wesentlich.</p> <p>Die Verwendung einer Vormerkung für die Rückhalteumdeutung entspricht der üblichen Praxis, wenn eine Fläche wie im vorliegenden Fall eine andere Hauptfunktion übernimmt und nicht vorrangig als Regenrückhaltebecken dienen soll. Es ist jedoch weder zu befürchten, dass die Retentionsanlagen nicht realisiert, noch dass sie zu gering dimensioniert werden.</p> <p>Der Nachweis einer funktionsfähigen Entwässerung – sowohl in Bezug auf Schmutz- als auch auf Niederschlagswasser – ist erforderlich, um die Erschließung eines Vorhabens zu sichern. Ohne diese Erschließung ist ein Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Die exakte Dimensionierung der Anlagen wird erst im Rahmen der detaillierten Ausführungsplanung festgelegt.</p> <p>Für den Bebauungsplan liegen jedoch bereits konzeptionelle fachgutachterliche Skizzen vor, die wiederum auf Berechnungen basieren. Dabei wurde das 30-jährliche Regenereignis berücksichtigt. Die dargestellte Fläche für den Retentionsraum ist ausreichend, das notwendige Volumen</p>
--	--	--	---

			<p>aufzunehmen. Die konkrete geometrische Ausformung des Retentionsraumes wird in den weiteren Planungen erarbeitet. Sollte die weitere Berechnung ergeben, dass die Flächen wider Erwarten nicht auskömmlich sind, bestehen zahlreiche Möglichkeiten zur Modifikation: Da es sich im Bebauungsplan nur um eine unverbindliche Vormerkung – d.h. einen ungefähren Flächenumfang - handelt, wäre es grundsätzlich denkbar, die Fläche zu erweitern, zudem könnten die maximale Einstauhöhe und damit das Rückhaltevolumen durch eine Anpassung der Geländehöhe vergrößert werden. Sollte auch dies nicht ausreichen, sind weitere Rückhaltevolumen durch Stauraumboxen z.B. auf den Dächern oder in den Innenhofbereichen möglich.</p> <p>Die maximalen Einleitmengen sind mit der Hamburger Stadtentwässerung abgestimmt. Die jeweilige Vorflut ist ausreichend dimensioniert, um den gedrosselten Abfluss von Niederschlagswasser aufzunehmen.</p>
	213.2	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin legt dar, dass für den Gewässerumbau eine Plangenehmigung sinnvoll sei.</b></p> <p>Dieses könne durch ein Genehmigungsverfahren statt eines Planfeststellungsverfahrens erfolgen: „Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung treten“ (S.135).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die planerische Vorbereitung und die Genehmigung von Maßnahmen an den Gewässern ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Bei der geplanten Schaffung eines Retentionsraumes vor Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Gewässer Schleusengraben handelt es sich nicht um einen Gewässerausbau sondern den Neubau einer technischen Anlage zur Regenwasserbewirtschaftung.</p>
	213.3	<p><b>Die hohe Versiegelung wird als ungünstig im Rahmen von Starkregenereignissen kritisiert.</b></p> <p>Fragwürdige Kompromisse könnten die Folge sein, zumal nicht ersichtlich ist, dass Klimaveränderungen mit erhöhtem Aufkommen an Starkregenereignissen berücksichtigt werden. Die Versiegelung wird sogar als nützlich betrachtet, um ein anderes Problem zu lösen: die Belastung des Grundwassers durch die nicht vollständig beseitigte Bodenkontamination (S.43): „Im Zuge von bereits nach gültigem Planungsrecht möglichen Versiegelungen werden weitere Auswaschungen in das Grundwasser unterbunden.“</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In der weitergehenden Objektplanung werden sowohl der Schutz des Grundwassers als auch das Auftreten von Starkregenereignissen weiter berücksichtigt.</p> <p>Aspekte des Klimawandels wurden im Rahmen des Planverfahrens berücksichtigt (siehe Ziffer 137.2).</p> <p>Starkregenereignisse wurden bis zum 30-jährliches Regenereignis berücksichtigt (siehe Ziffer 213.1).</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets ist ohne Einschränkungen sichergestellt.</p>
	213.4	<p><b>Es wird eine zukünftige Überlastung der Kampbille befürchtet.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

		Außerdem dürfte die Kampbille bereits durch die vorgelagerten Siedlungen befüllt werden sowie künftig auch durch das Oberflächenwasser des Gewerbegebietes.	Alle Belegenheiten im Gewerbegebiet (Weidenbaumsweg 133/137, 139 und 141) entwässern in den Regenwasserkanal Weidenbaumsweg der HSE.  Das Entwässerungssystem sieht vor, das gesammelte Niederschlagswasser in den Schleusengraben einzuleiten. Eine Einleitung in die Kampbille ist nicht geplant.
ID: 7402  Eingereicht am: 12.08.2021	214	Eingereicht von: Bürger 54	
	214.1	<p><b>Es wird eine Gefährdung unterer Geschossen durch Hochwasser aufgrund der dichten Bebauung befürchtet.</b></p> <p>Je dichter gebaut wird, umso schneller wird im Falle eines Hochwasserereignisses in den unteren Geschossen eine lebensgefährliche Situation entstehen können. Hierzu finde ich keinerlei Beurteilung in den Unterlagen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Ein Binnenhochwasser ist im Plangebiet nicht zu befürchten (siehe Ziffer 213.1).</p> <p>Einer Überschwemmung im Rahmen eines Starkregenereignisses wird durch eine geordnete Niederschlagsentwässerung begegnet (siehe Ziffer 213.1).</p> <p>Grundsätzlich ist es zutreffend, dass bei einer dichteren Bebauung im Katastrophenfall mehr Menschen betroffen sein werden. Entscheidend ist jedoch im vorliegenden Fall, dass durch eine dichtere Bebauung der Katastrophenfall nicht wahrscheinlicher wird.</p>
ID: 7384  Eingereicht am: 04.08.2021	215	Eingereicht von: Bürger 29, Glasbläserhöfe	
	215.1	<p><b>Es wird ein mangelnder Oberflächenwasserabfluss für das WA 1 kritisiert.</b></p> <p>Im Bebauungsplan Bergedorf 110 ist noch von Zitat "Entlang der östlichen Grenze sind die Milieus „Parkanlage“ sowie „Gewässerlandschaft“ dargestellt. Der Bereich der Änderung grenzt hier an die Landschaftsachse des Schleusengrabens." Quelle: Punkt 3.1.2 <a href="https://daten-hamburg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan_begr/Bergedorf110(1Aend).pdf">https://daten-hamburg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan_begr/Bergedorf110(1Aend).pdf</a></p> <p>Diese Landschaftsachse entfällt im Vergleich zum Bebauungsplan 110 und so gibt es keinen Graben bzw. keine Vertiefung neben</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die zitierte Passage bezieht sich auf die Darstellungen des Landschaftsprogramms. Dieses stellt eine Landschaftsachse entlang des Schleusengrabens dar, die in den Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 113 durch die festgesetzte Parkanlage parallel zum Uferbereich übertragen wird.</p> <p>Neben dem Schleusengraben und der Kampbille sind – wie auch im Bebauungsplan Bergedorf 110 – keine weiteren Gewässer, somit auch keine Gräben vorgesehen. Parallel zur Kampbille ist jedoch eine Retentionsmulde geplant, die der Aufnahme und Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser im Falle von (Stark-) Regenereignissen dient. Eine Gefährdung der Gebäude ist nicht zu befürchten. Dies gilt auch für die im WA 1 geplanten Häuser.</p>

		dem Weg. Im Bereich der neuen Häuser "WA 1" (GH18) könnte es so bei Regen sogar zu einem Problem kommen.	
ID: 7412 Eingereicht am: 15.08.2021	216	Eingereicht von: Bürger 12	
	216.1	<p><b>Der Bürger/ die Bürgerin fordert aufgrund von kürzlich aufgetretenen Flutereignissen den Erhalt der Fläche als Grünfläche/ Park.</b></p> <p>die Flutkatastrophe in NRW und anderen Bundesländern hat die Folgen von zu starker Versiegelung gezeigt. Daher sollte die Fläche in Bergedorf als Grünfläche/ Park erhalten bleiben.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 213.1.</p> <p>Eine Entwicklung des Plangebiets als Grünfläche oder Park ist – insbesondere im Hinblick auf Starkregenereignisse - nicht erforderlich. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass sich die angesprochene Flutkatastrophe in einer Region ereignet hat, die vollkommen andere topographische Rahmenbedingungen aufweist.</p>
ID: 7392 Eingereicht am: 09.08.2021	217	Eingereicht von: Bürger 15, Weidenbaumsweg	
	217.1	<p><b>Aufgrund von Flutereignissen wird die Entsiegelung als priorität Aufgabe betrachtet. Durch die Covid-19-Pandemie seien veränderte Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Angesichts der verheerenden Flutkatastrophe in vielen Teilen Deutschlands sollte die Priorität auf der Entsiegelung möglichst vieler Flächen liegen, um solche Ereignisse auch für Bergedorf zu verhindern. Zumal aufgrund von Corona der vor Corona erstellte Plan nun keinen Sinn mehr macht.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 213.1.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, warum das vor der Corona-Pandemie entwickelte städtebaulich-landschaftsplanerische Konzept bzw. die vorgesehene Entwässerung aufgrund der Pandemie nun nicht mehr sinnvoll sein sollte.</p>
ID: 7385 Eingereicht am: 04.08.2021	218	Eingereicht von: Bürger 38, Glasbläserhöfe	
	218.1	<p>Durch das Bauvorhaben Weidensteg wird eine hohe Verdichtung der Flächen stattfinden und dadurch werden sich Probleme bei Oberflächenentwässerung ergeben, vor allem bei Starkregen, den wir durch die Klimaveränderung erwarten müssen!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Ziffer 213.1.</p>
ID: 7370	219	Eingereicht von: Bürger 31	

ingereicht am: 03.08.2021	219.1	Die dichte Bebauung bringt durch die Versiegelung der Fläche, ebenfalls Probleme mit der aktuellen schon unzureichenden Oberflächenentwässerung z.B. bei Starkregen mit.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.
ID: 7386 Eingereicht am: 04.08.2021	220	Eingereicht von: Bürger 55	
	220.1	Die bestehenden Verkehrs- und Entwässerungsprobleme werden weiter verschärft.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Es sind derzeit keine Probleme bei der Entwässerung bekannt. Siehe Ziffer 213.1. Zum Verkehr siehe Ziffer 173.1.
ID: 7375 Eingereicht am: 03.08.2021	221	Eingereicht von: Bürger 11	
	221.1	sehr hohe Versiegelung der Fläche und damit Probleme der Oberflächenentwässerung z.B. bei Starkregen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.
ID: 7407 Eingereicht am: 12.08.2021	222	Eingereicht von: Bürger 5, Glasbläserhöfe	
	222.1	sehr hohe Versiegelung der Fläche und damit Probleme der Oberflächenentwässerung z.B. bei Starkregen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.
ID: 7380 Eingereicht am: 04.08.2021	223	Eingereicht von: Bürger 14, Glasbläserhöfe	
	223.1	sehr hohe Versiegelung der Fläche und damit Probleme der Oberflächenentwässerung z.B. bei Starkregen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.
ID: 7368 Eingereicht am: 03.08.2021	224	Eingereicht von: Bürger 16, Glasbläserhöfe	
	224.1	sehr hohe Versiegelung der Fläche und damit Probleme der Oberflächenentwässerung z.B. bei Starkregen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.

Bezirksamt Bergedorf – Bergedorf 113 - Abwägungstabelle

ID: 7395 Eingereicht am: 09.08.2021	225	Eingereicht von: Bürger 17, Glasbläserhöfe	
	225.1	sehr hohe Versiegelung der Fläche und damit Probleme der Oberflächenentwässerung z.B. bei Starkregen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.
ID: 7388 Eingereicht am: 05.08.2021	226	Eingereicht von: Bürger 34, Zollamtsbogen	
	226.1	sehr hohe Versiegelung der Fläche und damit Probleme der Oberflächenentwässerung z.B. bei Starkregen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.
ID: 7383 Eingereicht am: 04.08.2021	227	Eingereicht von: Bürger 23	
	227.1	die Versiegelung der Fläche ist bedenklich bei Starkregen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Ziffer 213.1.