

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	

2022-01-06: Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Verkehrsplanung (MR 2101)

1.	M/MR2 hat keine grundsätzlichen Anmerkungen zur 5. Fortschreibung des Bezirklichen Wohnungsbauprogrammes				X
2.	MR2 weist jedoch darauf hin, dass voraussichtlich für einige Projekte eine rechtssichere Erschließung nur mit erhöhten Aufwand sichergestellt werden kann. MR2 bittet daher um frühzeitige Einbindung in die Projektentwicklung.				X
3.	MR2 empfiehlt für die vorgesehene Nachverdichtung im Stadtteil Horn ein Verkehrskonzept erstellen zu lassen , ggf. unter Nutzung des Verkehrsmodell der BVM, da die Verdichtung um fast 3000 WE erhebliche verkehrliche Veränderungen hervorrufen wird, die es im Sinne der gesetzlichen und politischen Vorgaben abzuwickeln gilt .				X

2022-01-11: Behörde für Wirtschaft und Innovation, Referat Sicherung und Entwicklung von Gewerbestandorten (BWI/WF2)

4.	HM 24 – Süderstraße 321 Die Etablierung einer weiteren schutzbedürftigen Wohnnutzung in der Nähe des nord-westlich befindlichen Industriegebiets kann nur insofern mitgetragen werden, als das sich keine weiteren Restriktionen für die ortsansässigen, geruchsintensiven Unternehmen Tchibo und Fahrzeuglackiererei Peters ergeben. Bei Erteilung einer Baugenehmigung ist das Geruchsgutachten des B-Planverfahrens Hamm 3 zu berücksichtigen.	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Geruchsemissionen durch Tchibo Kaffeerösterei inkl. erforderlicher Geruchsminderungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen, ohne dass der Tchibo-Betrieb beeinträchtigt wird“</i>	X		X
5.	HM 25 – „Hansaburg“ Siehe Stellungnahme zu HM24.	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Geruchsemissionen durch Tchibo Kaffeerösterei inkl. erforderlicher Geruchsminderungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen, ohne dass der Tchibo-Betrieb beeinträchtigt wird“</i>	X		X
6.	HO27 - „Zukunftsbild Stadtraum Horner Geest 2030“ Im ausgewiesenen Geltungsbereich liegen drei Gewerbegebiete (Bergmannring, Stegerwaldring, Hauskoppel), von denen zumindest Eines einer intensiven Nutzung durch produzierendes Gewerbe unterliegt. Am Stegerwaldring sind u.a. ein Fliesenleger, zwei Kfz-Werkstätten, ein Fleischgroßhändler, eine Motorradwerkstatt und ein Klempnerunternehmen ansässig. Das Heranrücken bzw. die Nachverdichtung einer schutzbedürftigen Wohnnutzung kann nur akzeptiert	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung der im Gebiet vorhandenen Gewerbegebiete“</i>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	werden, sofern sich keine Restriktionen (oder gar die Verdrängung) ortsansässiger Betriebe ergeben. Die BWI geht davon aus, dass sie in allen nachgelagerten Planverfahren, wie gewohnt, beteiligt wird.				
7.	<p>BI40 – Hauskoppel 5</p> <p>Die Aufnahme der Gewerbefläche ins Wohnungsbauprogramm 2022 hält die BWI für verfrüht, da aktuell noch Gespräche zwischen BSW, BWI, Bezirk, Handwerkskammer und Grundeigentümer laufen. BWI und Handwerkskammer lehnen das vorgelegte Konzept des Grundeigentümers und somit die Umwandlung von 1,2 ha Gewerbefläche ab und fordern die Realisierung der planungsrechtlich zulässigen GE-BGF in Form von produzierendem Kleingewerbe bspw. als Handwerkerhof. OD Hoeing hat sich ebenfalls dahingehend geäußert, dass Konzept noch einmal zu überarbeiten und echtes produzierendes Gewerbe mitzudenken. Da von einer Klärung des Dissens zwischen den Verfahrensbeteiligten kurz- bis mittelfristig nicht auszugehen ist, steht diese Fläche aus Sicht der BWI aktuell nicht als Flächenpotenzial zur Verfügung.</p>	<i>Die Fläche wird nicht im WBP 2022 aufgenommen.</i>	X		X
8.	<p>Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine darüber hinausgehenden Einwände gegen den nunmehr vorgelegten Entwurf.</p> <p>Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/verfolgen kann.</p> <p>Darüber hinaus müssen alle Planungen den zwischen Senat und Handwerkskammer getroffenen und im Masterplan Handwerk mit seinen jährlichen Fortschreibungen festgehaltenen Vereinbarungen entsprechen, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.</p>				<p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	

2022-01-13: Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt VS Abteilung Bodenschutz

9.	<p>Für die folgenden Projekte gibt es Hinweise in dem Altlasthinweiskataster:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HO23 – Boberger Straße 6-14 (Bodenuntersuchungsgebiet) • HO 25 – Horner Landstraße 194 (Bodenuntersuchungsgebiet, Altlastverdächtige Fläche und Fläche im Bodenzustandverzeichnis mit Entsorgungsmehrkosten) • HO 26 – Culinstraße 8-12 (Altlastverdächtige Fläche) • HM 19 – Eiffestraße 606a (Altlastverdächtige Fläche und Gasbildende Weichschichten) • HM 21 – Eiffestraße 612 (Altlastverdächtige Fläche und Gasbildende Weichschichten) • HM 23 – Eiffestraße 664 (Altlastverdächtige Fläche, Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • HM 24 – Süderstraße 321 (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • HM25 – Hansaburg (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • HB 37 Archenholzstraße (Altlast) • HB 09 Amsinckstraße 45 – (Altlastverdächtige Fläche, Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • HB 13 – Wendenstraße 25-29 (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • HB 14 – Gotenstraße 13 (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • SG 14 – Berliner Tor/ Beim Strohhouse (zwei Altlastverdächtige Flächen) • RO-16 Billhorner Mühlenweg 13a-c (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • RO-17 Marckmannstraße 18-22 (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • RO-18 Marckmannstraße / Billhorner Röhrendamm (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • WB-33 Altes Bahnhofsviertel (vorher Teilweise WB-30) (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) 	<p><i>Die betroffenen Projektbögen wurden entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Anm, SL: mit HB 37 Archenholzstraße ist BI 37 gemeint</i></p>	X		X
----	---	---	----------	--	----------

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> • WB-35 Altes Korallusviertel (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • WB-36 Schönewaldpark (Gasbildende Weichschichten und Bodenuntersuchungsgebiet) • FI-06 Albershardtweg (Gasbildende Weichschichten) 				
2022-06-07: BUKEA					
10.	die BUKEA stimmt den neuen Potentialflächen zum Wohnungsbauprogramm Hamburg Mitte 2022 im Wesentlichen zu. Es wird eine Aktualisierung der allgemein gültigen Planungshinweise weitergereicht und eine gemeinsame Stellungnahme zur Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Hamburg Mitte 2022 abgegeben.				X
11.	<p>1.0 Allgemeines</p> <p>Die Zustimmung der BUKEA zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsprogramm (LaPro). Die Entscheidung über FNP- und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen von BSW und BUKEA gefällt. Auch ersetzt diese Stellungnahme inhaltlich nicht die Stellungnahmen laufendender oder anstehender Bebauungsplan- Verfahren (B-Plan Verfahren).</p>				X
12.	<p>1.1 Grünes Netz und Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) / Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drs. 21/01547)</p> <p>Das „Grüne Netz Hamburgs“ ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es dient neben der Funktion als landschaftsorientiertes Gliederungselement des Siedlungsraumes als städtischer Erholungsraum, als ökologisch wirksame Biotopvernetzung, als stadtklimatischer Schutz- und Entwicklungsraum und als grüne Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr. Im April 2019 haben die Regierungsfractionen SPD und Grüne eine Vereinbarung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ geschlossen (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019, beschlossen am 08. Mai 2019). Die Vereinbarung zielt auf den Erhalt und die Sicherung des Stadtgrüns, um einerseits die naturschutzfachlichen Werte und andererseits die Lebensqualität der Hamburgerinnen und Hamburger zu fördern. Darüber hinaus wurde</p>				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>der Abschluss eines Vertrages für Hamburgs Stadtgrün zwischen Senatsbehörden und den Bezirken sowie anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung (Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021, beschlossen am 22. Juni 2021) vereinbart. Mit dem Vertrag verpflichten sich die Vertragspartner auf eine eigenverantwortliche und aktive Umsetzung der folgenden wesentlichen Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Flächenkulisse des Grünen Netzes Hamburg in der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Ringes künftig von Bebauung freizuhalten, wobei einschränkende Hinweise zu beachten sind und das Grüne Netz weiterzuentwickeln sowie • den vorhandenen Bestand an öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen grundsätzlich nicht für bauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen <p>Bei sämtlichen Projekten sind daher die o.g. Drucksachen zu beachten. Minimierung von Flächenversiegelung, Grünerhalt, Verbesserung der Naturqualität sind stärker zu beachten. Bei der Entwicklung neuer Quartiere sind regelhaft neue öffentliche Grünanlagen zu schaffen, sofern sie nicht direkt an öffentlichen großen Parkanlagen liegen.</p>				
13.	<p>1.2 Qualitätsoffensive Freiraum</p> <p>Die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen sollte weiterhin mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. Der strategische Planungsansatz steht dafür, Freiraumqualitäten auch in einer kompakter werdenden Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtung soll immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität. Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandortentwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbauprogramm einzubeziehen und deshalb in der Einführung bzw. den Zielsetzungen anzuführen.</p>				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	
14.	<p>1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie</p> <p>Mit der Drs. 20/11432 (Gründachstrategie für Hamburg – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung) hat sich Hamburg seit 2014 verpflichtet, im Rahmen der klimagerechten Stadtentwicklung, die die Zielsetzungen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes verfolgt, die Gründachfläche in Hamburg erheblich zu erhöhen. Bei jedem Verfahren (B-Plan, Bau- und Plangenehmigung) soll geprüft werden, ob eine intensive oder extensive Dachbegrünung bei den jeweiligen Bauvorhaben umsetzbar ist. Besonderer Wert liegt dabei auf der Erhöhung der Lebensqualität, durch die Erschließung von Dachflächen als nutzbare Freiräume (Freizeit-, Sport- und Spielflächen, Naturerlebnis, Ruhezeiten, soziales Miteinander). Bis Ende 2024 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförderung. Die Etablierung von Gründächern bleibt darüber hinaus wichtiges Ziel.</p> <p>Entsprechend den Zielsetzungen des aktuellen ¹ Hamburger Klimaplanes und der Koalitionsvereinbarung sollen Gebäude in der Stadt auch mit Fassadenbegrünung versehen werden, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Seit dem 01. Juni 2020 sind Fassadenbegrünungen daher förderfähig. Der Zeitraum des Förderprogramms ist ebenfalls bis Ende 2024 angesetzt. Informationen sind im Hamburger Handbuch Grüne Wände zu finden.</p> <p>Das Bündnis für das Wohnen in Hamburg für die 22. Legislaturperiode nennt unter Punkt 4.7 Dach- und Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel.</p>			X	
15.	<p>1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm</p> <p>Wie schon bei der Stellungnahme zum Wohnungsbauprogramm 2016 und 2018 wird weiterhin gefordert, bei den Steckbriefen die F-Plan und LaPro- Darstellung einzuarbeiten.</p>	<p><i>Wird in begründeten Einzelfällen bereits praktiziert wie bspw. bei B-Plan-Verfahren mit paralleler FNP- und LaPro-Änderung</i></p>			X
16.	<p>1.5 Landschaftsschutz</p> <p>Unter dem Gliederungspunkt „Projektstand/Handlungsschritte“ der einzelnen Steckbriefe sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter</p>	<p><i>Bei den betroffenen Projekten wird die Information zu Landschaftsschutzgebieten unter Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ entsprechend ergänzt</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Projektstand/Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.				
17.	<p>1.6 Arten- und Biotopschutz</p> <p>Der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei jedem Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt neben Neubau auch bei Sanierung und oder Umbau von Gebäuden im Bestand als auch bei Rückbauvorhaben sowie bei Gehölzrodungen mit potenziellen Quartieren (z.B. Höhlungen).</p> <p>Zur Vermeidung von naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen durch umweltschädliche Lichtemissionen im Sinne von § 13ff und §44 BNatSchG, sind diese insbesondere fledermaus-, vogel- und insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p>Zudem ist grundsätzlich der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen, entsprechende Flächen sind zwingend von Bebauung freizuhalten und im Sinne des Naturschutzes zu entwickeln.</p> <p>Bedeutende und erhaltenswerte Gehölzbestände sind zu erhalten. Im Zuge der Stärkung der Biodiversität im urbanen Gebiet im Sinne der Bürgerschafts-drucksache 21/16980 sind bei Planungen moderne Ansätze zu verfolgen, die den Biotopwert der betroffenen Flächen mindestens halten oder im Idealfall stärken. Dies beinhaltet auch die Förderung der Artenvielfalt im besiedelten Bereich (z.B. durch Animal-Aided Design oder ähnliche Planungsansätze). Dies gilt insbesondere im hochversiegelten Bereich der Innenstadt (Altstadt, Neustadt, St. Georg, St. Pauli, etc.), welche bisher nur wenig zur Steigerung der Biodiversität im besiedelten Bereich beiträgt.</p> <p>Bei anstehenden städtebaulichen, architektonischen oder freiraumplanerischen Wettbewerben und der Aufstellung dieser ist die BUKEA N3 zu beteiligen.</p>				X
18.	<p>1.7 Gewässerschutz</p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Zur Vermeidung von Missständen bei der Niederschlagswasserableitung ist die</p>				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	
	<p>Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet vorzunehmen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignete Flächen sind zu kennzeichnen. RISA-Aspekte sind u.a. durch Dachbegrünungen, Rückhaltung des Niederschlagswassers und Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden.</p> <p>Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässer-randstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Eine offene Oberflächenentwässerung ist einer verrohrten vorzuziehen. Niederschlagswassereinleitungen dürfen nicht zu hydraulischem Stress oder stofflichen Belastungen im Gewässer führen. § 30 geschützte Biotop gemäß Bundesnaturschutzgesetz dürfen keinen erheblich negativen Auswirkungen ausgesetzt werden.</p> <p>Für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, ist sicherzustellen, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden.</p>				
19.	<p>1.8 Erschließung/ Entwässerung</p> <p>Um die abwassertechnische Erschließung der Plangebiete sicherzustellen, ist die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung frühzeitig einzubeziehen. Angesichts fortschreitender Nachverdichtungen und einer klimawandelbedingten Zunahme von Starkregenereignissen ist ein nachhaltiges Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Regelungen müssen quartiersbezogen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung, Regenwassernutzung und zur Starkregenvorsorge) müssen geplant und vorgehalten werden.</p> <p>Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch HamburgWasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.</p> <p>In Bezug auf Starkregenvorsorge sind in auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Ein wichtiges Hilfsmittel für</p>				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	
	<p>die Beurteilung der Gefahrenlage bei Starkregenereignisse ist die in 2021 veröffentlichte Fließwege-Senken-Karte der Stadt Hamburg. Diese ist bei der Planung zu berücksichtigen. Für die neuen Flächen dieses Wohnungsbauprogrammes wurden diesbezüglich bereits erste Voreinschätzungen vorgenommen (siehe unten). Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Rückhaltung- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionplan/Masterplan) zu berücksichtigen.</p>				
20.	<p>1.9 Energie Hamburg hat das im hamburgischen Klimaplan fixierte Ziel, die CO2-Emissionen bis 2030 um 55 % und bis 2050 um mind. 95 % ggü. 1990 zu reduzieren. Dieses Ziel spiegeln die integrierten Klimaschutzkonzepte der Bezirke wider. Senat wie Bezirke arbeiten entsprechend auf einen klimaneutralen Gebäudebestand hin, was im Neubau v. a. mit effizienten Gebäudestandards und einer erneuerbaren Wärmeversorgung zu erreichen ist. Entsprechende Handlungsmaximen müssen sich in den Prozessen aller Flächenentwicklungen nach den bezirklichen Wohnungsbauprogrammen widerfinden und das – wo sinnvoll möglich – auch mit einer Betrachtung der Chancen für besonders effizienten und wirtschaftlichen Klimaschutz unter Einbezug des jeweils betroffenen Quartiers. Hierzu dient, neben dem Einsatz von erneuerbarer Wärme, vor allem die kompakte Gebäudegestaltung, die allein wegen ihrer Geometrie besonders energieeffizient ist.</p>				X
21.	<p>1.10 Lärmbekämpfung Hinsichtlich des Bereiches Lärmbekämpfung wird aufgrund der bestehenden Wohnungsbaupolitik die Lösung der Lärmproblematik bei innerstädtischer Verdichtung schwieriger. Es wird gebeten, darauf hinzuweisen, dass Flächen nach eingehender Fachprüfung in den nachfolgenden Verfahren (u.a. Bebauungsplanung) auch wieder herausgenommen werden können bzw. müssen, wenn Belange dagegenstehen.</p>				X
22.	<p>1.11 Luftreinhaltung Es wird gebeten, in dem Abschnitt „XXX“ des Wohnungsbauprogramms einen neuen Abschnitt wie folgt aufzunehmen:</p>	<p><i>Das Thema Luftreinhaltung wird sinngemäß in den konzeptionellen Teil aufgenommen.</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>Luftreinhalteplanung der FHH</p> <p>Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest.</p> <p>Die Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte in Hamburg stellt eine gesamtstädtische Aufgabe dar. Bauliche Verdichtungen, insbesondere eine geschlossene Rand-bebauung an vielbefahrenen Straßen, führen zu einer zunehmenden Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse. Die hierdurch regelhaft hervorgerufene Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung durch Anreicherung der Schadstoffkonzentration kann in Kombination mit einer möglichen Zunahme der motorisierten Verkehre noch verstärkt werden. Diesen Effekten ist frühzeitig im Planungsprozess, z.B. mit geeigneten Durchlüftungskonzepten, entgegenzuwirken. Bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit ist mit Klagen Dritter und ggf. auch mit der Einleitung eines weiteren EU-Vertragsverletzungsverfahrens zu rechnen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Luftreinhalteplanung frühzeitig in allen für die Luftqualität relevanten Planungen, wie z.B. der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen und Verschlechterungen der Luftqualität sind zu vermeiden.</p>				
23.	<p>1.12 Bodenschutz</p> <p>Zur Reduzierung der Flächenversiegelung sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Wenn möglich sollte auf wasserdurchlässige Alternativen – wie z.B. Rasengittersteine – ausgewichen werden.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden im Regelfall von den bezirklichen Dienststellen (BA/VS 3) im Rahmen der bezirksinternen Abstimmung in das Wohnungsbauprogramm eingebracht. BA/VS 3 ist daher am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><i>Die Hinweise zu Belangen des Bodenschutzes wurden gem. der Stellungnahme von VS (siehe lfd. Nr. 9) und der nachfolgenden Hinweise der BUKEA zu den einzelnen Flächen in die entsprechenden Projektbögen mit aufgenommen.</i></p>	X		X
24.	<p>HA 10 Alter Wall:</p> <p>Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Straßenbaumreihe entlang der Straße „Alter Wall“ 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i></p>	X		X

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 – 5. Fortschreibung
 Abstimmung mit bezirklichen Fachämtern (14.12.2021.-19.01.2022), Stand: 22.April 2022

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> Bei Eingriff in die Uferbefestigung ist zu prüfen, ob eine naturnahe, gewässerschonende Ufergestaltung möglich ist. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen. Allerdings handelt es sich hier um einen hochurbanen Standort im Zentrum der Innenstadt. Die Frage einer naturnahen Ufergestaltung wurde bislang nicht diskutiert und dürfte sich aufgrund der Gebietscharakteristik vermutlich auch nicht stellen.</i>			X
25.	<p>HA 11 Gerhart-Hauptmann-Platz/Rosenstraße Hamburg Commercial Bank: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Direkt angrenzend befindet sich ein geschütztes Ensemble, der Gerhart-Hauptmann-Platz und Ida-Ehre-Platz Erhalt des Straßenbaumbestands und insbesondere der Altbäume Dokumentierte Nutzung des Gebäudes durch gebäudebewohnende Vögel und ggf. Fledermäuse. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Direkt angrenzend befindet sich ein geschütztes Ensemble, der Gerhart-Hauptmann-Platz und Ida-Ehre-Platz“ „Berücksichtigung des Baumbestands“ Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>	X		X
		<p><i>„Berücksichtigung des Baumbestands“ Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>	X		X
26.	<p>NS 12 Gänsemarkt 50: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Direkt angrenzend befindet sich ein geschütztes Ensemble, der Gänsemarkt Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: Direkt angrenzend befindet sich ein geschütztes Ensemble, der Gänsemarkt Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>	X		X
27.	<p>NS 13 Kuhberg/Venusberg: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Baufläche liegt innerhalb einer öffentlich bekanntgegebenen Parkanlage, daher ist die VI Relevanz zu prüfen. Empfehlung zur Kompensation: Es sollte eine weniger dichte Bebauung mit Kinderspielplatzflächen und Grünstreifen auf dem Baugrundstück zur Verbreiterung der Grünverbindung verfolgt werden, unter Beachtung der Ziele des Qualifizierungsprogramms (die Fläche grenzt im Norden an M-Q-07 und im Westen an M-Q-08). Beachtung der Lage von Grundwassermessstellen (Nr. 2050, 2051) 	<p><i>Die Baufläche liegt nicht innerhalb einer öffentlich bekanntgegebenen Parkanlage und somit nicht innerhalb der Flächenkulisse des Vertrags für HHs Stadtgrün. Daher ist die VI-Relevanz nicht zu prüfen und keine Kompensation erforderlich. Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>		X	X
		<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
28.	<p>SP 04 Lincolnstraße: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Zugang zum Park/Spielplatz sollte von einer Bebauung freigehalten werden. • Ggf. wäre zu überlegen, ob das bisher als Parkplatz genutzte und als Parkanlage ausgewiesene Flurstück 116 zu Parkanlage umgewidmet werden kann. 	<i>Ist sinngemäß bereits im Projektbogen enthalten</i>			X X
29.	<p>SP 06 Projekt Simon-von-Utrecht-Straße: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Straßenbaumbestands 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i>	X		X
30.	<p>SP 20 Paulinenplatz 2-4: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentierte Nutzung des Umfeldes durch gebäudebewohnende Vögel. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
31.	<p>SG 10 Projekt Kreuzweg 11: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Straßenbaumbestands 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i>	X		X
32.	<p>SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhaus: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche liegt im Bereich verschiedener altlastverdächtigen Flächen. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechtsänderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und / oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs- / Flächenherrichtungserfordernissen zu rechnen. Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. • Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren sind BUKEA/A2 und M / VS315 zu beteiligen 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich altlastverdächtigen Flächen“</i>	X		X X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
33.	<p>BO 09 Klaus-Groth-Straße 6: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist zu ergänzen, dass das Projekt VI relevant ist, sofern die Landschaftsachse Horner Geest bebaut werden soll 	<p><i>Auf Basis der aktuellen Planungen liegt gem. BUKEA-N1 (Stellungnahme vom 19.12.2020) kein Vertragsfall vor.</i></p>		X	X
34.	<p>BO 10 Beim Gesundbrunnen 1: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene ausgeprägte Straßensenke im Bereich Borgfelder Straße und der vorhandene Fließweg im Bereich der Straße „Am Gesundbrunnen“ sind bei der Planung zu berücksichtigen, da es hierdurch bei Starkregenereignisse zu Überflutungen kommen kann (siehe Fließwe-Senken-Karte). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. 	<p><i>Wird nicht mit aufgenommen, da es sich nur um eine Aufstockung des Bestandsgebäudes handelt</i></p>		X	X
35.	<p>2.6 Hammerbrook Allgemeiner Hinweis: Alle Gebäude mit Flächendächern im Bereich Hammerbrook weisen ein hohes Potential für gebäudebrütende Vogelarten auf den Dächern auf. Dies hat in der Vergangenheit aufgrund nicht rechtzeitiger Beachtung in den Verfahren schon zu erheblichen Projektverzögerungen und Kostensteigerungen für die Bauherren geführt. Bei allen Projekten ist mindestens ein Jahr vor Abbruch eine artenschutzfachliche Begutachtung durchzuführen, um dies zukünftig zu vermeiden.</p>				X
36.	<p>HB 09 Amsinckstraße 45: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei Eingriffen in die Uferbefestigung ist zu prüfen, ob eine naturnahe, gewässerschonende Gestaltung möglich ist. <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Fläche. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechts-änderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und / oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs-/ Flächenherrichtungserfordernissen zu rechnen. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen. Allerdings handelt es sich hier um einen hochurbanen Standort im Zentrum der Innenstadt. Die Frage einer naturnahen Ufergestaltung wurde bislang nicht diskutiert und dürfte sich aufgrund der Gebietscharakteristik vermutlich auch nicht stellen.</i></p>			X
		<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Flächen“</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist M/VS315 zu beteiligen.				
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>	X		X
			X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> Der wahrscheinlich vorhandene Notwasserweg (von Süden nach Norden) auf dem Grundstück ist unter Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücke in Planung mitzudenken (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geoport). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
38.	<p>HB 14 Gotenstraße 13: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>	X		X
			X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
39.	<p>RO 03 Projekt Städtebauliche Neuordnung Östliche Autobahnhöfen: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche grenzt westlich an den Alster-Bille-Elbegrünzug Nutzung der Fläche durch Vogelarten der Roten Liste dokumentiert; dies ist durch rechtzeitige Kartierungen zu berücksichtigen. 	<p><i>Der Projektbogen wird entsprechend ergänzt Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>	X		X X
40.	<p>RO 16 Billhorner Mühlenweg 13a-c: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Straßenbaumbestands Dokumentierte Nutzung des Umfelds durch gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“ Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>	X		X X
		<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p>	X		X
		<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Belastung der vorhandenen Straßensenke könnte durch den wohlmöglich erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen durch zusätzliche Nachverdichtung steigen. In der Folge könnten die westlich gelegenen Grundstücke beeinträchtigt werden (siehe Fließwege-Senken-Karte). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X
41.	<p>RO 17 Marckmannstraße 18-22: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche grenzt westlich an den Alster-Bille-Elbegrünzugs Erhalt des Straßenbaumbestands Dokumentierte Nutzung des Umfelds durch gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig 	<p><i>Ist bereits im Projektbogen enthalten Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“ Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>	X		X X X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>	X		X
			X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> Die Belastung der vorhandenen Straßensenke könnte durch den wohlmöglich erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen durch zusätzliche Nachverdichtung steigen. In der Folge könnten die westlich gelegenen Grundstücke beeinträchtigt werden. Der wahrscheinlich vorhandene Notwasserweg (von Osten nach Westen) auf dem Grundstück ist unter Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücke in Planung mitzudenken (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geoportal). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. Prüfung auf Umlegung des Notwasserweges durch bezirkliche Wasserbehörde zu empfehlen. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X
43.	<p>HM12 Projekt Osterbrookhöfe: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturnahe Uferböschungen sind zu erhalten. Ein Abstand von 5 m zum Gewässer ist einzuhalten. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X
44.	<p>HM 13 Projekt Hammer Landstraße 12/Grootsruhe 2-6/Beltgens Garten 2: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist zu prüfen, ob das Projekt VI relevant ist (Nähe Horner Geest Landschaftsachse) <ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Straßenbaumbestands 	<p><i>Hier wird keine Betroffenheit gesehen. Die Landschaftsachse schließt zwar unmittelbar nördlich an und enthält hier Straßenverkehrsfläche, das Baugrundstück (Flst. 1317) liegt jedoch außerhalb der Flächenkulisse. Eine geringfügige Überlappung im LP-Portal ist vermutlich irreführend aufgrund der Schrägansicht. Auch bei tatsächlicher Überschneidung wäre eine Kompensationspflicht aufgrund des bestehenden Baurechts und der geringfügigen Überschneidungsfläche eigentlich nicht denkbar (Schwellenwert > Überschneidungsbereich). Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i></p>		X	X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
45.	<p>HM 16 Eiffestraße 638: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die naturnahe Böschung ist zu erhalten. Bei Eingriffen in Uferbefestigungen ist zu prüfen, ob eine naturnahe Gestaltung möglich ist. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X
46.	<p>HM 19 Eiffestraße 606a : Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Böschung ist naturnah zu erhalten. Ein Gewässerrandstreifen von 5 m ist einzuhalten. Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtige Fläche sowie einer Fläche im Bodenzustandsverzeichnis. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechtsänderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und / oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs- / Flächenherrichtungserfordernissen zu rechnen. Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i> Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Fläche“</p>	X		X
		<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
47.	<p>HM 21 Eiffestraße 612 Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen. • Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtige Fläche. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechtsänderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und/oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs-/Flächenherrichtungserfordernissen zu rechnen. Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Fläche“</i></p>	X		X X
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft).Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH4] und Kohlendioxid [CO2]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p>	X		X
48.	<p>HM 23 Eiffestraße 664: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist zu prüfen, ob das Projekt VI relevant ist (Nähe Bille Landschaftsachse) 	<p><i>Überschneidungsbereich mit Vertragskulisse: ca. 73 m². Falls dieser Bereich bebaut werden soll, wäre ggf. eine Einzelfallprüfung erforderlich, da nach § 34 BauGB zu urteilen ist. Wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Steckbrief mit aufgenommen.</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentierte Nutzung des Gebäudes durch gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. • Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen. • Die vorhandene Böschung ist naturnah zu erhalten, bei Eingriff in die Uferbefestigung ist zu prüfen, ob eine naturnahe Ufergestaltung möglich ist. • Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtige Fläche. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechtsänderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und / oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs-/ Flächenherrichtungserfordernissen zu rechnen. Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. • Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. • Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. • Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Fläche“</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen.				
49.	<p>HM 24 Süderstraße 321: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p>	X		X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen.				
50.	<p>HM 25 Hansaburg Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentierte Nutzung des Gebäudes durch gebäudebewohnende Vögel. Beachtung im B-Plan-Verfahren. • Die vorhandene Böschung ist naturnah zu erhalten. Bei Eingriffen in die Uferbefestigung ist zu prüfen, ob eine naturnahe Ufergestaltung möglich ist. • Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. • Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen.				
51.	HM 27 Lohhof 17 Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentierte Nutzung des Umfeldes durch Fledermäuse. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
52.	HO 03 Projekt Rennbahnstraße 89: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> • Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen. 				X
53.	HO 05 Projekt Horner Landstraße 110: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Straßenbaumbestands 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i>	X		X
54.	HO 12 Projekt Weddestraße 35-45: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Straßenbaumbestands 	<i>Bereits im Projektbogen enthalten</i>			X
55.	HO 18 Hermannstal 92 – 114 Nachverdichtung Riedsiedlung: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> • Der östliche Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
56.	HO 22 Projekt Rennbahnstraße 27: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Straßenbaumbestands 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
57.	<p>HO 23 Boberger Straße 6-14: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>	X		X
58.	<p>HO 24 Sandkamp 35: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den nordöstlichen Bauflächen zu beachten. Die Belastung der vorhandenen Straßensenke in der Straße „Hermannstal“ könnte durch den wohlmöglich erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen durch zusätzliche Nachverdichtung steigen. In der Folge könnten die nördwestlich gelegenen Grundstücke beeinträchtigt werden (siehe Fließwegesenken-Karte im Geoportal). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen. Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X X
59.	<p>HO 25 Horner Landstraße 194: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Straßenbaumbestands 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den Bauflächen zu beachten. Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtige Fläche sowie verschiedener Flächen im Bodenzustandsverzeichnis. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechtsänderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und / oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs-/ Flächenherichtungserfordernissen zu rechnen. Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Fläche“</i></p>			X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p>	X		X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Belastung der vorhandenen Straßensenke in der Straße „Horner Landstraße“ könnte durch den wohlmöglich erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen durch zusätzliche Nachverdichtung steigen. In der Folge könnten die süd-östlich gelegenen Grundstücke beeinträchtigt werden, insbesondere durch den wahrscheinlich vorhandenen Fließweg über die benachbarten Grundstücke (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geoportal). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
60.	<p>HO 26 Culinstraße 8-12 Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Belastung der vorhandenen Straßensenke in der Straße „Culinstraße“ könnte durch den wohlmöglich erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen durch zusätzliche Nachverdichtung steigen. In der Folge könnten die südlich gelegenen Grundstücke beeinträchtigt werden, insbesondere durch den wahrscheinlich vorhandenen Fließweg über die benachbarten Grundstücke (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geoportal). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtige Fläche. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechtsänderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und / oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs- / Flächenherrichtungserfordernissen zu rechnen. Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Fläche“</i></p>			X
61.	<p>HO 27 Zukunftsbild Stadtraum Horner Geest 2030: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der südöstliche Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Beachtung der Lage von Grundwassermessstellen u.a. des Gewässerkundlichen Messnetzes, die es zu erhalten gilt. Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den westlichen Bereichen zu beachten. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X
62.	<p>HO 28 Weddestraße Kleingartenfläche: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Kleingartenersatz ist sicherzustellen. 	<p><i>Ist sinngemäß im Projektbogen vorhanden.</i></p>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
63.	<p>HO 29 Darendorf-/ Everlingweg: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der östliche Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. • Dokumentierte Nutzung der Gebäude durch gebäudebewohnende Vogelarten. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			<p>X</p> <p>X</p>
64.	<p>BI 09 östlicher Siedlungsrand Mümmelmansberg: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Bebauung im LSG wird seitens der BUKEA abgelehnt. • Es werden agrarstrukturell wichtige Flächen überplant und die ohnehin schon sehr knappe Ackerflächenausstattung von Hamburg weiter reduziert. Ein möglichst großflächiger Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung östlich des Bebauungsplangebietes Billstedt 69 ist in Abwägung mit den anderen Grünanforderungen zu prüfen 	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht mit in den Steckbrief aufgenommen. Derzeit sind zwischen der BSW und der BUKEA noch entsprechende Gespräche zu führen</i></p>			<p>X</p> <p>X</p>
65.	<p>BI 11 Gartenstadt Öjendorf: Unter dem Punkt neues Planungsrecht ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine FNP- und Lapro Änderung wird erforderlich <p>Unter dem Punkt Handlungsschritte sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleingartenersatz wird erforderlich • ggf. Suche neuer Waldentwicklungsflächen • Lösungsvorschlag für die naturschutzrechtliche Kompensationspflicht 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Neues Planungsrecht“ Folgendes ergänzt: „FNP- und LaPro-Änderung“</i></p> <p><i>Wird im Projektbogen unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ ergänzt</i></p> <p><i>Wird im Projektbogen unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ ergänzt</i></p> <p><i>Ist sinngemäß im Projektbogen enthalten.</i></p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die westliche Hälfte der westlichen Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Soweit naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese innerhalb des Plangebiets unterzubringen. Die Realisierung der Knick-Ersatzmaßnahmen im erforderlichen Umfang (ca. 4km) sind sehr problematisch. Umfangreiche Teile des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan (FNP) als Wald ausgewiesen und im Landschaftsprogramm (Lapro) mit dem Milieu Wald dargestellt. Im Umland können die in Hamburg verlorengehenden Waldfunktionen nicht vollumfänglich ersetzt werden. Außerdem sind die Ziele des Lapro für die Waldvermehrung umzusetzen. Es sind daher alternative Flächen für die Waldentwicklung im Bezirk HH-Mitte zu ermitteln. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X X X
66.	BI 15 Projekt Möllner Landstraße 47-49: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
67.	BI 20 Suchraum Billstedt-Zentrum: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> 2/3 der Fläche liegen in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
68.	BI 22 Projekt Überbauung U-Bahn-Trog westl. U-Billstedt: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
69.	BI 27 Projekt Geesthang: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> In der Fläche liegt die Grundwassermessstelle 10023 von Hamburg Wasser. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
74.	<p>BI 36 Gundermannstraße 8: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X
75.	<p>BI 37 Archenholzstraße 42 B-Plan Entwurf Billstedt 117: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Dokumentierte Nutzung der Gebäude durch gebäudebewohnende Vogelarten. Kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Die Fläche liegt im Bereich einer Altlast. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die gegenwärtige Nutzung kein aktueller Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungs- oder Planrechtsänderung bzw. baulichen Maßnahmen ist mit Auflagen und / oder weiterem Untersuchungsbedarf und ggf. Sanierungs- / Flächenherrichtungserfordernissen zu rechnen. Entsorgungsmehrkosten im Zuge von Bodenbewegungen sind wahrscheinlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen, Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i> <i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i> Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich einer altlastverdächtigen Fläche“</p>	X		X X X
76.	<p>WB 02 Projekt Georg-Wilhelm-Straße 121 Unter dem Punkt Standorteignung ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zu den Bauwiesenwettern ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X
77.	<p>WB 09 Projekt Inseleparkquartier: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche wird hinsichtlich ihres Wohnungsbaupotentials kritisch gesehen aufgrund der isolierten Lage, schlechten Anbindung und der betroffenen hochwertigen Biotope (alte Streuobstwiese etc.) und wird daher als bedenklich eingestuft. Stattdessen sollte eine naturnahe Entwicklung des Freiraums als Alternativszenario verfolgt werden. 				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
78.	WB 16 Projekt Elbinselquartier Nord: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Zu den Gewässern ist ein 5 m Gewässerrandstreifen einzuhalten. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
79.	WB 17 Projekt Wilhelmsburger Rathausviertel: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Zu den Gewässern ist ein 5 m Gewässerrandstreifen einzuhalten. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
80.	WB 18 Projekt Spreehafenviertel: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt an der Hauptdeichlinie; bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Mindestabstand einzuhalten. Erholungswald größer 1ha mit hoher Bedeutung 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen. Der Projektbogen wird entsprechend ergänzt.</i>	X		X
81.	WB 21 Projekt Mannesallee 13 / Rotenhäuser Damm 11: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Straßenbaumbestands und Hofbaumes 	<i>Ist bereits sinngemäß im Projektbogen enthalten</i>			X
82.	WB 29 Projekt Am Turnplatz: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Es ist zu ergänzen, dass zu prüfen ist, ob das Projekt VI relevant ist (Elbmarschen Landschaftsachse) 	<i>Ist bereits sinngemäß im Projektbogen enthalten</i>	X		X
83.	WB-33 Altes Bahnhofsviertel Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungs-änderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. Der wahrscheinlich vorhandene Notwasserweg (von Norden nach Süden) ist unter Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücke in Planung mitzudenken (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geportal). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. Prüfung auf Umlegung des Notwasserweges durch bezirkliche Wasserbehörde zu empfehlen. 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i></p> <p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>	X		X
84.	<p>WB 34 Suchraum Koralluspark: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der vielfältigen Habitatausstattung der Bestandskleingärten ist mit einer intensiven Nutzung durch geschützte Tierarten zu rechnen. Artenschutzfachliche Untersuchungen sind frühzeitig im weiteren Prozess durchzuführen. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
85.	WB 35 Altes Korallusviertel: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:				
	<ul style="list-style-type: none"> Die Gewässerkundliche Messstelle (Nr. 5437) im Planbereich gilt es zu erhalten. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
	<ul style="list-style-type: none"> Das gesamte Gebiet wird intensiv von gebäudebewohnenden Fledermäusen genutzt. Die Quartiere sind unbedingt zu erhalten und zu fördern. Artenschutzfachliche Kartierungen sind frühzeitig im weiteren Prozess durchzuführen. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i>	X		X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoff-belastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen.				
	<ul style="list-style-type: none"> Die Belastung der vorhandenen Straßensenken im südlichen Bereich könnte durch den wohlmöglich erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen durch zusätzliche Nachverdichtung steigen. In der Folge könnten die dort gelegenen Grundstücke beeinträchtigt werden (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geoport). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
86.	WB 36 Schönenfelder Wettern Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Ein Gewässerrandstreifen von 5 m ist auf der gesamten Fläche mindestens einzuhalten. Eine mögliche Überbauung der Schönfelder Wettern wird abgelehnt. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i>	X		X
	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt in einem Gebiet, welches hinsichtlich seiner Schadstoffbelastungen von der umgebenden Industrie beeinflusst wurde und wird (Projektfläche BodUG-001 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Insbesondere in der Vergangenheit wurden Schadstoffe, u.a. Schwermetalle, über den Luftpfad in die Oberböden eingetragen. Da sich diese Schadstoffe nicht abbauen, sind auch heute noch erhöhte Gehalte zu finden. 	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich eines Bodenuntersuchungsgebietes“</i>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Dies trifft insbesondere auf Kupfer und Arsen, untergeordnet auch auf Blei, Cadmium und Zink zu. Die erhöhten Werte sind in der gesamten Region festzustellen, nehmen aber zu den Randbereichen hin deutlich ab. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind möglicherweise Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen.				
	<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandenen Senkenflächen im Bereich des Gewässers“ Schönewfelder Wettern“ sind bei der Planung zu berücksichtigen, (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geoportal). Die Belastung könnte durch den wohlmöglich erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen durch zusätzliche Nachverdichtung steigen. Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
87.	WB 37 Projekt Elbinselquartier Süd: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Ein Gewässerrandstreifen von 5 m ist auf der gesamten Fläche mindestens einzuhalten. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
88.	WB 38 Projekt Nahversorgungszentrum Dratelnstraße: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die naturnahe Uferböschung ist zu erhalten. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Steckbrief mit aufgenommen.</i>			X
89.	FI 02 Projekt Steendiekkanal / Doggerbankweg: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt an der Hauptdeichlinie; bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Mindestabstand einzuhalten. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X
90.	FI 04 Projekt Neßdeich / Rüschnweg: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen: <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt an der Hauptdeichlinie; bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Mindestabstand einzuhalten. 	<i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
91.	<p>FI 05 Projekt Benittstraße: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten ist aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Straßenbaumbestands und Hofbaumes 	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung des Baumbestands“</i></p>	X		X
92.	<p>FI 06 Albershardtweg: Unter dem Punkt Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten sind aufzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Arten- und Biotopschutz ist zu prüfen • Die Gewässer auf diesem Grundstück sind naturnah zu erhalten. Ein Gewässerrandstreifen von 5 m ist einzuhalten. Der Gewässerhaushalt ist naturnah zu erhalten. Es muss sichergestellt sein, dass aus der Fläche nicht mehr Wasserabfließt als bisher. • Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten (Klei, Mudde und Torf; Projektfläche GasBW-000 der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft). Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen, sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Bei der Errichtung von Gebäuden sind daher i.d.R. vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen. Bei Planrechts- oder Nutzungsänderungen sowie Bauvorhaben sind ggf. Untersuchungen und Auflagen erforderlich. Im Rahmen von Planungs- und Baugenehmigungsverfahren ist BUKEA/A2 zu beteiligen. 	<p><i>Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen. Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt, aber nicht in den Projektbogen mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche liegt im Bereich gasbildender organischer Weichschichten“</i></p>	X		X
2022-01-18: Handwerkskammer					
93.	<p>RO 18 Marckmannstraße / Billhorner Röhrendamm Auf der gewerblich genutzten Fläche (Geschäftsgebiet) ist ein Kfz-Betrieb ansässig. Für die gegenüberliegende Fläche (Potenzialfläche RO 11) befindet sich bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung (Rotenburgsort 16), durch den gewerblich genutzte Flächen umgewidmet werden und Flächen für das Handwerk und Gewerbe verloren gehen. Die Erfahrungen mit der Verlagerung eines Zweiradmechanikers, der</p>	<p><i>Ist sinngemäß im Projektbogen enthalten.</i></p>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>seinen Betriebssitz in der Billhorner Kanalstraße hatte, haben gezeigt, wie schwierig die Suche nach einem Ersatzstandort sein kann. Im Ergebnis ist der Zweiradmechaniker in das Hamburger Umland abgewandert. Eine solche Entwicklung darf sich bei der Überplanung der vorliegenden Fläche nicht wiederholen. Flächen für produzierendes Handwerk müssen in integrierten Lagen gesichert werden, um einem Abwandern weiterer Betriebe entgegenzuwirken.</p> <p>Aus diesem Grund spricht sich die Handwerkskammer gegen die Umwidmung der gewerblich genutzten Fläche aus. Bei der Entwicklung der vorliegenden Potenzialfläche, ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Betriebe, insbesondere die Autowerkstatt, auch zukünftig am Standort integriert werden können.</p>	<p><i>Die Fläche soll weiterhin als langfristiges Potenzial Bestandteil des WBP 2022 bleiben. Der Umgang bzw. die Sicherung mit dem am Standort vorhanden Gewerbe ist bereits sinngemäß im Steckbrief enthalten und muss unter Würdigung der Belange der Handwerkskammer im weiteren Verfahren geklärt werden</i></p>			X
94.	<p>BI 37 Archenholzstraße 42 Bei dieser Potenzialfläche handelt es sich um eine Gewerbefläche, die in Teilen umgewidmet werden soll. Vor dem Hintergrund der Erschließungssituation sowie dem bereits vorhandenen Wohnumfeld, ist die geplante Teilumwidmung der Fläche aus Sicht der Handwerkskammer nachvollziehbar. Der Verlust der vorliegenden Gewerbefläche sollte bei weiteren Planungen im Bezirk Hamburg-Mitte, speziell in Billstedt und Umgebung, berücksichtigt werden.</p>				X
95.	<p>BI 40 Hauskoppel 5 Auf der vorliegenden Potenzialfläche, auf der aktuell noch eine Tischlerei ansässig ist, sollen zukünftig sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen untergebracht werden. Aus Sicht der Handwerkskammer eignet sich die Fläche für die Unterbringung von kleinen produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben (wie Zahntechniker, Instrumentenbauer, Goldschmiede, Konditoren u. ä.) sowie für Gewerke des Bau- und Ausbauhandwerks (wie z. B. Elektrotechniker, Installateure und Heizungsbauer u. ä.), welche vorwiegend beim Kunden tätig sind. Unter anderem durch die Nähe zum Billstedt Center ist der Standort für innerstädtisches Handwerk attraktiv. Gut vorstellbar ist die Errichtung eines Gewerbehofes, nach dem Vorbild des Objekts Built in Barmbek oder des Handwerkerhofs Ottensen, welcher bilanziell auch zukünftig die bislang gewerblich ausgewiesenen Flächen umfasst.</p>	<p><i>Die Fläche wird nicht im WBP 2022 aufgenommen.</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
96.	HB 13 Wendenstraße 25-29 Auf der Fläche sind insgesamt drei Handwerksbetriebe ansässig (Elektrotechniker, Maßschneider, Informationstechniker), die bei einer Entwicklung frühzeitig berücksichtigt und informiert werden müssen.				X
2022-01-18: Sozialbehörde (PB 14)					
97.	Bei der Aufstellung eines B-Plans, in dem auch der Bau öffentlich-geförderter Wohnungen vorgesehen wird, sollte planungsrechtlich gleichfalls zulässig sein, dass Gebäude errichtet werden dürfen, die zunächst als öffentlich-rechtliche Wohnunterkünfte genutzt und später in Wohnraum umgewidmet werden können (UPW). Damit kann Versorgungsengpässen in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, die durch eine Steigerung des Zuzugs Geflüchteter erwartet wird, begegnet werden. Im B-Plan sollten ausreichend Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB – Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Wohnungen) – getroffen werden. Bei WA-Wohnungen sollten bei der Wohnungsvergabe alle betroffenen Personengruppen berücksichtigt werden. Dazu gehören neben Wohnungslosen in öffentlich-rechtlichen Wohnunterkünften auch Frauen in Frauenhäusern, junge Menschen zwischen 18 und 21 Jahren aus Einrichtungen der Hilfen zur Erziehung („Hier wohnt Hamburgs Jugend“), Menschen mit Behinderungen sowie ältere und pflegebedürftige Menschen. Aus familienpolitischer Sicht ist es insbesondere zu befürworten, wenn Wohnungen für Haushalte geschaffen werden, die es besonders schwer haben, am Wohnungsmarkt eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dazu gehören auch viele Familien. Mit der Förderung des bezirklichen Wohnungsbaus werden die Rahmenbedingungen für familiengerechtes Wohnen in Hamburg weiter verbessert.				X X
	Darüber hinaus werden in den Datenblättern zum Teil konkrete Angaben zu den geplanten Kita-Standorten gemacht, die nicht immer den aktuellen Planungsstand wiedergeben. Daher wird für das Wohnungsbauprogramm folgende allgemeine Formulierung zur Planung neuer Kitas empfohlen: Im Projektgebiet ist der Ausbau von Kita-Plätzen vorgesehen.	<i>Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des WBP wurde sich intensiv mit dem Thema Schaffung von Kitaplätzen auseinandergesetzt. Bei den Vorhaben, wo das Thema Relevanz hat, ist es bereits auch sinngemäß in den Projektbögen enthalten. Für das Elbinselquartier Nord wurde der Stand angepasst. Die anderen Sachstände sind aus Sicht von SL aktuell.</i>			X

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 – 5. Fortschreibung Abstimmung mit bezirklichen Fachämtern (14.12.2021.-19.01.2022), Stand: 22.April 2022	Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)
---	--

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	

2022-01-18: Bezirksamt Hamburg Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Technischer Umweltschutz					
--	--	--	--	--	--

98.	BO 08 Projekt „Borgfelder Straße 16 (Studierendenwohnheim Gustav-Radbruch-Haus)“ Gewerbelärm ausgehend von östlich gelegenen Gewerbe <i>Peter Jenssen</i> (Immissionsprognosen erforderlich)	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Gewerbelärmbelastung ist zu prüfen“</i>	X		X
99.	RO 04 Projekt „Billwerder Neuer Deich“ Lärmimmissionen durch Veranstaltungen auf Entenwerder; Geruchs- und Lärmimmissionen durch Gewerbe- und Industriebetriebe auf der gegenüberliegenden Elbseite (Industriegebiet Veddel) (Zuständigkeit z.T. BUKEA/I1)	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Lärm- und Geruchsmissionen aus der Umgebung sind zu berücksichtigen“</i>	X		X
100.	HM 21 Projekt „Eiffestraße 612“ für die geplanten Wohnungen müssen die Anforderungen an den Lärm-schutz gegen Industrielärm berücksichtigt werden	<i>Wird sinngemäß im Projektbogen ergänzt.</i>	X		X
101.	BI 09 Projekt „Östl. Siedlungsrand Mümmelmannsberg“ die geplanten Wohnungen müssen auf Grund der Nähe zu den Hochspannungsfreileitungen die Abstandsempfehlungen einhalten	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Berücksichtigung der vorhandenen Hochspannungsleitungen und entsprechend einzuhaltender Abstände“</i>	X		X
102.	BI 37 Projekt „Archenholzstraße 42“ für die geplanten Wohnungen müssen die Anforderungen an den Lärm-schutz gegen Freizeit- und Sportlärm auf Grund der Nähe zum Freibad Billstedt berücksichtigt werden	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Lärmimmissionen aus der Umgebung sind zu berücksichtigen“</i>	X		X
103.	BI 38 Projekt „Billstedter Hauptstraße“ für die geplanten Wohnungen müssen die Anforderungen an den Lärm-schutz gegen Industrielärm berücksichtigt werden	<i>Ist sinngemäß bereits im Projektbogen enthalten</i>			X
104.	HA 10 „Alter Wall“ nach BauNVo bzw. BPVO als Nutzungsart: „Für besondere Zwecke“	<i>Ist bereits im Projektbogen erhalten inkl. Zweckbestimmung</i>			X
105.	HA 11 „Gerhart-Hauptmann-Platz“ „keine“ Nutzungsart deklariert ist. Auf dem Gerhart-Hauptmann-Platz finden verteilt auf das Jahr div. Veranstaltungen, z.B. Osterhitmarathon, div. Marathon (u.a. IRONMAN, EuroEyes Cylassis), Fußballfanfeste bzw. Übertragung, Weihnachtsmarkt, Oktoberfest usw. statt. Ein Teil dieser Veranstaltungen müsste erneuten Prüfungen und strengeren Auflagen unterzogen, bzw. eventuell die Anzahl der Veranstaltungen und Tage reduziert werden.	<i>Ist sinngemäß bereits im Projektbogen enthalten</i>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
106.	<p>Zudem sei der Hinweis erlaubt, dass die Potentialflächen HM 12 Projekt „Osterbrookhöfe“ HM 15 Projekt „Eiffestraße 654“ HM 16 Projekt „Eiffestraße 638“ HM 19 Projekt „Eiffestraße 606a“ HM 21 Projekt „Eiffestraße 612“ HM 24 Projekt „Süderstraße 321“ HM 25 Projekt „Hansaburg“ in erheblichem Maße durch die Geruchsemissionen von Tchibo</p> <p>und die Potentialflächen RO 03 Projekt „Städtebauliche Neuordnung Östliche Autobahnrohren“ RO 16 Projekt „Billhorner Mühlenweg 13a-c“ und RO 17 Projekt „Marckmannstraße 18“ durch die Geruchsemissionen vom Ingredion belastet sind. Beide Firmen sind in der Zuständigkeit der BUKEA.</p>	<p><i>In den Projektbögen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Geruchsemissionen durch Tchibo Kaffeerösterei inkl. erforderlicher Geruchsminderungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen, ohne dass der Tchibo-Betrieb beeinträchtigt wird“</i></p> <p><i>In den Projektbögen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Geruchsemissionen durch Ingredion sind zu berücksichtigen“</i></p>	X		X
2022-01-19: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Referat Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte und Regionalplanung					
107.	<p>Die BSW begrüßt den am 14.12.2021 vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms (WBP) 2022 für den Bezirk Hamburg-Mitte. Es handelt sich um die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms aus dem Jahr 2018. In diesem Zusammenhang weist die BSW darauf hin, dass im Vertrag für Hamburg eine jährliche Aktualisierung der bezirklichen Wohnungsbauprogramme vereinbart ist.</p> <p>In Abstimmung mit den Ämtern LP, WSB und dem WoK wird hiermit eine gemeinsame Stellungnahme der BSW gegenüber dem Bezirksamt abgegeben. Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und LaPro. Die Abstimmungen zu einzelnen Flächen bedürfen weiterer eigenständiger Verfahren. Die Entscheidungen über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen durch die BSW/BUE gefällt.</p>				X
					X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Auch hinsichtlich von Nutzungsänderungen im Rahmen von erforderlichen B-Planverfahren zur Mobilisierung vorgeschlagener Potenziale wird darauf verwiesen, dass eine Zustimmung für Einzelflächen erst im Rahmen der GrobAbstimmung der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann. Die aufgelisteten Flächenpotenziale werden als sinnvolle programmatische Aussagen für eine weitergehende detaillierte Prüfung im Rahmen rechtlich vorgeschriebener Verfahren verstanden.				X
108.	<p><u>Flächenpotenzial – Veränderungen und weitere Aktivitäten zur Flächenaktivierung</u></p> <p>Begrüßenswert ist, dass mit dem Wohnungsbauprogramm 2022 43 neue Potenzialflächen vorgelegt wurden (inkl. einer im Wohnungsbauprogramm 2018 entfallenen Fläche). Gleichzeitig entfallen einige Flächen, überwiegend aufgrund der baulichen Realisierung.</p> <p>Die neuen Potenzialflächen befinden sich fast ausschließlich in integrierter Lage und unterstützen damit eine Entwicklung im Sinne der Strategie „Mehr Stadt in der Stadt“, im Wege der Verdichtung soll eine höhere Ausnutzung bereits erschlossener und städtebaulich integrierter Quartiere erfolgen. Dieser Weg wird ausdrücklich unterstützt.</p>				X X
	Nicht zu beurteilen ist anhand der vorgelegten Unterlagen, ob die Zielzahlen aus dem Vertrag für Hamburg für Baugenehmigungen in Höhe von jährlich durchschnittlich 1.400 WE p. a. für das Jahr 2022, 2023 und die Folgejahre voraussichtlich erreicht werden können. Analog zum Aufbau der Wohnungsbauprogramme anderer Bezirke, sollten in der Übersichtstabelle Jahresangaben ergänzt und am Ende der Tabelle eine Gesamtsumme und Teilsummen für jedes Jahr gebildet werden.	<i>In der finalen Fassung wird die Übersichtstabelle mit allen genannten Angaben wie auch in dem WBP 2018 enthalten sein. Diese befindet sich aktuell noch in der Überarbeitung. Die Zielzahlen gem. Vertrag für Hamburg können erreicht werden.</i>	X		X
	Grundsätzlich gilt in Anbetracht des stark steigenden Wohnungsbedarfs, dass es auch in Zukunft darauf ankommen wird, zusätzliche Flächen mit angemessener Dichte zu aktivieren. Dabei wird den Bezirken mit dem Instrument der bezirklichen Wohnungsbauprogramme auch in Zukunft eine zentrale Rolle zukommen.				X
	Die BSW weist in diesem Zusammenhang auf die entwickelten strategischen Ansätze und Anstrengungen zur Schaffung von Wohnraum beim Konzeptfindungsverfahren „Mehr Wohnen. Und mehr“ hin und bittet darum, diese in konkrete Projekte umzusetzen und dabei insbesondere die neuen Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes (BaulandMobG) zu nutzen.				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	
109.	<p><u>Grundsätzliches</u> <u>Vertrag für Hamburg</u> Grundsätzlich ist anzumerken, dass in den zur Abstimmung vorgelegten Unterlagen – anders als im Vertrag für Hamburg vereinbart – kein konzeptioneller/strategischer Teil des Wohnungsbauprogramms enthalten ist. Die BSW bittet darum, das Wohnungsbauprogramm um diesen konzeptionellen Teil zu ergänzen und diesen zur Abstimmung vorzulegen.</p>	<p><i>Wird derzeit im Fachamt SL bearbeitet.</i></p>	X		X
	<p>Die Aussagen zum Anteil öffentlich geförderter Wohnungen im Geschosswohnungsbau sollte grundsätzlich auf allen Steckbriefen möglichst beziffert werden. Grundsätzlich soll ein Anteil von einem Drittel - bei zukünftigen Bauvorhaben (mindestens) 35 % - der Wohnungen als öffentlich-geförderte Wohnungen realisiert werden. Dies gilt bei Wohnungsneubau auf städtischen Flächen, bei der Schaffung von neuem Planrecht oder bei Befreiungstatbeständen auf privaten Flächen. Ein Anteil von 35 % geförderten Wohnungen auf privaten Flächen wird bei der Schaffung von neuem Planrecht oder im Rahmen von Befreiungstatbeständen (Bauvorbescheidsverfahren, Bauantragsverfahren) gefordert. Bei der Schaffung von neuem Planrecht ist der Anteil an 35 % geförderten Wohnungen unabhängig von der Größe des Bauvorhabens zu schaffen (siehe auch Drucksache 2021/01548 „Verbindlichkeit für den geförderten Wohnungsbau“). Der Anteil von mindestens 35 % geförderter Wohnungen auf städtischer Fläche richtet sich insbesondere nach grundstücks-, quartiers- und stadtteilbezogenen Kriterien. Für die einzelnen Potenzialflächen ist der Anteil an geförderten Wohnungen zu aktualisieren (dies betrifft sowohl die Steckbriefe als auch die tabellarische Übersicht), sofern sich die Entwicklung noch nicht in einem „fortgeschrittenem Planungsstand“ befindet.</p>				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	

	<p>Die BSW weist außerdem darauf hin, dass der Bezirk aufgefordert ist, jedes Jahr ein baureifes Grundstück mit Potenzial für 20 - 30 WE für vordringlich Wohnungssuchende gem. Drs. 2018/020149 für eine Direktvergabe an die SAGA oder F&W bereitzustellen. Sofern die Flächen im Sinne der Senatsdrucksache im Wohnungsbauprogramm aufgenommen werden (mehr als 20 WE), ist im jeweiligen Steckbrief ein entsprechender Verweis auf die Drucksache aufzunehmen. Insbesondere aus dem Bezirk HH-Mitte sind die bisher zur Umsetzung gemeldeten Flächen noch nicht ausreichend, so dass hier verstärkt nach geeigneten Flächenpotenzialen zu suchen ist.</p> <p><u>Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß“</u></p> <p>Am 12.09.2019 hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau das „Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ beschlossen (Drs. 190912/8). Die Leitlinie soll grundsätzlich auf die städtebauliche Entwicklung Hamburgs angewandt werden. Die Leitlinie ist als ‚städtebauliches Entwicklungskonzept‘ im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Sie leitet auch das Ermessen der Bezirksverwaltung unter Vorbehalt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke entlang der Magistralen • an den zentralen Standorten gemäß Leitlinien für den Einzelhandel • im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen <p>Grundsätzlich wird darum gebeten, die im Hamburger Maß fokussierten Räume zur Aktivierung von Entwicklungspotenzialen in den Wohnungsbauprogrammen aufzunehmen und bereits vorhandene Strategien für diese Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte zu beschreiben oder diese zu erarbeiten.</p> <p>Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden.</p> <p>Zur Erreichung einer höheren baulichen Dichte können folgende Instrumente genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quartiersdichte als Maßstab nehmen, die auch öffentliche Freiflächen einbezieht, • Einsatz von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauGB, Verzicht auf Reine 	<p><i>Wird im konzeptionellen Teil aufgenommen</i></p>	X		X
					X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>Wohngebiete,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf freistehende Einfamilienhäuser, außer zur Nachverdichtung bestehender EFH-Gebiete, • Kompakte Bauweisen auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel, • Erarbeitung quartiersbezogener Entwicklungsziele als Orientierung für Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren. <p>Wir bitten Sie, vor dem Hintergrund der Senko-Entscheidung zum „Hamburger Maß“ noch einmal alle Projekte zu prüfen, die sich noch nicht in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, und die rechtlichen Möglichkeiten zugunsten einer höheren Dichte zu nutzen.</p> <p><u>OD-Beteiligung</u></p> <p>Eine frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung im Einzelfall ist angezeigt, insbesondere bei Entwicklungsflächen mit mittlerer und langfristiger Realisierung und</p> <ul style="list-style-type: none"> • Großflächigen bzw. ausgedehnten Flächen entlang Hauptverkehrsstraßen und insbesondere Magistralen, etwa auch, wenn mehrere unabhängige Entwicklungsflächen sich reihen oder gegenüber liegen. Hier kann die Durchführung von Wettbewerben zur Findung eines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes oder Leitfadens ergänzend zu den aus dem Bauforum hergeleiteten Leitlinien erforderlich sein. Der Oberbaudirektor ist vor Einleitung maßgeblicher Verfahrensschritte zu beteiligen. • Nennenswerten Verdichtungen innerhalb bestehender städtebaulicher zusammenhängender Strukturen, wenn die Sozialverträglichkeit positiv geprüft wurde, um das Vorgehen zu einem Gesamtkonzept bzw. das Konzept selbst abzustimmen – besonders, wenn die FHH mit eigenen Flächen betroffen ist. • komplexen Zusammenhängen, die über die oben genannten Punkte hinaus oder ausschließlich an großflächigen Denkmalensembles oder Infrastrukturtrassen liegen. <p><u>Senatskonzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“</u></p> <p>In den Steckbriefen, die Potenzialflächen im Gebiet des Senatskonzepts „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ betreffen, ist ein Hinweis auf das Senatskonzept zu ergänzen.</p>				X
					X
		<i>Ist in den entsprechenden Projektbögen bereits enthalten</i>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	

	<p>RISE Es ergibt sich ein grundsätzlicher Anpassungsbedarf bei fast allen Projektsteckbriefen mit RISE-Betroffenheit zum einen bei der Verwendung der neuen Programmsegmente der Städtebauförderung (seit 2020) und zum anderen bei der korrekten Schreibweise der Fördergebietsbezeichnung (Anpassungen sind fett markiert). Daher bitte in der Rubrik „Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten“ entsprechend ergänzen bzw. korrigieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> „- Die Fläche liegt im RISE-Fördergebiet Entwicklungsraum Billstedt/Horn (Sozialer Zusammenhalt) „-Die Fläche liegt im RISE-Fördergebiet Billstedt-Zentrum (Sanierungsgebiet/Lebendige Zentren)“ „- Die Fläche liegt im RISE-Fördergebiet Wilhelmsburg Ost/Korallus- und Bahnhofsviertel (Wachstum und Nachhaltige Erneuerung).“ „-RISE-Fördergebiet: Förmliche Festlegung als Sanierungs- und Stadumbauegebiet Neustadt SU2 (Gängeviertel/Valentinskamp) (Wachstum und nachhaltige Erneuerung) <p>Darüber hinaus ist ein Hinweis auf das bestehende Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für das jeweilige RISE-Fördergebiet aufzunehmen. Daher bitte in den Projektsteckbriefen in der Rubrik „Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten“ einen zusätzlichen Spiegelstrich ergänzen, außer bei den Projektsteckbriefen BI 15, BI 20, BI 27, BI 32, da sich diese Flächen im RISE-Fördergebiet Billstedt-Zentrum befinden und hier ein Hinweis auf das IEK bereits aufgenommen worden ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> bei allen Projektsteckbriefen für die Stadtteile Billstedt und Horn: „ - Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Entwicklungsraum Billstedt/Horn - Fortschreibung 2021.“ für die Fläche VE 01 Projekt „Uffelsweg (Veddel): „-Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Veddel 2020“. für die Fläche NS 08 Projekt „Gängeviertel“ (Neustadt): „- Integriertes Entwicklungskonzept Gängeviertel/Valentinskamp 2019“ 	<p><i>Die betroffenen Projektbögen wurden entsprechend korrigiert/ergänzt.</i></p>	X		X
--	---	--	---	--	---

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
110.	<p><u>Sonstige redaktionelle Anmerkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Planungs- /Genehmigungsstand</u> An einigen Stellen wird im Text auf geplante Bauantragseinreichungen oder den Abschluss eines Schritts „bis Ende 2021“ o. ä. verwiesen. Da das WBP erst im Jahr 2022 beschlossen werden wird, sollten die Zeitangaben grundsätzlich geprüft und bei Bedarf aktualisiert werden, entweder, weil bspw. ein Antrag zwischenzeitlich eingereicht wurde, oder weil der entsprechende Schritt erst im 1. Quartal 2022 erreicht wird. <u>Bereits im Bau befindliche Projekte</u> Es gibt zahlreiche Projekte, die sich aktuell bereits im Bau befinden. Diese Flächen stehen dann mit voller WE-Anzahl im neuen Wohnungsbauprogramm und sind damit Teil des vorhandenen Wohnungsbaupotenzials. Es wird darum gebeten, diese Flächen in einer gesonderten Spalte zu führen, damit im Wohnungsbauprogramm nur noch das tatsächlich verfügbare Flächenpotenzial dargestellt wird. Betroffen sind nach Kenntnis der BSW: HA03, HA04, NS03, NS04, NS10, SP03, BO05, BO07, HB05, HB06, HB10; RO12, HM01, HM03, HM15, HO15, HO17, HO19, BI17, BI23, BI28, BI29, BI30, WB03, WB19 und WB24 (ggf. weitere, bitte um Prüfung). <u>Informationen zu Eigentümern</u> Es ist aus Datenschutzgründen darauf zu achten, dass in den Projektblättern keine Eigentümerinnen und Eigentümer genannt werden (weder in der Kopfzeile, noch im Text). Dies betrifft zahlreiche SAGA-Projekte, aber auch solche der VHW oder Hansa Baugenossenschaft. BSW bittet um sorgfältige Prüfung und Streichung solcher Nennungen, damit keine Daten von Eigentümerinnen und Eigentümern veröffentlicht werden. <u>Nummerierung</u> Durch entfallene Projekte stimmt die Nummerierung in den einzelnen Gebieten nicht mehr. BSW bittet, dies zu überarbeiten. 	<p><i>Planungsstände werden entsprechend angepasst</i></p> <p><i>Eine entsprechende Spalte wird in der Übersichtstabelle ergänzt.</i></p> <p><i>Anm. SL: Rechnerisch wird bei den im Bau befindlichen Projekten nur die Zahl der noch nicht bezugsfertigen WE erfasst. Die Systematik des WBP geht von einem Potential aus mit Wohnungsbauvorhaben >15WE bis zur Bezugsfertigkeit.</i></p> <p><i>Da es sich bei der SAGA um ein städtisches Wohnungsbauunternehmen handelt wird diese auch weiterhin in den Steckbriefen genannt.</i></p> <p><i>Die Namen der Genossenschaften werden gestrichen und gegen „Wohnungsbaugenossenschaft“ ersetzt.</i></p> <p><i>Private Eigentümerinnen und Eigentümer werden generell nicht genannt</i></p> <p><i>Der Hinweis wird bei der nächsten Fortschreibung berücksichtigt. In der aktuellen Fassung wird die Nummerierung beibehalten.</i></p>	X		X
	<ul style="list-style-type: none"> <u>Doppelung</u> Die Flächen RO 03 bis RO 15 sind doppelt enthalten. Die Seiten 28 bis 53 des 2. Teils (Hamburger Osten) sind zu streichen. 	<p><i>Die doppelt enthaltenen Seiten werden gestrichen</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
111.	HA 10: Durch das BA Mitte ist zu prüfen, ob die Festsetzung „Für Zwecke der Deutschen Bundespost vorbehalten“ unwirksam ist (vgl. die Rechtsprechung zu „für besondere Zwecke vorbehaltene Flächen“ der Baustufenpläne); dann wäre das Vorhaben nach §34 BauGB zu beurteilen; das Einfügegebot ist durch BauprÜf zu beurteilen.	<i>Wird sinngemäß in den Projektbogen mit aufgenommen</i>	X		X
	Der Projektstand ist zu aktualisieren („Vorhabenträger strebt Einreichung eines Vorbescheids- oder Bauantrags für 2021 an.“). In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass jeglicher Verfahrensschritt, beginnend mit einem Vorbescheid oder wenn Änderungen im Vorfeld dazu erfolgen oder erfolgen sollen, OD vorzulegen ist.	<i>Der Projektbogen wird sinngemäß angepasst</i>	X		X
112.	HA 12: Der aktuelle und im Bezirk abgestimmte Projektstand, d. h., konzeptionelle Überlegungen nebst städtebaulichen Konzept, ist OD vor der Erarbeitung einer weiterführenden „städtebaulich-hochbaulichen Studie“ oder sonstigen weiteren Schritten zu übermitteln/vorzulegen.	<i>Ist sinngemäß im Projektbogen enthalten.</i>			X
113.	NS 08: Bitte unter der Rubrik „Städtebauliches Konzept“, 2. Spiegelstrich ergänzen: „-Das IEK sieht eine kleinteilige Nutzungsmischung von preisgünstigen Mietwohnungen, kunstnahe Gewerbe und Gastronomie sowie soziokulturellen Nutzungen vor.“	<i>Der Projektbogen wird entsprechend ergänzt.</i>	X		X
114.	SP 01: Vorweggenehmigungsreife ist bereits erreicht, Baubeginn ab 2022	<i>Der Projektbogen wird entsprechend angepasst.</i>	X		X
115.	SP 20: Je nach geplanter Geschossigkeit ist eine Befreiung nach §31 BauGB erforderlich und städtebaulich vertretbar.				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
116.	SG12: Bitte Angabe zum Baubeginn anpassen („erfolgt im Jahr 2021“ oder „... frühestens 2022“)	<i>Der Projektbogen wird entsprechend angepasst.</i>	X		X
117.	SG13: Aufgrund der Lage über der U-Bahn ist voraussichtlich eine Erschütterungsuntersuchung notwendig.	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Erschütterungen durch die U-Bahn-Trasse sind ggf. zu untersuchen“</i>	X		X
118.	SG14: Die Fläche ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht herausfordernd: Es wird als schwierig angesehen, einen Städtebau zu finden, der mit hochbaulichen Ausführungen eine lärmabgewandte Seite schaffen kann. Die kleinteiligen Eigentumsverhältnisse erschweren die Bildung von großen Gebäudestrukturen, die sich positiv auf die Lärmbelastungen auswirken könnten. Ggf. ist die Einleitung eines Umlegungsverfahrens zu prüfen.	<i>Ist sinngemäß im Projektbogen enthalten.</i>			X
119.	BO05: Im Text stehen 56 WE, in der Gesamtliste 46 – bitte harmonisieren.	<i>Wird entsprechend angepasst. Insgesamt sollen 44 geförderte WE entstehen.</i>	X		X
120.	BO 08: Die WE-Anzahl in der Spalte Mengengerüst (aktueller Stand WE) und öffentlich geförderte WE stimmen nicht überein. Da der Anteil 100 % öffentlich geförderte Wohnungen beträgt, müssen die Zahlen dieselben sein.	<i>Die Tabelle wird entsprechend korrigiert.</i>	X		X
121.	BO 09: Befreiung nach §31 BauGB vom Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) erforderlich und städtebaulich vertretbar. Bitte Hinweis auf das Senatskonzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ ergänzen.	<i>Die Fläche ist nicht Bestandteil des Senatskonzepts. Der Hinweis wird nicht mitaufgenommen</i>		X	X
122.	HB 09: Aufgrund der zu erwartenden Luftschadstoffbelastung sollte die Wohnnutzung nur in Richtung des Kanals orientiert werden.				X
123.	HB 12: Das BV ist gerade mit 842 WE durch die OD-Beteiligung gelaufen. WE-Anzahl bitte entsprechend korrigieren.	<i>Es wird die aktuellste Zahl die bei SL vorliegt herangezogen. Diese liegt bei 691 WE.</i>		X	X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
124.	<p>RO 03:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Umgriff</u> bitte gem. Rahmenplan Stadteingang Elbrücken erweitern (sollte deckungsgleich sein, siehe Drucksache 22/6077) • <u>WE-Zahl</u> insgesamt: ca. 555 gem. Rahmenplan Stadteingang Elbrücken • <u>Aktuelle Planungsüberlegungen/Städtebauliches Konzept</u>: Hier bitte als ersten Spiegelstrich ergänzen „Städtebauliche Neuordnung erfolgt auf Grundlage des Rahmenplans Stadteingang Elbrücken“ • <u>Übersichtstabelle</u>: Bitte Angaben gem. der Anmerkungen zu diesem Projektblatt prüfen und korrigieren. 	<p><i>Der Umgriff wird angepasst. Der SL Entwurf ist aber nicht deckungsgleich mit der von der BSW hier angegebenen Abgrenzung aus der Drucksache. Hintergrund für unserer Abgrenzung ist, dass wir für den Stadteingang insgesamt 2 Bebauungspläne aufstellen werden und es sich hier nur um den östlichen Bereich der Autobahnrohren handelt.</i></p> <p><i>Aufgrund der Lage wird Wohnen an dem Standort eher als untergeordnete Nutzung angeordnet werden. Die WE Anzahl wird auf bis zu 350 WE angepasst. Die Angabe von 555 WE ist für diesen Standort zu hoch.</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Städtebauliches Konzept“ Folgendes mit aufgenommen: „Städtebauliche Neuordnung erfolgt auf Grundlage des Rahmenplans Stadteingang Elbrücken und des darauf aufbauenden Funktionsplan-Entwurfs“</i></p> <p><i>Die Übersichtstabelle wird angepasst.</i></p>	X		X
125.	<p>RO11: Vorwegenehmigungsreife ist bereits erreicht. Ein Bauantrag für 469 WE wurde im Dezember 2021 genehmigt.</p>	<p><i>Der Projektbogen wird entsprechend angepasst.</i></p>	X		X
126.	<p>RO12: Es handelt sich um ein Abbruch-Neubauprojekt, das in Schritten realisiert wird. Der größte Teil ist bereits realisiert. Derzeit läuft der Bauantrag für den 5. BA. Daher sollten die noch zu realisierenden WE überprüft und die Angaben entsprechend reduziert werden.</p>	<p><i>Wird entsprechend aktualisiert.</i></p>	X		X
127.	<p>RO 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Art des Wohnens</u>: Es sollten anteilig auch Baugemeinschaften ermöglicht werden. • <u>Hinweis außerhalb des Wohnungsbauprogramms</u>: Die Abgrenzung der Potenzialfläche und die Inhalte des Steckbriefs können im Übrigen unverändert bleiben. Im weiteren Prozess ist zu prüfen, inwieweit die angrenzenden Kleingärten in eine städtebaulich-freiraumplanerische Neuordnung einbezogen werden können. Vgl. hierzu schematische Darstellungen im Senatskonzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“. 	<p><i>Der Projektbogen wird entsprechend ergänzt</i></p>	X		X X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
128.	RO 16: Befreiung nach §31 BauGB vom Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) erforderlich und städtebaulich vertretbar.				X
129.	RO 17: Befreiung nach §31 BauGB vom Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) erforderlich und städtebaulich vertretbar.				X
130.	HM 03: Fehlt als Projektblatt, ist aber in der Gesamtliste (versehen mit dem Hinweis „im Bau“) enthalten. Bitte Profilblatt ergänzen oder ggf. zu streichen, falls die Fläche entfällt.	<i>Anm. SL: Da das Vorhaben zwischenzeitlich fertiggestellt wurde, wird es nicht mehr in der Fortschreibung des WBP 2022 mit aufgenommen. Die Tabelle wird entsprechend angepasst.</i>	X		X
131.	HM 15: <u>Infrastruktur (redaktionelle Anmerkung):</u> Nach hiesiger Kenntnis handelt es sich nicht um einen „Sky- und REWE-Markt“, sondern um „REWE Center und Getränkemarkt“ (korrekt auf S. 89 und auch auf S. 93).	<i>Generelle Anpassung: es werden nur noch die Bezeichnungen „Discounter“ oder „Vollsortimenter“ genutzt</i>	X		X
132.	HM 19: Je nach geplanter Geschossigkeit ist eine Befreiung nach §31 BauGB erforderlich und städtebaulich vertretbar.				X
133.	HM 26: Im Hinblick auf die Bedeutung von grauer Energie sollte geprüft werden, ob ein Abriss notwendig ist oder eher aufgestockt werden könnte.				X
134.	HM 27: Es fehlt eine Angabe zur Anzahl der entfallenden Bestandswohnungen.	<i>Es werden keine Bestandswohnungen entfallen. Hier wird die Neuüberbauung eines bislang freien Innenhofs diskutiert.</i>			X
135.	HO 03: Bitte die identischen Projektbezeichnungen verwenden, siehe auf Seite 105 „HO 03 Projekt „Rennbahnstraße 89“ (Horn) im Vergleich auf Seite 104 „HO 03 Südlich Rennbahnstraße 91“	<i>Wird entsprechend angepasst. Die Bezeichnung soll „Rennbahnstraße 89“ lauten</i>	X		X
136.	HO 18: Die Baugenehmigung für 132 WE wurde im Dezember 2020 erteilt.	<i>Der Projektbogen wird entsprechend korrigiert.</i>	X		X
137.	HO 28: Im Text stehen 150 WE, in der Gesamtliste 140 - bitte harmonisieren.	<i>Die Zahl wurde auf 160 WE angepasst und in Text und Tabelle harmoniert</i>		X	X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
138.	HO 24: Auch nach LP-Einschätzung ist die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangslage eine Herausforderung. Hier ist daher genau zu prüfen, wie die laut Projektsteckbrief vorgesehene Mischung aus Wohnnutzung, Kita und Weiterbetrieb der Anlage der Telekom genehmigt werden kann. Hinweis: Auch wenn gem. Baulandmobilisierungsgesetz die Grundzüge der Planung kein Ausschlusskriterium für eine Befreiung mehr darstellen, darf eine Festsetzung durch die Befreiung nicht komplett entfallen; dies wäre bei einer kompletten Nutzung für Wohnungsbau der Fall. Eine Befreiung, durch die eine Festsetzung erst funktionslos würde, wäre unzulässig.	<i>Ist sinngemäß bereits im Projektbogen enthalten.</i>			X
139.	HO 25: Die GE-Festsetzung ist nach LP-Einschätzung bislang nicht funktionslos; eine Befreiung ist daher nur bei Integration eines gewerblichen Anteils zulässig, so wie derzeit vorgesehen.				X
140.	HO 29: Es fehlt eine Angabe zu ggf. entfallenden Bestandswohnungen. Befreiung nach §31 BauGB vom Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) sowie von den Baugrenzen erforderlich und städtebaulich vertretbar.	<i>Es entfällt kein Bestandswohnen. Es handelt sich hier um eine Nachverdichtung, bei welcher nur neuer Wohnraum ergänzt wird.</i>			X
141.	BI 02: Bitte unter Rubrik „Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten“, 6. Spiegelstrich ersetzen: „[...] / Quartier I“ durch „ ehemaliges Schwerpunkt-Quartier [...] “	<i>Der Projektbogen wird entsprechend ergänzt</i>	X		X
142.	BI 05: Bitte unter Rubrik „Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten“, 6. Punkt ergänzen: „[...] im neuen RISE-Schwerpunkt-Quartier „Haferblöcken/Dringsheide“	<i>Der Projektbogen wird entsprechend ergänzt</i>	X		X
143.	BI 09: Die hier genannte WE-Anzahl von 360 kann aktuell nicht bestätigt werden, da es sich um ein laufendes Verfahren handelt und noch grundsätzliche Fragen (z. B. Grenze der bebaubaren Fläche) geklärt werden müssen. Für die Entwicklung der Wohnungsbaufäche sind noch Grundstücksankäufe von Privat erforderlich. Die SAGA hatte darauf hingewiesen, dass die öffentliche Kommunikation des Vorhabens die Ankaufsverhandlungen erschweren bzw. die Grundstückspreise deutlich steigern könnten. Ggf. kann die Gebietsabgrenzung weniger flächenscharf dargestellt werden.	<i>Das vorläufige Mengengerüst mit 360 WE wird im Weiteren über ein Qualifizierungsverfahren geprüft.</i>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
144.	<p>BI 10: Bitte unter der Rubrik „Projektstand/Handlungsschritte“, 8. Punkt ändern: „- Die Grüne Mitte ist als RISE-Schlüsselprojekt fertig gestellt“ sowie unter der Rubrik „Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten“, 6. Punkt ergänzen: „[...] im neuen RISE-Schwerpunkt-Quartier „Haferblöcken/Dringsheide“. Der Wohnungsmix befindet sich gerade noch in der Abstimmung zwischen der BSW und dem Bezirk, daher sollte dieser weniger konkret aufgeführt werden.</p>	<p><i>Wird in Projektbogen entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Im Projektbogen wird unter „Art des Wohnens“ Folgendes angepasst: „Wohnungsmix befindet sich aktuell in Abstimmung“</i></p> <p><i>Anm. SL: Ziel einer perspektivischen Teileigentumsbildung seitens des Bezirks weiterhin verfolgt wird. Hierzu finden entsprechenden Gespräche zwischen BSW und BA zum Wohnungsmix statt.</i></p>	X		X
145.	<p>BI 20: Unter „Projektstand/Handlungsschritte“ bitte als 2. Spiegelstrich ergänzen „- Prüfung der Einsatzmöglichkeiten der Sanierungsumlegung“. Das Gebiet ist, wie im Steckbrief benannt, als städtebauliches Sanierungsgebiet förmlich festgelegt mit einer Vielzahl von Bebauungsplänen, die überarbeitet werden müssen und entsprechenden Neuordnungsbedarf.</p>	<p><i>Wird nicht mit in dem Projektbogen mit aufgenommen. da wir noch nicht wissen, <u>ob</u>, wo und in welchem Umfang neue B-Pläne zur Umsetzung der Rahmenplanung erstellt werden (müssen).</i></p>		X	X
146.	<p>BI 23: Das Projekt befindet sich im Umgriff des „Zukunftsbildes Stadtraum Horner Geest 2030“. Bitte einen Hinweis auf das Zukunftsbild ergänzen.</p>	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche befindet sich im Umgriff des „Zukunftsbildes Stadtraum Horner Geest 2030“</i></p>	X		X
147.	<p>BI 24: Bitte unter Rubrik „Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten“, 6. Punkt ergänzen: „Die Fläche liegt im RISE-Fördergebiet [...] und im neuen RISE-Schwerpunkt-Quartier „Haferblöcken/Dringsheide sowie im Gebiet der [...]“</p>	<p><i>Der Projektbogen wird entsprechend ergänzt</i></p>	X		X
148.	<p>BI 30: Das Projekt befindet sich im Umgriff des „Zukunftsbildes Stadtraum Horner Geest 2030“. Bitte einen Hinweis auf das Zukunftsbild ergänzen.</p>	<p><i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche befindet sich im Umgriff des „Zukunftsbildes Stadtraum Horner Geest 2030“</i></p>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
149.	BI 32: Die mit 1 ha angegebene Größe könnte fehlerhaft sein (0,1 ha?).	<i>Der Projektbogen wird entsprechend korrigiert.</i>	X		X
150.	BI 33: Wegen des im B-Plan festgesetzten Erhaltungsbereichs ist ein Abriss des Bestandes rechtlich kritisch zu sehen. Es wird angeraten, zu prüfen, ob mindestens Teile des Bestands in das Bebauungskonzept einbezogen werden können. Wenn ein Erhalt des Gehöfts kein städtebauliches Ziel mehr darstellt, wird seitens LP zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans und Formulierung entsprechender planerischer Ziele geraten. Das LSG ist zu berücksichtigen.				X
151.	BI 34: Es wird vorgeschlagen, bei der Beschreibung des bestehenden Planungsrechts zu ergänzen, dass die Festsetzung „für besondere Zwecke vorbehalten“ in den Baustufenplänen gemäß Rechtsprechung unwirksam ist.	<i>Der Projektbogen wird entsprechend korrigiert.</i>	X		X
152.	BI 35: Das Projekt befindet sich im Umgriff des „Zukunftsbildes Stadtraum Horner Geest 2030“. Bitte einen Hinweis auf das Zukunftsbild ergänzen.	<i>Im Projektbogen wird unter „Standorteignung, Rahmenbedingung, ...“ Folgendes ergänzt: „Die Fläche befindet sich im Umgriff des „Zukunftsbildes Stadtraum Horner Geest 2030“</i>	X		X
153.	BI 36: Um eine rechtlich zulässige Befreiung zu erteilen, ist die geplante Integration gewerblicher Räume im EG zwingend erforderlich, da durch eine Befreiung eine noch wirksame Festsetzung nicht funktionslos werden darf.				X
154.	WB 05: Befreiung nach §31 BauGB vom Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) erforderlich und städtebaulich vertretbar.				X
155.	WB 11: Bitte Projektstand aktualisieren. Im Dezember 2021 wurde nach Kenntnisstand der BSW ein Bauantrag genehmigt (Korallusstraße 25, 69 WE).	<i>Hierbei ist die Fläche WB10 gemeint. Wird in dem Projektbogen entsprechend ergänzt.</i>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Das Projektgebiet heißt in der Übersicht „Kirchenwiese“ und wird bei der IBA unter der Gebietsbezeichnung „Georgswerder-Kirchenwiese“ geführt. Bitte bei der Rubrik „Art des Wohnens“ noch den Hinweis „Flächen für Baugemeinschaften“ aufnehmen (analog zu den Steckbriefen für die anderen großen Entwicklungsgebieten der IBA Hamburg). Unter „Projektstand/Handlungsschritte“ sollte es heißen: - Seitens der BSW/WSB wird das Umlegungsverfahren U353 betrieben: - Zwischenzeitlich Einigung mit privaten Eigentümern für Beginn der Erschließungsarbeiten - Aktuell Erd- und Leitungsbauarbeiten zwecks Vorbereitung der hochbaulichen Maßnahmen	<i>Bezeichnung wurde in „Kirchenwiesen/Langenhövel“ geändert.</i> <i>Baugemeinschaften wurden im Steckbrief ergänzt</i> <i>Der Projektstand wurde aktualisiert.</i>	X		X
156.	WB 12: Bitte unter Projektstand/Handlungsschritte“ im zweiten Spiegelstrich ergänzen „...eines B-Plans und Prüfung der Einleitung eines Umlegungsverfahrens...“. Hier fiel auf, dass als Eigentümer nur FHH + SAGA genannt werden, jedoch lt. Projektstand/Handlungsschritte „Gespräche mit Grundeigentümern zu führen sind“, das passt nicht richtig zusammen.	<i>Nur die FHH ist Eigentümerin. Der Spiegelstrich unter „Handlungsschritte“ wird wie folgt geändert: „Aufstellung eines B-Plans und Umlegungsverfahren werden bei Konkretisierung notwendig.“</i>			X
157.	WB 16: <ul style="list-style-type: none"> • Der südliche Geltungsbereich des B-Plans WB 100 wurde zulasten des B-Plans WB 99 erweitert. • Die derzeitige Planung sieht für das Gebiet 4 Kindertagesstätten vor. • Im Entwurf des Bebauungsplans ist neben den aufgeführten Festsetzungen für die Gebietsart auch eine Fläche für den besonderen Nutzungszweck (Ruderclub) geplant. • Die IBA Hamburg fasst die Wohneinheiten für WB 16 und WB 37 auf städtischen und privaten Flächen in der KoFi 2021 mit 2.640 WE zusammen. 	<i>Geltungsbereich soll ggf. verändert werden. Eine Veränderung ist aber noch nicht erfolgt. Hinweis wird also nicht mit in das WBP 2022 mit aufgenommen, aber bei der weiteren Fortschreibung ggf. berücksichtigt.</i> <i>Wird im Projektbogen angepasst</i> <i>Im Projektbogen wird unter „Städtebauliches Konzept“:</i> <i>Folgendes ergänzt: „Schaffung verträglicher Nachbarschaften von Wohnen, Gewerbe, Kleingartenanlagen, Freiflächen und Bildungs-, Betreuungs- sowie Sporteinrichtungen“</i> <i>Maßgeblich sind die aktuellen Zahlen in den Steckbriefen. WB16: 1.600WE/ WB37: 500WE</i>	X		X
			X		X
				X	X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
158.	WB 17 <ul style="list-style-type: none"> Auf städtischen Grund plant die IBA Hamburg GmbH gemäß KoFi 2021 1.780 WE und 350 Wohneinheiten auf privaten Flächen. Zusammenge-rechnet ergeben sich daraus 2.130 WE, abzüglich 180 WE für das Nah-versorgungszentrum (siehe WB 38) müssten 1.950 WE verbleiben. 	<i>Maßgeblich sind die aktuellen Zahlen in den Steckbrie- fen. Zahlen wurden aktualisiert 1.810WE + 180 WE (WB38, Nahversorgungszentrum)</i>		X	X
	<ul style="list-style-type: none"> Bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan WB 91 werden neben geplanten Festsetzung MU, WA und Grünfläche und Fläche für Sportanlage auch eine Fläche für den Gemeinbedarf, GE, GI und SO (Nahversorgungszentrum) als Gebietsart festgesetzt. Es soll jedoch kein MI und kein MK ausgewiesen werden 	<i>Wird auf Grundlage des aktuellen B-Plan-Entwurfs im Projektbogen entsprechend angepasst.</i>	X		X
159.	WB 18: <ul style="list-style-type: none"> Nach Angabe des Bezirksamts Hamburg-Mitte, SL könnte eine mögliche Vorweggenehmigungsreife nach § 33 BauGB für den Bebauungsplan WB 102 unter Vorbehalt im 4. Quartal 2023 erreicht werden. In der KoFi 2021 hat die IBA Hamburg GmbH 1.100 Wohneinheiten er-mittelt. Bitte bei der Rubrik „Art des Wohnens“ noch den Hinweis „Flächen für Baugemeinschaften“ aufnehmen (analog zu den Steckbriefen für die an-deren großen Entwicklungsgebiete der IBA Hamburg). 	<i>Die Vorweggenehmigungsreife wird von SL unter Vor- behalt für das 3. Quartal 2023 angegeben, wie im Pro- jektbogen genannt</i> <i>Die Zahl wird entsprechend angepasst</i> <i>Wird im Projektbogen entsprechend ergänzt.</i>		X	X
160.	WB 35: Eine städtebauliche Funktionsmischung wird positiv gesehen. Allerdings ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass der Gebietserhaltungsanspruch eines WR erhalten bleibt. Ggf. sollte eine Änderung des Bebauungsplans (von WR in WA) geprüft werden, um rechtssicher zusätzliche Nutzungen un-terbringen zu können. Im Rahmen einer Planrechtsänderung bzw. -schaffung könnte auch das Ergebnis des Werkstattverfahrens rechtssicher umgesetzt werden.	<i>Zum aktuellen Stand wird eine Funktionsmischung auf Basis des geltenden Planungsrechts, im Rahmen Aus- nahmen und Befreiungen angestrebt.</i>			X
161.	WB 38: Unter „Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten“ heißt es im zweiten Spiegelstrich u. a., dass sich aufgrund der vielen privaten Grund-eigentümer Verzögerungen andeuten. Es wird vorgeschlagen zu ergänzen „...zu steuern, ggfs. Prüfung eines Umlegungsverfahrens.“	<i>Wird nicht mit in den Projektbogen mit aufgenommen Es ist kein <u>formelles Umlegungsverfahren</u> geplant oder erforderlich. Eventuell Grundstücksneubildungen oder geringfügiger Flächentausch.</i>		X	X

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 – 5. Fortschreibung Abstimmung mit bezirklichen Fachämtern (14.12.2021.-19.01.2022), Stand: 22.April 2022			Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)		
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
162.	WB 37: Die nördliche Plangebietsabgrenzung wurde zugunsten des B-Plans WB 100 angepasst.	<i>Geltungsbereich soll ggf. verändert werden. Eine Veränderung ist aber noch nicht erfolgt. Hinweis wird also nicht mit in das WBP 2022 mit aufgenommen, aber bei der weiteren Fortschreibung ggf. berücksichtigt.</i>			X
163.	WB 38: FNP-/LaPro-Änderung sind parallel im Verfahren, wie bei WB 17.	<i>Im Projektbogen wird unter „Neues Planungsrecht“ Folgendes ergänzt: „FNP- und LaPro-Änderung“</i>	X		X
164.	FI 01: Unter „Projektstand/Handlungsschritte“ sollte es im ersten Spiegelstrich statt „Bodenordnungsverfahren“ heißen: „...muss ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren abgeschlossen werden; ferner sind im Rahmen der lfd. Umlegung die erforderliche Grundstücksneuordnungen herbeizuführen.“	<i>Der Projektbogen wird entsprechend angepasst/ergänzt.</i>	X		X
165.	FI 02: Die Klärung zum Kitastandort ist erfolgt (Ersatzstandort in Fi32) in Absprache Wok, LIG (hat ausdrücklich zugestimmt), MSL. Die ÖPD hat im Oktober 2021 stattgefunden.	<i>Der Projektbogen wird entsprechend angepasst/ergänzt.</i>	X		X
166.	FI 06: Für die Fläche gilt kein Baustufenplan, sondern der <u>Bebauungsplan</u> Finkenwerder 15 vom 05.01.1971 mit den Festsetzungen (u. a.) WR, zwingend eingeschossig, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; redaktionell: es müssten 18 statt 16 WE möglich sein (8 Doppelhaushälften + 2 Einzelhäuser)	<i>Der Projektbogen wird entsprechend korrigiert.</i>	X		X
2022-01-19: Handelskammer Hamburg					
167.	vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs der Fortschreibung 2022 des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Hamburg-Mitte. Wir begrüßen, dass nun erstmals seit 2018 eine aktuelle Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Hamburg-Mitte vorliegt. Da die bezirklichen Wohnungsbauprogramme für Grundeigentümer und Wohnungsbauinvestoren eine wichtige Informationsgrundlage hinsichtlich der Wohnungsbaupotenziale im Bezirk Hamburg-Mitte darstellen, ist es aus unserer Sicht wichtig, eine jährliche Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms zu gewährleisten.				X
168.	HA 11 „Hamburg Commercial Bank“: Die anstehende Neuentwicklung dieses bisher für Einzelhandel und Büros				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>genutzten Schlüsselgrundstücks in der Innenstadt muss einen Beitrag sowohl zur Aufwertung und Belebung des Gerhard-Hauptmann-Platzes leisten als auch durch neue Funktionen dazu beitragen, die Hamburger Innenstadt insgesamt durch Attraktionen jenseits der bisher dominierenden Funktion als Handels- und Bürostandort zu beleben. Entsprechende Vorschläge hat die Handelskammer Hamburg in ihrem Standpunkt „Die Hamburger Innenstadt auf dem Weg in ihre Zukunft 2040“ vorgelegt. Die laut Konzept vorgesehene Mischnutzung aus Büro, Hotel, Wohnen und Einzelhandel sowie öffentlichkeitsaffinen Nutzungen insbesondere in der Sockelzone kann dazu beitragen. Insbesondere kulturelle Attraktionen mit Ausstrahlungskraft weit über Hamburg hinaus sollten dabei berücksichtigt werden.</p> <p>Die Wohnungen müssen durch geeignete Grundrissgestaltung und/oder baulichen Lärmschutz z. B. mit „HafenCity-Fenstern“ so ausgestattet sein, dass Veranstaltungen auf dem Gerhart-Hauptmann-Platz ohne Einschränkungen möglich sind. Dies gilt auch für die angestrebte Neuentwicklung der angrenzenden Fläche „HA 12 Kleine Rosenstraße/Raboisen“.</p>	<i>Ist sinngemäß im Projektbogen enthalten.</i>			
169.	<p>RO 18 „Marckmannstraße/Billhorner Röhrendamm“: Die derzeit an diesem Standort ansässigen Gewerbebetriebe müssen wie im Konzept beschrieben vor Umsetzung von Wohnungsbau verlagert werden bzw. möglichst in neuen Gewerberäumen am Standort Räumlichkeiten erhalten. Dies muss kostenneutral für die Unternehmen erfolgen und nach Möglichkeit sollte sogar eine Verbesserung der Standortbedingungen für Unternehmen erreicht werden. Angesichts des knappen Angebots an verfügbaren Gewerbeflächen in Hamburg möchten wir für den mit der Umsetzung einer Wohnbebauung verbundenen Verlust planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen die Ausweisung neuer Gewerbeflächen mindestens im gleichen Umfang innerhalb des Bezirks als Ausgleich einfordern.</p>				X
170.	<p>HM 24 „Süderstraße 321“ und HM 25 „Hansaburg“: Diese Flächen liegen (wie die im Rahmen der Fortschreibung aus den Vorjahren übernommene Fläche HM 12 „Osterbrookhöfe“) in teilweise unmittelbarer Nähe zur Tchibo-Kaffeerösterei. Diesem wichtigen Industrieunternehmen dürfen durch die heranrückende Wohnbebauung keine Einschränkungen und Nachteile entstehen. Sofern gesunde Wohnverhältnisse ohne erhebliche Beeinträchtigungen nicht durch entsprechende Vorkehrungen an den neu zu errichtenden Wohngebäuden gesichert werden können, sollten die genannten Potenzialflächen nicht für den Wohnungsbau, sondern für gewerbliche Nutzungen wie z. B. Co-Working-Spaces entwickelt werden.</p>	<i>Siehe lfd. Nr. 4 und 5</i>	X		X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	Maßnahmen wie das laut Wohnungsbauprogramm vorgesehene Geruchsminderungskonzept müssen kostenneutral für die ansässigen Unternehmen erfolgen.				
171.	<p>Auch die Flächen BI 37 „Archenholzstraße 42“ und BI 40 „Hauskoppel 5“ sind bisher baurechtlich als Gewerbeflächen ausgewiesen. Aufgrund ihrer Lage in einer von Wohnbebauung geprägten Umgebung und der eingeschränkten Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen ist eine teilweise Umnutzung dieser Flächen zugunsten einer Wohnbebauung aus unserer Sicht nachvollziehbar. Allerdings sollten auch hier für die umgewandelten ausgewiesenen Gewerbeflächen mindestens im gleichen Umfang die Ausweisung neuer Gewerbeflächen innerhalb des Bezirks erfolgen.</p> <p>Auch weitere im Rahmen der Fortschreibung übernommene Potenzialflächen sind bisher baurechtlich als Gewerbe- und Industrieflächen bzw. als Geschäftsgebiet nach Baustufenplan gesichert (NS 04, Großneumarkt 50, RO 11 „Billhorner Kanalstraße/Marckmannstraße“, HM 14 „Pröbenweg“, HM 16 „Eiffestraße 638“, HM 23 „Eiffestraße 664, HO 05 „Horner Landstraße 110“, HO 17 „Vierbergen 26“, HO 25 „Horner Landstraße 194“, BI 18 „Merkenstraße 27 – 37“, BI 27 „Geesthang“, WB 17 „Wilhelmsburger Rathausviertel“, WB 38 „Nahversorgungszentrum Dratelnstraße“ und FI 02 „Steen-diekkanal/Doggerbankweg“).</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, dass neben der Knappheit an Wohnraum auch ein Mangel an Gewerbeflächen in Hamburg vorhanden ist. Aus diesem Grund stimmen wir planungsrechtlichen Veränderungen von Gewerbeflächen zugunsten einer Wohnbebauung nur in begründeten Einzelfällen zu.</p> <p>Für die Fläche BI 18 „Merkenstraße 27 – 37“ sehen wir auch künftig eine gewerbliche Nutzung durch nicht erheblich emittierende Betriebe als möglich an. Daher sollte an dieser Stelle eine Umnutzung zu Wohnzwecken nicht weiterverfolgt werden. Nochmals verweisen möchten wir auf die Notwendigkeit, für jeden Verlust planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen neue Gewerbe- bzw. Industrieflächen im Bezirk als Ausgleich auszuweisen.</p>	Die Fläche Hauskoppel 5 wird nicht im WBP 2022 aufgenommen.			X
172.	Grundsätzlich begrüßen wir die in diversen Steckbriefen dargestellten Bestrebungen, vorhandene gewerbliche Nutzungen bei einer Neuentwicklung der Potenzialflächen wenn immer möglich in eine neue Wohnbebauung zu integrieren, Teilflächen weiterhin für eine gewerbliche Nutzung vorzusehen bzw. eine gewerbliche Nutzung der Erdgeschosse festzulegen. Berücksich-				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnisnahme
			Ja	Nein	
	tigt werden müssen – wie schon oben zu den neuen Potenzialflächen im Umfeld der Tchibo-Kaffeerösterei dargestellt – aber auch die Belange der im Umfeld vorhandenen bereits ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe.				
173.	<p>Konflikte durch heranrückende Wohnbebauung sehen wir insbesondere bei den Flächen WB 05 „An der Hafensbahn“ und WB 27 „Harburger Chaussee“ in direkter Nähe zum Gewerbegebiet Stenzelring, der Fläche WB 07 „Nördliche Fiskalische Straße/Nieder-Georgswerder Deich“ in der Nähe von Industrie- und Störfallbetrieben sowie bei den Potenzialflächen WB 08 „Georg-Wilhelm-Höfe“, WB 09 „Inselparkquartier“, WB 16 „Elbinselquartier Nord“, WB 17 „Wilhelmsburger Rathausviertel“, WB 18 „Spreehafenviertel“, WB 37 „Elbinselquartier Süd“ und der Fläche FI 02 „Steendiekkanal/Doggerbankweg“.</p> <p>Die Verzahnung von Wohn- und Gewerbenutzung spielt in der Entwicklung von verdichteten Stadtquartieren in Hamburg eine immer wichtigere Rolle. Dies darf aber nicht einseitig zulasten der Gewerbe- und Industriestandorte gehen, sondern es bedarf einer räumlichen Ausgestaltung, die beiden Nutzungen gerecht wird. Unsere Meinung nach bietet sich gerade Wilhelmsburg als traditionsreicher Industrie- und Gewerbebestandort an, um das verträgliche Miteinander von Gewerbe und Wohnen umzusetzen ohne dass die planungsrechtlich gesicherten Gewerbebestände in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden. Heranrückenden neuen Wohnnutzungen stimmen wir nur unter der Bedingung zu, dass die Industrie- und Gewerbebetriebe dadurch keinen über das heutige Maß hinausgehenden Restriktionen ausgesetzt werden.</p>				X
174.	<p>Das Konzept der Innenentwicklung ist grundsätzlich zu begrüßen und kann, wie der Steckbrief zum „Zukunftsbild Stadtraum Horner Geest 2030“ zeigt, nennenswerte Potenziale für die Nachverdichtung im Bestand aktivieren. Der Ansatz der Innenentwicklung muss aber über die Planungen für die Gartenstadt Öjendorf und die Ergänzung der Siedlung Mümmelmannsberg hinaus um weitere Ansätze ergänzt werden. Um auch langfristig ein anforderungsgerechtes Angebot insbesondere an familiengerechtem Wohnraum in Hamburg zu sichern und die Umlandwanderung mit ihren negativen Auswirkungen auf Pendelverkehr und Flächenverbrauch zu reduzieren sollten daher weitere Wohnungsbaupotenziale zumindest als Suchraum in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm aufgenommen werden. Hierfür sollten die Billehuder Insel (Suchraum für ca. 1.600 Wohneinheiten) und die Horner</p>	<p><i>Die Flächenvorschläge und entsprechende Suchräume für neue Wohnungsbaupotenziale, der Handelskammer werden nicht mit in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen, da diese nicht mit den fachpolitischen Zielsetzungen seitens des Bezirksamtes und der jeweiligen Fachämter sowie der relevanten Fachbehörden (BSW, BUKEA, BWI) kompatibel sind.</i></p>			X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>Marsch (Suchraum für ca. 3.900 Wohneinheiten) mit jeweils eigenen Steckbriefen ergänzt werden. Entsprechende Vorschläge hat die Handelskammer im Juni 2015 mit ihrem Standpunkt „Leben und Arbeiten entlang der Bille-Achse“ vorgelegt. Darin hat die Handelskammer auch gezeigt, wie eine Verdichtung bzw. Verlagerung von Kleingärten schrittweise ohne unangemessene Härten erfolgen kann und wie durch hochwertige Freizeit- und Naherholungsangebote die Lebensqualität im Rahmen der angestrebten Siedlungsentwicklung gesteigert werden kann.</p> <p>Als weitere Potenziale für eine Wohnungsbauentwicklung sollten zudem in Finkenwerder neben den seit langem geplanten Wohnungsbauflächen des Bebauungsplans Finkenwerder 32 (Steckbrief FI 01 „Landscheideweg, Finkenwerder 32“) weitere Wohnungsbaupotenziale zwischen Neßkatenweg und Nordmeerstraße sowie zwischen Finkenwerder Landscheideweg und Alter Süderelbe zumindest als Suchraum in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen werden.</p>				
175.	<p>Eine Reihe der dargestellten Wohnungsbaupotenziale nimmt Stellplatzanlagen in Anspruch, die der bestehenden Wohnbebauung zugeordnet sind. Zudem ist für Neubauvorhaben teilweise ein sehr niedriger Stellplatzschlüssel von z. T. nur 0,5 geplant. Vor dem Hintergrund einer bisher ungebremst wachsenden Zahl der in Hamburg zugelassenen Pkw ist aber nicht von einem sinkenden Stellplatzbedarf auszugehen, sondern gerade angesichts der Nachverdichtung mit weiteren Wohnungen von einem tendenziell steigenden Stellplatzbedarf. Daher sollte in Fällen, in denen öffentliche wie private Stellplatzanlagen für eine Bebauung vorgesehen sind, der künftige Stellplatzbedarf realistisch prognostiziert werden und die Herstellung entsprechender Stellplätze zur Voraussetzung für eine Wohnbebauung werden. Die Schaffung von Bewohnerparkgebieten sehen wir nicht als Lösung, um fehlende private Stellplätze zu kompensieren, da dadurch ansässige Unternehmen sowie Lieferanten und Dienstleister benachteiligt werden, die keine Bewohnerparkgenehmigung erhalten können.</p>				X
2022-01-19: Bezirksamt Hamburg Mitte, Fachamt SR					
176.	<p>Hammerbrook: Eine strukturierte Zusammenarbeit mit SR um die Bedarfe der sozialen Infrastruktur zu eruieren und die Einpassung in die konkreten Wohnungsbau-</p>				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<p>vorhaben ist sinnvoll und notwendig.</p> <p>Insbesondere die Sportinfrastruktur steht in diesem zentralen Bereich unter intensivem Nutzungsdruck:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bezirkliche Sportanlage Anckelmannsplatz (Oskar-Keßlau-Platz) zu berücksichtigen. Die HCH soll dort als Kompensation für ein fehlende wettkampfgerechtes Feld in der Hafencity diese Anlage sanieren. (Die Abstimmungen dazu mit der HCH GmbH laufen stockend.) • Verlagerung von Sportsplatz an der Spaldingstraße 131- 133, da der aktuelle Standort am Westphalensweg für die Erweiterung der HAW benötigt wird. Entsprechendes Gelände müsste aber für die Zwecke von Sportsplatz überplant werden. • An der Wendenstraße plant der Betriebssportverband HH (BSV) zudem eine Beachvolleyballhalle. Dafür sind zwei mögliche Standorte ins Auge gefasst: Auf einer Teilfläche der durch den BSV per SRV genutzten Wendenstraße 120 oder in der Wendenstraße 162 auf dem aktuell noch dem Sondervermögen Schulimmobilien zugeschlagenen Grundstück, auf dem die Dreifeldhalle steht. • Zu öffentlichen Sport- und Bewegungsräume müssten sich das LSP (Active City) und M/MR äußern. Sie auch DRs 21-4955 Sportentwicklungskonzept für die Hamburger City (Antrag der SPD-Fraktion) • Sportplatz beim Gesundbrunnen: Vormalig Projekt im Modellvorhaben Mitte machen „Sport- und Bewegungszentrum am Hochwasserbassin“ steht die weitere Nutzung des Sportplatzes durch den Bezirk an. Die Verhandlung mit dem ansässigen Verein erfolgt. • Weiteres Projekt des Modellvorhaben Mitte machen ist das „Hochwasserbassin“ zur Gestaltung des Alster-Elbe Bille Grünzuges. • Kraftwerk Bille: Ein bezirklicher Antrag beim BBSR auf Bundesmittel zur Umsetzung eines Soziokulturellen Zentrums in Trägerschaft einer eG ist Ende des Jahres 2021 erfolgt. Der Bescheid steht aus und Verhandlungen mit dem Eigentümer zur konkreten kulturellen Nutzung von Flächen laufen. 				
177.	<p>Hamm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beteiligungsprozess Mitte machen Hammer Park zur stadtteilgerechten Nutzung des Hammer Parks und Stadions läuft bis April 2022. Handlungsempfehlungen zur Umgestaltung des Stadions und Park werden 				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	aktuell erarbeitet. <ul style="list-style-type: none"> Quartiershaus Am Aschberg wird als Kompensation zum Wohnungsbau im Osterbrookviertel (Verlagerung des Sportplatzes) über das Modellvorhaben Mitte machen aktuell umgesetzt. 				
178.	Rothenburgsort: In Rothenburgsort wird die Fritz-Köhne-Schule überplant. Im Zuge dessen wird eine Zwei- bzw. Dreifeldhalle an der Marckmannstraße in Nachbarschaft zu der dortigen bezirklichen Sportanlage gebaut werden.				X
179.	Horner Geest: Eine Überplanung der sozialen Infrastruktur ist von SR 2018 angestoßen worden. Mit dem Prozess Mitte machen Überplanung der sozialen Infrastruktur in Horn wurden zahlreiche Handlungsempfehlungen erarbeitet, die sich in der Umsetzung befinden. Diverse Standorte/Vorhaben werden aktuell umgesetzt (u.a. die Stadtteilzentren Horner Freiheit, DOCK, Timo Gemeinde, Haus im Blohmspark) zum Teil auch über das Modellvorhaben Mitte machen. <ul style="list-style-type: none"> Außerdem werden Sportanlagen umfangreich saniert, teils über die Programme SJK oder auch Modellvorhaben Mitte machen. (!) ggfs. Bebauung der Flächen an der Horner Rennbahn (Marienthaler SC) müssen eng mit SR abgestimmt werden um frühzeitig mit dem Verein zu einer Kompensationslösung zu kommen. 				X
180.	Gartenstadt Öjendorf: Eine strukturierte Zusammenarbeit mit SR um die Bedarfe der sozialen Infrastruktur zu eruieren und die Einpassung in die konkreten Wohnungsbauvorhaben ist sinnvoll und notwendig. In dem Zusammenhang sind mögliche Bedarfe für ein Stadtteilzentrum/Quartiersmanagement zu eruieren und die notwendige Sanierung von Sportflächen im Umfeld zu bestimmen.(Umfangreiche Sanierungen stehen schon an für die Bereiche: Billstedt (Öjendorfer Weg und Möllner Landstraße), Mümmelmansberg (Kandinskyallee und Beim Saaren)				X
181.	Wilhelmsburg: In den Neubauvierteln Spreehafen-/Rathausviertel /Elbinselquartier wurde von SR mit der IBA Hamburg GmbH umfangreich soziale Infrastruktur geplant. Quartiershäuser werden in allen drei Quartieren geplant. Eine Umsetzung erfolgt sukzessive mit dem Aufwachsen der Wohnanlagen.				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung und Vergrößerung der bezirklichen Sportanlage Landesgrenze/Wilhelm-Gross-Straße in das Spreehafenviertel mit dem Bau eines Quartiershauses. • Ein Nachbarschaftshaus im Parkgelände (südlich des Elbinselcampus) soll im Elbinselquartier entstehen. • „Quartierssporthaus des Hamburger Towers e.V.“ Rathausviertel/Dratelnstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zu der dort sich in der vollumfänglichen Realisierung befindlichen bezirklichen Sportanlage. • Ebenso entsteht im nördlichen Elbinselquartier der Elbinselcampus (auf der aktuell noch bezirklichen Sportanlage Vogelhüttendeich) mit 4,5 Hallenflächen. 				
182.	<p>Georgswerder:</p> <p>Das ehemalige Schulgebäude an der Rahmwerder Straße soll als Quartiershaus umgebaut werden. Ein entsprechender Antrag zur Finanzierung wurde von SL eingereicht und kann über den Förderfonds lebendige Quartier der BSW in den kommenden Jahren umgesetzt werden.</p>				X
183.	<p>Veddel/Kleiner Grasbrook:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Überplanung der Sozialen Infrastruktur ist von SR 2020 angestoßen worden und mit dem Prozess Mitte machen Überplanung der sozialen Infrastruktur auf der Veddel wurden zahlreiche Handlungsempfehlungen erarbeitet, die sich in der Abstimmung und Vorbereitung befinden. • Auf dem Kleinen Grasbrook wird eine wettbewerbsfähige Fußballanlage sowie eine Schulsporthalle in der Größe Zweifel+ geplant. Zudem werden dort mit dem Programm Mitte machen Veddel Sport- und Bewegungsräume überplant. 				X
2022-01-20: Bezirksamt Hamburg Mitte, Fachamt BP					
184.	<p>Stiftstraße 46 / Steindamm 94 SG-13</p> <p>aktuelle Planung (Vorbescheid) ist nicht genehmigungsfähig, massive Missachtung des geltenden Planrechts. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB ist grundsätzlich unter Einhaltung bzw. Herstellung gesunden Wohnverhältnisse (insb. Abstandsflächen und Schallschutz) vorstellbar.</p>				X
185.	<p>Berliner Tor / Beim Strohhause, SG-14</p> <p>für den Baublock gilt laut B-Plan St. Georg 32 MK (Kerngebiet). Eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB für den gesamten Baublock führt zu Funktions-</p>				X

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme SL	wird berücksichtigt		Kenntnis nahme
			Ja	Nein	
	losigkeit der Festsetzung (MK) und ist somit unzulässig. Darüber hinaus ist an die Einhaltung von gesunden Wohnverhältnissen wegen der Lage zwischen der Bahnanlage und der Hauptstraße bezüglich des Schallschutzes zu denken.				
186.	Darendorf-/Everlingring, HO-29 Zum Erhalt des Baumbestands sind Sicherheitstreppehäuser herzustellen.				X
187.	Hauskoppel 5, BI-40 Die Fläche von 12 ha ist zu groß. Nur mit einer baurechtlichen Genehmigung würde unzulässiger Planersatz geschaffen, weshalb eine Genehmigung nach § 31 Abs. 3 BauGB nicht in Frage kommt. Hier ist Planungsrecht zu schaffen.	<i>Die Fläche wird nicht im WBP 2022 aufgenommen.</i>			X
188.	Lohhof 17, HM-27 Nachverdichtung im Blockinnenbereich aufgrund von § 15 BauNVO, § 6 HBauO und Baumbestand nicht möglich.	<i>Fläche bleibt vorerst Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2022, wird aber hinsichtlich einer Neubebauung kritisch geprüft.</i>			X
189.	Griesstraße 88-90/ Perthesweg 29-45, HM-26 Grundsätzlich Genehmigung nach 31 Abs. 3 BauGB bis Ende 2024 möglich, allerdings sind § 15 BauNVO und § 6 HBauO zu beachten.				X