

14.04.2022



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bebauungsplanverfahren Wandsbek 83 „Am Neumarkt“

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs vom 21.02.2022 bis 28.03.2022

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Inhaltsverzeichnis

1. Bürger:in 1, Stellungnahme vom 14.03.2022	Seite 3
2. Betrieb 1, Stellungnahme vom 25.03.2022	Seite 4
3. Bürger:in 2, Stellungnahme vom 27.03.2022	Seite 20
4. Bürger:in 3, Stellungnahme vom 28.03.2022	Seite 25
5. Sportverein 1, Stellungnahme vom 28.03.2022	Seite 34
6. Bürger:in 4, Stellungnahme vom 14.04.2022 – <u>verspätet eingegangen</u>	Seite 42

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
1.	Bürger:in 1, 14.03.2022	
1.1.	<p><u>Fehlende Aussage zu Fahrradstellplätzen im Verkehrskonzept</u></p> <p>Ich beziehe mich auf das Verkehrskonzept der Planunterlagen. In den Planunterlagen wird auf den Bedarf an PKW-Parkständen eingegangen, sowohl im Neubaugebiet als auch im Gebiet des neu zu schaffenden Sportplatzes. Auf eine Planung von Fahrradstellplätzen wird demgegenüber nicht eingegangen. Beispiel Sportplatz: Es wird zwar kurz eine Abschätzung des Bedarfs genannt, anschließend aber nur auf Planung von PKW-Stellplätzen eingegangen. Bitte planen Sie sowohl im Wohngebiet als auch im Sportplatzgebiet ein ausreichendes Angebot an Fahrradstellplätzen ein, die planvoll verteilt werden und die der Abschätzung eines zunehmenden Anteils des Radverkehrs Rechnung tragen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p> <p>Es ist anzunehmen, dass es sich bei dem in der Stellungnahme genannten „Verkehrskonzept“ um die verkehrstechnische Untersuchung handelt, welche überprüft, ob die aus den Bebauungsplangebiet zu erwartenden zusätzlichen Verkehre, überlagert mit dem allgemeinen Verkehrsaufkommen, im angrenzenden Straßennetz leistungsgerecht abgewickelt werden können. Dazu werden realistische Verkehrszahlen der unterschiedlichen Verkehrsträger zugrunde gelegt. Es erfolgt in einer verkehrstechnischen Untersuchung jedoch keine Konzeption von KFZ- oder Fahrradstellplätzen.</p> <p>Im Bebauungsplan können mangels rechtlicher Grundlage keine Regelungen zur Realisierung von Fahrradabstellplätzen getroffen werden. Jedoch sind auf Vorhabenebene für Bauvorhaben nach der HBauO stets Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Wie dies genau erfolgt, ist Sache des jeweiligen Genehmigungsverfahrens. Für das Vorhabengebiet werden entsprechende Planungen in einem städtebaulichen Vertrag gesichert. Für die neue Sportanlage erfolgen die Planungen durch Hamburg selbst.</p>
1.2.	<p><u>Radwegekonzept Am Neumarkt</u></p> <p>Die nordseitig geplanten Parkstände in der Straße Am Neumarkt sind nur nutzbar, wenn der Radfahrstreifen überfahren wird. Zudem sind die Parkstände dem Radfahrstreifen unmittelbar benachbart. Bitte planen Sie unter dem Gesichtspunkt, dass Unfallrisiken minimiert werden. Beispielsweise sollte ein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Umplanung der Straße „Am Neumarkt“ ist Teil der parallel zum Bebauungsplanverfahrens Wandsbek 83 durchgeführten „Bezirkliche Radverkehrsmaßnahme“ und wurde dieser folgend</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Park- und Radfahrstreifen vorgesehen werden. Außerdem sollte der Radfahrstreifen eine ausreichende Breite erhalten. Und zur Signalisieren für den Autoverkehr, der den Radfahrstreifen überfährt, sollte der Radfahrstreifen rot eingefärbt sein. Ein Abschnitt zum Schulverkehr fehlt völlig. Bei der Planung eines Neubaugebiets ist damit zu rechnen, dass ein erheblicher Teil der Bewohner*innen Schulkinder sind. Für diese sollte im Konzept auf sichere Schulanfahrtswege zu Fuß oder per Rad eingegangen werden.</p>	<p>in den Bebauungsplan übernommen, in dem die entsprechend benötigte Straßenverkehrsfläche festsetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan Wandsbek 83 setzt öffentliche Verkehrsflächen fest, jedoch erfolgt keine Detailausbauplanung. Dies ist Sache der Planumsetzung. Auch die Beschilderung von Straßenverkehrsflächen erfolgt nach der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>
2.	Betrieb 1, 25.03.2022	
2.1.	<p><u>Zur örtlichen Situation</u></p> <p>Unsere Mandantin betreibt auf dem Grundstück Am Neumarkt 20 in Hamburg das Chokoladen-Werk, einen bestandskräftig zugelassenen Industriebetrieb, in dem Schokoladenprodukte hergestellt werden. An diesem Standort arbeiten ca. 800 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im 24-Stunden-Betrieb an sieben Tagen in der Woche. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe.</p> <p>Der Teilbereich 1 des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Wandsbek 83 liegt nördlich des Werks, getrennt durch die Straße Am Neumarkt. Bei der Straße Am Neumarkt handelt es sich um eine vielbefahrene Straße. Die Verkehrsführung wurde im letzten Jahr dahingehend verändert, dass dem Werksverkehr eine separate Abbiegemöglichkeit zur Verfügung gestellt wurde. Im Jahre 2020 wurden zudem die Höhe des ableitenden Schornsteins vergrößert und eine Klimaanlage installiert, um Fenster und Türen dauerhaft geschlossen halten zu können. Unsere Mandantin befindet sich in einem regelmäßigen Austausch mit den für sie zuständigen Behörden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Siehe auch Punkt 2.7</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
2.2.	<p><u>Bisheriges Verfahren</u></p> <p>Unsere Mandantin äußert vorab Unverständnis darüber, dass sie nicht kontinuierlich in das Planverfahren eingebunden wurde. Bezüglich der durchgeführten Maßnahmen zur Abluftreduzierung fand zwar ein Austausch statt, danach gab es aber keine weiteren Abstimmungsgespräche. Dies ist umso weniger nachvollziehbar, als die Handelskammer als Trägerin öffentlicher Belange im März 2021 auf diesen Umstand hingewiesen und für eine "Verbesserung des Kommunikationsflusses" geworben hatte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht die Beteiligungsmöglichkeit in der Regel über die gesetzlich geregelten Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 und 4 BauGB. Eine darüber hinausgehende Einbindung benachbarter Grundeigentümer bzw. benachbarter Betriebe kann zusätzlich erfolgen und ist fallweise auch erfolgt (vgl. Punkt 2.7). Darüber hinaus steht es den Planungsbetroffenen jederzeit frei, sich über die Verfahrensstände des Bebauungsplanverfahrens hinaus auch selbst durch Ansprache der Ansprechpartner:innen in der Planungsdienststelle über die Stände des Verfahren zu informieren und ggf. Anliegen vorzutragen.</p>
2.3.	<p><u>Belange der Wirtschaft und Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sind zu berücksichtigen</u></p> <p>Die vorliegende Planung genügt den rechtlichen Anforderungen nicht:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entsprechend § 2 Abs. 3 BauGB sind zuvor bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Belange der Wirtschaft sowie die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a und c BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Siehe auch Punkte 2.6 und 2.11.</i></p>

2.4.Betriebsentwicklung, Betriebserweiterung sind zu berücksichtigen

Zu den Belangen der Wirtschaft zählen auch die spezifischen Belange eines Betriebs. Dazu gehören insbesondere das Interesse an der Erhaltung des betrieblichen Bestands, das Interesse nach Betriebsausweitung sowie die im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung liegende und auch zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit notwendige Erweiterung der Kapazitäten oder die Modernisierung der Anlagen. also die Sicherung der Führung des Betriebs überhaupt (vgl. Söfker/ Runkel, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand 143. E L August 2021, § 1 Rn. 160). Die Interessen unserer Mandantin, die ihren Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet führt, sind somit in gehobenem Maße im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Für die Bauleitplanung gilt dabei das Gebot der Konfliktbewältigung. Dessen Inhalt beschreibt das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 19. April 2012 (Az. 4 CN 3.11,juris,Rn. 19) wie folgt:

"Grundsätzlich hat jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm zurechenbaren Konflikte zu lösen. Das schließt eine Verlagerung von Problemen in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren nicht zwingend aus. Das Gebot der Konfliktbewältigung hat seine rechtliche Wurzel im Abwägungsgebot und besagt, dass die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden müssen. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist (Beschlüsse vom 14. Juli 1994 - BVerwG 4 NB 25.94 - NVwZ-RR 1995,130 <131>,vom 8. November 2006 - BVerwG 4 B N 32.06 - juris Rn. 10,vom 15. Oktober 2009 - BVerwG 4 BN 53.09 - juris Rn. 5 und vom 16. März 2010 -

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Siehe auch Punkt 2.6. ff; insbesondere 2.7.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die Geruchs- als auch Lärmemissionen ausgehend von den bestehenden Betrieben untersucht und sofern erforderlich, entsprechende Festsetzungen, hier passive Lärmschutzfestsetzungen, getroffen worden, infolge derer die geplante Wohnnutzung ausreichend gegen die bestehenden und zulässigen Gewerbelärmimmissionen geschützt wird. Durch die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen wird den festgestellten Immissionsrichtwertüberschreitungen wirksam begegnet.

Damit wird der vorliegende Konflikt bereits auf der Ebene der Bauleitplanung gelöst.

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>BVerwG 4 BN 66.09 - Buch- holz 406.25 § 50 BImSchG Nr. 7 Rn. 27). Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indes überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (Urteil vom 11. März 1988 - BVerwG 4 C 56.84 - Buchholz 406.11 § 9 BBauG Nr. 30; Beschluss vom 26. März 2007 - BVerwG 4 BN 10.0 7 - juris Rn. 9). Eine Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener auf der Ebene der Vorhabenzulassung letztlich ungelöst bleiben."</p>	
<p>2.5.</p>	<p>Die Überplanung eines teilweise bereits bebauten Gebiets, insbesondere eines vorhandenen Gewerbegebiets in der Nachbarschaft zu einer bestehenden Wohnnutzung, erfordert dabei auch hinsichtlich des in der Abwägung zu beachtenden Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG und des Gebots der Konfliktbewältigung eine erkennbare sorgfältige Bestandsaufnahme betreffend der vorhandenen Betriebe und ihres zulässigen Emissionsverhaltens (vgl. OVG Hamburg, Urteil vom 10. April 2013, Az. 2 E 14/11.N,juris,Rn. 86). Eine wesentliche, den Zuordnungsgrundsätzen und dem Verhältnismäßigkeitsprinzip entsprechende Folgerung ist, dass eine an eine vorhandene Nutzung heranrückende auf die vorhandene Rücksicht zu nehmen hat. Dies hat grundsätzlich in der Weise zu geschehen, dass für die heranrückende Nutzung entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, um Immissionskonflikte zu vermeiden (vgl. Söfker/Runkel, a. a. O., Rn. 232).</p> <p>An diesen Maßstäben muss sich die vorliegende Bebauungsplanung insbesondere hinsichtlich der Bewältigung von Lärmimmissionen (dazu I.), Geruchsmissionen (dazu 11.), des Verkehrs (dazu 111.) und von Lichtimmissionen (dazu IV.) messen lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird angenommen, dass in der Stellungnahme die bestehenden gewerblichen Strukturen im Westen des Teilbereichs 1 gemeint sind.</p> <p>Die der geplanten Wohn- und gemischten Bebauung unmittelbar südlich der Straße Am Neumarkt gegenüberliegenden Betriebsgrundstücke werden durch das Bebauungsplanverfahren Wandsbek 83 nicht überplant.</p> <p>Im derzeit geltenden Durchführungsplan 428 von 1961 ist die o.g. Bebauung entlang der Efftingestraße als Geschäftsgebiet in ein- und zweigeschossiger geschlossener Bauweise gemäß Baupolizeiverordnung (BPVO) festgesetzt.</p> <p>Zukünftig wird diese Bebauung in das Plangebiet integriert und als urbanes Gebiet (MU 2) festgesetzt. Die bestehenden Betriebe sind auch in einem urbanen Gebiet allgemein zulässig, eine Beschränkung dieser Betriebe ist somit nicht zu befürchten. Die Bestandssituation entlang der Efftingestraße wurde als eine Variante (Worst-Case) in der Schalltechnischen Untersuchung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		betrachtet und somit die von den bestehenden Gewerbebetrieben ausgehenden Geräuschemissionen auf das Plangebiet berücksichtigt (vgl. Kapitel 5.2 der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Wandsbek 83 (Westteil)“). <i>Im Übrigen siehe auch Punkte 2.6 - 2.11, 2.17.</i>
2.6.	<p><u>Bewältigung der Lärmimmissionen</u></p> <p>Die Lärmimmissionssituation ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung in ganz besonderer Weise zu berücksichtigen. Die Planaufstellerin, die ein bislang weitgehend unbebautes Gebiet neu mit einer Wohnbebauung überplanen will, hat die vorhandene Lärmbelastung als gewichtigen Belang in ihre Abwägung einzustellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 22. März 2007, Az. 4 CN 2.06, juris, Rn. 14; OVG Lüneburg, Urteil vom 7. Oktober 2021, Az. 1 KN 3/20, juris, Rn. 44). Dies erfordert dort, wo nennenswerte verkehrliche und/oder gewerbliche Vorbelastungen auf das Plangebiet einwirken, regelmäßig deren quantitative Ermittlung (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 9. September 2020, Az. 1 KN 71/18, juris, Rn. 31). Wenn das Einhalten größerer Abstände ausscheidet, ist durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen (vgl. hierzu auch § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) dafür zu sorgen, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 7. Juni 2012, Az. 4 BN 6.12, juris, Rn. 7; Urteil vom 22. März 2007, Az. 4 CN 2.06, juris, Rn. 14).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde im Bebauungsplanverfahren erstellt. Im Ergebnis führt die Planung nicht zu unbewältigten bzw. nicht bewältigbaren Lärmkonflikten.</p>
2.7.	<p><u>Betriebliche Erweiterungsinteressen nicht berücksichtigt</u></p> <p>Zwar erkennt der Plangeber diesen Konflikt und weist auf Seite 71 des Begründungsentwurfs darauf hin, dass die Wohnnutzung zu keiner über die Bestandssituation hinausgehenden Einschränkung des Gewerbes führen darf. Nicht berücksichtigt werden allerdings die legitimen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Fortbestand des Betriebes sowie die im Rahmen der Genehmigungsfähigkeit und des Planungsrechts zulässigen Betriebsentwicklung sind in die Abwägung eingeflossen. Insbesondere sind auch während des Bebauungsplanverfahrens mehrere Gespräche zwischen dem planführenden Bezirksamts, der</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Erweiterungsinteressen (s. o.), die ebenfalls in die Konfliktbewältigung einzustellen sind. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung des südlichen Allgemeinen Wohngebiets (WA2) nicht interessengerecht und damit abwägungsfehlerhaft. Im Ergebnis kann - wenn überhaupt eine Bebauung zugelassen wird - nur ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden.</p> <p>Damit korreliert folgende fehlerhafte, zumindest missverständliche Einschätzung des Plangebers auf Seite 73 des Begründungsentwurfs:</p> <p>"Zudem kann gewährleistet werden, dass bestehende Gewerbebetriebe in ihrem Bestand geschützt sind und nicht mit nachträglichen Anordnungen oder Restriktionen rechnen müssen."</p> <p>Für die bestehenden Gewerbebetriebe - wie für denjenigen unserer Mandantin - stehen nachträgliche Restriktionen nicht zur Diskussion.</p>	<p>genehmigenden Immissionsschutzbehörde und dem Unternehmen geführt worden, die Ergebnisse und Erkenntnisse dieser Abstimmungen sind berücksichtigt worden und in das Bebauungsplanverfahren eingeflossen.</p> <p>Die geplanten Nutzungen müssen, da es sich hierbei insbesondere um eine heranrückende Wohnbebauung handelt, dem Gebot der Rücksichtnahme folgen. Nach den vorliegenden Untersuchungen und Erkenntnissen ergeben sich aus der Planung keine Einschränkungen für den gewerblichen Betrieb oder absehbare Betriebsveränderungen des Unternehmens. Auch diese müssten hinsichtlich etwaiger Emissionen den Stand der Technik wahren.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist zudem zu berücksichtigen, dass sich Restriktionen für die Erweiterung des Betriebes auch aus der bereits bestehenden Wohnnutzung (Am Neumarkt 21 a-d) ergeben.</p>
2.8.	<p><u>Festsetzung einer Grundrissanordnung</u></p> <p>Insofern ist es im immissionsbelasteten Bereich im südlichen Teil des Teilbereichs1 zwingend erforderlich, schutzbedürftige Räume ausschließlich an der lärmabgewandten Seite anzuordnen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Diese Lösungsmöglichkeit sieht auch die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Wandsbek 83 (Westteil) der Freien und Hansestadt Hamburg der Müller-BBM GmbH vom 23. Juni 2021 auf Seite 39 vor. Auch die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) hat in ihrer Stellungnahme vom 2. März 2021 die Aufnahme lärmverträglicher Grundrisse ausdrücklich gefordert. Folgerichtig hat die BUKEA in diesem Zusammenhang u.a. konkretisiert, dass Einzimmerappartements</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die hochbauliche Entwurfsplanung inkl. der Grundrisse, die Anlage zum städtebaulichen Vertrag ist, kann den Anforderungen an lärmverträgliche Grundrisse in den meisten Fällen gerecht werden. Die Realisierung von ausschließlich lärmabgewandten Wohn- und Schlafräumen durch Grundrissorganisation bzw. von durchgesteckten Wohnungen ist im südlichen Schenkel des WA 1 insbesondere in Ecksituationen jedoch nicht überall möglich, so dass in Ausnahmefällen davon abgewichen werden muss. Die diesen Räumen zugeordneten Fenster sind jedoch</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>an den lärmzugewandten Seiten auszuschließen sind. Diesen Forderungen schließen wir uns an.</p>	<p>nicht nach Süden, sondern nach Westen bzw. Osten ausgerichtet.</p> <p>Die Forderung nach einer Grundrissanordnung ergibt sich aus der Verkehrslärmbelastung und begründet sich nicht in den Gewerbelärmbelastungen ausgehend von den benachbarten Gewerbe- und Industriebetrieben.</p> <p>Bei den von Gewerbelärmimmissionen betroffenen Wohnungen handelt es sich im südlichen Schenkel des allgemeinen Wohngebietes WA 1 um solche, die einseitig ausgerichtet sind. Gemäß dem Hamburger Lärmleitfaden ist es unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zulässig, das Prinzip der Zweischaligkeit (verglaste Vorgärten/Loggien) vorzusehen. Dies wurde im vorliegenden Fall für solche Wohnungstypen angewendet, die einseitig ausgerichtet sind. Für durchgesteckte Wohnungen im WA1 und WA 2 <i>„mit einer lärmabgewandten Seite ist es alternativ möglich, in den Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Aufenthaltsräumen ein Innenraumpegel von 40 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern während der Tagzeit nicht überschritten wird.“</i></p> <p>Für die von Verkehrslärmimmissionen betroffenen Wohnungen, insbesondere entlang der Effttingestraße und der Straße Am Neumarkt, sind bis auf die Eckbereiche überwiegend durchge-</p>

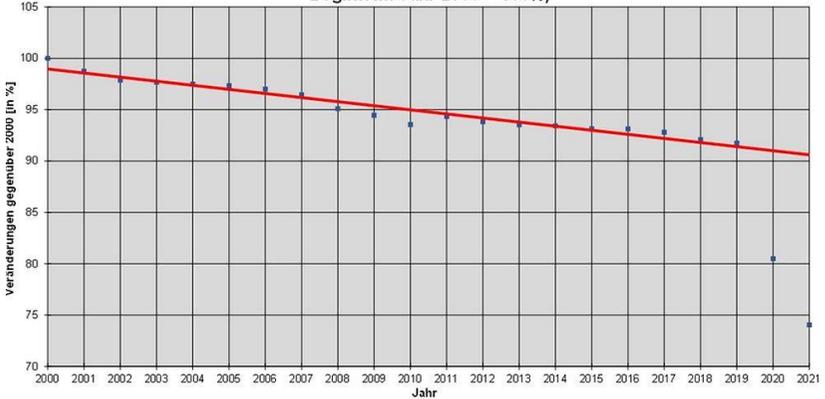
Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		steckte Wohnungsgrundrisse vorgesehen. Demnach wird angestrebt, zumindest die Schlafräume in den meisten Fällen der lärmabgewandten Seite zuzuordnen.
2.9.	<p><u>Bewältigung der Geruchsmissionen</u></p> <p>Zu berücksichtigen sind auch die Geruchsmissionen. Ebenso wie bei den Lärmmissionen sind im Bereich der Geruchsmissionen die schützenswerten Nutzungs- und Erweiterungsinteressen der Nachbarn zum Plangebiet mit dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen (vgl. OVG Münster, Urteil vom 26.November 2018, Az. 10 D 35/16.NE, juris,Rn. 62).</p> <p>Der Planung zugrunde liegt das "Immissionsschutz-Gutachten - Geruchsmissionsprognose zum Bebauungsplan Wandsbek 83 durch die angrenzende Schokoladenfabrik der ████████" von Uppenkamp und Partner vom 23. Juni 2020. Darüber hinaus hat die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) zusammen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17. Januar 2022 ihre Einschätzung der Geruchsmissionssituation in das Planverfahren eingebracht. Die Behörden kommen dabei zum Ergebnis, dass gesunde Wohnverhältnisse in Bezug auf die prognostische Geruchsmissionssituation gewahrt werden können. Der Begründungsentwurf übernimmt diese Schlussfolgerung (Seite 78).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Siehe auch Punkt 2.7.</i></p>
2.10.	<p><u>Fehlende Berücksichtigung von Reinigungs- und Inspektionsarbeiten und damit einem meist kurzzeitigen Ausfall emissionsreduzierender Maßnahmen</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes „Immissionen, die nach Art,</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Nicht berücksichtigt wurde, dass es im Rahmen von erforderlichen Reinigungs- oder Inspektionsarbeiten zu einem (meist) kurzzeitigen Ausfall der emissionsreduzierenden Maßnahmen kommen kann und damit die Geruchsimmissionen in diesem Zeitraum ansteigen. Auch für diesen Zeitraum muss ein aufsichtsbehördliches Einschreiten zwingend ausgeschlossen werden.</p>	<p>Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen“.</p> <p>Gemäß TA Luft werden die Art der Immissionen in der Regel durch die Geruchsqualität, das Ausmaß durch die Feststellung von Gerüchen ab ihrer Erkennbarkeit und über <u>die Definition der Geruchsstunde sowie die Dauer durch die Ermittlung der Geruchshäufigkeit</u> hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Geruchsimmissionen sind in Wohngebieten in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung die angegebenen Immissionswerte (0,10 bzw. maximale Geruchswahrnehmung in 10 % der Jahresstunden) überschreitet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr.</p> <p>Die Stellungnahme führt an, dass ein Ausfall emissionsreduzierender Maßnahmen durch Reinigungsarbeiten lediglich <u>kurzzeitig</u> auftreten kann. Daraus kann geschlossen werden, dass der Einfluss auf die Jahresgeruchsstunden nur sehr gering ist. Der Einfluss auf die Geruchshäufigkeiten im Jahr ist deshalb als vernachlässigbar einzustufen.</p> <p>Da die kurzzeitigen Reinigungs- und Inspektionsarbeiten nur zu vernachlässigbaren Effekten auf die Geruchsstundenhäufigkeit im Jahr führen werden, ist nicht davon auszugehen, dass die Immissionsschutzbehörde diese betriebsnotwendigen Arbeiten untersagen wird.</p>
2.11.	<p><u>Fehlende Festsetzung zur Verhinderung weiterer Geruchsemissionen aus dem Plangebiet des Bebauungsplans</u></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Zudem ist im Rahmen der Planung verbindlich festzustellen bzw. festzusetzen, dass aus dem Plangebiet (aus beiden Teilbereichen) keine weiteren Geruchsemissionen hervorgehen, die die Gesamtbelastung erhöhen könnten. Würden solche Festsetzungen fehlen, bestünde die Gefahr, dass unsere Mandantin weitere Maßnahmen zur Emissionsminderung auferlegt bekommen könnte. Die derzeit im Verordnungsentwurf vorgesehene Regelung in § 2 Nr. 6 ("In den Gewerbegebieten sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemission das Wohnen in den angrenzenden Baugebieten wesentlich stören, wie regelhaft Lackierereien, Brotfabriken, Fleischzerlegebetriebe, Räuchereien, Röstereien, kunststoffheizende Betriebe oder in ihrer Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den dem Wohnen dienenden angrenzenden Baugebieten nachgewiesen wird.") ist insoweit unzureichend, als sie zu unbestimmt ist, was das Wohnen in den angrenzenden Baugebieten betrifft. Unabhängig davon dürfen aufgrund der hohen Vorbelastung der Geruchsmissionssituation keine Ausnahmen zugelassen werden; diese Regelung ist somit ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Ausgehend vom Plangebiet bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Teilbereiche 1 und 2 sind keine relevanten weiteren Geruchsemissionen zu erwarten. Bei Teilbereich 1 handelt es sich um Allgemeine Wohngebiete und Urbane Gebiete, in denen regelhaft keine erheblichen geruchsemittierenden Betriebe zulässig sind bzw. nur solche Betriebe, die das Wohnen nicht (wesentlich) stören.</p> <p>Für das geplante Gewerbegebiet wird eine entsprechende Festsetzung getroffen, welche die Ansiedlung luftschadstoff- und geruchsemittierender Betriebe untersagt.</p> <p>Die Festsetzung ist ausreichend bestimmt, indem beispielhafte Betriebstypen konkret aufgeführt werden oder auf solche mit vergleichbarer Wirkung verwiesen wird. Betriebe können in der Regel typisierend betrachtet werden. Eine abschließende Auflistung ist nicht möglich, da Art und Umfang jedes einzelnen, möglichen Betriebes an sich nicht abschließend definiert werden können. Bei der Beurteilung spielt zudem die zum Zeitpunkt des Antrags bestehende Geruchsvorbelastung eine Rolle, d.h. je höher die Geruchsvorbelastung ist, desto weniger wird eine Ausnahmegenehmigung für weitere geruchsemittierende Anlagen möglich sein.</p>
2.12.	<p><u>Fehlende Festsetzung, dass keine weiteren betriebseinschränkende Maßnahmen zu befürchten sind</u></p> <p>Es fehlt insgesamt somit an der verbindlichen Bestätigung bzw. Festsetzung, dass unsere Mandantin durch die heranrückende Wohnbebauung weder betriebseinschränkende Maßnahmen zu befürchten hat noch betriebserweiternde Maßnahmen ausgeschlossen sind"</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht hervorgerufen werden können bzw. verhindert werden, wenn sie nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Die bisher getroffenen Maßnahmen an sowie in dem in der Stellungnahme genannten Betrieb waren nicht allein durch die heranrückende Wohnbebauung, sondern sowohl aufgrund der Anforderungen an den Stand der Technik als auch der bereits vorhandenen Wohnbebauung erforderlich. Sofern die mit der Aufsichtsbehörde abgestimmten Maßnahmen aufrechterhalten werden bzw. jeweils dem Stand der Technik entsprechen, sind keine stärker einschränkende Maßnahmen absehbar. Über die gebotene Konfliktbewältigung und Abwägung der Belange hinaus - die in einem Bebauungsplanverfahren erforderlich ist – ist es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugänglich die Inhalte zukünftiger Genehmigungen oder Anwendungen des BImSchG abschließend zu präjudizieren.</p> <p>Insgesamt führt die heranrückende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der festgesetzten Schutzmaßnahmen zu keinen über die Anforderungen des BImSchG hinausgehenden Beschränkungen für den Betrieb.</p>
2.13.	<p><u>Bewältigung des Verkehrs</u></p> <p>Des Weiteren ist die Belastung der Straße Am Neumarkt mit dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Ein in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellende verkehrliche Belang liegt in dem Interesse der Nachbarn, von einer Überlastung der ihre Grundstücke erschließenden Straßen und damit verbundenen Beeinträchtigungen ihrer Grundstücksnutzung verschont zu bleiben (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 24. Juni 2021, Az. 8 S 1928/19, juris, Rn. 54). Hierfür ist eine realistische Bewertung des von dem Vorhaben verursachten Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden Belastungen der Anwohner erforderlich (vgl. OVG Bremen, Urteil vom 9.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet, die in den Bebauungsplangebiet die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre, überlagert mit dem allgemein vorhandenen Verkehrsaufkommen, und die damit einhergehende leistungsgerechte abgewickelt im angrenzenden Straßennetz prüfte. Die Ergebnisse wurden in der Begründung dargestellt und in der Abwägung der Belange berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>März 2021, Az. 1 D 224/20, juris, Rn. 46). Zu berücksichtigen ist also insbesondere das durch die Festsetzung von Baugebieten und von Standorten für bestimmte Vorhaben zu erwartende Verkehrsaufkommen, für das, soweit notwendig, Verkehrsflächen durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen werden müssen (vgl. Söfker/Runkel, a.a.O., §1 Rn.168). Erwähnung finden die Belange des Personen- und Güterverkehrs ausdrücklich in §1 Abs.6 Nr.9 BauGB.</p>	<p>Im Ergebnis ist das Straßennetz einschließlich der vorgesehenen Festsetzungen ‚Straßenverkehrsflächen‘ hinreichend leistungsfähig, um die absehbaren Verkehre zu bewältigen; <i>siehe auch Punkt 2.14.</i></p>
<p>2.14.</p>	<p><u>Verkehrstechnische Untersuchung basiert auch veraltetem Material</u></p> <p>Im Verfahren vorgelegt wurde eine Verkehrstechnische Untersuchung von Masuch + Olbrisch vom 18. Dezember 2020 (im Folgenden: VTU). Deren Aussagen sind allerdings aufgrund veralteter Daten nur eingeschränkt verwertbar. Es ist somit eine aktualisierte Verkehrstechnische Untersuchung zu erstellen und der Abwägung zu Grunde zu legen. Diese Schlussfolgerung beruht auf den folgenden Erwägungen:</p> <p><u>1. Veraltetes Datenmaterial</u></p> <p>Auf Seite 2 der VTU wird ausgeführt, dass die Untersuchung auf Verkehrsdaten aufbaut, die zu Projektstart erfasst wurden. Sodann wird auf eine Verkehrszählung aus dem Februar 2017 Bezug genommen. Zwar wird auf Seite 2 unten ausgeführt:</p> <p>"Nach Abgleich mit der Verkehrsdatenentwicklung im Umfeld (Pegelzählstellen der BWVI, Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation an der Wandsbeker Marktstraße, südwestlich Wandsbeker Königsstraße bzw. dem Holstenhofweg nördlich Gustav-Adolf-Straße) können die Daten aus 2017 der weiteren Bearbeitung zu Grunde gelegt werden."</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie in der Stellungnahme richtig angemerkt wurde, basiert die Untersuchung auf Verkehrszählungen aus dem Jahr 2017. Im Zuge einer Gutachtenergänzung im Jahr 2020 wurde die Plausibilität dieser Daten anhand aktueller Verkehrsdatenentwicklung der Verkehrsbehörde (BVM, früher: BWVI) abgeglichen. Im Ergebnis können die Daten weiterhin verwendet werden und bilden ein realistisches Szenario ab.</p> <p>Eine aktualisierte Verkehrszählung im Jahr 2020 oder 2021 hätte die Daten insoweit verfälscht, da diese in den Zeitraum der Corona-Pandemie gefallen wäre. Im Laufe der letzten Jahre, insbesondere während der Corona-Pandemie, sind die Zahlen des Kfz-Verkehrs auf Hamburgs Stadtstraßen stetig rückläufig gewesen. So lag der Anteil des Kfz-Verkehrs im Jahr 2020 mind. 10 Prozent und im Jahr 2021 bis zu 19 Prozent unter Vor-Corona-Niveau. Dies belegen Daten der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM):</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p><u>Eine weitere Begründung oder Plausibilisierung dieser These erfolgt jedoch nicht und ist aus den folgenden Gründen anzuzweifeln:</u></p> <p><u>Geänderte Verkehrsführung in der Straße Am Neumarkt</u></p> <p>Die durchgehend überlastete Straße Am Neumarkt ist in ihrer Verkehrsführung im Jahre 2021 geändert worden. Insbesondere sind Abbiegemöglichkeiten für den Lieferverkehr unserer Mandantin vorgesehen worden. Damit ist nicht auszuschließen, dass die Straße selbst eine "Aufwertung" erfahren und somit an Attraktivität für den Durchgangsverkehr gewonnen hat. Dies könnte zu einer größeren Nutzung durch Verkehrsteilnehmer*innen geführt haben, welche wiederum der VTU hätte zu Grunde gelegt werden müssen.</p>	<p>Entwicklung des Kfz-Verkehrs auf Stadtstraßen in Hamburg 2000 bis 2021, (bis 2020: 273 Kfz-Pegel, ab 2021: Automatisierte Verkehrsmengenerfassung, Beginn im Jahr 2000 = 100%)</p>  <p>Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, 2022</p> <p>Insofern stellen die dem Gutachten zugrundeliegenden Daten eine Betrachtung zur sicheren Seite dar.</p> <p>Im Gutachten wurden für die durch die vorgesehenen Entwicklungen zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen und das im Prognosehorizont 2035 auftretende allgemeine Verkehrsaufkommen Leistungsfähigkeitsnachweise durchgeführt. Im Ergebnis können die zu erwartenden Verkehre ohne Um-/Ausbaumaßnahmen künftig leistungsgerecht abgewickelt werden.</p>
2.15.	<p><u>Neue Stationen der S-Bahnlinie S 4</u></p> <p>Darüber hinaus ist der Planfeststellungsbeschluss für den Planfeststellungsabschnitt 1 der S-Bahnlinie S 4 mittlerweile bestandskräftig. Das Vorhaben befindet sich bereits in der Umsetzung. Enthalten sind hierin die neuen Stationen Claudiusstraße und Bovestraße, die bei der Erschließung des untersuchten Fußballstadions hätten berücksichtigt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die künftigen Neuanlagen der S4 Haltestellen Bovestraße und Claudiusstraße sind nicht übersehen worden; lässt jedoch so gravierende Veränderungen im Modal-Split nicht erwarten, dass dies hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und Flächenbedarfe zu anderen vorgesehenen Festsetzungen führen würde. Zumal die Sportplatznutzung insgesamt nicht bestimmt für die</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>werden müssen. Sie werden jedoch nicht in der Beschreibung der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel auf Seite 10 erwähnt. Auch an dieser Stelle besteht somit ein Abwägungsdefizit.</p>	<p>verkehrlichen Bedarfe ist, sondern dies maßgebend durch noch Wohn- und Gewerbeverkehr geprägt werden. Die künftige S-Bahnhaltestelle Bovestraße liegt in einer Entfernung von etwa 15 Gehminuten zum geplanten Sportplatz. Die künftige S-Bahnhaltestelle Claudiusstraße liegt weiter in Richtung Innenstadt und ist mit etwa 25 Gehminuten weiter entfernt. Es ist wahrscheinlich, dass letztere für die Erreichbarkeit des Sportplatzes eine vergleichsweise geringe Relevanz hat.</p> <p>Im Zweifel würde die Berücksichtigung der neuen S-Bahnhaltestellen bzw. die Erreichbarkeit des Sportplatzes mit der S-Bahn zu einer Veränderung des Modal-Split zugunsten der öffentlichen Verkehrsmittel führen und den MIV-Anteil reduzieren. Die Aussagen des Gutachtens liegen somit auf der sicheren Seite. Die im Zuge der neuen S-Bahnhaltestelle zu erwartende Verschiebung des Modal-Split spricht eher für die Annahme einer ausreichend leistungsfähigen Erschließung. Bei Berücksichtigung der S -Bahnhaltestellen entsteht keine Sachlage, die zu einer anderen Abwägungsentscheidung führt. Die Begründung wird redaktionell angepasst, so dass die S-Bahnhaltestellen mit aufgenommen sind.</p>
2.16.	<p><u>2. Weiterhin vorgesehene Tiefgaragenein-/ausfahrt in die Straße Am Neumarkt</u></p> <p>Die vorgesehene Tiefgaragenein-/ausfahrt ("Tiefgaragenein-/ausfahrt Baufeld 3; vgl. Seite 6 der VTU) in die Straße Am Neumarkt ist nicht abwägungsfehlerfrei feststellbar. Die Handelskammer hatte bereits in ihrer Stellungnahme vom 4. März 2021 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass die Verkehrsanbindung des Plangebietes in jedem Fall über die Fenglerstraße</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anbindung des Plangebietes erfolgt sowohl über die Straße Am Neumarkt als auch die Fenglerstraße. Dabei werden die nördlichen Baugebiete (WA1 und MU1) über Tiefgaragenein- und -ausfahrten an der Fenglerstraße erschlossen.</p> <p>Das südlich an der Straße An Neumarkt gelegene Baufeld (MU3 und WA2) ist mittels einer Tiefgaragenein- und -ausfahrt von Sü-</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>erfolgen sollte, da die Straße "Am Neumarkt" durch den Werksverkehr von unserer Mandantin und den weiteren, dort ansässigen Betrieben bereits ausgelastet ist. Auf die geplante Tiefgaragen- ein-/ausfahrt in die Straße Am Neumarkt ist somit zu verzichten; insoweit ist eine Umplanung erforderlich.</p>	<p>den über die Straße Am Neumarkt angebunden. Eine Anbindung an die Fengerstraße ist für diese Baugebiete, als auch für das MU 4 möglich.</p> <p>Die Tiefgaragenausfahrt befindet sich im südöstlichen Bereich des geplanten Gebäuderiegels an der Straße „Am Neumarkt“ (vgl. Funktionsplan bzw. B-Planzeichnung). Die dort geplante Tiefgarage umfasst insgesamt 85 Stellplätze (70 Stellplätze für die Wohnnutzung, 13 Stellplätze für gewerbliche Nutzung sowie 4 Stellplätze für die Kita).</p> <p>Für den Teilbereich 1 (Am Neumarkt 15) wurde rechnerisch insgesamt eine Verkehrserzeugung von rd. 1.700 Kfz/Tag im Querschnitt ermittelt. In den maßgeblichen Hauptverkehrszeiten sind folgende Neuverkehre zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Morgenspitzenstunde: rd. 70 Kfz/h im Zu-/rd. 120 Kfz/h im Abfluss, - Nachmittagsspitzenstunde: rd. 100 Kfz/h im Zu-/rd. 90 Kfz/h im Abfluss. <p>Aus gutachterlicher Sicht können die aus dem Vorhaben resultierenden zusätzlichen Verkehre auch zu erwartenden Spitzenstundenbelastungen in verkehrstechnisch akzeptabler Qualität abgewickelt werden. An den angrenzenden Kreuzungen kann eine leistungsgerechte Abwicklung stattfinden, ohne das Um-/Ausbaumaßnahmen erforderlich werden.</p>
2.17.	<p><u>Fehlende Bewertung der Lichtimmissionen</u></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf setzt sich letztlich mit der Bewältigung von Lichtimmissionen überhaupt nicht auseinander. Auch auf das Plange-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gefahren für die Gesundheit durch Lichtimmissionen können bei anlagenbezogenen Lichtimmissionen in der Regel ausgeschlossen werden. Die auftretenden und zu beurteilenden</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>biet einwirkende Lichtimmissionen sind in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 7. Oktober 2021, Az. 1 KN 3/20, juris, Rn. 58). Dies gilt zumindest dann, wenn sie nicht aufgrund einer zu großen Entfernung die Bagatellgrenze sicher nicht überschreiten (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14. Juni 1996, Az. 4 A 3.96, juris, Rn. 30: mehr als 130 m). Folgerichtig werden auf Seite 16 der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs Lichtimmissionen allgemein als potentielle Immissionen im Rahmen des Umweltberichts erwähnt. Es erfolgen jedoch weder eine Ermittlung noch eine Bewertung der Lichtemissionen, die vom Werk unserer Mandantin ausgehen. In diesem Zusammenhang wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die aktuelle Beleuchtungssituation aus Gründen des Arbeits- und des Objektschutzes zwingend erforderlich ist.</p>	<p>Lichtimmissionen bewegen sich regelhaft im Bereich der Belästigung, stellen keine Gesundheitsgefahren dar und sind damit der Abwägung zugänglich.</p> <p>Im vorliegenden Fall der vorgefundenen Bestandssituation auf dem Betriebsgelände gegenüber dem Plangebiet handelt es sich um eine vielfach in der Stadt vorkommende Situation. Es bestehen augenscheinlich keine Anhaltspunkte, die eine gesonderte Auseinandersetzung mit potenziellen Lichtimmissionen auf das Plangebiet erforderlich machen; insbesondere bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die nördlich der Straße Am Neumarkt vorgesehene Bebauung von der Südseite Lichtimmissionen wie z.B. aus sporttypischen Flutlichtanlagen ausgesetzt würden, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen widersprechen würden.</p> <p>Eine „Raumaufhellung“ liegt vor, wenn die Lichtimmissionen zu einer signifikant erhöhten Helligkeit des Raumes führen (zu hohe Leuchtdichteunterschiede) und dadurch die Nutzung, z.B. als Schlafzimmer, eingeschränkt ist. Das Ziel der Betriebe ist die Beleuchtung der Betriebsgebäude/-gelände. Sofern es trotzdem im urbanen Raum zu Lichtimmissionen kommt und der Wunsch zur Abdunkelung besteht, kann ohne weiteres im oder vor dem Gebäude ein Schutz angebaut werden. Nachbarn ist es zuzumuten, Wohnräume und Schlafräume durch Vorhänge, Gardinen oder Jalousien gegen Lichteinwirkungen abzuschirmen (OVG NRW, Urteil vom 15.03.2007, 10 A 998/06; VG Düsseldorf, Urteil vom 18.03.2008, 16 K 3722/07; OVG Niedersachsen, Urteil vom 26.02.2003, 1LC 75/02; VG Würzburg, Urteil vom 31.01.2008, W 5 K 07.1055; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 19.07.2007, 3 S 1654/06).</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Es sei darauf hinzuweisen, dass die Schlafräume entlang des Gebäuderiegels an der Straße Am Neumarkt in den überwiegenden Fällen nach Norden – aufgrund des Lärmschutzes zur lärmabgewandten Seite – angeordnet sind. Für zwei Eckwohnungen ist das nicht möglich, die diesen Schlafräumen zugeordneten Fenster sind jedoch nach Westen bzw. Osten und somit nicht zur Lichtquelle im Süden angeordnet. Die Grundrisse wurden über den Städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich zwischen dem Bezirksamt Wandsbek und dem Planungsbegünstigten abgesichert.</p>
2.18.	<p><u>Zusammenfassung und Ergebnis</u></p> <p>Die derzeitige Planung leidet in mehrerlei Hinsicht an Abwägungsdefiziten und genügt nicht dem Gebot der Konfliktbewältigung. Der Bebauungsplan Wandsbek 83 ist in seiner derzeitigen Entwurfsfassung nicht feststellbar. Zur weiteren Ermittlung des Sachverhalts bzw. Abwägungsmaterials steht unsere Mandantin selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahmen des Petenten sind keine zusätzlichen Informationen eingebracht worden, die zu einer anderen Abwägungsentscheidung und folgerichtig zu einer geänderten Plankonzeption hätten führen müssen. Wie den vorherigen Punkten entnommen werden kann, wird durch die Regelungen des Bebauungsplans dem Gebot der Konfliktbewältigung entsprochen. <i>Siehe auch analog Punkte 2.6 - 2.12.</i></p>
3.	Bürger:in 2, 27.03.2022	
3.1.	<p><u>Persönliche Sprechzeiten nicht eingehalten</u></p> <p>Anders als im Entwurf angekündigt war es am 18.3.2022 nicht möglich, Fragen zum Entwurf zu stellen und Stellungnahmen zur Niederschrift vor Ort abzugeben. Sowohl ██████████ in Zimmer ██████ als auch ██████████ in Zimmer ██████ waren nicht erreichbar, da beide am gleichen Tag im Home-Office waren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><i>siehe Pkt. 4.10</i></p> <p>Die Möglichkeit Stellungnahmen zur Niederschrift abzugeben, war trotz der räumlichen Abwesenheit der in der Stellungnahme genannten Ansprechpartner:innen bei den Kolleg:innen im Bezirksamt möglich. Das Fachamt war durchgehend besetzt und auch eine telefonische Erreichbarkeit jederzeit gewährleistet.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
3.2.	<p><u>Aktuelle Vorhabenplanung in Teilbereich 2 nicht ablesbar</u></p> <p>Weiterhin waren die Auslagen zum Teilbereich 2 nicht dem aktuellen Planungs- und Ausführungsstand angepasst. Es wurde an keiner Stelle durch eine Kartierung und einen ergänzenden Text darauf hingewiesen, dass zwei Bürohäusern sowie ein Parkhaus im östlichen Bereich des Abschnitts 2 errichtet und nahezu fertig gestellt sind. Somit wird nicht deutlich, welche Fläche noch für die geplante Sportanlage zur Verfügung steht und wie sie aufgeteilt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren Wandsbek 83 sind in dem geplanten Gewerbegebiet bereits zwei Bauvorhaben auf Grundlage des geltenden Bauplanungsrechts (Baustufenplan Wandsbek- Marienthal von 1961) beantragt und genehmigt worden. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde an entsprechender Stelle darauf hingewiesen.</p> <p>Die genehmigten Bauvorhaben sind innerhalb der zur Festsetzung vorgesehenen künftigen Gewerbegebiete verortet, die Fläche für die geplante Sportanlage entspricht der Festsetzung im Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Somit war aus der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes jederzeit zweifelsfrei erkennbar, welche Grundstücksflächen für die Sportanlage und welche als Gewerbegebiet vorgesehen sind.</p>
3.3.	<p><u>Fehlende Planung für den Sportplatz</u></p> <p>Die Ersatzplanung für den bisherigen Sportplatz Am Neumarkt geht in keiner Weise über die Pläne zum Zeitpunkt der öffentlichen Anhörung am 15.5.2017 hinaus bzw. geben nicht einmal den Stand zurzeit der Anhörung im Bürgersaal wieder. Wir bemängeln, dass der Platz mit den bisherigen Nutzungen für Fußball, Handball und Leichtathletik nicht in gleichem Umfang wieder neu gebaut wird. Es fehlt die Herstellung einer 400m-Bahn mit 3 bis 4 Laufbahnen. Die Einrichtung einer 100m-Bahn und einer Sprunganlage wird nicht sicher formuliert. Auch wird die Einrichtung einer Sportmehrzweckfläche mit den Abmessungen und Nutzungen nicht aufgeführt bzw. nicht sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich können mangels rechtlicher Grundlage im Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Laufbahnen, Sprunganlagen oder spezifischen Sportflächen getroffen werden.</p> <p>Die Planung des Sportplatzes obliegt dem Bezirklichen Sportstättenbau bzw. der Freien und Hansestadt Hamburg. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine abschließenden Detailplanungen für den neuen Sportplatz vor. Ziel ist ein Sportplatz, der den Bedarfen vor Ort entspricht.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		Die 400m-Rundlaufbahn (Kunststoff) wird in die Walddörfer Straße 330 „Sportplatz Friedrichshöh“ verlagert. <i>Im Übrigen siehe Punkt 5.2.</i>
3.4.	<p><u>Lärmemissionen Sportplatz</u></p> <p>Aus den Gegebenheiten des Übungsplatzes am Osterkamp mit den erforderlichen nachträglichen Lärmschutzmaßnahmen werden für dieses Bauverfahren keine Schlüsse gezogen. Es ist weiterhin nur im östlichen Bereich des Abschnittes 2 von einer Lärmschutzwand die Rede. Anwohner, die näher am westlichen Ende des Abschnitts 2 wohnen, werden nicht mit Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt, wie schon in der Anhörung hinterfragt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die zukünftig zu erwartenden Sportlärmimmissionen an der nördlich der Straße Am Neumarkt angrenzenden Wohnbebauung wurden im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung voruntersucht. Von Sportanlagen ausgehender Lärm ist gemäß der die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu ermitteln und zu beurteilen.</p> <p>Bislang liegen keine abschließenden Detailplanungen der geplanten Sportanlage vor. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden deshalb sowohl die Errichtung eines Fußballstadions mit regionalligatauglicher Tribüne mit einer Zuschauerkapazität von 1.500 Plätzen als auch eine Sportanlage mit einem Großspielfeld ohne Zuschauertribüne sowie einem Kleinspielfeld untersucht. Dabei ist zu beachten, dass zur Sportanlage auch Einrichtungen zählen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang stehen, zu betrachten sind. Zur Nutzungsdauer der Sportanlage gehören demnach auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abganges. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden sechs verschiedene Szenarien betrachtet.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Trainingsbetrieb sowie der Spielbetrieb außerhalb der Ruhezeiten auf den geplanten Sportanlagen grundsätzlich ohne Immissionskonflikte in der Nachbarschaft durchgeführt werden</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>können. Beim Spielbetrieb innerhalb der Ruhezeit am Sonntagmittag (13-15 Uhr) bzw. in der Ruhezeit am Abend (20-22 Uhr) wäre beim Regionalligabetrieb mit erheblichen – um bis zu 8 dB(A) – Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung zu rechnen. Auch beim Sportplatz ohne Tribüne ergeben sich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in den Ruhezeiten, die aber mit maximal 2 bis 4 dB(A) deutlich geringer ausfallen. Der Sportbetrieb ist daher vorrangig außerhalb der Ruhezeiten vorzusehen.</p>
<p>3.5.</p>	<p><u>Fehlende Information dazu, ob es sich um ein Fußball-Übungsplatz oder einen Fußballplatz mit möglichem Ligabetrieb handelt</u></p> <p>Es wird nicht ausgeführt, ob es sich auf dem neu zu schaffenden Sportplatz um einen Fußball-Übungsplatz oder auch einen Fußballplatz mit möglichem Regionalligabetrieb oder anderem Ligabetrieb, wie in der Presse mehrfach erwähnt, handelt. Somit sind keine sachgerechten Stellungnahmen zu Lärmquellen, die sich aus Spielbetrieb, möglichen Autoverkehren oder Zuschauerermengen ergeben, möglich, die wir gern abgegeben hätten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass bislang noch keine Detailplanung für den neuen Sportplatz vorliegt und eine Entscheidung über den Regionalligabetrieb nicht getroffen wurde. Aus diesem Grund wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowohl im Verkehrsgutachten als auch in der einer lärmtechnischen Untersuchung beide in Rede stehenden Varianten der Ausführung des Sportplatzes untersucht.</p> <p>Die detaillierte Planung wird im Rahmen des Bauantrages vorgelegt und geprüft. Je nach der Ausführung und Nutzung des Sportplatzes werden aufgrund der Lärmschutzanforderungen u.U. Auflagen zu erfüllen sein (siehe Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 5.9.1, S. 75 f.).</p>
<p>3.6.</p>	<p><u>Bauvorhaben im Teilbereich 2</u></p> <p>Genauso wie die bereits errichteten beiden Bürogebäude und das Parkhaus fehlen Pläne und Angaben, welche Gebäude in welcher Höhe im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind bauliche Anlagen zulässig, soweit sie dem Sport-Zweck dienen.</p> <p>Der Baumbestand innerhalb der Baugebiete und der Fläche für Sportanlagen wird im Umweltbericht näher beschrieben und in</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Bereich des Sportplatzes errichtet werden sollen (nur Sanitäreinrichtungen oder auch Gastronomie?).</p> <p>Auch werden keine Angaben zum bestehenden Grünstreifen mit Baumbestand entlang der Straße Am Neumarkt und zur Anzahl der Parkplätze auf dem Gelände gemacht. Damit bleibt auch der Ablauf der Nutzung im Tages- und Wochenrhythmus für uns nicht erkennbar und eine sachgerechte Stellungnahme nicht möglich. Eine Information über die Nutzungszeiten auf Hamburger Sportplätzen, die zwar im Industriegebiet liegen, aber direkt an Wohngebiete grenzen, sowie Dezibelangaben wären sicherlich für viele Anwohner hilfreich gewesen.</p>	<p>der Baumbestandsaufnahme erfasst. Ein Teil des Baumbestandes wird aufgrund der Planung gefällt werden müssen. Aufgrund der noch ausstehenden Detailplanung für den Sportplatz können zu konkreten Baumfällungen keine Angaben gemacht werden. Baumbestand im Straßenraum (Straßenbegleitgrün) gehört zum Straßeninventar und ist ggf. im Zuge der Verkehrsflächengestaltung zu behandeln.</p> <p>Bezüglich der potenziellen Lärmbelastung durch den Betrieb der Sportanlage wurden im Rahmen der „Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Wandsbek 83 – Teilbereich 2: geplante Sportanlagen“ verschiedene Varianten und Szenarien für die künftige Sportplatznutzungen untersucht. Im Ergebnis kann eine Sportnutzung erfolgen. <i>siehe im Übrigen Punkt 3.5</i></p>
3.7.	<p><u>Fehlende Detailplanung für Teilbereich 2</u></p> <p>Wie aus unseren Ausführungen deutlich wird, wird die Planung für den Abschnitt 1 detailliert beschrieben und in Zeichnungen dargelegt, während wir Bürger für die Planungen im Abschnitt 2 nur oberflächlich und nicht durch aktuelle Sachstände informiert werden. Dies kritisieren wir in hohem Maße. Schade, dass wir von Mitarbeitern im Amt bei unserem Besuch keine Auskunft und Erläuterungen erhalten konnten. Dabei wären sicherlich noch neue Aspekte zur Sprache gekommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Begriff „soweit“ stellt klar, dass der Bebauungsplan nur solche Regelungen enthalten soll, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auch erforderlich sind. Für den Teilbereich 1 besteht dabei ein vergleichsweise größeres Regelungserfordernis, u.a. da die Wohnnutzung in der Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen gewissen Immissionen ausgesetzt ist und sich das neu geplante Quartier auch städtebaulich gut in das Umfeld einfügen soll. Für den Großteil des Teilbereichs 1 sind daher ein Funktion- und Freiflächenplan erarbeitet worden, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Der</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Funktions- und Freiflächenplan wird zudem über den begleitenden städtebaulichen Vertrag abgesichert.</p> <p>Für den Teilbereich 2 kann hingegen planerische Zurückhaltung geübt werden. Hier reicht es aus planungsrechtlicher Sicht aus, rahmensetzende Festsetzungen zu treffen, die eine flexible Anordnung gemäß zulässigen Nutzungen ermöglichen. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat Art und Weise der Umsetzung selbst in der Hand. <i>vgl. Punkt 5.2, 5.6.</i></p> <p>Für die geplante Gewerbegebietsfläche sind parallel zum Bebauungsplanverfahrens bereits Bauvorhaben auf Grundlage des alten bzw. noch geltenden Planrechts beantragt und genehmigt worden. Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass die Bauvorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans, wie zum Beispiel dem Maß der baulichen Nutzung, den Lärmschutzfestsetzungen und den grünordnerischen Festsetzungen entsprechen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden im Rahmen der Fachgutachten die in Teilbereich 2 möglichen Entwicklungen untersucht.</p> <p><i>zur Fläche für Sportanlagen siehe Punkt 5.2</i></p>
4.	Bürger:in 3, 28.03.2022	
4.1.	<p><u>Einzelhandel des täglichen Bedarfs wünschenswert</u></p> <p>Im Plangebiet wäre die Ansiedlung von Einzelhandel des täglichen Bedarfs sehr wünschenswert. Den Bewohnern der entstehenden Groß-Wohnkomplexe Am Neumarkt und südlich der von-Bargen- Str. sowie der neueren Bestandsbauten Puvogel-/Fenglerstr.und Kedenburgstr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Gebietsausweisung sind in den allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauNVO „der Ver-</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>mit einem erheblichen Einwohnerzuwachs fehlt die wohnungsnaher Versorgung komplett. Dies erzeugt zusätzliche Verkehrsbelastungen, denn nicht alles kann von hier aus zu Fuß oder per Rad herangeschafft werden.</p>	<p>sorgung des Gebiets dienende Läden“ und in den urbanen Gebieten gemäß § 6a Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauNVO darüber hinaus „Einzelhandelsbetriebe“ allgemein zulässig.</p> <p>In den Urbanen Gebieten sind die Erdgeschosszonen entlang der Straße Am Neumarkt und am Quartiersplatz gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 explizit „<i>Geschäfts- und Büronutzungen, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften, sonstigen Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</i>“ vorbehalten. Dort können je nach Nachfrage entsprechende Nutzungen angesiedelt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt zudem im 800m-Versorgungsradius des Nahversorgungszentrums Walddörferstraße. Der hier befindliche Nahversorger kann vom Plangebiet aus in ca. 10 Minuten zu Fuß erreicht werden.</p>
4.2.	<p><u>Befürchtung zu hoher baulicher Dichte mit Beeinträchtigung auf das Ortsbild und Verschattung</u></p> <p>Die nach B-Plan vorgesehenen zulässigen Geschosshöhen und Abstandsflächen lassen für die geplanten Neubauten im Teilstück 1 das Schlimmste befürchten.</p> <p>Bereits die neu entstehenden überdimensionierten Bürokomplexe an der Straße Am Neumarkt sind dem benachbarten Wohnquartier abträglich. Ein Geschoss weniger hätte die Beeinträchtigungen (Verschattung, Ortsbild) begrenzen können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplante Neubebauung entspricht hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse überwiegend der nördlich und nordöstlich des Plangebietes angrenzenden Wohnbebauung, welche durch eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung geprägt ist. Lediglich zur Betonung der Quartierseingänge ausgehend von der Straße Am Neumarkt (siehe urbanes Gebiet) sowie aus östlicher Richtung von der Kornbergstraße aus, werden stellenweise sechs Vollgeschosse festgesetzt.</p> <p>Die geplante bauliche Dichte in Teilbereich 1 ist hinsichtlich der Verschattung, auch der benachbarten Quartiere, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überprüft worden. Um die Aus-</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>wirkungen der geplanten städtebaulichen Dichte auf die Beson- nung und Belichtung der Wohnräume zu untersuchen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verschattungsgut- achten erstellt, welches untersucht, inwieweit es infolge des Be- bauungsplans zu zusätzlichen Verschattungen bei Wohngebäu- den in der Umgebung des Plangebietes kommen kann (Umge- bungsverschattung). Des Weiteren wurde simuliert, in welchem Maße es zu Verschattungen zwischen den geplanten Gebäuden kommt (Eigenverschattung). Ergänzend dazu wurde die zu er- wartende Verschattung im Hinblick auf die Freiraumqualität überprüft.</p> <p>Im Ergebnis kann – auch durch planerische Maßnahmen – ins- gesamt ein Quartier verwirklicht werden, in dem gesunde Woh- nungsverhältnisse auch hinsichtlich der Besonnung und Belich- tung hergestellt werden können.</p> <p>Auch die umliegenden Bestandsgebäude können gem. des Ver- schattungsgutachtens insgesamt als gut besonnt angesehen werden. Ungesunde Wohnverhältnisse sind durch den Vollzug des Bebauungsplans Wandsbek 83 im angrenzenden Woh- nungsbestand nicht zu erwarten.</p>
4.3.	<p><u>Überplanung im Zusammenhang mit benachbarten Gebieten erforder- lich</u></p> <p>Das Plangebiet, sektoral in Teil 1 und 2 aufgespalten, trägt den An- spruch städtebaulicher Neuordnung. An vielen Stellen der Vorlage wird dagegen schnell deutlich, dass eine so kleinräumige inselhaftige Betracht- ung der Baugebiete zu kurz springt. Das gesamte ab 1871 hier ge- schaffene Fabrikrevier um die beiden ehemaligen Großbrauereien und der Schokoladenfabrik Reichardt bedarf einer vorausschauenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine grundlegende Überplanung der gesamten Umgebung soll nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein. Die vor- liegende Planung fügt sich unter Berücksichtigung der angren- zenden Nutzungen in das heterogene Umfeld ein.</p> <p>Für die angrenzenden Gebiete besteht zum derzeitigen Zeit- punkt kein konkreter Planungsanlass im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Davon ausgenommen ist die westlich des Plangebiets</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Überplanung, einschließlich der angrenzenden bzw. integrierten Wohngebiete, Auch z. B. die östlich und westlich vom Plangebiet gelegenen heruntergekommen Gewerbe- und Wohnbauten inkl. Industriebrachen und untergenutzten Flächen gehören einbezogen.	im Verfahren befindliche 2. Änderung des Bebauungsplans Wandsbek 56. Dort sollen im Sinne der vom Senat der FHH verfolgten Strategie zur Entwicklung der Magistralen zusätzlich Wohnungen und gemischte Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden.
4.4.	<p><u>Fehlende Wohn- und Gewerbebestategie, fehlendes Verkehrskonzept</u></p> <p>Es fehlt ein über B-Plan-Festsetzungen hinausgehende Wohn- und Gewerbebestategie und ein passendes Verkehrskonzept. Geplant wird jedoch, wie es scheint, immer nur anlassbezogen. Hier war es wohl ein privater Investor, die an einer der verkehrsreichsten und lautesten Stellen der Gegend vorwiegend Wohnbauten hochziehen will. Ohne den Gesamtbezug - auch hinsichtlich der Folgen einer so weitreichenden Ansiedlung von ca. 1.000 Menschen hier und weiteren Zuzügen an der von Barga-Straße bleibt der B-Plan nicht mehr als Stückwerk und in seinen Festlegungen für die Zukunft fatal. Quartiers- und Stadtteilplanung mit fortschrittlichen Lösungen für gemischte Bebauung und kurze Wege, angemessene Infrastruktur für Nahversorgung, Kulturelle Einrichtungen und begrünte Freiflächen - für ein solches Szenario lohnte es sich tatsächlich zu planen.</p> <p>Was soll ein kümmerlicher Innenhof zwischen Häuserschluchten bringen? Wo bleiben die hier ansässigen oft veralteten flächenfressenden Kleinbetriebe, die wie Beispiele zeigen, in einem modernen Gewerbe-Wohnkonzept den Standort bereichern könnten? Hier pflegt man dagegen weiter Monostrukturen: hier in wenigen Jahren obsolete Bürobauten, dort Wohntürme nahezu ohne Grün- und Frischluftzonen und dazwischen einen Minisportplatz als Zierat, noch dazu eher an Vereinsinteressen ausgerichtet, wie es scheint. Der Spielbetrieb mit Stadion wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erarbeitung und Umsetzung einer übergeordneten Wohn- und Gewerbebestategie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf übergeordneter Ebene werden u.a. das bezirkliche Wohnungsbauprogramm und das bezirkliche Gewerbebeflächenkonzept aufgestellt.</p> <p>Während im Norden und Nordosten des Plangebiets überwiegend Wohnnutzungen anschließen, grenzen im Südosten, Süden und Westen gewerbliche Strukturen an das Plangebiet. Dies berücksichtigend sieht das städtebauliche Konzept im Westen und Süden des Plangebietes sogenannte urbane Gebiete vor, in denen neben Wohnnutzung stets auch gewerblichen Nutzungen vorhandene sein müssen, über die Festsetzungen im Bebauungsplan sind mindestens für die Erdgeschosszonen eben solche Nutzungen vorgesehen. Perspektivisch ist gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanentwurfs auch ein höherer Anteil - als der durch die Festsetzung Nr. 2 festgelegte Mindestanteil - an gewerblichen, sozialen, kulturellen und sonstigen Nutzungen zulässig. Langfristig besteht somit für alle festgesetzten urbanen Gebiete perspektivisch die Möglichkeit, die o. g. Nutzungen über den festgesetzten Mindestanteil hinaus zu schaffen, sofern eine entsprechende Nachfrage besteht.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>die lärmgeplagten Anwohner nun auch noch vorzugsweise am Wochenende belasten, ganz abgesehen vom zu erwartenden Parkdruck, der schon heute werktätlich die Nebenstrassen beherrscht.</p> <p>Wenn man sich die sozialen und ökologischen Kosten dieser effizienzgetriebenen B-Planung ansieht, so kann ich als Anwohnerin nicht die Weitsicht erkennen, die eine öffentliche Verwaltung im Sinne des Gemeinwohls und der Nachhaltigkeit garantieren sollte. Die in den Gutachten beschriebenen Beeinträchtigungen sind an vielen Stellen deutlich, auch wenn immer wieder die Einhaltung der Normwerte betont wird. Wo sie z. T. überschritten werden, wird kaum wertneutral beschwichtigt. Zum Teil beruhen sie auf veraltetem Datenmaterial. Vor allem fehlt auch hier der Blick über den Tellerrand der beiden Teilflächen. Der Radius einer Folgenabschätzung reicht selten zwei Straßen weiter. Aus Zeit- und Platzgründen erspare ich es mir, auf die Einzelheiten der begutachteten Verkehrs-, Umwelt- und Emissionssituationen einzugehen.</p> <p>Die Bewohner der Wohnviertel Wandsbek 56 und Wandsbek 12 beobachten die kommende Entwicklung deshalb mit großer Skepsis und wachsender Sorge.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes erfolgt somit eine Abstufung von einem gemischt genutzten Gebäuderiegel im Westen und Süden, gegenüber der gewerblichen Nutzungen, hin zu einer überwiegenden Wohnnutzung im Zentrum und im Nordosten des Plangebietes in direkter Nachbarschaft bereits bestehender Wohnnutzungen. Somit reagiert das städtebauliche Konzept sensibel und sachgerecht auf den städtebaulichen Kontext.</p> <p>Die Planung entspricht zudem den Zielsetzungen der Freien und Hansestadt Hamburg, dem hohen Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen und verstärkt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat in der Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung) vom 26. Juni 2018 festgestellt, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und welche einen angespannten Wohnungsmarkt aufweist (§ 1 Mietpreisbegrenzungsverordnung). Die Freie und Hansestadt Hamburg ist zudem seit dem 13. Juli 2021 im Sinne des § 201a BauGB ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Mit den mit diesem Bebauungsplan ermöglichten Wohnungen kann ein bedeutsamer Beitrag zum Wohnungsbau im Bezirk Wandsbek geleistet werden.</p> <p>Das dem Bebauungsplan zugrundeliegenden verkehrliche Erschließungskonzept orientiert sich an aktuellen Regelwerken und bildet den Ausbau anforderungsgerechter Verkehrsflächen ab, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch perspektivisch für den Umbau bestehender Verkehrsanlagen, wie bspw. in der</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Efftingestraße. Die kürzlich durchgeführte Radverkehrsmaßnahmen in der Straße am Neumarkt wird ebenfalls mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert.</p> <p>Die unmittelbaren Auswirkungen des Vorhabens wurden durch eine Vielzahl an Fachgutachten untersucht und die Verträglichkeit – z.T. mittels Festsetzungen im Bebauungsplan – nachgewiesen.</p> <p>Sofern mit dem Hinweis auf „veraltetes Datenmaterial“ die in der verkehrstechnischen Untersuchung verwendeten Verkehrsdaten aus dem Jahr 2017 gemeint sind, wird auf <i>Punkt 2.14</i> verwiesen.</p>
4.5.	<p><u>Anteil an Grünflächen zu gering</u></p> <p>In Gewerbegebieten mit stark emittierenden Industrieanlagen könnte man sich durchaus einen höheren Grünanteil wünschen. Seit Jahren geht jedoch im Plangebiet der Anteil eher zurück. Ausgleichspflanzungen ganz woanders nützen dem Mikroklima nichts. Auch sind junge Bäume, im Verhältnis 1,5 zu Altbestand ersetzt, pure Augenwischerei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Fläche des geplanten Gewerbegebietes – zuvor als Industriegebiet nach dem Baustufenplan festgesetzt – war bisher zu über 90 Prozent versiegelt. Es muss darauf hingewiesen werden, dass das Plangebiet nach geltendem Planrecht im Teilbereich 2 wesentlich weitreichender, bis zu 100% hätte bebaut werden können. Zukünftig wird im Teilbereich 2 durch die Festsetzung der Sportanlage und dem Gewerbegebiet insgesamt eine Versiegelung von nur noch etwa 80 % ermöglicht, gleichzeitig ist im Gewerbegebiet ein Durchgrünungsanteil von mind. 20 % festgesetzt. Zudem sind mind. 10 % der Grundstücksflächen im Gewerbegebiet mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen.</p>
4.6.	<p><u>Grünanteil der neuen Sportanlage erhöhen</u></p> <p>An der neuen Sportanlage Am Neumarkt sollten weitergehende Begrü- nungsvorschriften gelten. Dies könnte der B-Plan hier vorsehen. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>gegenüber dem ersten Entwurf deutlich geschrumpfte, zwischen Gewerben eingegrenzte Fläche mit Verkehrsbelastung nach Norden und Süden braucht mehr Aufenthaltsqualität für die Sportler. Das heißt mehr Grün als Sauerstoffspender und Schallschutz. Denn anders als ein Sportrasen wird die Sportanlage selbst hat keinen ökologischen Wert besitzen.</p>	<p>Im Rahmen der Detailplanung zum Sportplatz wird auch eine Freiflächenplanung durch die FHH erarbeitet, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus Begrünungsmaßnahmen vorsehen kann.</p> <p>Sofern bestehende Bäume gerodet werden müssen, gilt unabhängig vom Bebauungsplan die Hamburger Baumschutzverordnung. Darüber hinaus sind Gehölze (Bäume, Hecken etc.) im Verhältnis 1:1,5 zu ersetzen.</p>
4.7.	<p><u>Lärmbelastung zu hoch</u></p> <p>Angesichts der Nähe zu Wohngebäuden ist das immer noch viel zu laut. Die gesundheitlichen Schäden dauerhafter Lärmbelastung sind bekannt. Der B-Plan wirkt kontraproduktiv, wenn er bestimmte Schallpegel (mit Ausnahmen für Lärmspitzen) als unvermeidbar festsetzt. Je nach Stand der Technik sollten Anpassungen zur weiteren Verminderung von Lärm vorgeschrieben sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine heranrückende Wohnbebauung. Daher müssen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für die heranrückende Nutzung planerische Lösungen entwickelt werden und dabei die bestehenden Nutzungen (hier Gewerbenutzungen) berücksichtigt werden.</p> <p>Maßnahmen zur Emissionsreduzierung wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren mit den verantwortlichen Aufsichtsbehörden bereits in die Wege geleitet.</p> <p>Dennoch besteht aufgrund der Nähe zu bestehenden und zulässigen Gewerbe- und Industriebetrieben das Erfordernis im Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Aufgrund der Lärmimmissionen sind deshalb entsprechende Festsetzungen getroffen worden, um die gesetzlich einzuhaltenden Immissionsrichtwerte zu erfüllen.</p> <p>Es werden somit keine Schallpegel festgesetzt, sondern ausgehend von den Beurteilungspegeln der Schalltechnischen Untersuchung Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, mit denen</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		den festgestellten Immissionsrichtwertüberschreitungen wirksam begegnet wird.
4.8.	<p><u>Geruchsimmissionen</u></p> <p>Man baut an einer sehr exponierten Stelle Wohnhäuser und will sie mittels B-Plan vor Emissionen schützen - anstatt diese an der Quelle zu mindern. Man sperrt Menschen hinter nicht zu öffnende Fenster und zwingt zum Leben an die dem Süden abgewandte Seite. Aber man tut viel zu wenig für ein modernes LKW-Leit- und Straßenverkehrskonzept.</p> <p>Seit mehr als zwanzig Jahren werden die Industrieanlagen von [REDACTED] / [REDACTED] ausgebaut, während die europäischen EmissionsschutzVOen nach dem Eindruck der Anwohner nur zögerlich mit der Umsetzung nachkommen. Übelriechende Einleitungen ins Siedlungsgebiet und Emissionen der Kakaoproduktion sind gerade an Wochenenden beliebt. Im Sommer stehen häufig die Türen zur Produktion offen. Gewerbe und Wohnen geht gut zusammen, aber nur wenn auch die technischen Standards und die Verkehrsplanung stets angepasst eine zureichende Schutzwirkung entfalten. Dann benötigten wir auch weniger Einschränkungen im B-Plan. Umweltschutz, Gesundheit und Lebensqualität kosten Geld. Nach dem Verursacherprinzip sollte hier Strenge walten - zulasten der Betriebe und zugunsten menschengerechten Wohnens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es erfolgten detaillierte Überprüfungen der maßgeblichen Geruchsquellen durch die geruchemittierenden Betriebe unter Einbeziehung von Fachgutachtern und in Abstimmung mit der Überwachungsbehörde. Daraufhin sind Emissionsminderungsmaßnahmen bereits vorgenommen sowie solche Maßnahmen festgelegt worden, die perspektiv zu ergreifen sind. Infolge dieser Emissionsminderungsmaßnahmen an den emittierenden Betrieben konnten die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten prognostisch reduziert und in der Folge die Immissionsrichtwerte der TA Luft (= maximale Geruchswahrnehmung in 10 % der Jahresstunden) für Wohngebiete und Urbane Gebiete, in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten werden.</p> <p>Lediglich im südöstlichen Teil des Plangebietes wird der Immissionsrichtwert voraussichtlich nicht eingehalten und um ca. 2 % überschritten. Der Überschreibungsbereich umfasst im Wesentlichen das bestehende Wohnhaus Am Neumarkt 21 a. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Gerüche ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Werk zur Herstellung von Schokoladenprodukten bereits seit 1932 am Standort ansässig ist und sich das Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite im festgesetzten Industriegebiet befindet. Aufgrund der gewachsenen Gemengelage und der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme ist gemäß Nr. 5 Anhang 7 TA Luft (Einzelfallprüfung) bei der derzeitigen direkt benachbarten Wohnnutzung ein höheres</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		Maß an Geruchseinwirkungen mit Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu rd. 12 % im Jahr zumutbar.
4.9.	<p><u>Erschütterungen</u></p> <p>Die Vorschriften zum Erschütterungsschutz betreffen künftige Bauvorhaben. Eher wäre an die Erneuerung von Verkehrswegen zu denken, die jene Erschütterungen verursachen. Zum Teil ist der Unterbau der Straßen, z. B. an der Neumann-Reichardt-Str. / Efftingestr. noch aus der Zeit um 1870/80. Nur die Schienen der Industriebahn hat man herausgenommen und immer wieder asphaltiert. Die Bestandsbauten - manche mehr als 100 Jahre alt - leiden unter diesem Mangel. Also auch hier: Reglementiert wird durch den B-Plan, die Ursachen bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bauliche Erneuerung bestehender Verkehrswege ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans Wandsbek 83.</p> <p>Der Hinweis wird an das fachlich zuständige Fachamt weitergeleitet.</p>
4.10.	<p><u>Beteiligungsverfahren unzureichend</u></p> <p>Das übliche Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung eines B-Plans ist leider kaum zur Mitgestaltung durch die Anwohner geeignet. Generell ist die Zeit für immer komplexere Sachverhalte zu kurz. Im vorliegenden Fall ist zudem zu bemängeln, dass die Auslegung mitten in die Frühjahrsferien fällt. So bleibt Teilhabe auf der Strecke und kreatives Potenzial weitgehend ungenutzt, das im Einzelfall noch Anpassungen oder neue Lösungen bringen könnte. Zudem konnten die angebotenen persönlichen Sprechzeiten, wie zu hören ist, wegen Homeoffice der Verwaltungsmitarbeitenden, nicht wahrgenommen werden. Eine bürgerfreundliche Beteiligungsstrategie mit für Laien verständlichen und gut aufbereiteten Vorlagen wäre für eine zukunftsfeste und mehrheitlich von den Bürgern getragene Quartiersentwicklung die Pflicht demokratischen Verwaltungshandelns.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit entspricht den gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsschritten gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB. Demnach wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.05.2017 eine öffentliche Plan-Diskussion als Präsenzveranstaltung mit Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes und Diskussion durchgeführt. Vom 21.02.2022 – 28.03.2022 wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer von 5 Wochen bzw. 36 Tagen ausgelegt. Aufgrund der Frühjahrsferien wurde der Beteiligungszeitraum angemessen verlängert.</p> <p>Es besteht keine Verpflichtung, dass jederzeit persönliche Sprechzeiten angeboten werden. Angesichts der Corona-Pandemie wurden direkte Kontakte im genannten Zeitraum unter Beachtung des rechtlichen Rahmens so weit wie möglich redu-</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>ziert. Relevant ist, dass der Bebauungsplanentwurf zu den angegebenen Zeiten jederzeit öffentlich einsehbar ist, dies war der Fall. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung war durchgehend besetzt und es hätte im Geschäftszimmer eine Stellungnahme zur Niederschrift abgegeben werden können. Telefonisch waren die Ansprechpartner:innen des Fachamtes erreichbar, die Telefonnummern waren sowohl vor Ort als auch im Internet angegeben. Den Anforderungen an eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden eingehalten.</p> <p>Der Stellungnahme lässt offen, ob sich die Kritik auf eigene Erfahrungen oder Hörensagen der Stellungnehmenden gründet.</p>
5.	Sportverein 1, 28.03.2022	
5.1.	<p><u>Anlass der Sportplatzumlegung</u></p> <p>Wie hat alles angefangen? Ein Investor ist auf den Verein zugekommen und hat uns seine Idee vorgetragen, die Sportfläche Am Neumarkt zu verlegen und als Gegenleistung ein Stadion zu bauen. So wie der Investor uns dann berichtet hat, wurde diese Idee von der Stadt bzw. vom Bezirk wohlwollend aufgenommen, allerdings wollte diese das in eigener Regie umsetzen. Die alte Anlage Am Neumarkt 1 soll von der Stadt verkauft bzw. getauscht werden und als Gegenleistung versprach man uns als Verein den Verkaufserlös in den Neubau eines Sportplatzes mit entsprechender Größe zu reinvestieren.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.2.	<p><u>Reduzierung der Sportplatzplanung</u></p> <p>In der ersten Version von 2016 wurde daraus erst eine Kampfbahn mit Fußballplatz und Parkplätzen auf 22.000 m². Diese Version wurde schnell abgehakt. Dann wurde daraus nur noch ein Feld von ca. 16.361</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Wandsbek 83 setzt eine „Fläche für Sportanlagen“ fest. Der Bebauungsplan sichert die Flächen für diese</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>m² mit einem kleinen Sportplatz und einem Multifunktionsfeld. Die Fläche wurde und wird immer kleiner, die Version 2019 ist jetzt auf 15.267 m² geschrumpft. Ohne nach unseren Interessen als Verein zu fragen, wurde der Sportplatz plötzlich um fast 7000 m² verkleinert. (Stand 23.4.2021 - Drucksache - 21-2986.1)</p> <p>Das Dekadenziel 1 der Stadt Hamburg, zeigt auf, dass die Anzahl der Großspielfelder abnimmt. Waren es 2017 noch 221 Plätze sind es im Jahr 2020 nur noch 217 Plätze. Die Zahl der Nutzungsstunden hat sich aber Jahr für Jahr erhöht. Von 2017 bis 2020 hat sich die Stundenzahl um ca. 10.100 Stunden gesteigert.</p>	<p>Nutzung, eine detaillierte Ausgestaltung erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern ist Sache der Umsetzung.</p> <p>Im Verlauf des Bebauungsplanverfahren sind die Zuschnitte der Fläche für Sportanlagen und dem angrenzenden Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der Bedarfe weiterentwickelt worden.</p> <p>Die Planung des Sportplatzes obliegt dem Bezirklichen Sportstättenbau. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine abschließenden Detailplanungen für den neuen Sportplatz vor, diese befindet sich derzeit noch in der Abstimmung. Grundsätzlich ist gesichert, dass ein Spielfeld mit den notwendigen Nebenanlagen realisiert werden kann.</p> <p>Die Verschiebung des Verhältnisses zwischen der Zahl der Spielfelder und der Nutzungsstunden ergibt sich auch daraus, dass sukzessive Grandplätze durch Kunstrasenplätze, die eine höhere Nutzungsintensität zulassen, ersetzt werden. Diese Strategie entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da durch die Nutzungsintensivierung die Flächenbedarfe potenziell verringert werden können.</p>
5.3.	<p><u>Verwaltung und Trägerschaft des Sportplatzes sowie mangelnde Beteiligung des Vereins</u></p> <p>Weiter sind wir der Auffassung, dass die Nutzung eines Sportplatzes mit Kunstrasen und der anderen Baulichkeiten, auch wenn diese aus Steuergeldern finanziert werden, unter die Verwaltung des Trägervereins gestellt werden sollte. Nur dadurch kann unseres Erachtens garantiert werden, dass der Bedarf und die Auslastung des Platzes auf die Bedürfnisse des Sports abgestimmt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trägerschaft des Sportplatzes sowie die Art und Weise der Zusammenarbeit der fachlich zuständigen behördlichen Dienststellen mit dem die Anlage nutzenden Sportverein sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Nutzung und Verwaltung des Sportplatzes werden seitens der Sportverwaltung zu regeln sein.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
5.4.	<p><u>Sportplatzverlagerung nicht nachvollziehbar</u></p> <p>Für uns als Verein war es in der Vergangenheit nicht ersichtlich und nicht nachvollziehbar, welche Entscheidungen für den Wechsel vom alten Sportplatz Am Neumarkt 1 zum neuen Sportplatz Am Neumarkt 40 getroffen worden sind.</p> <p>Wir sehen so ein Projekt in Zusammenarbeit mit der Stadt Hamburg - in ehrlicher, transparenter Zusammenarbeit mit allen Parteien. Dadurch wäre gewährleistet, dass alles was um das Thema Stadion passiert, auch nachvollziehbar bleibt. Wir wären in der Lage, die für die Nutzung und Auslastung des Sportplatzes erforderlichen Grundlagen zu liefern.</p> <p>Wir als Verein sehen das Stadion als Sportstätte für alle Menschen, die an Sport Begeisterung finden, vor allem für den Stadtteil Wandsbek. Dadurch, dass der alte Sportplatz Am Neumarkt 1 die letzten Jahre so stark vernachlässigt wurde, ist das frühere Zentrum des Breitensportangebotes unseres Vereins (insbesondere Jugend-Fußball) für den Stadtteil weitgehend verloren gegangen. Gleichzeitig gibt es auch einen erheblichen Investitionsstau am Neumarkt 1, was daraus resultiert, dass dieses Projekt so lange in der Planung ist.</p> <p>Es darf in so einem großen Projekt keine Alleingänge Einzelner geben. Das zerstört Vertrauen und ist nicht im Interesse des Sports in Hamburg. Wir möchten also sehr darauf dringen, in die Planung eines Sportplatzneubaus von Anfang an mit einbezogen zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verlagerung des Sportplatzes ist aus folgenden Gründen planerisch sinnvoll bzw. fachlich nachvollziehbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei dem bestehenden Großspielfeld handelt es sich um einen Grandplatz, der perspektivisch erneuert bzw. durch einen Kunstrasenplatz ausgetauscht werden müssen. Vor dem Hintergrund des bestehenden Investitionsbedarfs war zu überprüfen, ob der Standort für eine Sportanlage gute Rahmenbedingungen aufweist. Dies ist jedoch nicht der Fall. An die Sportanlage grenzen an zwei Seiten Wohngebäude an. Unter Berücksichtigung der 18. BImSchV ergäbe sich im Falle der Erneuerung der Sportanlage und dem damit verbundenen Fortfall des sog. Altanlagenbonus eine starke Einschränkung der Nutzungszeiten. Der neue Standort Am Neumarkt 40 liegt vergleichsweise weiter von einer benachbarten und störungsempfindlichen Wohnnutzung entfernt, die zudem nur im Norden an die Anlage angrenzt. Die Option der Sportplatzverlagerung ergab sich, da am Ersatzstandort in räumlicher Nähe zum bisherigen Standort eine bislang gewerbliche genutzte Fläche brach gefallen ist. • Der bisherige Sportplatzstandort eignet sich aufgrund des lagebedingten Standortpotenzials und der insbesondere im Norden und Osten an das Plangebiet anschließenden Wohnnutzungen in direkter Nachbarschaft und im weiteren Umfeld insbesondere für die Entwicklung eines Wohnquartiers, das durch weitere wohnverträgliche Nutzungen funkti-

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>onal sinnvoll ergänzt wird (z.B. Kindertagesstätte). Der Bebauungsplan reagiert damit auf den wachsenden Wohnraumbedarf in Hamburg, in dem er zur Schaffung des dringend benötigten zusätzlichen innerstädtischen Wohnraums und damit zur Umsetzung der Ziele des zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Wohnungsverbänden vereinbarte und am 23.06.2021 fortgeschriebene „Bündnis für das Wohnen“ wirksam beiträgt. Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat in der Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung) vom 26. Juni 2018 festgestellt, dass die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und welche einen angespannten Wohnungsmarkt aufweist (§ 1 Mietpreisbegrenzungsverordnung). Die Freie und Hansestadt Hamburg ist zudem seit dem 13. Juli 2021 im Sinne des § 201a BauGB ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Mit den mit diesem Bebauungsplan ermöglichten Wohnungen kann ein bedeutsamer Beitrag zum Wohnungsbau im Bezirk Wandsbek geleistet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Ersatzstandort für die Sportanlage im Teilbereich 2 des Plangebiets wäre aufgrund der hier bestehenden Immissionsbelastungen durch benachbarte Gewerbebetriebe bzw. die Bahntrasse im Süden nicht für eine Wohnnutzung in Frage gekommen.

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Entwicklung eines neuen Quartiers kann auf der bisherigen Sportplatzfläche auch eine deutliche städtebauliche Qualitätssteigerung erreicht werden. So kommt es städtebaulich zu einer Fortführung der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Blockstrukturen mit straßenbegleitend angeordneten Gebäudekörpern, durch die der Straßenraum zukünftig gefasst werden kann.
5.5.	<p><u>Aufgabe und Inbetriebnahme des Sportplatzes koppeln</u></p> <p>Für uns als Verein ist es zusätzlich noch wichtig, dass die Aufgabe des alten Sportplatzes und die Inbetriebnahme des neuen Sportplatzes so passiert, dass keine zeitliche Lücke entsteht. (Die Bezirksversammlung verweist auf den Beschluss des Planungsausschusses vom 18.04.2017 und bekräftigt, dass das Aufgeben des alten Sportplatzes und die Inbetriebnahme des neuen Sportplatzes Zug um Zug, d.h. ohne zeitliche Lücke, erfolgen müsse.) Es ist heute schon wegen des Zustandes des alten Platzes für uns nicht leicht, das Sportangebot weiter aufrecht zu erhalten (s.o. derzeit gibt es eine Warteliste von über 600 Kindern). Bei einer erheblichen zeitlichen Diskrepanz zwischen Rückbau und Neubau wäre das Sportangebot in der Region weitgehend verloren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Ziel ist es, die Herstellung des neuen Sportplatzes am Ersatzstandort Am Neumarkt 40 im engen räumlichen Zusammenhang zur Nutzungsaufgabe am Altstandort vorzunehmen. Im Übrigen ist die Ablaufplanung nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Realisierung des neuen Sportplatzes obliegt der Verantwortung der Freien und Hansestadt Hamburg und liegt nicht in der Hand eines Privaten.</p>
5.6.	<p><u>Erforderlichkeit eines Regionalligatauglichen Stadions</u></p> <p><i>Warum ein Regionalliga Stadion für den Stadtteil Wandsbek?</i></p> <p>„Hamburg muss größer denken, um eine internationale Sportstadt – auch für den Breitensport – werden zu können. Hamburg braucht ein Drittliga-Stadion!“ (HFV-Präsident Christian Okun, 23.3.22)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zuständig für den Bau von Sportplätzen ist der Bezirkliche Sportstättenbau Hamburg-Mitte. Die festgesetzte Fläche für Sportanlagen ermöglicht die Herstellung eines Großspielfeldes und der optionalen Errichtung einer Tribünenanlage.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Wir denken aktuell noch eine Liga kleiner, aber trotzdem gibt es einen offenen Missstand. Die nächsten Stadien für die Regionalliga befinden sich alle im Hamburger Westen, in Altona, Stellingen, St. Pauli, Hoheluft und Lokstedt. Wir sehen hier eine sehr einseitige Sportförderung. Es wird keine leistungsbezogenen Entwicklungen und Ambitionen der Fußballvereine im Osten geben, wenn sich nur die westlichen und nördlichen Bezirke durch entsprechende Anlagen sportinteressiert zeigen. Allein der Bezirk Wandsbek, der mit über 440.000 Einwohnern der größte Bezirks Hamburgs ist, verdient eine passende Sport-Infrastruktur. Es wäre ein Anziehungspunkt im Hamburgs Osten.</p> <p>Concordia schreibt bereits seit 1907 Fußballgeschichte. Sei es zu früheren Zeiten in der ersten Liga oder als jeweiliges Gründungsmitglied der Regionalliga. Das große C auf der rot-schwarzen Trikotbrust hat nationale Anerkennung. Auch die Jugendarbeit, aus der internationale und nationale Stars wie Piotr Trochowski, Jonathan Tah, Holger Stanislawski und Frank Neubarth hervorgegangen sind, hat für diesen Status gesorgt.</p> <p>Derzeit gehört „Cordi mit 46 Fußball-Mannschaften zu den größten Fußball-Abteilungen im Hamburger Osten. Wegen der fehlenden Sportplatzkapazitäten müssen wir derzeit über 600 Kids auf die Warteliste setzen. Für uns ein nicht tragbarer Zustand. Das sehen auch die Wandsbeker Eltern so, die ihre Kinder trotzdem nicht in andere Hände geben wollen. Wir wollen diesem Trend zum Sport quantitativ und qualitativ gerecht werden und streben auch in der Jugendausbildung höchste Ziele und Ligen an.</p> <p>Eine gute und verantwortungsvolle Jugendarbeit mündet in einer nachhaltigen Ausbildung und in die Übernahme in den eigenen Herrenbereich - und umgekehrt. Aus diesem Grund wird der Aufstieg der ersten Herren-Mannschaft und die Etablierung in die Regionalliga angestrebt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Wir wollen den Wandsbekern Kids und Herren Ziele und Ambitionen vor Ort geben!</p> <p>Das größte Stadion im Wandsbeker Bezirk ist derzeit der Sportpark Hinschenfelde, der sich im Eigentum des TSV Wandsetal befindet. Im ganzen Hamburger Osten, Norden und Süden gibt es aktuell kein einziges Stadion, dass nur annähernd überregionale und sportliche Ambitionen erlaubt. Um eine höhere Liga zu gewährleisten, fordern die Regularien ein Stadion mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5000 Zuschauern (davon 1000 Sitzplätze auf einer Tribüne). Der Hamburger Westen unterstützt die sportliche Arbeit seiner Vereine. Es wäre an der Zeit auch ein sportliches Zeichen in Wandsbek zu setzen!</p>	
5.7.	<p><u>Verkehrskonzept Sportplatz</u></p> <p>ANLAGE:</p> <p>Wie sollte das Verkehrskonzept aussehen?</p> <p>Geplante Zuschauer für ein Regionalliga Spiel liegen bei ca. 600 bis 1000 Zuschauern. Dafür benötigen wir ca. 70 Parkplätze. „Rein rechnerisch müssten gemäß FA 1/2013 - ABH (Anlage 1 – Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradplätze) für 1.000 Besucherplätze einer Sportanlage 70-200 Pkw-Stellplätze und 200-20 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden, je nachdem ob man eine örtliche oder eine überörtliche Bedeutung der Sportstätte unterstellt.“ (Masuch & Olbrisch, Stand: 18. Dezember 2020) Laut Gutachten werden die Fahrzeuge meist mit zwei Personen pro Fahrzeug, am Spielort, ankommen. Daraus ergibt sich folgende Rechnung: Pro Spiel werden 250 Autos erwartet mit 2 Personen (500 Personen) – Prognose: 60 Parkplätze (12% von 500 Zuschauern). Nimmt man den Hamburger Sportverein mit seinen 57.000 Besuchern als Vergleich,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>und die 8000 Parkplätze dazu, so kommt man auf 14% der Zuschauer die parken könnten.</p> <p>In der unmittelbaren Nähe befinden sich auch folgende Bus-Haltestellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bus & Bahn – In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen der Buslinie 11 (U Wandsbek- Markt – Sorenkoppel, in Nutzungszeiten Sportplatz 10 Minuten Takt). • Im näheren Umfeld sind weitere Buslinien verfügbar: <ul style="list-style-type: none"> – ca. 450 m: Linie 261 an Gustav-Adolf- Straße, über Bahnunterführung Luetkensallee (Böcklerstraße / U+S Barmbek – U+S Berliner Tor (Bürgerweide), 20 Minuten Takt) – ca. 550 m: Linie 9 an Ahrensburger Straße, Haltestelle Eichtalstraße (U Wandsbek Markt - Großlohe, 5-10 Minuten Takt) – In ca. 1 km Entfernung liegen Haltestellen der Buslinien 10, 162, 263, X11, X22 und X35. • Die S4 (S-Bahn), die erst noch gebaut werden soll, wäre vom Stadion ca. 1000m entfernt • Fußläufige Unterführung Luetkensallee <p>Zusätzlich hierzu wird auch noch eine Doppelnutzung mit den ansässigen Gewerbebetrieben angestrebt. Am Neumarkt 1 entsteht zum Beispiel ein Mitarbeiterparkhaus mit ca. 320 Stellplätzen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Unsere Bitte an die Stadt Hamburg:</p> <p>Die Stadt Hamburg hat unseres Erachtens die Aufgabe, kontinuierlich ein breit gefächertes kulturelles Angebot seinen Bürgern zu bieten und sollte eine einmalige Investition in ein modernes Stadion tätigen, um damit den Amateurfußball mit all seinen nachhaltigen Effekten für die Stadt Hamburg und den Stadtteil zu ermöglichen.</p>	
6.	Bürger:in 4, 14.04.2022 – verspätet eingegangen	
6.1.	<p>Wir sind Bewohner der [REDACTED] / [REDACTED] gegenüberliegend der obigen neuen gewerblichen Gebäude.</p> <p>Für den Bau des obigen Quartiers wurde der gesamte alte Baumbestand und Grünflächen entfernt. Dadurch hat sich für uns Anwohner der Lärmpegel der Straße extrem erhöht. Das Geräusch des Abrollens der Reifen wird besonders stark wahrgenommen, entstehend durch den Abprallschalleffekt der neuen fünfstöckigen Gebäude des Quartiers Am Neumarkt 40. Ohne Zweifel wird sich dieses noch weiter erhöhen, wenn die Gebäude bezogen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bürogebäude Am Neumarkt 40 ist auf Grundlage des geltenden Bauplanungsrechts (Baustufenplan Wandsbek- Marienthal von 1961) beantragt und genehmigt worden. Bereits nach dem bisher geltenden Planrecht – Industriegebiet des Baustufenplans - sind gewerbliche Nutzungen auf dem Grundstück Am Neumarkt 40 grundsätzlich zulässig und werden auch bereits realisiert.</p> <p>Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens Wandsbek 83 wurden darüber hinaus Fachgutachten zur lärmtechnischen Verträglichkeit eines Gewerbegebietes in Nachbarschaft zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten hinsichtlich Lärmimmissionen erstellt und dies bestätigt.</p> <p>Die bereits in Realisierung befindlichen Bauvorhaben Am Neumarkt 40 orientieren sich zudem an den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Wandsbek 83. u.a. sind im Gewerbegebiet mind. 20 % der Grundstücksflächen zu</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		durchgrünen, mind. 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen und die Dachflächen zu begrünen.
6.2.	<p>Uns ist zu Ohren gekommen, dass die Straße Am Neumarkt zur Veloroute umgestaltet werden soll. Wann dieses Projekt beginnt, ist uns leider nicht bekannt. Wenn dieses der Fall sein sollte, würden wir hiermit einen Anstoß geben, ob es möglich ist diesen Bereich mit Flüsterasphalt zu versehen? Alle Anwohner der Straße Am Neumarkt, sowie selbst die Bewohner der abzweigenden Seitenstraßen sind entsetzt über den neuen Lärmpegel, der durch diese Gebäude entstanden ist. Es wäre auf jeden Fall gut, einen Weg der Lärmreduzierung beim Bau der Straße mit in Betracht zu ziehen, wie z. Beispiel eine Fahrbahnerneuerung der brüchigen Asphaltflächen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das Planungsgebiet verläuft keine Velo- oder Fahrrad-Freizeitroute. Es ist zutreffend, dass der Abschnitt Am Neumarkt im Rahmen der Radverkehrsmaßnahme Schulwegsicherung mit umgestaltet werden soll/wird.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wandsbek 83 werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, jedoch erfolgt durch den Bebauungsplan keine Detailausbauplanung. Dies ist Sache der Planumsetzung. Auch die Auswahl der zu verwendenden Materialien erfolgt nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan, sondern wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird an das fachlich zuständige Fachamt weitergeleitet.</p>
6.3.	<p>Des Weiteren wurde eine beidseitige Bushaltestelle vor unsere Gärten/Balkone/Terrassen gesetzt, die einen weiteren Lärmpegel auslösen. Die erhöhten weißen Bushaltestellenmarkierungen erzeugen Klackgeräusche bei jedem darüberfahrenden Fahrzeug. Ist dieses zu ändern?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage von Bushaltestellen wird nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt, sondern im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird an das fachlich zuständige Fachamt weitergeleitet.</p> <p><i>Siehe im Übrigen Punkt 6.2</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
6.4.	<p>Auch stand in der Presse, dass viele Wandsbeker Straßen oder Straßenabschnitte zur Tempo 30 Zone ab 22 Uhr nachts erklärt werden. Nur Am Neumarkt und die Ziethenstraße sind nicht erwähnt worden. Gibt es dafür eine Begründung, dass diese Straße, wo selbst nachts LKWs und Busse entlang fahren, weiterhin Tempo 50 Zone beibehalten bleibt?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anordnung von Geschwindigkeitsbegrenzungen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise und Fragen werden an das zuständige Fachamt und die zuständige Fachbehörde weitergeleitet.</p>