

Anlage 1 zur Fortschreibung des Bergedorfer Wohnungsbauprogramms 2023

Stellungnahme der TÖB's	Stellungnahme des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
<p>A 1_11 Kurt-Adams-Platz Die Größe der Potenzialfläche beträgt statt 3,9 ha ca. 0,5 ha.</p>	<p>Der Steckbrief wird angepasst.</p>
<p>A 1_11 Kurt-Adams-Platz Hohes Potenzial an Fledermausquartieren in den Bestandsgebäuden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 1_12 Max-Eichholz-Ring / Binnenfeldredder Im Quartier liegen aktuelle Nachweise gebäudebewohnender Fledermäuse vor. Zur Vermeidung von Verzögerungen im Bauablauf sind mit mind. 1 Jahr Vorlauf artenschutzfachliche Erfassungen vorzunehmen.</p> <p>Laut Starkregenhinweiskarte können im Starkregenfall Oberflächenabflüsse aus dem Potenzialgebiet wesentlich zu dem Fließweg beitragen, der im Bereich Binnenredder entstehen kann. Es ist im Zuge der Entwicklung zu prüfen, ob sich dieser Fließweg bei einem Starkregenereignis tatsächlich ausbildet und welchen Einfluss eine Nachverdichtung hat.</p>	<p>Der Hinweis ist zu detailliert für die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm und ein Aspekt, der in die konkrete Projektentwicklung einfließt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger kommuniziert.</p> <p>Der Hinweis ist zu detailliert für die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm und ein Prüfhema im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 1_13 Höperfeld / Köhnczeweg Im näheren Umfeld des Quartiers liegen aktuelle Nachweise gebäudebewohnender Fledermäuse vor. Zur Vermeidung von Verzögerungen im Bauablauf sind mit mind. 1 Jahr Vorlauf artenschutzfachliche Erfassungen vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis ist zu detailliert für die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm und ein Aspekt, der in die konkrete Projektentwicklung einfließt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger kommuniziert.</p>
<p>A 1_14 Hein-Möller-Weg Geringe Flurabstände (≤ 2 m) sind im Planbereich zu beachten.</p> <p>Im näheren Umfeld des Quartiers liegen aktuelle Nachweise gebäudebewohnender Fledermäuse vor. Zur Vermeidung von Verzögerungen im Bauablauf sind mit mind. einem Jahr Vorlauf artenschutzfachliche Erfassungen vorzunehmen.</p> <p>Laut Starkregenhinweiskarte befindet sich südwestlich des Potenzialgebietes eine Grundstücksübergreifende Senke. Es ist im Zuge der Entwicklung zu prüfen, ob sich diese Senke bei einem Starkregen tatsächlich füllt und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen vorzusehen, um Schäden am geplanten Gebäude zu vermeiden.</p>	<p>Der Steckbrief wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis ist zu detailliert für die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm und ein Aspekt, der in die konkrete Projektentwicklung einfließt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger kommuniziert.</p> <p>Der Hinweis ist zu detailliert für die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm und ein Prüfhema im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 1_14 Hein-Möller-Weg Aufgrund der rückwärtigen Lage zum Sander Damm ist die BVM im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei diesem Projekt zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird an die Bauprüfung weitergegeben.</p>
<p>B 1_2 P+R Anlage Lohbrügge Im FNP werden im Bereich der Potenzialfläche „Wohnbauflächen“ dargestellt. Bitte Magistralenlage ergänzen.</p>	<p>Der Steckbrief wird ergänzt.</p>
<p>B 1_2 P+R Anlage Lohbrügge Erste Planungen zeigen, dass hier 80 WE möglich wären. Die Wohneinheiten könnten im Steckbrief ergänzt werden.</p>	<p>Die Politik hat beschlossen, aufgrund von Lärm- und Erschütterungsthematiken vorerst auf eine Angabe möglicher Wohneinheiten zu verzichten.</p>
<p>B 1_2 P+R Anlage Lohbrügge Die P+R-Anlage Bergedorf 1 (Palette) hat durch ihre Größe, Lage und die hervorragenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 1 zur Fortschreibung des Bergedorfer Wohnungsbauprogramms 2023

<p>Umstiegsmöglichkeiten auf den ÖPNV eine herausgehobene Bedeutung zur Unterstützung der Mobilitätswende und zur Reduzierung des MIV in Hamburg. Davon zeugt auch die hohe Auslastung der Anlage.</p> <p>Aufgrund der hohen Nachfrage und unter der Annahme einer zukünftig weiter steigenden Nachfrage entspricht die Anzahl der vorhandenen Stellplätze schon heute nicht zu jeder Zeit dem erforderlichen Bedarf. Daher wird unabhängig vom Wohnungsbauprogramm, seitens der BVM erwogen, auf diesem Grundstück eine Erhöhung der P+R-Stellplatzkapazitäten vorzunehmen. Gemäß der Potenzialanalyse ist am Standort Bergedorf ein Stellplatzausbau um zusätzliche 200 Stellplätze erforderlich, um die aktuellen und zukünftigen Bedarfe zu decken. Die Planungen sehen zurzeit an diesem Standort eine Erhöhung der Kundenstellplätze von derzeit 177 STP auf zukünftig mindestens 300 P+R-Stellplätze in einem neuen Mobilitätspunkt vor. Zusätzlich sind gemäß des B+R-Entwicklungskonzepts im Halternstelenumfeld des Bahnhofs Bergedorf 672 Fahrradstellplätze zu errichten. Davon sind 132 Stellplätze gesichert herzustellen. Diese gesicherten Fahrradstellplätze sind zurzeit ebenfalls in dem Mobilitätspunkt geplant.</p> <p>Eine Teilung des im Eigentum der BVM liegenden P+R-Grundstücks und die gemeinsame Entwicklung der Fläche mit Mobilitätspunkt und Wohnen in einem gegebenenfalls zusammenhängenden, aber vertikal entsprechend der Nutzungen getrennten und separat zu bewirtschaften Baukörper ist grundsätzlich vorstellbar. Die oben genannten Bedarfe des Mobilitätspunktes (bezogen auf die Anzahl der P+R- und B+R-Stellplätze) sind auch bei einer Teilung und zukünftig kombinierten Nutzung des Grundstücks zu berücksichtigen. Die Entwicklung des neuen Mobilitätspunktes (P+R und B+R) soll an diesem Standort nicht als horizontaler Teil eines Gebäudes (z.B. durch die Unterbringung der erforderlichen Stellplatzbedarfe in einzelnen Ebenen / Geschossen eines neuen Baukörpers) erfolgen, sondern, um die Flexibilität zukünftig erforderlicher Nutzungen / Umnutzungen zu gewährleisten und um die besonderen Erfordernisse hinsichtlich Finanzierung und Betrieb der Hamburger P+R-Anlagen zu berücksichtigen, in einem separat zu betreibenden, eigenständigen Gebäude oder Gebäudeteil auf städtischem Grund entstehen. Eine vertikal direkt an den Baukörper des Mobilitätspunktes angrenzende Wohnbebauung ist vorstellbar, aufgrund der Grundstücksgröße bei einer mit Wohnungsbau kombinierten Nutzung der aktuellen P+R-Grundstücksfläche wahrscheinlich sogar erforderlich.</p> <p>Bei einer zukünftigen Teilung und kombinierten Neuentwicklung des Grundstücks muss die Entwicklung des verkehrlichen Mobilitätspunktes in enger Abstimmung mit der BVM/P + R und unter Berücksichtigung des aktuellen P+R-Qualitätsstandards erfolgen.</p> <p>Auch wird darauf hingewiesen, dass die BVM grundsätzlich keine Mittel für die Verlagerung von vorhandenen P+R-Stellplätzen bereitstellen kann.</p>	<p>In dem Steckbrief ist bereits aufgeführt, dass die P+R Stellplätze bei der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden müssen. P+R ist zudem bei der Konzeptentwicklung intensiv einbezogen. Der Satz wurde um „Mobilitätspunkt“, „Erhöhung der heutigen Stellplatzzahl“ sowie „zusätzliche Fahrradstellplätze“ ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Handlungsschritte wurde der Teilsatz „und enge Abstimmung mit BVM/P+R aufgrund des geplanten Mobilitätspunktes“ ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 1_2 P+R Anlage Lohbrügge Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche in das Woh-</p>	<p>In dem Steckbrief ist bereits aufgeführt, dass die P+R Stellplätze bei der Konzeptentwicklung berücksichtigt werden müssen. Es wurde der Teil-</p>

Anlage 1 zur Fortschreibung des Bergedorfer Wohnungsbauprogramms 2023

<p>nungsbauprogramm. Bei der Umsetzung der Flächennutzung sind aber die Inhalte der gelaufenen und noch laufenden Gespräche zwischen LIG, Bezirksamt und P+R GmbH zu beachten. Insbesondere ist sicherzustellen, dass keine P+R-Stellplätze durch die Maßnahme verloren gehen, sondern vielmehr ein Ausbau der Stellplatzzahl ermöglicht wird.</p>	<p>satz „und Erhöhung der heutigen Stellplatzzahl“ ergänzt.</p>
<p>B 1_2 P+R Anlage Lohbrügge Geringe Flurabstände (≤ 2 m) sind im Planbereich zu beachten.</p> <p>Laut Starkregenhinweiskarte befindet sich um das Potenzialgebiet eine Grundstücksübergreifende Senke, außerdem bildet sich im nordwestlichen Bereich ein Fließweg aus. Es ist im Zuge der Entwicklung zu prüfen, ob sich diese Senke bei einem Starkregen tatsächlich füllt, bzw. der Fließweg ausbildet und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen vorzusehen, um Schäden am geplanten Gebäude zu vermeiden.</p> <p>festgesetzte Ausgleichsflächen</p>	<p>Der Steckbrief wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis ist zu detailliert für die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm und ein Prüftema im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben und die Thematik in der weiteren Projektentwicklung berücksichtigt.</p>
<p>A 2_14 Schulenbrooksweg / Saarstraße Im näheren Umfeld des Quartiers liegen aktuelle Nachweise für Fledermäuse vor. Zur Vermeidung von Verzögerungen im Bauablauf sind mit mind. einem Jahr Vorlauf artenschutzfachliche Erfassungen vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis ist zu detailliert für die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm und ein Aspekt, der in die konkrete Projektentwicklung einfließt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger kommuniziert.</p>