

Vorlage Arbeitskreis II

Bebauungsplan-Entwurf Billstedt 112

Kenntnisnahmeverschickung und öffentliche Auslegung

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Billstedt 112 im Rahmen der Kenntnisnahmeverschickung und der öffentlichen Auslegung

Beteiligungszeitraum: 04. Juni bis 18. Juni 2018 (Kenntnisnahmeverschickung)

öffentliche Auslegung: 02. September bis 01. Oktober 2019 (öffentliche Auslegung)

Es gingen bis zum 18. Juni 2018 fristgerecht fünf Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange zum Bebauungsplanentwurf Billstedt 112 ein. Des Weiteren ging am 25. Juni 2018 verspätet eine Stellungnahme von BIS, VD52 ein, die ebenfalls in die Zusammenstellung aufgenommen wurde.

Es ging zudem bis zum 01. Oktober 2019 eine Bürgerstellungnahme ein.

HINWEIS: Die Stellungnahme von Hamburg Wasser wurde zurückgezogen, weil sie auf einem Missverständnis beruhte.

Die Stellungnahmen wurden thematisch sortiert. Des Weiteren wurden redaktionelle und allgemeine Hinweise in die Abwägungssynopse aufgenommen.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	gefolgt	Teilw. gefolgt	Nicht gefolgt	Hinweise
50Hertz Transmission GmbH Abteilung: Regionalzentrum Hamburg	04. Juni 2018				
Hamburg Wasser Abteilung: Bauleitplanung und Investorenberatung - Die Stellungnahme wurde zurückgezogen -	11. Juni 2018				
Bezirksamt Hamburg-Mitte JAL	11. Juni 2018				
BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe Abteilung: IB	14. Juni 2018				
LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Abteilung: Planungsbegleitung	18. Juni 2018				
BIS-Polizei Abteilung: Verkehrsdirektion	25. Juni 2018				
Bürger	22. September 2019				

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung Planinhalte

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Bürgerin		
1.	<p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hinsichtlich des veröffentlichten Bebauungsplanes Billstedt 112 „Dudenweg“ habe ich folgende Bedenken und Einwendungen: Wie ich aus dem Entwurfsplan entnehmen kann, werden 45 große Bäume gefällt, die einen enormen und ausgesprochen wichtigen CO₂ Speicher</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass für die Umsetzung der Planung Bäume gefällt werden müssen. </p> <p>Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Funktionsplan ist Ergebnis eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Workshopverfahrens. Dieser Entwurf wurde unter anderem auch deshalb ausgewählt, weil</p>

	<p>darstellen. Ich wohne in der Merkenstraße und kann daher die Planungen gut nachvollziehen und die Bäume, die hier zum Fällen aufgeführt sind, sind mir sehr präsent. Ebenso kann ich mir die geplanten neuen Gebäude und die Gestaltung des Umfeldes gut vorstellen und bin im Bilde über die Planungen.</p> <p>An erster Stelle möchte ich eindringlich darum bitten, noch einmal ganz genau zu überlegen, welche der 45 Bäume entgegen der bisherigen Planungen doch noch erhalten werden können, wenn die Bebauung noch etwas verändert wird. Ich weiß zum Beispiel, dass die große Eiche, welche direkt neben dem schon in Kürze fertiggestellten Neubau („B1“) im Dudenweg erhalten werden konnte durch geringe Umplanungen und dem Einsatz vieler, die diese wertvolle Eiche unbedingt erhalten wollten. Ich selbst habe mir den Plan ganz genau hinsichtlich dieses Wunsches noch einmal angeschaut.</p> <p>Nun konkreter zu meinen Einwendungen, bei dem es um die geplanten Baumfällungen der Bäume Nr. 19, 52, 48 und 47 geht, die meiner Meinung nach erhalten werden könnten, besonders der Baum Nr. 19:</p>	<p>er sich durch die Wiederaufnahme und Neuinterpretation der bereits vorhandenen städtebaulichen Grundstruktur der Siedlung gut in deren Gesamtfüge eingliedert und auch in Bezug auf die vorhandenen Bäume im Vergleich zu anderen eingereichten Entwürfen einen relativ schonenden Umgang ermöglicht. Es wurde somit eine Variante ausgewählt, die in einem vergleichsweise großen Umfang den Erhalt von Bäumen ermöglicht.</p> <p>Nichtsdestotrotz waren Optimierungen der Planung möglich. Diese haben gerade in Bezug auf den Baumerhalt auch während des Bebauungsplanverfahrens noch stattgefunden. Unter anderem konnte so, wie zutreffend erwähnt, die Eiche östlich des Neubaus B1 erhalten werden.</p> <p>Durch die Beauftragung eines qualifizierten Landschaftsplanungsbüros, das den Planungsprozess mitgestaltet hat und mit der Erarbeitung des Funktionsplans und des Freiflächenplans beauftragt war, haben die entsprechenden Fragen zum Baumerhalt und zur Gestaltung der Freiflächen im Bebauungsplanverfahren stets einen großen Raum eingenommen.</p> <p>Für die vier in der Stellungnahme explizit erwähnten Bäume wurde im Nachgang zur öffentlichen Auslegung eine erneute Prüfung durchgeführt:</p>
<p>2</p>	<p>Baum Nr. 19 Begründung: Ich bin davon überzeugt, dass vor dem geplanten neuen Gebäude „B2“ der Baum Nr. 19 (ein großer wunderschöner Kirschbaum) „gerettet“ werden kann und auf keinen Fall gefällt werden sollte und auch nicht müsste. Ich habe mir die Pläne angeschaut. Das geplante Gebäude „B2“ könnte minimal so „umgesetzt“ werden, dass es fast auf dem Gelände der jetzt noch stehenden Reihenhäuser gebaut wird, also etwas schräger, um so den Abstand zu dem Kirschbaum und seinem Wurzelwerk auf das mindestens Notwendige zu erreichen, ähnlich wie bei der Eiche. Damit könnte dieses wunderbare Gefüge der 4 Bäume erhalten bleiben. Diese vier Bäume haben eine gemeinsame „Geschichte“, sind über Jahrzehnte hochgewachsen und es erschließt sich mir nicht, warum sowohl der geplante Weg als auch das Gebäude nicht so geändert werden können, dass wenigstens dieser Baum stehenbleiben kann. Er blüht ganz besonders prächtig rot/rosa im Frühjahr, was meines Wissens nach sehr selten ist. Ich bitte daher eindringlich zu überprüfen, ob an dieser Stelle nachgebessert werden kann zum Erhalt des Kirschbaumes mit der Nummer 19 im Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Baum Nr. 48 und 52 Ebenso müsste es möglich sein, die Neubauten „B3“ und „B4“ so zu planen, dass sie fast auf den Flächen der jetzigen Reihenhäuser entstehen können. Dann könnten die Bäume Nr. 52 und Nr. 48 ebenso erhalten bleiben. Die Wege, diesem neuen Plan anzupassen, müsste möglich sein.</p> <p>Baum Nr. 47 Zu Baum Nr. 47: An dieser Stelle sollen Fahrradstellplätze entstehen, wenn ich den Plan korrekt</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist zutreffend, dass es sich bei dem Baum Nr. 19 um eine schöne und gesunde Zierkirsche handelt, die nach Aussage des beauftragten Baumsachverständigen eine Lebenserwartung von noch etwa 30 Jahren hat.</p> <p>Jedoch ist eine Verschiebung der geplanten Baukörper hin zu den Standorten der vorhandenen Baukörper nicht möglich, weil die derzeit vorhandenen Reihenhäuser durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Diese zeichnen sich durch größere Bautiefen und eine geringfügig größere Höhe aus, so dass die städtebauliche Struktur zwangsläufig anders organisiert werden muss. Hinzu kommt, dass anders als im Bestand auch Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen mit den entsprechenden Radien zwischen den Gebäuden berücksichtigt werden mussten. Neben dem Baumerhalt – der im Gesamtkonzept schon umfangreich Berücksichtigung gefunden hat – mussten somit bei der Positionierung der Baukörper auch andere Belange (wie z.B. Abstandflächen zwischen den Gebäuden) berücksichtigt werden.</p> <p>Da die Gebäude aufgrund der verschiedenen genannten Belange und der abgestimmten Planung nicht so weit verschoben werden können, dass sie sich annähernd im Bereich der vorhandenen Gebäude befinden, können die Bäume mit den Nrn. 48 (Sandbirke) und 52 (Spitzhorn) nicht erhalten werden.</p> <p>Die Bäume Nummer 19 (Zierkirsche) und 48 (Sandbirke) ragen mit ihren Kronenbereichen etwa 3 bis 4 m in das geplante Baufeld hinein, sodass davon auszugehen ist, dass auch die Wurzelbereiche entsprechende Ausmaße haben. Auch bei geringfügigen Verschiebungen würden im Zuge der Baumaßnahmen Eingriffe in die Wurzelräume erfolgen, die die Bäume</p>

	<p>gelesen habe. Wieso kann dieser Baum dann nicht erhalten bleiben, der Abstand zu den Gebäuden müsste ausreichen. Wieso ist es nicht möglich, den Fahrradstellplatz so zu bauen, dass er um den Baum herum gebaut wird?</p>	<p>nicht vertragen. Dies gilt insbesondere, weil bei Neubauten die herzustellende Baugrube mindestens einen Meter über den zu errichtenden Baukörper hinausgeht. Außerdem stünden die beiden Bäume sehr nah an den Fassaden der jeweiligen Gebäude und würden die dort liegenden Wohnräume deutlich verschatten.</p> <p>Für den Baum Nr. 52 (Spitzahorn) kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Erhaltung zugesagt werden. Aufgrund der vergleichsweise geringeren Wertigkeit, des ungünstigen Standortes (Nähe zu Neubau, Standort auf der geplanten Terrasse, zunehmende Verschattung von Wohnungen), der unvermeidbaren Eingriffe (in den Wurzelraum; Kronenausgleichsschnitt erforderlich) und der verbleibenden Risiken im Verhältnis zum Aufwand muss der Baum Nr. 52 entfallen. Die Terrassen der Gebäude werden einheitlich leicht erhöht angelegt. Die Baumscheibe würde dadurch mit Boden überschüttet werden, was den Boden-Luft-Haushalt im Wurzelbereich sehr nachteilig verändert und zum Absterben der Wurzeln führen würde.</p> <p>Der Baum Nr. 47 (Sandbirke) liegt nicht innerhalb einer Fläche für Fahrradstellplätze, sondern in einem Bereich, der für die notwendige Feuerwehrezufahrt von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden muss. Hier ist gerade im Kurvenbereiche, in dem der Baum sich befindet, eine relativ breite Trasse nachzuweisen. Zudem liegt der Baum oberhalb der geplanten Tiefgarage. Ein Erhalt ist daher nicht möglich.</p>
<p>3</p>	<p>Zur Unterstützung meiner Einwendungen noch folgende Argumente:</p> <p>Der Klimawandel ist in aller Munde und es ist unumstritten wichtig, alles zu tun, um unsere großen Bäume, besonders in der Stadt zu erhalten. Jeder Baum zählt und es ist ein von Fachkräften in der Landschaftsplanung und im Gartenbau anerkanntes Argument, dass die Nachpflanzungen von gefälltten Bäumen zwar natürlich wichtig und notwendig sein, aber es einfach überhaupt nicht mehr sicher ist, dass neue Bäume „überleben“ und sich genügend entwickeln können, um dann auch als Hochstämme die gefälltten Bäume in ihrer CO2 Bilanz zu ersetzen. Das Extremwetter wird immer unberechenbarer und es ist nicht klar, ob die Bäume anwachsen, bzw. wie lange es dauert, bis sie stabil sind. Alle Bedingungen, auf die Fachleute bisher aufbauen konnten, gelten nur noch ansatzweise bis gar nicht mehr. Umso mehr ist es ein Trugschluss, zu meinen, Baumfällungen könnten ausgeglichen werden in naher Zukunft. Hinzu kommt noch, dass es Jahrzehnte dauert, bis die 45 Bäume, die gefällt werden sollen, nachgewachsen sind und die gleiche CO₂-Bilanz auch nur annähernd aufweisen können.</p> <p>Die Quartiersplanung soll eine moderate neue Erweiterung des Wohnraumes sein und ich weiß auch, dass in der Hansa Genossenschaft sehr wohl auf die Umweltverträglichkeit geachtet wurde. Dennoch bin ich davon überzeugt, dass noch einmal ganz genau hingeschaut werden sollte, ob die geplanten Fällungen auch wirklich nötig sind. Mehr Wohnraum ist nur dann auch mehr Lebensqualität,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstückseigentümerin hat dafür Sorge zu tragen, dass die Neupflanzungen realisiert werden. Dieser Punkt ist u.a. in den betreffenden städtebaulichen Vertrag fixiert worden. Der Erhalt eines am Standort gewachsenen Großgehölzes ist grundsätzlich einer Neu- oder Ersatzpflanzung vorzuziehen. Aus diesem Grund haben im Zuge des Verfahrens eine intensive Auseinandersetzung mit den vorhandenen Bäumen und auch eine Optimierung der Planung in Hinblick auf den Baumerhalt stattgefunden.</p> <p>Nichtsdestotrotz ist es bei städtebaulichen Planungen nahezu unvermeidbar, dass Eingriffe in bestehende Vegetationsstrukturen erfolgen. Um das durch die Fällungen verlorene Grünvolumen zu ersetzen, wird in den Fällgenehmigungen üblicherweise für jeden entnommenen Baum je nach Größe des zu fällenden Baumes eine größere Zahl an neu zu pflanzenden Bäumen festgesetzt. So ist es zwar zutreffend, dass nicht unmittelbar eine ausgeglichene CO₂-Bilanz hergestellt werden kann. Um aber einen bestmöglichen Ausgleich der derzeit 45 vorgesehenen Fällungen zu erzielen, sind Neupflanzungen von 49 Großbäumen sowie 106 Stammbüschen (Großsträuchern) vorgesehen.</p> <p>Es ist des Weiteren zu berücksichtigen, dass die CO₂-Bilanz eines Quartiers nicht nur durch die dort vorhandenen Bäume geprägt wird. Auch die Gebäude und das Mobilitätsverhalten der Bewohner tragen hierzu maßgeblich bei. In Bezug auf die konkret anstehende</p>

	<p>wenn dafür unsere vorhandenen Grünflächen und Bäume für ein verlässliches Klima sorgen.</p>	<p>Planung ist diesbezüglich festzuhalten, dass die Neubebauung gerade auch aus Gründen der Energieeffizienz erfolgt. Die Bestandsbauten aus den 1950er und 60er Jahren werden durch Gebäude nach heutigen energetischen Standards ersetzt und die Bilanz wird sich somit deutlich verbessern. Zudem soll durch ein ausreichendes Angebot an komfortablen Fahrradstellplätzen und die Möglichkeit von E-Ladestellen in den Tiefgaragen ein klimafreundliches Mobilitätsverhalten der Bewohner begünstigt werden. Im Sinne einer nachhaltigen Modernisierung der Siedlung wird darüber hinaus derzeit ein Blockheizkraftwerk eingerichtet, das durch die Gewinnung von Strom und Wärme am Ort des Verbrauchs einen günstigen Wirkungsgrad aufweist. Durch die Einrichtung des dezentralen Blockheizkraftwerks kann die Inanspruchnahme konventioneller Kraftwerkskapazitäten reduziert und somit der Ausstoß von klimaschädlichem CO₂ verringert werden.</p>
<p>4</p>	<p>Stellung der Gebäude B2 und B3</p> <p>Des Weiteren gehe ich davon aus, dass die Neubauten B2 und B3 nicht auf den Flächen der jetzigen Reihenhäuser stehen, weil der Spielplatz und das neue Wegenetz entsprechend Platz benötigt. Hier möchte ich Folgendes einwenden: Es ist löblich Raum für Kinder zum Spielen zu schaffen. Allerdings haben die Kinder von diesem Raum keine bessere Zukunft, wenn wir nicht alles uns Mögliche tun, um zukünftige Klimanotstände mit Extremwetter zu vermeiden. Eingebettet in diesen Gesamtkontext, finde ich es wichtiger, die Bäume zu erhalten und ein maximal grünes Umfeld für die Kinder zu erhalten, als zwei oder drei Meter mehr Raum für Spielplatz und vor allem Wege.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Gebäude B2 und B3 stehen aus den oben beschriebenen Gründen nicht an den Standorten der heutigen Reihenhausebenen. Ihre Lage ergibt sich somit aus grundsätzlichen Überlegungen zur Struktur der Siedlung mit einer fächerförmigen Bebauung rund um den zentralen Anger, der gewählten Bautypologie und den erforderlichen Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen. Die Unterbringung des Spielplatzes und des Wegenetzes fügen sich in das neue Bebauungskonzept harmonisch ein und schaffen für die Kinder die erforderlichen Entfaltungsmöglichkeiten beim Spielen..</p> <p>Die Errichtung eines Spielplatzes nördlich der Neubauten B2 und B3 hat zudem keinen negativen Einfluss auf die dort befindlichen, bestehenden Bäume. Beide Zielsetzungen (Erhalt von Grün und Schaffung von Spielraum) sind hier problemlos miteinander vereinbar. Die Herstellung wasserundurchlässig versiegelter Flächen ist nicht vorgesehen.</p>
<p>5</p>	<p>Wegenetz und Spielplätze</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Wege wende ich ein, dass diese zu viel Verzweigungen aufweisen und damit erhebliche Unruhe schaffen können in einem Grünflächengebiet, was bisher gar keine Wege aufwies und eine wunderbare Ruhezone darstellte, in der auch spazieren gegangen wird oder von Kindern gespielt, aber nicht so aufbereitet, dass dieser Platz zum Durchfahren und zu einer „Rennstrecke“ mit welchen Gefährten auch immer regelrecht „eingeladen“ wird. Ich bitte hier nachzubessern und zu bedenken, dass diese Grünfläche hinter den Neubauten B2, B3, B4 und B5 maximal zur Ruhe und Erholung und zum freien Spiel auf einer freien Grünfläche einladen.</p> <p>Der Schatz dieser Ruhezone könnte bei den jetzigen Planungen erheblich zerstört werden. Dabei geht es mir ausdrücklich nicht darum spielende Kinder zu vermeiden, sondern gerade darum, ihnen eine Freifläche zu ermöglichen, die nicht durch zu viele Wege unterbrochen und gestört wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In Bezug auf die hinsichtlich des Wegenetzes und der Spielplätze geäußerten Bedenken ist festzustellen, dass die Siedlung derzeit durch einen Mangel an für Kinder erreichbaren Spielplätzen geprägt ist. In der Freiraumbedarfsanalyse für wohnungsnaher Freiräume der Stadt Hamburg aus dem Jahre 2012 wird das Quartier als Teil des prioritären Handlungsraumes Nummer 16 aufgeführt. Neben der baulichen Modernisierung und Ergänzung soll daher auch eine qualitativ hochwertige Grün-, Frei- und Spielflächengestaltung das Wohnumfeld aufwerten.</p> <p>Ein den heutigen Bedürfnissen entsprechendes Wohnumfeld ist dabei durch unterschiedlichen Nutzergruppen zugängliche Freiräume gekennzeichnet. Da es sich auch um ein familienfreundliches Quartier handeln soll, spielen diesbezüglich auch die Bedürfnisse von Kindern und ihren Eltern eine wesentliche Rolle.</p> <p>Das Hauptaugenmerk bei der Gestaltung der Außenanlagen lag dabei auf der Bewahrung und</p>

		<p>Fortentwicklung vorhandener Qualitäten - namentlich dem grünen, parkartigen Erscheinungsbild.</p> <p>Die Wege im Quartier werden auch aus diesem Grund größtenteils aus natürlichen, wasserdurchlässigen Materialien hergestellt. Sie werden auf die minimal erforderliche Breite beschränkt und im Bereich der Spielplätze durch umfangreiche Pflanzungen begleitet.</p> <p>Zudem sind die tatsächlich ausschließlich für Kinder gestalteten Flächen relativ gering bemessen. Bei 490 im Kernbereich der Siedlung gelegenen Wohnungen ohne private Gartenbereiche besteht bauordnungsrechtlich ein Bedarf von 4.900 m² Kinderspielflächen. Insgesamt werden jedoch nur etwa 3.410 m² klassische Spielplatzflächen eingerichtet werden. Die übrigen Flächen werden – wie auch in der Stellungnahme angeregt – auf nutzungsbezogen nicht spezifisch definierten Freiflächen, nämlich auf dem Quartiersplatz und dem zentralen Anger, nachgewiesen. Hier soll Platz sein für raumgreifendes Bewegungsspiel etwa im Sinne des in der Stellungnahme genannten „Freien Spiels auf einer freien Grünfläche“ jeweils in Kombination mit Angeboten für andere Nutzergruppen.</p> <p>Bei der Verortung und Ausstattung der Spielplätze wurde das Ruhebedürfnis von Bewohnern, das auch in der Stellungnahme zum Ausdruck gebracht wird, berücksichtigt. Die für ältere Kinder geeigneten Flächen, auf denen eine größere Geräusentwicklung zu erwarten ist, werden im Bereich nördlich der Bestandsgebäude Möllner Landstraße 171b bis 179 positioniert. An dieser Stelle sind aufgrund der Stellung der Bestandsgebäude mit den Stirnseiten zum Spielplatz vergleichsweise geringfügige Beeinträchtigungen der Anwohner durch Spiellärm zu erwarten. Die beiden südlich der Bestandsgebäude des Tabulatorwegs gelegenen Spielbereiche – mithin in jenem Bereich, der in der Stellungnahme als Ruhezone charakterisiert wird, bieten demgegenüber ruhige Angebote für ältere Menschen bis hin zu Senioren, jeweils in Kombination mit wohnungsnahen Spielangeboten für Kleinkinder. Eine stärkere Belebung dieser Flächen ist aufgrund der räumlichen Nähe zu den Aufenthaltsräumen der Bestandsgebäude nicht wünschenswert. Die Ruhezone wird somit im Rahmen der Planungsziele für das Quartier erhalten.</p> <p>Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass ein Gewinn für die Ruhe der Wohnlage auch durch die verkehrliche Neuorganisation im Quartier erreicht wird. Der Dudenweg wird deutlich weniger befahren werden als heute und zudem weitgehend der Nutzung durch den ruhenden Verkehr entzogen. Es wird keinen Durchgangs- und keinen Parksuchverkehr mehr geben. Stattdessen soll hier eine Spielstraße ausgewiesen werden.</p>
6	<p>Fazit meiner Einwendungen:</p> <p>An erster Stelle bitte ich eindringlich um den Erhalt der konkret genannten Bäume mit Priorität auf das benannte Ensemble mit dem Kirschbaum Nr. 19. Allgemein bitte ich zu überprüfen, ob noch an anderer Stelle nachgebessert und nicht doch Hochstämme erhalten werden können. Ebenso ist es mir wichtig, dass die zuständige Fachabteilung</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe oben.</p>

	<p>noch einmal überprüft, ob die gebotene Ruhe und entspannte ruhige Atmosphäre, die von der jetzigen Grünfläche hinter den genannten Neubauten ausgeht, mit dem geplanten sehr weit verzweigten Wegenetz um den Spielplatz herum noch möglich ist. Für ihre Bemühungen herzlichen Dank. Mit freundlichen Grüßen</p>	
--	--	--

Stellungnahmen aus der Kenntnisnahmeverschickung Planinhalte

Art der Nutzung

Bezirksamt Hamburg Mitte

JAL

2.	<p>Berücksichtigung von Jugendwohnen</p> <p>Wir müssen in diesem Zusammenhang unbedingt Flächen identifizieren, in denen Jugendwohnen (voll- und teilstationäre Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Volljährige) erfolgen kann. Derzeit gibt M/JA jährlich 20 Mio. € für diese Einrichtungen außerhalb von Hamburg aus. Dieser Betrag kann signifikant insgesamt reduziert werden, wenn wir innerhalb von HH-Mitte entsprechende Angebote vorhalten, weil Laufzeiten reduziert werden können.</p> <p>An welcher Stelle können wir dieses Anliegen einbringen und diskutieren? Heißt: Wir haben aus Sicht der Jugendhilfe ein großes Interesse an der Mitwirkung, uns ist jedoch aktuell nicht klar, an welcher Stelle Gestaltungsspielräume bestehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Berücksichtigung spezieller Jugendwohnen ist in der Planung zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr möglich. Allenfalls kann mit der Baugenossenschaft Kontakt hergestellt werden, um über die Anmietung von Wohnungen zu verhandeln.</p> <p>Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die im ersten Bauschnitt geplanten Wohnungen in erster Linie als Ersatz für die zunächst abzureißenden Reihenhäuser dienen und somit vorrangig den langjährigen Bewohnern des Quartiers zur Verfügung stehen sollen.</p>
----	--	--

Entwässerung

BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe

Abteilung: IB

3.	<p>KOSTRA-DWD-2010 berücksichtigen</p> <p>Für sämtliche Berechnungen sind die für das Planungsgebiet relevanten Regenspenden gemäß KOSTRA-DWD-2010 zu Grunde zu legen. Für das vorliegende Planungsgebiet ist das Rasterfeld „Spalte 36, Zeile 22“ anzusetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Verwendung der genannten KOSTRA-Daten wurde geprüft, es resultieren keine Auswirkungen auf die im Entwässerungskonzept genannten erforderlichen Retentionsvolumina.</p>
4.	<p>Rückhalteräume ausreichend dimensioniert</p> <p>Die geplanten Rückhalteräume für den Bemessungsregen sind für die Anforderungen unseres Rechtsbereiches (2-jähriges Regenereignis) großzügig dimensioniert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Bauantragsplanung für die einzelnen Baufelder durch die TGA- und Freianlagenplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weist nach, dass ein geordnete Entwässerung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist, sie ersetzt aber nicht die objektbezogene Beantragung von Entwässerungsgenehmigungen und Sielanschlussanträgen.</p>
5.	<p>72-Stunden-Regen berücksichtigen</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Rückhalteeinrichtungen für das 30-jährliche Regenereignis berechnet wurden. Sofern die Anforderung der unterirdischen Rückhaltung des 30-jährlichen Regenereignisses bestehen sollte, empfehlen wir die Berechnung für die gesamte Regenreihe bis zum 72-Stunden-Regen auszuführen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Eine erneute Durchführung mit der gesamten Regenreihe kann im Rahmen des Bauantrags erfolgen.</p>

6.	<p>Abflussbeiwerte nicht abmindern</p> <p>Neben der Bemessung der Rückhalteräume wurden für die verschiedenen Bereiche Überflutungsnachweise geführt. Hierbei ist zu beachten, dass die jeweiligen Flächen gemäß Formel 21 der DIN 1986-100:2016-12 nicht durch Abflussbeiwerte abgemindert werden dürfen. Weiterhin ist in Bereichen mit Versickerung Q Voll mit der Versickerungsrate zu ersetzen. Die erforderlichen Volumina sollten diesbezüglich nochmals überprüft und mit den zur Verfügung stehenden Volumina (einschließlich der Rückhalteräume) abgeglichen werden. Ggf. müssen weitere Flächen zur schadlosen Überflutung oder Rückhalteräume nachgewiesen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Der Überflutungsnachweis wurde bereits wie gefordert ohne abgeminderte Abflussbeiwerte geführt.</p> <p>Bei der Überflutungsprüfung für die Muldenversickerung wurde auf der sicheren Seite liegend die Versickerungsrate der belebten Bodenzone gemäß Abstimmung mit Fachamt U1 mit $k_f = 1 \times 10^{-5}$ m/s durchgeführt. Die Berechnungen wurden bereits von BUE/U1 geprüft und als richtig anerkannt.</p>
7.	<p>Abfließen von Niederschlagswasser in andere Teilgebiete ausschließen</p> <p>Aufgrund der partiellen Betrachtung der einzelnen Flächen muss hinsichtlich der Überflutungsnachweise durch eine geeignete Geländestruktur oder andere Maßnahmen gewährleistet sein, dass ein Abfließen des 30-jährigen Regenwassers auf andere Teilgebiete ausgeschlossen wird. Des Weiteren dürfen die separat betrachteten Flächen hydraulisch nicht miteinander verbunden sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Es ist vom Grundsatz her berücksichtigt, dass Niederschlagswasser in andere Teilgebiete fließt. Die betroffenen Flächen sind hydraulisch nicht verbunden. Details regelt die Entwurfs- und Genehmigungsplanung.</p>
8.	<p>Abfluss in Richtung Rückhalte-, bzw. Versickerungsvorrichtung sicherstellen</p> <p>Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die in der Berechnung einer Rigole oder Mulde zugeordneten Regenwassermengen durch geeignete Gefälleausrichtung oder einen Zufluss über Rohrleitungen in die entsprechende Rückhalte-, bzw. Versickerungsvorrichtung eintreten kann und wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die Anforderungen sind vom Grundsatz her berücksichtigt. Details regelt die Entwurfs- und Genehmigungsplanung.</p>
9.	<p>Funktion der Rigole am Anger</p> <p>Die Funktion der Rigole am Anger ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Wir würden Sie bitten diese zu erläutern.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Überschüssiges Oberflächenwasser im Bereich des Angers von Frei- und Wegeflächen wird über Einläufe einer Rigole zugeführt und dort versickert. Der Nachweis ist auf der sicheren Seite liegend erfüllt.</p>
10.	<p>Berücksichtigung von Altbauten bei Einleitmengen und Überflutungsnachweis</p> <p>Sofern im Zuge des Bauantrages eine Einleitmengenbegrenzung für das Regenwasser eines gesamten Grundstücks ausgesprochen wird, sind sämtliche auf dem Grundstück anfallende Regenwassermengen zu berücksichtigen, die in den entsprechenden Anschluss entwässern und für den Überflutungsnachweis zu berücksichtigen - auch wenn dies neben den Neubauten teilweise bestehende Gebäude und befestigte Flächen betrifft.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Das Konzept setzt eine gedrosselte Einleitung von Privatflächen in das Regenwassersiel voraus. Die Berechnungen im Konzept haben dies berücksichtigt. Die Flächen für den Überflutungsnachweis sind nachgewiesen.</p>
11.	<p>Kein Bestandsschutz im Abwasserrecht</p> <p>Ein Recht auf Bestandsschutz ist im Abwasserrecht nicht verankert. Entsprechend DIN EN752:2008 Ziffer 5.2 sind die Leistungsanforderungen für ein Entwässerungssystem in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und wenn erforderlich, zu aktualisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

12.	<p>Berücksichtigung von Tiefgaragen, Dachüberständen, Balkonen, Loggien und Terrassen</p> <p>Für die Berechnung der abflusswirksamen Fläche ist folgendes zu beachten. Sofern oberhalb der Tiefgaragen Flächen mit einem höheren mittleren Beiwert als der für die Tiefgaragen angenommene Beiwert von 0,4 bestehen, ist der höhere Wert anzunehmen, da hier nicht von einer extensiven Begrünung ausgegangen werden kann. Des Weiteren sind Dachüberstände, Balkone, Loggien und Terrassen mit geeignetem Beiwert gemäß der DIN 1986-100 zu betrachten. Die durch die Tiefgarage an der Kreuzung Öjendorfer Steinkamp / Möllner Landstraße geplante Versiegelung ist entsprechend der anderen Tiefgaragen in dem Konzept aufzunehmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die benannten Anlagen wurden im Rahmen des Überflutungsnachweises bereits berücksichtigt. Die Tiefgarage an der Kreuzung Öjendorfer Steinkamp / Möllner Landstraße wird im Rahmen der Bauantragsplanung einbezogen.</p>
13.	<p>Keine Unterirdische Notabläufe an Drosseleinrichtungen</p> <p>Unterirdische Notabläufe an Drosseleinrichtungen werden in unserem Fachbereich nicht genehmigt. Wir bitten deshalb die entsprechende Passage auf Seite 40 in der Begründung zu streichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Passage wird gestrichen.</p>

Hamburg Wasser**Abteilung: Bauleitplanung und Investorenberatung**

14.	<p>Siele nicht verlegen</p> <p>Im Bereich der geplanten Straßenverengung am Haus B6 befindet sich das vorhandene Regenwassersiel der HSE. Durch die Einengung der Fahrbahn liegt das öffentliche RW- Siel zukünftig in Nebenfläche (kleiner Bereich). Für den Fall, dass diese Fläche umwidmet wird bitte ich um die Eintragung eines Leitungsrechtes im B-Plan. Ein Umbau des RW-Sieles ist unwirtschaftlich und unnötig, da dann auch noch das vorh. SW- Siel verschoben werden müsste. Wenn irgendwann die Sielanlagen erneuert werden müssen, wird die HSE nach einer neuen Trasse innerhalb der Fahrbahnfläche suchen.</p>	<p>Folgende Abstimmung wurde vorgenommen:</p> <p>Die Straßenverengung ist nicht mehr geplant. Der Dudenweg wurde in den Unterlagen zur Kenntnisnahmeverschickung im nordöstlichen Bereich nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche mit nur 3 Metern dargestellt. Die Straßenverkehrsfläche weist vielmehr eine Breite von 9 Metern auf. Das Regenwassersiel liegt innerhalb dieser Fläche. Hamburg Wasser hat daraufhin seine Stellungnahme zurückgezogen.</p>
-----	--	---

Hinweise**50Hertz Transmission GmbH****Abteilung: Regionalzentrum Hamburg**

15.	<p>Keine Anlagen im Plangebiet</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teilt die 50Hertz Transmission GmbH mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleistungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Wir das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
-----	--	--

**LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
(LIG) Abteilung: Planungsbegleitung**

16.	Der LIG hat keine weiteren Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
-----	---	--

**BIS-Polizei
Abteilung: Verkehrsdirektion**

17.	<p>Keine Verbotsschilderung möglich (Funktionsplan)</p> <p>Im aktuellen Funktionsplan sind im Bereich des Dudenweges Unterflurmüllsysteme eingeplant, die im Planungsstand "AK1" nicht vorgesehen waren. Es wird darauf hingewiesen, dass am nördlichen Fahrbahnrand das Parken auf der Fahrbahn zulässig ist.</p> <p>Eine Verbotsschilderung ist nach der Straßenverkehrsordnung rechtlich nicht zulässig.</p> <p>Gleiches gilt für die vorgesehene Haltverbotsschilderung im Tabulatorweg. Diese ist aus dem Funktionsplan zu entfernen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Halteverbotsschilder werden aus dem Funktionsplan entfernt.</p> <p>Die Leerung der Unterflurbehälter ist nach Auskunft der Stadtreinigung über parkende Fahrzeuge hinweg möglich. Die Entfernung Mitte Kranmüllfahrzeug - Mitte Unterflurssystem sollte dabei 8 Meter nicht überschreiten.</p> <p>Die Pratten, die das Kranmüllfahrzeug bei einer Leerung ausfährt können, falls Pkws am Fahrbahnrand parken, zwischen den Fahrzeugen platziert werden.</p>
-----	---	---