



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

Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 96 - Neues Korallusviertel

hier: Beteiligung gemäß § 4 des Baugesetzbuchs vom 10.12.2018 bis 04.01.2019

Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.04.2019 bis einschließlich 30.04.2019

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Vorlage für die Beratung im Arbeitskreis II am 17.06.2019

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

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	gefolgt	Teilw. gefolgt	Nicht gefolgt	Hinweise	Nummer
Gasnetz Hamburg GmbH	18. Dezember 2018				x	1.1.1
Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Bauprüfung	13. Dezember 2018	x				2.1.1
		x				3.1.1
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Planungsbegleitung	02. Januar 2019	x				4.1.1
					x	4.1.2
Behörde für Inneres und Sport (BIS) – Feuerwehr Einsatzdienst	20. Dezember 2018				x	4.2.1
					x	4.2.2
Hamburger Wasserwerke GmbH	03. Januar 2019				x	4.3.1
						4.3.2
Behörde für Umwelt und Energie (BUE) Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie - Naturschutz - Artenschutz	06. Dezember 2018	x				5.1.1
Behörde für Umwelt und Energie (BUE) Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie - Arten- und Biotopschutz	03. Januar 2019	x				5.1.2
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung - LP	19. Dezember 2018	x				5.1.3
Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Referat L1.2 – Genehmigungsverfahren Ost	20. Dezember 2018				x	6.1.1
50Hertz Transmission GmbH	13. Dezember 2018				x	6.2.1

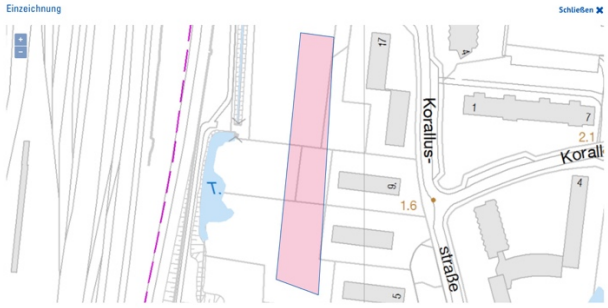
Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	gefolgt	Teilw. gefolgt	Nicht gefolgt	Hinweise	Nummer
Eigentümerin eines benachbarten Wohngebäudes in der Korallusstraße	30. April 2019			x x x x	x x	7.1.1 7.1.2 8.1.1 9.1.1 10.1.1 10.1.2

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Seite 5
Thema - Angaben zum Bestand (Kapitel 3.4 der Begründung)	Seite 5
Thema - Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (Kapitel 5.1.2 der Begründung)	Seite 6
Thema - Aufhöhung des Geländes (Kapitel 5.1.4 der Begründung)	Seite 6
Thema - Erschließung (Kapitel 5.1.7 und 5.2 der Begründung)	Seite 7
Thema - Artenschutz (Kapitel 5.6.5 der Begründung)	Seite 10
Keine Bedenken	Seite 12
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Seite 13
Thema – Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (Kapitel 5.1.2 der Begründung)	Seite 17
Thema – Besonnung (Kapitel 5.1.5 der Begründung)	Seite 20
Thema – Stellplätze/ Tiefgaragen (Kapitel 5.2 der Begründung)	Seite 24

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Kenntnisnahmeverschickung vor öffentlicher Auslegung)

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und TÖB	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
1	Angaben zum Bestand (Kapitel 3.4 der Begründung)	
1.1	Gasnetz Hamburg GmbH	
1.1.1	<p>Im Bereich der geplanten Maßnahme betreiben wir eine Gashochdruckleitung DN 150 ST - 25 bar.</p> <p>Die Gashochdruckleitung wurde gemäß den Anforderungen der Gashochdruckleitungsverordnung (GasHDrLtGV) erstellt und in der Regel durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert. Der Schutzstreifen dient der Sicherung des Bestandes und des Betriebes der Gashochdruckleitung.</p> <p>Bauliche Einwirkungen einschließlich des Errichtens von Bauwerken, sowie das Anpflanzen von Bäumen im Bereich unserer Gasversorgungsanlagen sind nicht gestattet. Annäherungen bedürfen einer vorherigen Absprache und Zustimmung der Gasnetz Hamburg GmbH.</p> <p>Zusätzliche Hinweise:</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens, insbesondere über Planungsänderungen im Bereich der Gasversorgungsanlagen. Wir weisen Sie vorsorglich darauf hin, dass die von Ihnen beauftragten Bauunternehmen spätestens 10 Werktage vor Baube-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden an den Bauherren und die betreffenden Fachplanungsbüros weitergegeben.</p>

	ginn die aktuellen Planunterlagen zur Bauausführung über unsere Homepage anfordern müssen: www.gasnetz-hamburg.de/planerundbauherren	
2	Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (Kapitel 5.1.2 der Begründung)	
2.1	Bezirksamt Hamburg-Mitte – Fachamt Bauprüfung	
2.1.1	<p>BP weist darauf hin, dass es sich bei der Bebauung im Nordosten des Plangebietes nicht um eine geschlossene Bauweise handelt. Dazu folgt eine Einzeichnung:</p> 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Für die in Rede stehenden geplanten Baukörper im Nordosten des Plangebietes wird keine Bauweise festgesetzt.</p>
3	Aufhöhung des Geländes (Kapitel 5.1.4 der Begründung)	
3.1	Bezirksamt Hamburg-Mitte – Fachamt Bauprüfung	
3.1.1	<p>BP weist darauf hin, dass in Bezug auf die Festsetzung § 2 Nr. 6 (festgesetzte Geländehöhen) des Bebauungsplanes § 6 HBauO (Abstandsflächen) die nachbarlichen Belange und die gebäudegleiche Wirkung von z.B. Stützmauern zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind. Ggf. ist eine Ergänzung der Begründung notwendig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird in den Kapiteln 5.1.2. <i>Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche</i> im Abschnitt <i>Abstandsflächen</i> und 5.1.4. <i>Aufhöhung des Geländes</i> um den Hinweis ergänzt, dass in Bezug auf die Festsetzung § 2 Nr. 6 (festgesetzte Geländehöhen) des Bebauungsplanes § 6 HBauO (Abstandsflächen) die nachbarlichen Belange und die gebäudegleiche Wirkung von z.B. Stützmauern zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.</p>

4	Erschließung (Kapitel 5.1.7 und 5.2 der Begründung)	
4.1	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) - Planungsbegleitung	
4.1.1	<p>Der LIG hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den B-Plan-Entwurf, bittet aber um Berücksichtigung folgender Hinweise:</p> <p>Die in 5.2. unter dem Punkt Korallusstraße auf Seite 38 erwähnte Grunddienstbarkeit sollte eher im Grundbuch als eine beschränkte, persönliche Dienstbarkeit dinglich gesichert werden.</p> <p>Dies betrifft auch das in Punkt 5.2.1. auf Seite 41 erwähnte Geh- und Fahrrecht. Auch dieses sollte als persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In den betreffenden Abschnitten der Begründung wird der Hinweis auf zu sichernde Grunddienstbarkeiten auf eine beschränkte, persönliche Dienstbarkeit geändert.</p>
4.1.2	<p>Künftige Straßenflächen, welche sich im privaten Eigentum befinden, sind nach der Herrichtung kosten- und lastenfrei an die FHH zu übertragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Bauherren weitergegeben.</p>
4.2	Behörde für Inneres und Sport (BIS) – Feuerwehr - Einsatzdienst	
4.2.1	<p>Bedenken seitens der Feuerwehr bestehen nicht, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wege und Zugänge zu den Grundstücken so beschaffen werden, dass das Befahren mit Rettungs- u. Löschfahrzeugen bzw. der Einsatz von Rettungs- u. Löschgerät ohne Schwierigkeiten möglich ist. Hierzu verweise ich auf die §§ 4 und 5 der Hamburgischen Bauordnung. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden an den Bauherren und die betreffenden Fachplanungsbüros weitergegeben.</p> <p>Die Bauweise der Zufahrt zum Wohnhof sowie die Feuerwehraufstellflächen entlang der Thielenstraße, der Korallusstraße und der Planstraße werden für die Befahrbarkeit von Feuerwehrfahrzeugen ausreichend vorgesehen. Die Wahl der Bauweise erfolgt in der Ausführungsplanung.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Bepflanzungen, hier v.a. Bäume, so ausgewählt werden müssen, dass die zu erwartenden Baumkronen den Einsatz der Feuerwehr, insbesondere von Hubrettungsgeräten, nicht behindern. • für Gebäude mit vorgesehenen Fenstern über 8 m der Geländeoberfläche der zweite Rettungsweg entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung 2007, (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009). hergestellt wird. Ich verweise in diesem Fall insbesondere auf die Ziffern 10, 11 und 12 der Richtlinie. Die Flächen und ihre Zufahrten sind so herzustellen bzw. zu erhalten, dass sie für die Feuerwehr jederzeit benutzbar sind. • Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, nach DVGW Arbeitsblatt W 405 in der jeweils gültigen Fassung, bereitgestellt wird. 	
4.3	Hamburger Wasserwerke GmbH	
4.3.1	<p><u>Für die Hamburger Wasserwerke:</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens der HWW keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des B Plans Wilhelmsburg 96 "Neues Korallusviertel".</p> <p>Wie Sie dem beiliegenden Leitungsbestandsplan entnehmen können, ist das B-Plangebiet entlang der angrenzenden Straßen, (Thielen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden an den Bauherren und die betreffenden Fachplanungsbüros weitergegeben.</p>

	<p>straße und Korallusstraße) von uns bohrt.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.</p> <p>Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p>	
4.3.2	<p><u>Für die Hamburger Stadtentwässerung:</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens der HSE keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des BPlans Wilhelmsburg 96 "Neues Korallusviertel".</p> <p>Zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung ist nach derzeitigem Kenntnisstand kein Sielbau in der Parallelstraße erforderlich. Die Bebauung kann über das Privatgrundstück an die bestehenden Schmutzwassersiele in der Thielenstraße und der Korallusstraße angebunden werden.</p> <p>Wie in der Begründung des B-Plan unter 5.5.1 beschrieben, wird im Zuge der Erschließung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Leitungspläne werden an den Bauherren und die betreffenden Fachplanungsbüros weitergegeben.</p>

	<p>der Neubau bzw. Umbau von bestehenden Sielen der HSE nötig. Für die größere Regenwassereinleitung von 220 l/s in den Parallelgraben wird eine neue wasserrechtliche Erlaubnis (WRE) erforderlich. Die Beantragung und Anforderungen dieser WRE sollten im Vorfeld zwischen Investor und dem Bezirk abgestimmt werden.</p> <p>Die Kosten für den Sielumbau sowie für die erforderlichen Planungsleistungen sind vom Erschließer zu tragen. In diesem Zusammenhang wird der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Erschließer und der HSE erforderlich.</p>	
5	Artenschutz (Kapitel 5.6.5 der Begründung)	
5.1	Behörde für Umwelt und Energie (BUE) - Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie - Naturschutz-Artenschutz-	
5.1.1	<p>Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Gebiet „Neues Korallusviertel“ sollte abgeklärt werden und die Umsetzung von <i>Veronica maritima</i> vollzogen werden.</p> <p>Entsprechend der Abstimmung mit der BUE wurden Pflanzen des Langblättrigen Ehrenpreis (<i>Veronica maritima</i>) aus dem Plangebiet „Neues Korallusviertel“ entnommen und in geeignete Zielgebiete umgesetzt.</p> <p>Spezielle Artenschutzmaßnahmen für den Nachtkerzenschwärmer sind aus den vorliegenden Befunden des Gutachtens nicht abzuleiten, da keine Nachtkerzenschwärmer nachgewiesen werden konnten. Den Empfehlungen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Den Empfehlungen des Artenschutzgutachtens vom Januar 2018 bezüglich Schaffung der Voraussetzung für eine künftige potentielle Nachtkerzenschwärmer-Population wird gefolgt (siehe hierzu Abwägungsvermerk 5.2.1).</p>

	des Gutachtens von A. Haack (Januar 2018) sollte gefolgt werden.	
5.2	Behörde für Umwelt und Energie (BUE) - Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie - Arten- und Biotopschutz	
5.2.1	<p>Wie das <i>Sachgebiet Natur- und Artenschutz</i> weisen wir darauf hin, dass den Empfehlungen des Nachtkerzenschwärmer-Gutachtens vom 15. Januar 2018 gefolgt werden sollte, um den Grundsätzen nach § 13 und § 15 (1) BNatSchG Genüge zu tun.</p> <p>Dies beinhaltet nach Möglichkeit die Erhaltung bzw. Entwicklung von geeigneten Wirtspflanzen (Nachtkerzen, <i>Oenothera biennis</i> agg. und Weidenröschen, <i>Epilobium</i> sp.) für potentielle Nachtkerzenschwärmerpopulationen. Dazu bieten sich u.a. die Flächen im Gewässerrandbereich der Teilfläche B an. Entsprechende Areale sollten dem Gutachten folgend so bepflanzt werden, dass Areale der Wirtspflanzen dauerhaft von Beschattung freigehalten werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Den Empfehlungen des Artenschutzgutachtens vom Januar 2018 bezüglich Schaffung der Voraussetzung für eine künftige potentielle Nachtkerzenschwärmer-Population durch Ansiedlung der beiden genannten Wirtspflanzenarten (Nachtkerze und Weidenröschen) im Gewässerrandbereich innerhalb der Teilfläche „B“ wird gefolgt. Der in § 2 Nummer 26.3 festgesetzte Mahdzeitraum für die Gräser-Stauden-Fluren auf der Teilfläche „B“ wird der Empfehlung des Artenschutzgutachtens von „ab Mitte August bis Ende Oktober“ geändert auf „ab Mitte September bis Ende Oktober“. Die Erläuterung der Fördermaßnahme für Nachtkerzenschwärmer wird im Begründungstext ergänzt und an den Bauherren und das betreffende Fachplanungsbüro zur Berücksichtigung im Rahmen der Grünplanung für die Teilfläche „B“ weitergegeben.</p>
5.3	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) - Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung - LP	
5.3.1	Die Festsetzung in § 2 Nr. 28 zur Gestaltung transparenter Lärmschutzeinrichtungen in Hinblick auf den Vogelschutz scheint entbehrlich zu sein, da keine Lärmschutzwand mehr im Plan festgesetzt wird.	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Da keine transparente Lärmschutzeinrichtung mehr vorgesehen ist, entfällt die Festsetzung § 2 Nr. 28 und die diesbezüglichen Erläuterungen im Begründungstext werden gestrichen.</p>

6	Keine Anregungen oder Bedenken	
6.1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Referat L1.2 – Genehmigungsverfahren Ost	
6.1.1	Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie den uns vorliegenden Unterlagen stehen bergbauliche Belange der o. g. Planung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2	50Hertz Transmission GmbH	
6.2.1	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
7	Einleitung der Stellungnahme	
7.1	Eigentümerin eines benachbarten Wohngebäudes in der Korallusstraße	
7.1.1	<p>Als Eigentümerin u.a. der Wohnhäuser Korallusstraße 1a - 3b wären wir im Falle einer unveränderten Aufstellung und Vollziehung des Bebauungsplans Wilhelmsburg negativ betroffen, vor allem durch eine massive zusätzliche Verschattung. Wir haben vor diesem Hintergrund eine Rechtsanwaltskanzlei aus Berlin, darum gebeten, den ausgelegten Planentwurf zu prüfen, dies dabei beschränkt auf die Auswirkungen für die in unserem Eigentum stehenden Wohngebäude. Eine weitergehende Überprüfung im Hinblick auf mögliche sonstige Mängel der Planung haben wir bislang noch nicht veranlasst.</p> <p>Zur Vermeidung von Wiederholungen fügen wir diese von uns intern eingeholte bauplanungsrechtliche Bewertung des Entwurfs zu dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 96 als Anlage bei und machen uns die darin enthaltenen Ausführungen zu eigen. Aus diesen ergibt sich insbesondere, dass es zu einer aus unserer Sicht unzumutbaren Verschattung der Bestandsgebäude kommt, die insbesondere über das hinausgeht, was nach den hierfür in der Planungspraxis in der Regel herangezo-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zum Abwägungsvorschlag der von der Einwenderin benannten Belange siehe nachfolgende Ziffern 8.1.1, 9.1.1 und 10.1.1.</p>

<p>genen Kriterien der DIN 5034-1 als planerisch vertretbar angesehen wird. Die Bebauungsplanbegründung setzt sich in diesem Zusammenhang in unzureichender Weise allein damit auseinander, ob eine derartige Verschattung im Einzelfall gleichwohl zumutbar sein könnte. Gerade vor dem Hintergrund, dass es sich um eine bisher insofern unvorbelastete Situation handelt, ist es jedoch vorrangig notwendig, Abstriche an der Neuplanung zu machen, insbesondere im Hinblick auf Verdichtung und Nutzungsmaß, um so eine erhebliche Betroffenheit der Bestandsbebauung zu vermeiden oder jedenfalls zu reduzieren. Stattdessen soll durch die Planung ein städtebaulicher Missstand ohne Not provoziert werden.</p> <p>Ebenso unzureichend sind, wie sich gleichfalls aus der beigefügten Stellungnahme ergibt, die Ausführungen zu der zukünftigen Verkehrsbelastung, die ebenfalls vor allem auf die angestrebte Bebauungsdichte und die damit einhergehende Verkehrszunahme zurückzuführen ist.</p> <p>Beide Konflikte können daher einheitlich durch eine Reduzierung des Bebauungsumfangs, im Wesentlichen also durch ein geringeres Nutzungsmaß und damit einhergehend entsprechend weniger Wohneinheiten reduziert werden.</p> <p>Um eine rechtmäßige und auch etwaigen</p>	
---	--

	<p>Rechtsmittelverfahren standhaltende Planung zu gewährleisten, ist aus unserer Sicht eine entsprechende Überarbeitung der Planung notwendig. Sofern es aus Ihrer Sicht zweckmäßig erscheint, dazu eine ergänzende Besprechung zu führen, stehen wir dafür gerne zur Verfügung.</p>	
7.1.2	<p>In vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf den Entwurf des Bebauungsplans Wilhelmsburg 96 in der Fassung der erneuten öffentlichen Auslegung, die vom 1.04. bis zum 30.04.2019 stattfindet. Abstimmungsgemäß habe ich mir den Planentwurf angesehen, mich dabei allerdings auf die Aspekte beschränkt, die unmittelbar für die Bestandsbebauung in der Korallusstraße von Bedeutung sind.</p> <p>Nicht angesehen habe ich mir bislang hingegen weitere Einzelheiten des Planentwurfs, die ebenfalls im Hinblick auf dessen Rechtswirksamkeit problematisch sein könnten, etwa Festsetzungen in Bezug auf den Lärmschutz für die Neubebauung, Fragen des Natur- und Artenschutzrechts usw. Dies kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt noch nachgeholt werden. Dies ist auch mit Blick auf die Stellungnahmefrist bis zum 30.04.2019 unkritisch. Zum einen müssen für eine ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung auch danach noch eingehende Stellungnahmen, sofern sie für die Planungsentscheidung relevant sind, berücksichtigt werden (vgl. § 214 Abs. 3 Satz 1</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einwanderin weist auf die allgemeinen Vorschriften zur Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung hin.</p>

	<p>BauGB). Zum anderen kommt es weder für ein Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan, noch für etwaige Klagen gegen Baugenehmigungen in dem zukünftigen Plangebiet darauf an, ob bestimmte Themen zuvor bereits Gegenstand einer Stellungnahme im Planverfahren waren oder nicht. Das Verwaltungsgericht bzw. bei der Normenkontrolle das Oberverwaltungsgericht müsste also auch unabhängig davon etwaigen Mängeln des Bebauungsplans nachgehen. Dass die Einwenderin als in abwägungsrelevanter Weise betroffene Eigentümerin von dem Plangebiet benachbarten Grundstücken für eine etwaige Normenkontrolle gemäß § 47 VwGO antragsbefugt wäre, ist völlig unzweifelhaft. In einem solchen Verfahren wären dann sämtliche Mängel des Plans gerichtlich zu prüfen, unabhängig davon, ob sie zuvor im Planverfahren geltend gemacht wurden oder nicht und auch unabhängig davon, ob die betreffenden Mängel des Plans Bedeutung für die Vonovia als Eigentümerin der Bestandsbebauung haben oder nicht. Dementsprechend könnten also beispielsweise auch Mängel geltend gemacht werden, die Fragen des Natur- und Artenschutzes betreffen oder auch die Frage, ob die Immissionskonflikte im Interesse der geplanten Neubebauung auf Ebene ausreichend gelöst worden sind oder nicht.</p>	
--	--	--

8	Maß der baulichen Nutzung (Kapitel 5.1.2 der Begründung)	
8.1	Eigentümerin eines benachbarten Wohngebäudes in der Korallusstraße	
8.1.1	<p>Soweit es um die Auswirkungen des Planentwurfs auf die Bestandsbebauung in der Korallusstraße geht, aus meiner Sicht folgendes:</p> <p>Dass sich das Plangebiet für eine städtebauliche Nutzung einschließlich einer Wohnbebauung anbietet, ist trotz der erheblichen Verkehrslärmbelastung dem Grunde nach plausibel. Daher wird man aus meiner Sicht auch nicht geltend machen können, dass sich das Plangebiet für eine bauliche Nutzung überhaupt nicht in Betracht kommt. Das sehr viel größere Problem liegt allerdings aus meiner Sicht in der massiven Dichte der Bebauung, die hier vorgesehen ist.</p> <p>Planungsziel ist es, die Errichtung von 460 Wohnungen zu ermöglichen. Festgesetzt werden soll zu diesem Zweck ein allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO, letzteres vor allem auch deshalb, um u.a. der Versorgung dienendes Gewerbe zu ermöglichen. In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung sind Gebäudehöhen vorgesehen, die eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung, entlang der Thienstraße sogar eine siebengeschossige bzw. fünf- bis sechsgeschossige Bebauung ermöglichen. Festgesetzt wird dabei eine GRZ von 0,5, also einen Wert, der die Maßobergrenze in § 17 Abs. 1 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet von 0,4 überschreitet. Zugleich</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Anders als die Einwenderin anführt, ist das Umfeld des Plangebietes mit der Hochhausbebauung an der nördlichen Korallusstraße und am Korallusring sowie der Blockrandbebauung des Alten Bahnhofsviertels beidseitig der Wittestraße auch durch hochverdichtete bestehende Bebauungsstrukturen mit Geschossflächenzahlen von bis zu 2,49 geprägt. Für die geplante Bebauung ist somit durchaus eine Orientierung an bestehenden Dichteverhältnissen auszumachen.</p> <p>In Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen, die aufgrund ihres detaillierten Nachvollziehens der geplanten Bebauung als Baukörperfestsetzungen bezeichnet werden können, wird sichergestellt, dass über das gesamte Quartier betrachtet für die Hauptbaukörper entsprechend der Regelobergrenze für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eingehalten wird. Mit einer festgesetzten GRZ von 0,5 soll lediglich eine spätere sinnvolle Grundstücksteilung ermöglicht werden.</p> <p>Die festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl (GRZ) bis zu einer GRZ von 0,9 (§ 2 Nr. 5 der Verordnung zum Bebauungsplanentwurf Wilhelmsburg 96) dient maßgeblich dazu, eine Unterbauung des Plangebietes für die Errichtung einer Tiefgarage planungsrechtlich zu ermöglichen. Dadurch kann ein hochwertiger Freiraum entstehen, der nicht von Stellplätzen beeinträchtigt wird.</p> <p>Die maßgebliche Regelobergrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 17 Abs. 1 BauNVO liegt bei 1,2, nicht wie die Einwenderin anführt bei 1,0. Die Regelobergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird mit den im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen nicht wie angeführt um mehr als 100 %, sondern um etwa 70 % überschritten.</p> <p>Die Überschreitung der Regelobergrenzen durch die festgesetzte GRZ und die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes Wilhelmsburg 96 ermöglichte GFZ von 2,04 über das gesamte Baugebiet sind aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, da eine möglichst hohe und geschlossene Bebauung einerseits geeignet ist, den von Westen auf</p>

<p>ermöglicht die Planung eine GFZ von 2,04 (Seite 28 des Entwurfs der Begründung), die die Maßobergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 1,0 um mehr als 100 % übersteigt. Verstärkt wird diese erhebliche Baudichte nach dem Verordnungsentwurf u.a. noch dadurch, dass gemäß § 2 Nr. 4 des Verordnungsentwurfs die Baugrenzen durch einzelne Bauteile überschritten werden dürfen. Durch Nebenanlagen darf die ohnehin schon mit 0,5 festgesetzte GRZ noch weiter (bis 0,9) überschritten werden, so dass § 2 Nr. 5 des Entwurfs der Verordnung eine nahezu vollständige Versiegelung des Plangebietes ermöglicht. Die sich aus der Landesbauordnung ergebenden Abstandsflächen können teilweise nicht eingehalten werden, was durch Baukörperfestsetzungen i.S.v. § 6 Abs. 8 HBauO ausgeglichen werden soll (Seite 25 des Begründungsentwurfs).</p> <p>Dieser nach der Planung in hohem Maße verdichteten Bebauung liegt die Bestandsbebauung an der Korallusstraße gegenüber, bei der es sich um lediglich viergeschossige Wohnhäuser handelt. Bei der Korallusstraße selbst handelt es sich um eine kleinere Anliegerstraße, die als Tempo 30-Zone ausgestaltet ist und im Norden in einem Wendekreis endet.</p> <p>Bereits diese Ausgangssituation macht deutlich, dass die Bestandsnutzung und die geplante neue Nutzung trotz weitgehend gleicher Nutzungsart sehr unterschiedlich sind</p>	<p>das Plangebiet und die benachbarte Bebauung einwirkenden Bahnlärm effektiv abzusichern. So erfordert der von Westen auf das Plangebiet und die Umgebung einwirkende Schienenverkehrslärm zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse besondere Maßnahmen des baulichen Schallschutzes. Dazu zählt neben der Ausbildung einer geschlossenen Raumkante nach Westen auch eine in Form eines Mindestmaßes gesicherte Gebäudehöhe des westlichen Teils der geplanten Bebauung. Der entlang der Thielenstraße geplante Teil der Bebauung im Süden des Plangebietes greift die südlich an die Thielenstraße angrenzende Blockrandbebauung des Alten Bahnhofsviertels als maßgebender Bebauungsmaßstab auf, sodass hier eine wahrnehmbare Raumkante beidseitig der Thielenstraße ausgebildet werden kann.</p> <p>Andererseits ermöglicht die Konzentration der Baukörper, die auch aufgrund des schmalen Zuschnitts des Plangebietes erforderlich ist, eine im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB flächenschonende Arrondierung des bestehenden Quartiers nach Westen hin, womit die bauliche Nutzung innerhalb bereits erschlossener Siedlungsbereiche konzentriert wird, was aus gesamtstädtischer Perspektive gegenüber der Nutzung bislang nicht bebauter Außenbereiche zu bevorzugen ist, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden am besten sicherstellen zu können.</p> <p>Darüber hinaus ermöglicht der Bebauungsplanentwurf eine für den Wohnungsbau wirtschaftlich tragbare Ausnutzung der Grundstücke, bei Sicherung von für ein Wohnquartier ausreichendem Angebot an nutzbaren Freiflächen, sodass durch eine angemessen kompakte Siedlungsform insgesamt der Erschließungsaufwand reduziert werden und den Anforderungen des kostensparenden Bauens im Sinne des Abwägungsleitsatzes in § 1 Abs. 6 Nr. 2 im besonderen Maße entsprochen werden kann.</p> <p>Weiter ist anzuführen, dass die Überschreitungen der Regelobergrenzen insbesondere einer späteren Grundstücksteilung, der Realisierung untergeordneter Bauteile wie Balkone und Loggien sowie der Unterbringung des ruhenden Verkehrs dienen und für die nachbarliche Bebauung somit von untergeordneter Bedeutung sind.</p> <p>Ein Ausgleich der Überschreitungen der Dichteobergrenzen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird insbesondere durch die zukünftige Außenraumqualität innerhalb des Quartiers erzielt. Durch die eng gefassten Baugrenzen werden die Freiräume zwischen den Baukörpern sichergestellt. Die qualitativ hochwertige Gestaltung der Freiflächen und die Begrü-</p>
---	---

	<p>und entsprechende Planungskonflikte aufwerfen.</p>	<p>nung der Tiefgaragen- und Gebäudedachflächen dienen der Abdeckung des durch die Neubebauung erzeugten Bedarfs an Freiräumen. Mit der Festsetzung gemäß § 2 Nummer 19 der Verordnung zum Bebauungsplanentwurf wird sichergestellt, dass mindestens 25 % der Wohngebietsflächen als Vegetationsflächen herzustellen sind, was rechnerisch einer Fläche von mindestens 5.250 m² entspricht. Im Freiflächenplan werden demgegenüber mit rund 6.500 m² deutlich mehr begrünte Freiflächen auf unterbauten und nichtunterbauten Flächen nachgewiesen. Gemäß § 2 Nummer 25 der Verordnung zum Bebauungsplanentwurf ist für einen Großteil der Flächen, die zu der Überschreitung der Dichteobergrenzen führen, entweder ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau oder ein Substrataufbau mit Begrünung vorzusehen, wodurch nachteilige Auswirkungen z.B. auf den Boden und den Wasserhaushalt hierdurch gemindert werden können. Die Qualitäten der Freiraumgestaltung wurden zudem im Rahmen des Freiflächenplans als Anlage zum bereits unterzeichneten städtebaulichen Vertrag definiert. Mit den ausgleichenden Maßnahmen kann gewährleistet werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</p> <p>Eine Unterschreitung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 6 HBauO erfolgt an drei Stellen. Hierbei handelt es sich zum einen um Unterschreitungen über die Mitte des angrenzenden Straßenraums der Parallelstraße und, in sehr untergeordnetem Umfang von lediglich 25 cm, der Korallusstraße. Da aufgrund der planungsrechtlich gewidmeten Bahnflächen langfristig an der gegenüberliegenden westlichen Seite der Parallelstraße keine zusätzliche Bebauung realisierbar ist, sind Konflikte in Bezug auf Sozialabstand oder Besonnung nicht zu erwarten. Die Unterschreitung an der Korallusstraße beschränkt sich auf einen vergleichsweise kleinen Teilbereich auf Höhe des Flurstücks 5076, da hier die Korallusstraße nach Westen verschwenkt. Da sich das gegenüberliegende Flurstück 5076 im Eigentum der Stadtentwässerung befindet und perspektivisch keiner Wohnnutzung zugeführt werden soll, sind auch hier keine Konflikte in Bezug auf fehlenden Sozialabstand oder Besonnung zu erwarten.</p> <p>Eine weitere Unterschreitung betrifft das Grundstück des südwestlich benachbarten Gleisrichterwerks der DB Energie GmbH, einem fensterlosen Bau, der nicht der Unterbringung einer Wohn- oder Arbeitsnutzung dient, wodurch keine nachteiligen Auswirkungen wie fehlende Sozialabstände zu erwarten sind. Die geplante Bebauung hält gegen-</p>
--	---	--

		über dem Nachbargrundstück im Eigentum der DB Energie GmbH zudem an jeder Stelle einen Abstand von mindestens 2,50 m ein, sodass die für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlichen Mindestabstandsmaße gemäß § 28 Absatz 2 Nummer 1 HBauO gewahrt sind und die Nutzbarkeit des Grundstückes nicht eingeschränkt wird.
9	Besonnung (Kapitel 5.1.5 der Begründung)	
9.1	Eigentümerin eines benachbarten Wohngebäudes in der Korallusstraße	
9.1.1	<p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Verschattungsgutachten eingeholt (Verschattungsgutachten zum Bauvorhaben "Neues Korallusviertel" des Büros Evers & Küssner, Stand: 17.08.2018), auf das in dem Entwurf der Planbegründung insbesondere auf Seite 33 ff. eingegangen wird. Sowohl aus dem Gutachten als auch aus der Planbegründung ergibt sich, dass es zu einer wesentlichen Veränderung der Belichtungssituation für die Bestandsbebauung kommen wird und für den in der Bewertungspraxis maßgeblichen 17. Januar "eine vollständige Verschattung der Südfassade zu attestieren" ist. Die ermittelten Auswirkungen betreffen dabei nicht nur die jeweiligen Kopfseiten der Gebäude sondern vor allem bei dem westlichsten Wohngebäude (in Richtung Thielenstraße) die gesamte Gebäudelänge.</p> <p>Die regelmäßig in der Planungspraxis für eine ausreichende Belichtung und Besonnung herangezogenen Kriterien aus der DIN 5034-1 werden bei weitem nicht eingehalten. Zur Rechtfertigung wird sowohl in dem Verschattungsgutachten als auch in dem Entwurf der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die Bewertung von Verschattungswirkungen gibt es keine materiell-rechtliche Regelung. Bei der DIN 5034-1 (Tageslicht in Innenräumen) handelt es sich nicht um eine verbindliche Rechtsvorschrift, die für den Fall einer Beeinträchtigung der Tageslichtversorgung die Grenze des Zumutbaren konkretisiert (vgl. BVerwG, Beschl. v. 30.7.2003, Az. 4 B 16/03; BVerwG, Urteil vom 23.03.2005, Az. 4 A 4/04 und OVG Hamburg, Beschluss vom 08.06.2015, Az. 7 E 4780/14). Die DIN 5034-1 ist bauordnungsrechtlich nicht eingeführt, kann aber mit Verweis auf eben jene Urteile als Orientierungshilfe herangezogen werden. Der Normtext impliziert jedoch bereits, dass die herangezogenen Orientierungswerte der DIN 5034-1 der Abwägung zugänglich sind und keine Schwelle der Gesundheitsgefährdung markieren.</p> <p>Darüber hinaus hat auch die DIN 5034-1 nur eine angemessene Tageslichtbeleuchtung in Aufenthaltsräumen zum Ziel, d.h. die Belichtung durch natürliches Tageslicht, nicht jedoch zwingend eine direkte Besonnung (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 20.10.2009, Az. 10 S 26.09, Nr. 20). So hat das Hamburgische Oberverwaltungsgericht „in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Urt. v. 23.2.2005, BVerwGE 123, 37) und des Beschwerdegerichts (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 21.8.2014, 2 Bf 218/13.Z) ausgeführt, dass die Anforderungen der DIN 5034-1 bei der nachbarlichen Interessenabwägung im Rahmen des Rücksichtnahmegebots keine gleichsam abwägungsfeste Schranke darstellen“ (OVG Hamburg, Beschluss vom 08.06.2015, 7 E 4780/14). Vielmehr entscheidend sind die Umstände eines konkreten Einzelfalls, welche in eine Gesamtabwägung einzustellen sind.</p> <p>Zur Abwägung der Belichtungssituation für das geplante Vorhaben „Neues Korallusviertel“ selbst sowie für dessen Auswirkungen auf die benachbarte Bestandsbebauung wur-</p>

<p>Planbegründung insbesondere auf einen Beschluss des OVG Berlin vom 27.10.2004 (2 S 43.04) verwiesen (s. insbesondere Seite 33 des Entwurfs der Begründung). Dabei handelt es sich um eine Beschwerdeentscheidung, die lediglich in einem Eilverfahren ergangen ist und sich zudem nicht auf die Bauleitplanung sondern auf ein Einzelvorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bezog.</p> <p>Zutreffend ist zwar gleichwohl, dass es keine bindenden Grenzwerte für die Belichtung und Besonnung gibt, die in einem Genehmigungsverfahren oder in der Bauleitplanung strikt beachtlich wären. Maßgeblich ist insofern für die Ebene der Bauleitplanung vielmehr in erster Linie das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Daher kommen zwar grundsätzlich auch Abstriche bei der Belichtungs- und Besonnungsqualität im Vergleich zu den Anforderungen der DIN 5034-1 in Betracht. Notwendig ist allerdings, dass dies auf einer hinreichenden Ermittlung der Auswirkungen und einer sachgerechten und vollständigen Abwägung beruht. Letzteres schließt insbesondere auch eine Alternativenprüfung ein, zumal dann, wenn die Planung zu einer massiven baulichen Verdichtung führen soll und dabei die Maßobergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO deutlich überschritten würden, teilweise die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden können usw.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist vorrangig zu</p>	<p>de daher ein Verschattungsgutachten erstellt. Im vorliegenden Fall können die in der DIN 5034-1 genannten Werte nicht vollumfänglich eingehalten werden. So führt die geplante Bebauung des „Neuen Korallusviertels“ insbesondere bezüglich der Besonnung der Südfassade des Nachbargebäudes Korallusstraße 1a – 3b zur erheblichen Verschlechterung des Ist-Zustandes im Winter (Untersuchungstag 17. Januar), worauf die Einwenderin richtigerweise hinweist. Für die Tagundnachtgleiche, für die im Gutachten der 20. März herangezogen wird, kann für die westliche Hälfte des Erdgeschosses eine Besonnung von bis zu einer Stunde ermöglicht werden, während die östliche Erdgeschoßhälfte weiterhin keine Besonnung erfährt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Erdgeschoss ohnehin überwiegend gewerblich genutzt wird. Für das 1. Obergeschoss wird zur Tagundnachtgleiche hingegen eine mit dem OVG Berlin (vgl. Beschluss vom 27.04.2004, Az. 2 S 43.04) konforme Besonnung von bis zu zwei Stunden und für die darüber liegenden Geschosse eine mit den Orientierungswerten der DIN 5034-1 konforme Besonnung von vier Stunden im relevanten Tageszeitraum ermöglicht.</p> <p>Die bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandfläche von 0,4 H gemäß § 6 HBauO erfordert für den geplanten sechsgeschossigen Teil der Bebauung bei einer Gebäudehöhe von rund 20,00 m über Geländehöhe des Innenhofes einen Abstand von rund 8,00 m und für den fünfgeschossigen Gebäudeteil bei einer Gebäudehöhe von rund 16,00 m einen Abstand von rund 6,40 m. Gewährleistet wird ein Abstand von mindestens 7,00 m des fünfgeschossigen Baukörpers zur Grundstücksgrenze des betreffenden Flurstücks 12120. Für den sechsgeschossigen Baukörper wird ein Abstand von mindestens rund 15,00 m gewahrt.</p> <p>Somit werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 6 HBauO nicht nur vollumfänglich eingehalten, sondern zur Südgrenze des benachbarten Grundstücks gegenüber dem erforderlichen Abstandsflächenmaß des Baukörpers entlang der Thielenstraße wird der Grenzabstand sogar um etwa das Doppelte eingehalten. Auch für den östlich anschließenden Baukörper entlang der Korallusstraße wird das erforderliche Abstandsflächenmaß vollständig auf den eigenen Grundstücksflächen abgebildet. Mit einem Abstand zwischen dem geplanten Baukörper und dem Bestandsgebäude Korallusstraße 1a - 3b von rund 10 m an der östlichen Stirnseite des Bestandsgebäudes, sowie gut 18,00 bis 22,00 m zwischen Südseite des Bestandes und geplantem Bau-</p>
--	--

<p>der Frage, ob der Bestandsbebauung vom Regelfall abweichende Auswirkungen zumutbar sind, zu prüfen, ob bei der Planung selbst und der dort geplanten Bebauung nicht Abstriche gemacht werden könnten, um eine Verträglichkeit der Planung herbeizuführen und eine derartige massive Verschlechterung zu vermeiden. Dementsprechend ist es in einer solchen Situation in erster Linie notwendig, der Frage nachzugehen, ob nicht mit einer Reduzierung der Bebauungsdichte (z.B. durch eine Reduzierung der Geschossigkeit in dem neuen Plangebiet) die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung auf ein verträglicheres Maß reduziert werden könnten. Die bloße Prüfung, ob die mit einer Planung verbundenen Auswirkungen gerade noch für die Nachbarschaft zumutbar sind oder nicht, hat hingegen mit einer planerischen Abwägung i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB und der Ermittlung der dafür notwendigen Sachverhaltsumstände (z.B. Möglichkeiten zu einer Reduzierung der geplanten Bebauung, damit verbundene Auswirkungen auf die Zahl der Wohneinheiten, Auswirkungen auf die Belichtungsverhältnisse usw.) nichts zu tun.</p> <p>Auch die Gründe, mit denen die ausdrücklich so bezeichnete "erhebliche Betroffenheit des Gebäudes Korallusstraße 1 a - 3 b durch Verschattung" (Seite 34 f. des Entwurfs der Begründung) zumindest ansatzweise gerechtfertigt werden soll, sind unzureichend.</p>	<p>körper wird den Aspekten eines angemessenen Sozialabstandes Rechnung getragen.</p> <p>Hinzuzufügen ist, dass die Tageslichtversorgung der betreffenden Wohnräume an der Südfassade des Gebäudes Korallusstraße 1a - 3b auch dadurch geschmälert wird, dass das Gebäude der Einwanderin die nach dem heutigen Recht erforderliche Mindestdiefe der Abstandsfläche von 0,4 H gemäß § 6 HBauO nach Süden und Osten selbst teilweise deutlich unterschreitet. Bei einer für die viergeschossige Bestandsbebauung angenommenen Gebäudehöhe von 12 m über Geländehöhe müsste bauordnungsrechtlich ein Abstand zur Grundstücksgrenze von 4,80 m eingehalten werden. Der tatsächliche Abstand des Gebäudes beträgt zur östlichen Grundstücksgrenze jedoch nur rund 3,90 m, zur Grundstücksgrenze im Südosten nur rund 4,20 m und zur Grundstücksgrenze im Südwesten sogar nur rund 3,00 m, womit die bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsfläche um mehr als 1,50 m deutlich unterschritten wird.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Verschlechterung der Besonnungssituation für die Bestandsbebauung als hinnehmbar eingestuft, da insbesondere folgende Belange höher gewichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben trägt zur Schaffung von Wohnraum zur Bereitstellung eines adäquaten Wohnungsangebotes für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten in der Stadt Hamburg gemäß dem 2016 fortgeschriebenen „Vertrag für Hamburg“ und dem Wohnungsprogramm des Bezirks Hamburg-Mitte (Stand 2018) bei, indem in kompakter Bauweise innerhalb bereits erschlossener Siedlungsbereiche sowie im Einzugsbereich des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg Wohngebäude realisiert werden sollen, womit zum schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB beigetragen wird, welcher gegenüber einer Nutzung bislang nicht bebauter Außenbereiche bevorzugt wird. - Mit der nutzungsstrukturellen und freiräumlichen Qualifizierung einer derzeit überwiegend brach liegenden Fläche wird das im Einzugsbereich des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg liegende Korallusquartier arrondiert und städtebaulich aufgewertet, indem mit der parallel zum Bahndamm ausgerichteten Bebauung eine lärmabschirmende Wirkung des von Westen einwirkenden Schienenverkehrslärms auch für die Bestandsbebauung erzielt wird, welche gutachterlich belegt wurde und die in Hinblick auf die Immissionsbelastung eine Verbesserung der
---	--

<p>Ausgeführt wird dort, dass es für die Gebäude zu einer Lärminderung von 6 dB(A) beim Verkehrslärm und bis zu 4 dB(A) für Gewerbelärm komme. Abgesehen davon, dass dies eine Alternativenprüfung insbesondere im Hinblick auf eine Reduzierung der bei Verschattung durch die geplante Neubebauung nicht entbehrlich macht, sind diese Erwägungen zumindest unvollständig. In der Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung des Büros Lärmkontor vom 14.11.2018 werden zwar die angeführten Immissionsreduzierungen genannt. Gleichzeitig wird allerdings auch ausgeführt, dass im ungünstigsten Fall im Bereich des Gewerbelärm die Geräuschreduzierungen aufgrund von gegenläufigen Effekten durch reflektionsbedingte Pegelzunahmen wieder vollständig aufgezehrt werden (zu damit verbundenen Problemen bei reflektionsbedingtem Lärm, zur Notwendigkeit seiner konkreten Ermittlung und zur erforderlichen Berücksichtigung jüngst noch OVG Lüneburg, Beschluss vom 14.02.2019 - 1 ME 135/18). Es kommt auch noch hinzu, dass in diese lärmseitige "Kompensationsbetrachtung" zwar Lärminderungen Eingang gefunden haben, nicht allerdings die mit einer Umsetzung der Planung verbundene Zunahme von Gewerbelärm und Verkehrslärm, letzteres namentlich vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Korallusstraße um eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße handelt.</p>	<p>Wohnqualität in den Bestandswohnungen bedeutet und somit einen Beitrag zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse leistet. Weiter bildet das Vorhaben mit der südlich benachbarten Blockrandbebauung beidseitig der Thielenstraße wahrnehmbare Raumkanten aus, um den Quartierseingang von der Thielenbrücke zu markieren und schafft auch für die Nachbarschaft zugängliche hochwertig gestaltete Freiräume in Form von Spiel-, Aufenthalts- und Grünflächen, die gänzlich von Kfz-Verkehr freigehalten werden.</p> <p>Anders als die Einwenderin annimmt, haben die mit einer Umsetzung der Planung verbundene Zunahme von Gewerbelärm und Verkehrslärm Eingang in die Lärmtechnische Untersuchung vom Oktober 2018 gefunden. So wird darin die Verkehrsuntersuchung zum Vorhaben mit Stand Juli 2017 als eine der Arbeitsgrundlagen und die Einbeziehung der Lärmimmissionen von geplanten Nutzungen ab S. 5 des Gutachtens für Gewerbelärm sowie ab S. 9 für Verkehrslärm aufgeführt. Aus der lärmtechnischen Untersuchung von Oktober 2018 geht im Übrigen hervor, dass nicht der Gewerbelärm den belastenden Faktor für die geplante sowie die bereits bestehende Bebauung darstellt, sondern der aus dem Bahnverkehr resultierende Schienenverkehrslärm.</p> <p>Die eingeschränkten Belichtungsverhältnisse sind im innerstädtischen Raum im Rahmen einer Nachverdichtung mit dem Ziel, gut erschlossene Flächen zu nutzen und Wohnraum zu schaffen, nicht ungewöhnlich, zumal am 20. März für die Mehrzahl der Wohnungen eine ausreichende Besonnung nachgewiesen werden kann. In urbanen, städtebaulichen Situationen, die auch hier in Form von Hochhaus- und Blockrandbebauungen die Nachbarschaft prägt, muss davon ausgegangen werden, dass nicht jede Wohnung einen optimalen Zugang zu direkter Besonnung hat.</p> <p>Da die Besonnung wie eingangs erläutert ein der Abwägung zugänglicher Faktor ist und nur einen von zahlreichen für die Bewertung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse relevanten Faktoren darstellt, kann durch die ausgeführten weiteren Faktoren der lärmabschirmenden Wirkung der Neubebauung, der Übereinhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sowie der Qualitätsverbesserung der Freiflächen im direkten Wohnumfeld von einem Ausgleich der beschriebenen Verschattungswirkung ausgegangen werden.</p>
---	--

	Im Hinblick auf die Aspekte von Belichtung und Besonnung ist daher festzuhalten, dass die Planungsgrundlagen noch nicht ausreichend ermittelt sind und daher auch keine genügende Grundlage für eine ordnungsgemäße planerische Abwägungsentscheidung i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB bilden.	
10	Stellplätze/ Tiefgaragen (Kapitel 5.2 der Begründung)	
10.1	Eigentümerin eines benachbarten Wohngebäudes in der Korallusstraße	
10.1.1	<p>Aus dem Entwurf der Planbegründung ergibt sich auf Seite 28, dass der ruhende Verkehr vollständig in Garagenbauwerken untergebracht werden soll. Gleichzeitig heißt es auf Seite 35 für den Bereich des Korallusstraße, dass "im Bereich der städtebaulich präsenten Ecksituation verstärkt mit der Ansiedlung einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung wie z.B. Einzelhandel und Gastronomie gerechnet werden" kann. Auf Seite 39 des Entwurfs der Planbegründung ist davon die Rede, dass für die 460 Wohneinheiten ein Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohnung angestrebt werde, also die Schaffung von ca. 230 Tiefgaragenstellplätzen. Dabei soll wegen des bereits hohen Anteils an öffentlich geförderten Wohnungen im Korallusviertel der Schwerpunkt bei frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen liegen. Hingegen würde der Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen lediglich bei etwa 20 % liegen.</p> <p>Es ist aufgrund der Erfahrungen bei ver-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie unter Ziffer 8.1.1 bereits ausgeführt ist das nähere Umfeld des Plangebietes mit der Hochhausbebauung an der nördlichen Korallusstraße und am Korallusring sowie der Blockrandbebauung des Alten Bahnhofsviertels beidseitig der Wittestraße bereits durch hochverdichtete bestehende Bebauungsstrukturen geprägt. Für die geplante Bebauung ist somit durchaus eine Orientierung an bestehenden Dichteverhältnissen auszumachen.</p> <p>Wie die Einwenderin richtig anführt, ist bauordnungsrechtlich kein Nachweis privater Stellplätze in Verbindung mit einer bestimmten Quote je Haushalt zu führen.</p> <p>Durch das Einfügen des Absatzes 1a in § 48 HBauO durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung vom 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33) hat der Gesetzgeber die bis dahin für Wohnungen bestehende Verpflichtung aufgehoben. Soweit § 48 Absatz 1a Satz 1 HBauO regelt, dass die Verpflichtung zur Herstellung oder zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge abweichend von § 48 Absatz 1 nicht für Wohnungen oder Wohnheime gilt, hat der Gesetzgeber durch das Anfügen von § 48 Absatz 1a Satz 2 HBauO zugleich das fortbestehende öffentliche Interesse an der Herstellung von Stellplätzen im angemessenen Umfang betont. Ausweislich der Gesetzesbegründung obliegt es nunmehr der Bauherrin bzw. dem Bauherrn in eigener Verantwortung, unter Abwägung des Stellplatzbedarfs der Bewohner, der örtlichen Verkehrsverhältnisse und der Anbindung des Bauvorhabens an den ÖPNV eine sachgerechte Stellplatzausstattung vorzusehen (HmbBü-Drs. 20/9751, S. 9). Diese Vorgaben werden vor-</p>

<p>gleichbaren Wohnprojekten davon auszugehen, dass selbst ungeachtet einer guten ÖPNV-Anbindung die Anzahl an Kraftfahrzeugen deutlich höher sein wird als 0,5 Kraftfahrzeuge pro Wohnung. Wie in vergleichbaren Konstellationen auch, dürfte (zumindest) mit dem Doppelten zu rechnen sein, so dass das im Entwurf der Planbegründung durch den Plangeber selbst formulierte Planungsziel, den ruhenden Verkehr vollständig in Garagenbauwerken unterzubringen, nicht erreicht werden kann, zumal für die dem zugrunde liegende Prognose bereits die für eine ordnungsgemäße Planungsentscheidung erforderlichen Ermittlungen fehlen. Daran ändert der Umstand, dass § 48 Abs. 1 a HBauO keine Stellplatzpflicht für Wohnungen vorsieht, nichts. Denn dies hat keinen Einfluss auf die städtebauliche Planungsentscheidung, die durch sie ausgelösten Konflikte und die der Planung zugrunde liegenden Planungsziele.</p> <p>Die zu den Planunterlagen gehörende Verkehrsprognose basiert ebenfalls auf einer Annahme von 230 Stellplätzen (verteilt auf fünf Tiefgaragen; s. insbesondere Seite 11 der Verkehrstechnischen Stellungnahme des Büros ARGUS, Stand: 4.07.2017). Sie ist daher nicht geeignet, die zukünftige verkehrliche Belastung hinreichend abzubilden. Dies gilt möglicherweise weniger im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes als solche, die in der Untersuchung von ARGUS</p>	<p>liegend berücksichtigt.</p> <p>Gemäß den Erhebungen des Statistikamts Nord wird für den Stadtteil Wilhelmsburg im Berichtsjahr 2017 ein Anteil von 250 privater Pkw je 1000 Einwohner angegeben, welches bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von je zwei Personen im Stadtteil Wilhelmsburg einer Quote von 0,5 Kfz je Haushalt entspricht (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: Hamburger Stadtteil-Profile, Berichtsjahr 2017, S. 48f). Mit der für das Vorhaben „Neues Korallusviertel“ angestrebten Zahl privater Stellplätze kann dieser anzunehmenden Quote somit entsprochen werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass der angestrebte Stellplatzschlüssel entsprechend angemessen ist, kann ein zusätzlicher Parksuchverkehr nur dadurch entstehen, wenn die Tiefgaragen-Stellplätze nicht vollständig an die neuen Quartiersbewohner oder die Nachbarn vermietet werden könnten. Aufgrund des von der Einwanderin beschriebenen Parkdrucks ist dies aber eher unwahrscheinlich, wenn auch nicht ganz auszuschließen.</p> <p>In der Abwägung wird eine solche – eher geringfügige – Zunahme jedoch als hinnehmbar eingestuft, da insbesondere das Ziel, die zentrale Quartiersachse im Inneren des geplanten Neuen Korallusviertels von Kfz-Verkehr freizuhalten und vollständig dem Fuß- und Radverkehr sowie dem Kinderspiel vorzubehalten, höher gewichtet, als hier weitere oberirdische Stellplätze zu ermöglichen. Darüber hinaus werden die bereits sehr gut verkehrlich Anbindung des Plangebietes durch fußläufig erreichbare ÖPNV-Angebote, insbesondere der Bahnhof Wilhelmsburg in ca. 600 m Entfernung, und die sehr zentrale Lage im Stadtteil Wilhelmsburg mit der Erreichbarkeit zahlreicher Infrastrukturangebote auch ohne Kfz in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie die Freihaltung der Quartiersachse von ruhendem Verkehr wird auch in die Abwägung der Schaffung öffentlicher Besucherparkstände eingestellt, welche mit ca. 11 Besucherparkplätzen je 100 Wohneinheiten nicht den Anforderungen der ReStra entspricht.</p> <p>Für die im Bereich der Thielenstraße und am Quartiersplatz künftig zulässigen Läden ist hingegen überwiegend mit einer Kundschaft aus der fußläufigen näheren Umgebung zu rechnen, da entsprechend der nach § 2 Nummer 2 der Verordnung zulässigen Ausprägung es sich dabei z.B. um eine Bäckerei oder einen Kiosk handeln wird und anzunehm-</p>
---	--

<p>bejaht wird, als vielmehr für den zusätzlichen Parkraumsuchverkehr, der sich vor allem in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße, die zudem in einem Wendekreis endet, entsprechend gravierend auswirkt.</p> <p>Im Hinblick auf die ohnehin schon problematische Parkraumsituation im Korallusviertel ist in diesem Zusammenhang in der Vorlage zum Arbeitskreis II auf Seite 8 zwar davon die Rede, dass es nicht Aufgabe einer Neuplanung sei, Entwicklungen der vergangenen Jahre aufzufangen. Dies ist zwar insoweit zutreffend, dass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans nicht zwingend dazu dienen muss und häufig auch gar nicht dazu dienen kann, bereits vorgefundene Planungskonflikte zu lösen. Dazu geht es hier jedoch nicht. Es geht vielmehr darum, dass die Konfliktsituation weiter verschärft wird. Hierfür muss selbstverständlich die bestehende Vorbelastung in den Blick genommen werden, um eine sachgerechte Abwägungsentscheidung dazu treffen zu können, ob die zukünftige Gesamtbelastung städtebaulich verträglich und den Anwohnern zumutbar ist. Dies gilt hier wiederum vor allem auch vor dem Hintergrund, dass nicht nur eine Bebauung ermöglicht werden soll, die den Nutzungsrahmen dessen aufgreift, was in der Umgebung bereits vorhanden ist, sondern die von ihrer Größe und Dichte her sehr deutlich darüber hinausgehen würde.</p>	<p>men ist, dass die Besorgungen der Waren des täglichen Bedarfs aufgrund der Nähe zu den Wohnungen nicht mit dem Pkw erledigt werden, sondern zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Zugunsten der großzügigen Quartiersfreiflächen wird daher auf den Nachweis von zusätzlichen Kundenparkplätzen verzichtet. Aufgrund des zu erwartenden kleinen Kundenkreises und der im Straßenraum der Thielenstraße bereits zur Verfügung stehenden öffentlichen Parkplätze sind verkehrliche Missstände nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Nachsteuerung des Stellplatzangebotes in der Tiefgarage kann baulich immer durch die Errichtung sogenannter Doppelparker ermöglicht werden, womit die Stellplatzzahl verdoppelt werden könnte. Es kann jedoch kein Bauherr gezwungen werden, ein Bauwerk doppelt so groß zu bauen, um eventuell auftretende Bedarfe aufzufangen. Die Plangeberin muss nur die Konflikte bewältigen, die realistischer Weise erwartet werden müssen bzw. die vor dem Hintergrund der aktuellen Verkehrsgewohnheiten zu erwarten sind.</p>
--	---

	<p>Daraus folgt zusammengefasst, dass die auf der Ebene bislang erfolgten Ermittlungen auch in Bezug auf die verkehrliche Situation nicht ausreichend sind, um eine sachgerechte Abwägungsentscheidung treffen zu können. Dies gilt der Sache nach weniger für die reine Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen als vielmehr für die verkehrliche Zusatzbelastung u.a. durch Parkraumsuchverkehr, der dadurch generiert wird, dass die Errichtung von 460 Wohnungen ermöglicht werden soll, gleichzeitig jedoch auf der Grundlage eines Stellplatzschlüssels von 0,5 nur etwa 230 Stellplätze vorgesehen sind, wobei noch hinzu kommt, dass gemäß § 2 Ziffer 9 des Verordnungsentwurfs Stellplätze nur in Garagen und Tiefgaragen zulässig sind, die ihrerseits nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen. Aufgrund der gesamten Planungskonzept führt dies dazu, dass mehr als die in dem Entwurf der Planung benannten 230 Stellplätze innerhalb des Plangebiets gar nicht realisierbar sein dürften, so dass sich die diesbezügliche Konfliktlage weiter verschärfen würde, da keine effektive Nachsteuerungsmöglichkeit im Planvollzug besteht.</p>	
10.1.2	<p>Ich belasse es zunächst bei den vorstehenden Ausführungen. Aus meiner Sicht wird sich der Bezirk Hamburg-Mitte mit diesen Aspekten inhaltlich auseinandersetzen und die Planung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>entsprechend überarbeiten müssen, wenn er erhebliche rechtliche Risiken für den Bebauungsplan vermeiden möchte. Wie bereits angesprochen, lässt dies weitere mögliche Mängel des Plans, die sich nicht unmittelbar für die Bestandsbebauung in der Korallusstraße auswirken, zunächst außer Betracht. Sollte es darauf zu einem späteren Zeitpunkt noch ankommen, müsste der Planentwurf bzw. der erlassene Plan dazu dann noch ergänzend geprüft werden.</p>	
--	--	--