

Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Vorbemerkung Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2019 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf bis einschließlich 19.06.2019 über „Bauleitplanung online“ aufgefordert. Es wurden insgesamt **13** von den Änderungen betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt **3** Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen wurden thematisch sortiert. Des Weiteren wurden redaktionelle und allgemeine Hinweise in die Abwägungssynopse aufgenommen. Vom 08.07.2019 bis zum 16.08.2019 wurde die erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurde **1** Stellungnahme eingereicht, die der Abwägung zugeführt wurde.

a) Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie Bürgern liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligung, Abteilung Recht und Beteiligung (Stellungnahme vom 19.06.2019)
2. BIS – Polizei, Verkehrsdirektion VD 52 (Stellungnahme vom 19.06.2019)
3. Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.08.2019)

b) Folgende Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige Hinweise gegeben:

4. Bezirksamt Harburg – Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, VS 31 (Stellungnahme vom 17.06.2019)

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
A-Punkte						
Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.						
1. Verkehr						
1.1	BIS – Polizei, Ver- kehrsdirektion VD 52 (Stellungnahme vom 19.06.2019)	<p>Redaktionelle Änderungen in der Legende</p> <p>Im Einvernehmen mit der örtlichen Straßenverkehrsbehör- de des PK 46 nimmt VD 52 als zentrale Straßenverkehrs- behörde zu den aktuellen Planungsunterlagen wie folgt Stellung: Den im Funktionsplan dargestellten Änderungen kann nur teilweise zugestimmt werden. Folgenden Pla- nungselementen wird nicht zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlieferung in der Straße Sand über den neuen Neben- eingang: <ul style="list-style-type: none"> – Es gibt keinerlei Anlieferungsmöglichkeit. Eine Umwid- mung des Seitenstreifens mit entsprechender Beschilder- ung ist aufgrund fehlender Breite (erforderlich: 2,50m) nicht möglich! – Die Gehwegflächen sind in Teilbereichen untermässig, hier noch Paletten oder Collis zwischenzulagern bzw. zu transportieren wird aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt. Ins- besondere aufgrund der Höhenunterschie- de im Gehwegbereich ist von erheblichen Problemen aus- 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Bebauungsplan entfalten, wurde sich mit der Verkehrsdirek- tion darauf geeinigt, folgende Regelungsinhalte in den Durch- führungsvertrag mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anlieferungen von Waren aller Art dürfen für alle gastronomischen und gewerblichen Nutzungen des Vorhabens nur über die eingehauste Anlieferzone an der Nordseite des Gebäudes erfolgen. Be- und Ent- ladevorgänge müssen bei geschlossenen Toren stattfinden. Das Abstellen oder Be- und Entladen von Warenpaletten, Collis oder anderen Behältnissen ist auf den Gehwegflächen an der Neuen Straße unter- sagt. Lade- und Anliefervorgänge von der Neuen Straße sind ebenfalls untersagt. 2. Die Warenanlieferung von der Anlieferzone über den Gehweg zum Nebeneingang der Gewerbeeinheiten an der Neuen Straße kann nur außerhalb der Markt- zeiten erfolgen. Da der Gehweg teilweise untermä- ßig ist, muss bei der Anlieferung über den Gehweg 	X		

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>zugehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außensitzfläche zur Marktseite: <ul style="list-style-type: none"> – Diese nimmt fast die komplette Gehwegbreite ein und ist somit zu groß bemessen! Es ist mindestens das Regelmaß für barrierefreie Gehwege (2,65m) freizuhalten. Ein Verdrängen des Fußgängers auf den Fahrbahnbereich des Parkplatzes wird aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt. An Markttagen bliebe vom Gehweg annähernd keine Fläche übrig. <p>Bei der vorgelegten Planung ist davon auszugehen, dass diese im Rahmen der Behördenbeteiligung des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Beantragung einer Sonder-nutzung durch die Straßenverkehrsbehörden zur Ablehnung führen wird!</p>	<p>sichergestellt werden, dass die Nutzer des Gehwegs, insbesondere Rollstuhlfahrer, nicht behindert werden. Hierzu ist im Zuge der Bauantragstellung ein Anlieferungskonzept zu erarbeiten und mit den bezirklichen Dienststellen und dem Polizeikommissariat 46 abzustimmen. Sollte nach entsprechender Prüfung eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden, bleibt diese dennoch unter dem Vorbehalt, dass bei entsprechender Gefährdungs- oder Unfalllage im Zusammenhang mit dem Transport vom Warenlager zum Eingang, diese Belieferungsmöglichkeit untersagt werden würde.</p> <p>3. Bei der Planung der Außensitzplätze auf der Ostseite des Vorhabens angrenzend an die Marktfläche Sand ist zu berücksichtigen, dass eine mindestens 2,65m breite barrierefreie Gasse zwischen der Bestuhlung und der Marktfläche als Verbindung zwischen der Straße Sand und der Treppenanlage im südlichen Bereich des Vorhabens ständig freigehalten wird. Eine Verdrängung der Fußgänger auf den Fahrbahnbereich des Parkplatzes bzw. der Marktfläche Sand wird aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt.</p>			
2. Abstandsflächen Brandüberschlag						
2.1	Bürger 1 (Stellungnahme vom	Das übliche Abstandsflächenmaß von 0,4 H wird zwischen dem südlich angrenzenden Ärztehaus und dem geplanten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme dargestellten Ausführungen aus			X

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
15.08.2019)		<p>Gebäude nicht eingehalten.</p> <p>Weiter wird ausgeführt, dass der Gefahrenabwehr Rechnung getragen würde.</p> <p>Beispielhaft wird die Anfahrbarkeit und die Anleiterbarkeit des Gebäudes im Brandfall angeführt. Der vorgelagerte Marktplatz und die Straßenverkehrsflächen würden das erlauben. Auf dem Marktplatz stehen zu Marktzeiten die Marktstände. Es halten sich dort Kunden und Marktbesucher auf. Außerhalb der Marktzeiten dient der Marktplatz als Parkplatz. Es sind dort Kraftfahrzeuge abgestellt. Eine schnelle Anfahrbarkeit und Anleiterbarkeit über den Marktplatz ist aus unserer Sicht deshalb nicht gegeben.</p>	<p>der Begründung des Bebauungsplans beziehen sich einzig auf die Evakuierung des Ärztehauses im Brandfall. Für den geplanten Neubau sind keine Feuerwehraufstellflächen notwendig, da das Gebäude vollständig über bauliche Rettungswege entfluchtet wird. Ein möglicherweise bestehendes Defizit bei der Evakuierung des Ärztehauses ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, da sich durch die Planung des Neubaus keine Änderungen oder Verschlechterungen für die Bestandsbebauung ergeben. Auch wenn die Neuplanung nicht erfolgen würde, würde sich an dem Brandschutzkonzept für das bestehende Ärztehaus nichts ändern und es müsste über den Marktplatz und die Straßenverkehrsflächen entfluchtet werden. Im Bereich des unteren Marktplatzes ist eine Trasse baulich freigehalten, die als Aufstellfläche im Brandfall dient und nicht von Marktständen genutzt werden kann.</p>			
2.2		<p>Die Gefahr eines Brandüberschlags wird laut o.a. Schreibens nicht verschärft. Es könnten hierzu im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch Lösungen entwickelt werden.</p> <p>Wir halten die Beantwortung folgender Fragen für notwendig:</p> <p>Wie groß muss der Mindestabstand zwischen dem Ärztehaus und dem geplanten Gebäude sein, um dort eine ordnungsgemäße Brandabwehr sicherstellen zu können, insbesondere die Anfahrbarkeit und Anleiterbarkeit der Ge-</p>	<p>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</p> <p>Gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ ist zwischen Gebäuden ein Mindestabstand von 8,50 m einzuhalten, damit die Rettungsfahrzeuge im Bedarfsfall ausreichend Platz für die Anleiterung und Rettung haben. In der vorliegenden Planung beläuft sich der Abstand zwischen dem bestehenden Ärztehaus und dem Neubau auf 9,60 m an der engsten und 13,60 m an der breitesten Stelle. Gemäß Aktenlage ist die Fläche zwischen dem Neubau und dem Ärztehaus (ehemaliger Blumenmarkt) nicht für die Entfluchtung des Ärztehauses gedacht. Das Neubauvorhaben entfal-</p>			

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>bäude im Brandfall?</p> <p>Welche Rechtsnormen sind dafür einschlägig?</p> <p>Welchen Abstand schreiben diese Rechtsnormen dafür vor?</p> <p>Wie groß ist der tatsächliche Abstand zwischen den Gebäuden im Durchschnitt, an der engsten Stelle und an der weitesten Stelle?</p>	<p>tet demnach keine negativen Auswirkungen auf die Evakuierung des Ärztehauses.</p> <p>Zur Verhinderung eines Brandüberschlags wird gemäß § 28 HBauO eine Gebäudeabschlusswand gefordert, wenn der Abstand zur Nachbarbebauung weniger als 5,00 m beträgt oder wenn das Gebäude mit einem geringeren Abstand als 2,50 m gegenüber Grundstücksgrenzen errichtet wird. Dieser Abstand wird gewährleistet und somit wird ohne die Maßnahme einer Gebäudeabschlusswand das Schutzziel der Vorbeugung der Ausbreitung von Feuer und Rauch eingehalten.</p>			
2.3		Gegenüber welcher Situation verschärft sich die Gefahr eines Brandüberschlags nicht?	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Aussage aus der Begründung bezieht sich auf die Überlappung der Abstandsflächen. In dem Abschnitt der Begründung wird dargestellt, warum eine Überlappung der Abstandsflächen weder zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen noch zu einer Erhöhung der Gefahr eines Brandüberschlags führt. Da die notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden eingehalten werden, wird der Gefahrenabwehr – wie oben dargestellt – Rechnung getragen und die Überlagerung der Abstandsflächen entfaltet keine negativen Auswirkungen oder städtebaulichen Spannungen.</p>			
2.4		Zu welchen konkreten möglichen Gefahren oder Problemen können noch Lösungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entwickelt werden?	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Falls im Rahmen der Baugenehmigung festgestellt werden sollte, dass sich aufgrund des unter Umständen nicht klar definierten Rettungskonzepts des Ärztehauses besondere</p>			

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
			Anforderungen (z.B. Notwendigkeit der Beschilderung von Feuerwehraufstellflächen) ergeben, könnten diese auch dann noch geregelt werden.			
3. Verzicht auf Stell- und Parkplätze						
3.1	Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.08.2019)	<p>Auf die Schaffung von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr soll laut o.a. verzichtet werden.</p> <p>Das halten wir für eine falsche Entscheidung. Es ist lebensfremd anzunehmen, dass alle Senioren auf die Haltung eines Kraftfahrzeuges verzichten werden. Beim Bau des geplanten Gebäudes sind deshalb in angemessenem Rahmen Stellplätze für Bewohner zu schaffen, beispielsweise in einer Tiefgarage.</p> <p>Der Verzicht auf eine angemessene Bereitstellung von Besucherparkplätzen ist unsachgemäß. Den Berechnungen dazu mangelt es an Ernsthaftigkeit. Gerade da es sich bei dem geplanten Gebäude um eine Seniorenwohnanlage handelt, ist sicherzustellen, dass Ärzte, Pflegedienste, Krankentransportwagen und betreuende Familienangehörige mit vertretbarem Aufwand ein Kraftfahrzeug abstellen können. Die angestellten Berechnungen belegen anschaulich, dass dieses nicht möglich sein wird.</p> <p>Der Verweis auf mögliche freie Kapazitäten in nahegelegenen Parkhäusern ist in diesem Zusammenhang nicht sachgerecht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit Inkrafttreten der Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), ist bereits ab 1. Januar 2014 die Stellplatzverpflichtung bei der Errichtung von Wohngebäuden aufgehoben worden.</p> <p>Da sich der Gebäudekomplex im Zentrum Harburgs befindet und über eine herausragende Anbindung an den ÖPNV verfügt, soll auf die Schaffung von Kfz-Stellplätzen für den ruhenden Verkehr verzichtet werden. Die Anbindung an die S-Bahnstation und die Bushaltestellen in kurzer fußläufiger Entfernung zu den geplanten Wohnungen und die kurze, regelmäßige Taktung der Fahrzeiten gewährleistet eine optimale Anbindung der zukünftigen Bewohner. Außerdem sichert die innerstädtische Lage des Vorhabens, dass auch ohne Auto eine fußläufige Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in umfangreichem Maße möglich ist. Zusätzlich sollen im Gebäudekomplex ausreichend Fahrradstellplätze vorgesehen werden, so dass die Nutzung des Fahrrads als Alternative zur Nutzung des Autos unterstützt wird.</p> <p>Außerdem sieht der derzeitige Stand der Planung die Realisierung von seniorengerechten Wohnungen vor. Somit ist</p>			X

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
			<p>davon auszugehen, dass aufgrund der Nutzerstruktur und der innerstädtischen Lage nur sehr wenige der Bewohner überhaupt ein Auto besitzen und damit einen Stellplatz nachfragen würden. Aufgrund des Konzeptes soll daher weiterhin auf die Schaffung von privaten Stellplätzen, beispielsweise in einer Tiefgarage, verzichtet werden.</p> <p>Den geplanten Nutzungen im Erdgeschoss des Gebäudes sollen ebenfalls keine eigens dafür errichteten Parkplätze zugeordnet werden. Aufgrund der Nutzung der Marktfläche als öffentlicher Parkplatz außerhalb der Marktzeiten, wird davon ausgegangen, dass dieses Angebot an bestehenden Parkplätzen unmittelbar an den geplanten Nutzungen ausreichend ist und auf die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen verzichtet werden kann. Damit wird die Bestandssituation beibehalten.</p> <p>Da im Plangebiet eine Wohnnutzung vorgesehen ist, sollten im öffentlichen Straßenraum in einem angemessenen Umfang Besucherparkplätze bereitgehalten werden. In Hamburg wird hier üblicherweise eine Quote von 20 Besucherparkplätzen je 100 Wohneinheiten angestrebt. Somit müssten im Plangebiet etwa 16 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum vorgehalten werden, da etwa 75-80 Wohnungen geplant sind. Aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung des Plangebiets und den gegebenen Versorgungsstrukturen in der unmittelbaren Umgebung zum Plangebiet kann jedoch eine Abminderung vorgenommen werden.</p> <p>Die Anzahl der zu errichtenden Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum ist kein Regelungsgegenstand des</p>			

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
			<p>Bebauungsplans. Durch den Bebauungsplan wird lediglich die öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Die Auf- teilung des zur Verfügung stehenden Straßenraums auf die verschiedenen Verkehrsteilnehmer regelt der Bebauungsplan nicht.</p> <p>In der näheren Umgebung des Plangebiets ist die Parkplatz- situation derzeit angespannt und der Parkdruck wird durch das Neubauvorhaben zumindest temporär zusätzlich ver- stärkt. Die Realisierung neuer Parkplätze ist angesichts des räumlich bereits definierten Straßenraums jedoch nicht mög- lich. Allerdings können den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen rechnerisch die unmittelbar vor den Gebäuden am östlichen Rand der Neuen Straße gelegenen Parkplätze zugeschlagen werden. Derzeit befinden sich hier 8 Parkstän- de. Für die in der Neuen Straße geplante Zufahrt zur Beliefe- rung des Einzelhandels wird voraussichtlich ein Parkstand entfallen. Insgesamt ergibt sich so eine Zahl von 7 Parkstän- den, sodass davon ausgegangen werden kann, dass auf- grund der angeführten Gründe die Parkplätze in der Neuen Straße auch noch nach Realisierung des Wohnbauvorha- bens im Plangebiet zumindest rechnerisch ausreichen. Eine Parkstandserhebung aus dem Jahr 2016 kommt zu dem Ergebnis, dass die Parkstände vor dem geplanten Gebäude- komplex insbesondere vormittags stark ausgelastet sind. Ab 13 Uhr nimmt die Auslastung deutlich ab, so dass diese Flä- chen zumindest zum Teil den Besuchern des Wohnbauvor- habens zugerechnet werden können, welche wohl überwie- gend am Nachmittag und Abend das gebiet aufsuchen wer- den. Außerdem kann nachmittags auch die Marktplatzfläche</p>			

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
			<p>als Parkplatz hinzugerechnet werden, so dass sich die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkstände am Nachmittag verändert.</p> <p>In den Stoßzeiten am Vormittag, in denen die im öffentlichen Straßenraum verfügbaren Parkstände weitestgehend ausgelastet sind, können Besucher zusätzlich auf eine Vielzahl der nahegelegenen Parkhäuser ausweichen.</p> <p>Trotz des bereits vorherrschenden temporären Parkdrucks kann demnach davon ausgegangen werden, dass zumindest zeitweise vereinzelte Parkstände unmittelbar vor dem Gebäudekomplex oder auf der angrenzenden Marktplatzfläche zur Verfügung stehen und in den Stoßzeiten am Vormittag ausreichen Alternativen als Ausweichmöglichkeiten das Parkplatzangebot ergänzen.</p>			
4. Redaktionelles: Planzeichnung						
4.1	BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligung, Abteilung Recht und Beteiligung (Stellungnahme vom 19.06.2019)	Redaktionelle Änderungen in der Legende <i>(In der Planzeichnung sind redaktionelle Korrekturen in der Legende vermerkt)</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend der Anmerkungen redaktionell korrigiert.	X		
5. Redaktionelles: Verordnung						
5.1	BSW – Amt für Verwaltung, Recht und	Redaktionelle Änderungen in der Präambel	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X		

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
	Beteiligung, Abtei- lung Recht und Be- teiligung (Stellung- nahme vom 19.06.2019)	<i>(In der Verordnung sind redaktionelle Korrekturen in der Präambel vermerkt)</i>	Die Verordnung wird entsprechend der Anmerkungen redak- tionell korrigiert.			

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belan- ge	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Ken- nt- nis
				Ja	Nein	
B-Punkte						
Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.						
1	Bezirksamt Harburg – Fachamt Verbrau- cherschutz, Gewer- be und Umwelt, VS 31 (Stellungnahme vom 17.06.2019)	Zustimmung zur ergänzenden lärmtechnischen Stel- lungnahme Nach Durchsicht der ergänzenden Stellungnahme der Akustik Beratung Jacobi vom 5. April 2019 kann davon ausgegangen werden, dass durch die Änderungen im Nut- zungskonzept keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes verursacht wer- den, sofern die im Fazit benannten Verfahrensweisen be- rücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X