

**Anlage 1** zur Fortschreibung des Bergedorfer Wohnungsbauprogramms 2021

Stellungnahme der TÖB's	Stellungnahme des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
<p><b>A 1_8 Röpredder (Lindwurm), Lohbrügge</b>                      Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachverdichtung auf der westlich des Lindwurms gelegenen Grünfläche ggf. problembehaftet sein könnte, da mit der Wohnbebauung dichter an die Sportanlagen heranrückt würde und ggf. die Ausnutzbarkeit der Sportanlage eingeschränkt werden könnte.                      Es ist daher zu empfehlen, frühzeitig eine schalltechnische Voruntersuchung zum einwirken den Sportlärm im Vorwege des städtebaulich-freiraumplanerischen Verfahrens zu erstellen.</p> <p>Unter Handlungsschritte ist die Verfahrensart „Gutachterverfahren“ durch „Workshopverfahren“ zu ersetzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird zugestimmt. Die Problemlagen, die sich aus einer möglichen Bebauung auf den zum bestehenden Sportplatz hin ausgerichteten Flächen ergeben könnten, sind bereits vor Auslobung des Wettbewerbes gutachterlich betrachtet worden. Die Ergebnisse der Betrachtung sind den teilnehmenden Büros z.V. gestellt worden, ebenso stellt der Vorhabenträger ein Stundenkontingent für die gutachterliche Beratung der Büros durch den Lärmgutachter zur Verfügung. Im Auslobungstext wird explizit darauf hingewiesen, dass die Sportplatznutzung durch evtl. heranrückende Wohnbebauung in keiner Weise beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Der Steckbrief wird unter „Handlungsschritte“ entsprechend geändert.</p>
<p><b>A 1_8 Röpredder (Lindwurm), Lohbrügge</b>                      Ergänzung unter dem Punkt „Bewertung“: Erhalt des Straßenbaumbestandes.</p> <p>Zum Heizkraftwerk E.ON Energy Solutions GmbH, FHW Lohbrügge Nord im Abstand ca. 700 m: Bzgl. der Lärmemissionen des Heizkraftwerkes der E.ON Energy Solutions GmbH wird es aufgrund der großen Entfernung kein Problem für das Plangebiet geben.</p>	<p>Die im Steckbrief aufgeführten Hinweise beziehen sich auf das Plangebiet, nicht auf die benachbarten Bereiche. Der Erhalt der Straßenbäume ist immer grundsätzliches Ziel und wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit betrachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A 2_9 Neuer Weg/Rektor-Ritter-Straße, Bergedorf</b>                      Die Belegenheit befindet sich in der näheren Umgebung einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden, da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden.</p>	<p>Das im Frühjahr / Sommer 2020 durchgeführte Wettbewerbsverfahren hat unter Beteiligung der BSW stattgefunden. Die Fläche liegt nicht direkt an einer Magistralen. Dennoch wird der Hinweis auf die Lage in der näheren Umgebung einer Magistrale in dem Steckbrief unter „Handlungsempfehlungen“ entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>A 2_9 Neuer Weg/Rektor-Ritter-Straße, Bergedorf</b>                      Änderung unter dem Punkt „Planungsrecht Lapro“: Verdichteter Stadtraum und Entwicklung des Naturhaushaltes</p> <p>Ergänzung unter dem Punkt „Bewertung“: Erhalt des Straßenbaumbestandes</p>	<p>Der Hinweis wird im Steckbrief unter „Planungsrecht“ aufgenommen.</p> <p>Die im Steckbrief aufgeführten Hinweise beziehen sich auf das Plangebiet, nicht auf die benachbarten Bereiche. Der Erhalt der Straßenbäume</p>

<p>Ergänzung unter dem Punkt „Bewertung“: Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (&lt; 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.</p> <p>Bei einer Planung für Wohnbebauung am Standort Neuer Weg / Ritterstraße sind die Auswirkungen der Firma SHO Oesterreich (Schrottplatz), insbesondere in Bezug auf Lärm, Staub und Gerüche, zu betrachten.</p>	<p>ist immer grundsätzliches Ziel und wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit betrachtet.</p> <p>Der Hinweis wird im Steckbrief unter „Bewertung“ aufgenommen.</p> <p>Zu dieser Thematik wird auf das geplante B-Planverfahren verwiesen.</p>
<p><b>A 2_9 Neuer Weg/Rektor-Ritter-Straße / A 2_10 Bergedorfer Schloßstraße</b>  Bei der Neuentwicklung der Flächen für den Wohnungsbau werden Stellplätze für den ruhenden Verkehr entfallen, während durch den zusätzlichen Wohnungsbau der Parkdruck weiter ansteigen wird. Insbesondere die Parkhäuser auf den Flächen A2_9 Neuer Weg/Rektor-Ritter-Straße und A 2_10 Bergedorfer Schlossstraße stellen derzeit noch Parkplätze für die Besucher des Bergedorfer Zentrums bereit. Dabei tragen Pkw-Kunden überproportional zum Umsatz im Einzelhandel bei. Bei der Neuentwicklung der genannten Flächen sollte daher gesichert werden, dass auch künftig ein anforderungsgerechtes Angebot von Stellplätzen im Bergedorfer Zentrum erhalten bleibt.</p>	<p>Bei den genannten Parkhäusern handelt es sich um überwiegend ungenutzte Stellplatzflächen. Der Bezirk wird zudem die Gesamtsituation der Stellplätze im Bergedorfer-/Lohbrügger-Innenstadtbereich im Rahmen eines umfassenden Innenstadtkonzeptes untersuchen.</p>
<p><b>A 2_10 Bergedorfer Schloßstraße, Bergedorf</b>  Angrenzend an die Fläche befindet sich die denkmalgeschützte Schlossanlage. Diese ist konstituierender Teil des Denkmalensembles Ensemble Bergedorfer Schloßstraße 4 mitsamt Schloss, Schlossgraben und Schlossgarten mit Bismarck- und Kaiser-Wilhelm-Denkmal. Die Denkmalbelange sind zwingend zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Steckbrief unter „Bemerkungen“ aufgenommen.</p>
<p><b>A 2_10 Bergedorfer Schloßstraße, Bergedorf</b>  Änderung unter dem Punkt „Planungsrecht Lapro“: Verdichteter Stadtraum und Entwicklung des Naturhaushaltes</p> <p>Ergänzung unter dem Punkt „Bewertung“: Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (&lt; 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Steckbrief unter „Planungsrecht“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Steckbrief unter „Bewertung“ aufgenommen.</p>
<p><b>A 2_11 Quartierszentrum Bergedorf-West, Bergedorf</b>  Die betroffenen Flurstücke befinden sich nicht nur im privaten Eigentum, sondern die Flurstücke 2364 und 2151 sind FHH-Eigentum.</p>	<p>Der Steckbrief wird unter „Eigentümer“ entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>A 2_11 Quartierszentrum Bergedorf-West, Bergedorf</b>  Ergänzung unter dem Punkt „Planungsrecht Lapro“: grüne Wegeverbindung</p> <p>Ergänzung unter dem Punkt „Bewertung“: Erhalt des prägenden Baumbestandes am Werner-Neben-Platz</p>	<p>Der Hinweis wird im Steckbrief unter „Planungsrecht“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Steckbrief unter „Bewertung“ aufgenommen.</p>

Das Heizwerk Bergedorf-West der Firma E.ON Energy Solutions GmbH und das Heizkraftwerk Allermöhe der Firma Wärme Hamburg GmbH liegen ca. 300 m entfernt von der Fläche „Quartierszentrum Bergedorf-West“. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Planung die Lärmemissionen der Anlagen und der ungestörter Abtransport der Abgase der Anlagen über den Schornstein mit der freien Luftströmung zu beachten sind.

Die Wärmeversorgung sollte auch im Neubau weiterhin über das dort liegende Wärmenetz erfolgen. Dazu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber innogy SE zu führen.

Für den Steckbrief ist dieser Hinweis zu detailliert und kann nicht aufgenommen werden. Das Thema ist seitens der TÖB's in das anschließende B-Planverfahren einzuspeisen.

Für den Steckbrief ist dieser Hinweis zu detailliert und kann nicht aufgenommen werden. Das Thema ist seitens der TÖB's in das anschließende B-Planverfahren einzuspeisen.