

### Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Vorbemerkung** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf bis einschließlich 21.09.2020 über „Bauleitplanung online“ aufgefordert. Es wurden insgesamt **103** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 16 Stellungnahmen fristgerecht eingegangen, sowie fünf Stellungnahmen nach Verstreichen der Beteiligungsfrist. Insgesamt sind also **20 Stellungnahmen** eingegangen. Die Stellungnahmen wurden thematisch sortiert. Des Weiteren wurden redaktionelle und allgemeine Hinweise in die Abwägungssynopse aufgenommen.

**B-Punkte** sind Stellungnahmen, die grundsätzliche Themen betreffen bzw. die und deren Abwägung nach Auffassung von H/SL im Arbeitskreis erörtert werden sollten.

**A-Punkte** sind Stellungnahmen, die bereits berücksichtigt wurden, zur Kenntnis genommen werden oder die nach Auffassung von H/SL berücksichtigt werden können, ohne dass weitere Belange wesentlich beeinträchtigt werden.

**Hinweis:** Die in roter Schriftfarbe eingetragenen Stellungnahmen sind nach Ende der Beteiligungsfrist eingegangen.

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

1. Bezirksamt Harburg - WBZ 10 Abteilung: Wirtschaftsförderung (Stellungnahme vom 10.09.2020)
2. BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen Abteilung: Verkehrsentwicklung VE 3 (Stellungnahme vom 17.09.2020)
3. LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Abteilung: Planungsbegleitung - LIG-51/3 (Stellungnahme vom 18.09.2020)
4. BIS-Polizei Abteilung: Verkehrsdirektion - VD 52 (Stellungnahme vom 21.09.2020)
5. Bezirksamt Harburg – MR 210. Abteilung: Fachamt Management des öffentlichen Raums – Tiefbau (Stellungnahme vom 16.09.2020)
6. Hamburg Wasser Abteilung: Erschließungen und Baurechtsverfahren (Stellungnahme vom 24.08.2020)
7. BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft (Stellungnahme vom 21.09.2020)
8. BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft (Stellungnahme vom 26.08.2020)
9. Bezirksamt Harburg - VS 31 Abteilung: Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (Stellungnahme vom 18.09.2020)
10. BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP (Stellungnahme vom 18.09.2020)
11. Bezirksamt Harburg - MR 210 Abteilung: Fachamt Management des öffentlichen Raums – Tiefbau (Stellungnahme vom 16.09.2020)
12. BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz: N3 - Naturschutz (Stellungnahme vom 22.09.2020)
13. Bezirksamt Hamburg – Wasserwirtschaft / Wasserbehördliche Aufgaben – MR 511 (Stellungnahme vom 05.10.2020)
14. BUKEA-Wasser, Amt Wasser, Abwasser und Geologie – Abteilung W1209 (Wasserschutzgebiete) (Stellungnahme vom 06.10.2020)

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

1. Sozialbehörde -Qualitätsentwicklung in der Kindertagesbetreuung Abteilung: Kita-Flächensicherung - FS 341 (Stellungnahme vom 16.09.2020)
2. Hamburger Verkehrsverbund GmbH Abteilung: Bereich Schienenverkehr / Planung (Stellungnahme vom 04.09.2020)
3. 50Hertz Transmission GmbH Abteilung: Netzbetrieb (Stellungnahme vom 21.08.2020)

4. BIS-Feuerwehr Abteilung: Einsatzdienst - F 02 – (Stellungnahme vom 04.09.2020)
5. Stadtreinigung Hamburg Abteilung: Abt. Technik Bau (Stellungnahme vom 01.09.2020)
6. Stromnetz Hamburg GmbH Abteilung: Zentrale Dienste Trassenmanagement/ Grundstücksbenutzung (Stellungnahme vom 22.09.2020)
7. Bezirksamt Hamburg – Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz VS 3111 (Stellungnahme vom 07.10.2020)

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
<b>1. Anmerkungen zu den Fachgutachten - Verkehrskonzept</b>						
1.1.1	BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen Abteilung: Verkehrsentwicklung VE 3 (Stellungnahme vom 17.09.2020)	<p><b>Darstellung Tagesverkehre</b></p> <p>Zur beigefügten Verkehrsuntersuchung möchten wir folgende Hinweise geben:</p> <p>Zur Berechnung der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten ist unbedingt der DTVw (Durchschnittlicher Tagesverkehr an Werktagen) heranzuziehen. Die Verwendung des geringeren DTV führt zu einer Verzerrung der Ergebnisse d.h. einer Unterschätzung der Verkehre.</p> <p>In Kapitel 2.1 wäre die Darstellung des Tagesverkehrs (Kfz/24h)vorteilhafter, da die Aussagekraft von Kfz/8h gering erscheint.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Das Fachgutachten wird derzeit durch den Gutachter überarbeitet. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden eingearbeitet. Das überarbeitete Gutachten wird zum Arbeitskreis I zur Verfügung gestellt.</p>	X		
1.1.2	BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen Abteilung: Verkehrsentwicklung VE 3 (Stellungnahme vom 17.09.2020)	<p><b>Verwendete Grundlagen</b></p> <p>In Kapitel 3.1 wird auf eine Studie „Shell-Pkw-Szenarien bis 2040“ verwiesen. Wir halten eine privatwirtschaftliche Studie (vor allem eines Mineralölkonzerns) – ohne diese zu kennen – für das falsche Werkzeug der Bestimmung von Trends. Verlässlichere Daten zur Verkehrsentwicklung lassen sich aus dem Verkehr-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Das Fachgutachten wird derzeit durch den Gutachter überarbeitet. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden eingearbeitet. Das überarbeitete Gutachten wird zum Arbeitskreis I zur Verfügung gestellt.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		sportal und den DTV-Karten ableiten: <a href="http://geoportal-hamburg.de/verkehrsportal/">http://geoportal-hamburg.de/verkehrsportal/</a> & <a href="https://www.hamburg.de/bvm/verkehrsbelastung/">https://www.hamburg.de/bvm/verkehrsbelastung/</a>				
1.1.3	BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen Abteilung: Verkehrsentwicklung VE 3 (Stellungnahme vom 17.09.2020)	<p><b>Berechnungsmethode</b></p> <p>Im Kapitel 3.2 wird die Verkehrserzeugung durch die Bildung des arithmetischen Mittels aus einem minimalen und maximalen Szenario der Verkehrserzeugung gebildet. Schaut man dann genauer in der Anlage 2.1, sieht man, dass für das Minimalszenario ein MIV-Anteil von 30% angesetzt wird (Wohnnutzung). Legt man die öffentlichen Daten der Studie „Mobilität in Deutschland (2017)“ zugrunde, stellt man fest, dass der Modal Split für den Bezirk Harburg bei 43% liegt (<a href="https://www.hamburg.de/content-blob/13901184/0a05859fb221489e1256a428b1923e67/data/mid-2017-regionalbericht-stadt-hamburg-infas.pdf">https://www.hamburg.de/content-blob/13901184/0a05859fb221489e1256a428b1923e67/data/mid-2017-regionalbericht-stadt-hamburg-infas.pdf</a>). Dieser Ansatz in Verbindung mit der Bewertung der Anbindung an den ÖPNV würde zu einer fachgerechten Ermittlung des Modal Splits beitragen. Damit sei nicht gesagt, dass das arithmetische Mittel aus 50% falsch sei; für diese Lage ist dies durchaus plausibel. Dieser Ansatz der Verkehrsermittlung zieht sich auch durch die anderen Nutzungen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Das Fachgutachten wird derzeit durch den Gutachter überarbeitet. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden eingearbeitet. Das überarbeitete Gutachten wird zum Arbeitskreis I zur Verfügung gestellt.</p>	X		
1.1.4	BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen	<b>Bewertung Ehestorfer Weg</b>	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
	Abteilung: Verkehrsent- wicklung VE 3 (Stellungnahme vom 17.09.2020)	<p>In Kapitel 5 wird die Straße Ehestorfer Weg als „anbaufrei“ be- zeichnet. Diese Einschätzung teilen wir nicht, da sie als Erschlie- ßung der anliegenden Grundstücke dient und daher angebaut ist (Überfahrten und fußläufige Zuwegung). In Tabelle 5.1 wird dann von einer angebauten HVS ausgegangen.</p> <p>Im Kapitel 6.2 werden die Leitungsfähigkeiten berechnet. Es ist unklar in wieweit die vorangegangenen Anmerkungen sich auf das Gesamtergebnis auswirken könnten. Da die maßgeblichen Ver- kehrsströme allerdings im QSV-Bereich A und B liegen, ist davon auszugehen, dass auch ein höheres Verkehrsaufkommen abwi- ckelbar ist.</p>	Das Fachgutachten wird derzeit durch den Gutach- ter überarbeitet. Die Hinweise aus der Stellung- nahme werden eingearbeitet. Das überarbeitete Gutachten wird zum Arbeitskreis I zur Verfügung gestellt.			
1.2.1	BIS-Polizei Abteilung: Verkehrsdi- rektion - VD 52 (Stel- lungnahme vom 21.09.2020)	<p><b>Abstimmungsbedarf Erschließung und Anlieferung</b></p> <p>VD 52 weist darauf hin, dass es aktuell noch keinen abgestimm- ten Planungsstand zur Erschließungssituation gibt. Auch die Be- lieferungssituation ist aufgrund der bauseitig gewünschten Verla- gerung in den südlichen Bereich noch nicht gelöst.</p> <p>Trotz der ungeklärten Sachstände werden in der Begründung Lö- sungsansätze beschrieben, deren Realisierbarkeit fraglich bleibt (so z.B. unter Punkt 5, auf S.11, Mitte). Die damit verbundene In- tention erschließt sich VD 52 nicht.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt</b></p> <p>Parallel zur Stellungnahmeverschickung sind am 12.08.2020 und am 03.09.2020 mit den fachlich zu- ständigen Dienststellen Abstimmungsgespräche geführt worden. Die Ergebnisse dieser Gespräche konnten noch nicht in dem verschickten Planent- wurf berücksichtigt werden, da die Einarbeitung in das Fachgutachten noch nicht abgeschlossen ist. Zum Arbeitskreis I wird das überarbeitete Erschlie- ßungskonzept vorgestellt.</p>	X		
1.2.2	BIS-Polizei	<p><b>Hinweis zu privaten Verkehrsflächen</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</b></p>			X

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
	Abteilung: Verkehrsdi- rektion - VD 52 (Stel- lungnahme vom 21.09.2020)	<p>5.3.1 Straßenverkehrsflächen Seitens der Straßenverkehrsbehörden / Polizei werden nur die laut Planzeichnung als öffentliche Straßenverkehrsflächen aus- gewiesenen Flächen beurteilt!</p> <p>Private Verkehrsflächen werden grundsätzlich keiner Prüfung un- terzogen. Diese sind nach Bauordnungsrecht analog den Vorga- ben des Straßenbaulastträgers, der „Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen“ (ReStra) verkehrssicher herzustellen. Lediglich die Anbindungssituation an die öffentli- chen Verkehrsflächen wird in Bezug auf die Verkehrssicherheit geprüft.</p> <p>Eine straßenverkehrsbehördliche Beschilderung dieser privaten Straßenverkehrsflächen erfolgt nicht. Für eine etwaige Beschil- derung dieser privaten Verkehrsflächen durch den Eigentümer sind keine VZ aus dem Verkehrszeichenkatalog zu benutzen, da diese unzutreffend eine offizielle behördliche Beschilderung sug- gerieren.</p> <p>Eine verkehrliche Überwachung dieser privaten Verkehrsflächen durch die Polizei erfolgt mangels öffentlicher Widmung nicht.</p>	Ob eine Beschilderung von Verkehrsflächen auf privatem Grund erforderlich und möglich ist, wird im weiteren Verfahren geklärt.			
1.2.3	BIS-Polizei	<p><b>Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen</b></p> <p>Entsprechend der Abstimmungen zur Erschließung wird darauf verwiesen, dass die Verkehrsflächen über den aktuell festgeleg-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Problematik der zu schmalen Straßenverkehrs- flächen ist bereits in den genannten Abstimmungs- gesprächen erörtert worden. Die Vorhabenträgerin</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
	Abteilung: Verkehrsdi- rektion - VD 52 (Stel- lungnahme vom 21.09.2020)	<p>ten Geltungsbereich hinaus bis an den Ehestorfer Weg festge- setzt und für eine funktionierende und leistungsfähige Erschlie- ßung vor allem erweitert werden sollten. Der Bereich nördlich des B-Plan-Gebietes weist hierfür zu geringe Breiten des Lichte- nauer Weges aus.</p> <p>Insbesondere aufgrund der Belieferungssituation und daraus er- resultierender Begegnungswahrscheinlichkeiten von Lkw/Lkw ist gemäß ReStra für einen regelkonformen Ausbau und eine leis- tungsfähige Erschließung eine deutlich größere Breite erforder- lich. Der Maximalausbau (beidseitige barrierefreie Gehwege mit je 2,65m, beidseitige Seitenstreifen für Besucherparkstände mit je 2,10m sowie einer zwingend erforderlichen Fahrbahnbreite von 5,90m) ergibt den Bedarf einer Gesamtbreite von 15,40m, bei Entfall der Seitenstreifen ein absolutes Minimum von 11,20m. Hierbei wäre dann mit Behinderungen durch parkende Fahr- zeuge zu rechnen.</p> <p>Bei Beibehaltung der Belieferungssituation im südlichen Bereich, ist die Fahrbahnbreite von 5,90m zwingend auf gesamter Länge des Lichtenauer Weges zu gewährleisten.</p> <p>Ergänzend zur Erschließungssituation folgender Auszug aus der Stellungnahme der VD52 zur Erschließungsplanung vom 27.04.2020:</p>	<p>wird zusätzliche, östlich an den Lichtenauerweg angrenzende Flächen erwerben, so dass die Stra- ßenverkehrsflächen durch die Vorhabenträgerin durchgehend regelkonform ausgebaut werden kann.</p> <p>Darüber hinaus wird der Geltungsbereich des vor- habenbezogenen Bebauungsplans bis zur Mitte der Verkehrsfläche des Ehestorfer Weges erweitert.</p>			

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>„Außerhalb des B-Plan-Gebietes ist im Einmündungsbereich zu konstatieren, dass bei wartenden Fahrzeugen im Lichtenauerweg das Einbiegen vom Ehestorfer Weg in den Lichtenauer Weg aufgrund zu geringer Breite nicht möglich sein wird.</p> <p>Dieses ist insbesondere auch in Hinblick auf die Bauphase von Bedeutung, da diese mit einem erhöhten Schwerlastaufkommen einhergeht. Ein reibungsloser Ablauf unter Beibehaltung der vorhandenen Straßenquerschnitte wird aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bezweifelt.</p>				
1.2.4	BIS-Polizei Abteilung: Verkehrsdirektion - VD 52 (Stellungnahme vom 21.09.2020)	<p><b>Auswirkung des Vorhabens auf den Ehestorfer Weg</b></p> <p>Rechnerisch ist laut Verkehrsgutachten nicht mit dem Rückstau von Fahrzeugen auf dem Ehestorfer Weg bis in den signalisierten Bereich des Knotenpunktes Ehestorfer Weg / Triftstraße zu rechnen. Praktisch entspricht dies einer gleichmäßigen Verteilung der Verkehre.</p> <p>Der Knoten Ehestorfer Weg / Triftstraße ist Schulanmarschweg. Hauptsächlich wird dort der Ehestorfer Weg gequert, wobei der Schwerpunkt auf dem morgendlichen Schulweg liegt. Ein Rückstau in den Knoten hinein würde zur Gefährdung des sicheren Schulweges führen.</p> <p>Im Rahmen eines Ortstermins wurde seitens des PK 46 festgestellt, dass der stadteinwärts (Richtung Osten) fahrende Verkehr sich vor dem Knoten Ehestorfer Weg / Triftstraße bei Rotlicht bis</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Das Fachgutachten wird derzeit durch den Gutachter überarbeitet. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden eingearbeitet. Das überarbeitete Gutachten wird zum Arbeitskreis I zur Verfügung gestellt.</p>	X		



## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>über den Lichtenauerweg aufstaut und somit Auswirkungen auf den entgegenkommenden Linksabbieger hat.</p> <p>Sollte im Betrieb festgestellt werden, dass es hier zu Problemen, Gefährdungen oder Unfällen kommen sollte, ergäbe sich für den Straßenbaulastträger die Verpflichtung durch bauliche Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen. Straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen stehen hierfür nicht zur Verfügung.</p> <p>Ggf. müsste zudem an der Einmündung Ehestorfer Weg / Lichtenauerweg eine Einschränkung der Fahrbeziehungen auf „rechts rein“ und „rechts raus“ angeordnet werden.</p> <p>Hier ist eine Erweiterung der VTU unter fahrgeometrischen Aspekten im Rahmen eines erweiterten Gutachtens erforderlich.</p> <p>Ergänzend wird seitens des PK 46 darauf hingewiesen, dass bei Verkehrserhebungen im Jahre 2013 an der Örtlichkeit Ehestorfer Weg / Vahrenwinkelweg Verkehrsstärken in Höhe von 6700 Kfz/24h und im Jahre 2015 an der Örtlichkeit Ehestorfer Weg Höhe Stadtscheide / Landesgrenze zu Niedersachsen Verkehrsstärken in Höhe von 8618 Kfz/24h festgestellt wurden. Eine Erklärung zu den erheblich differierenden Zahlen erscheint durch den Verkehrsabfluss angrenzender Straßenzüge nicht ausreichend plausibel. Eine verkehrsgutachterliche Prüfung dieser Abweichung ist aus hiesiger Sicht erforderlich.</p> <p>PK 46 stellte bei einem Ortstermin fest, dass zudem die Sichtverhältnisse beim Verlassen des Lichtenauerweges auf den Verkehr</p>				

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		des Ehestorfer Weges insbesondere nach links durch Fahrzeuge im Seitenstreifen eingeschränkt sind.“				
1.2.5	BIS-Polizei Abteilung: Verkehrsdi- rektion - VD 52 (Stel- lungnahme vom 21.09.2020)	<p><b>Stellplatzsituation</b></p> <p>Besucherparkstände: Gemäß ReStra sind bei 213 Wohneinheiten 43 Besucherpark- stände und 43 Abstellanlagen für Fahrräder einzuplanen. Die Reduzierung der Besucherparkstände ist aus hiesiger Sicht nicht hinnehmbar und müsste wie andernorts auf Privatgrund kompensiert werden.</p> <p>Insbesondere fällt aber auf, dass auf S. 24 der Begründung kei- nerlei Angaben zu Fahrradabstellanlagen (auch für Lastenräder) auf öffentlichen Grund getätigt werden. Dieses ist eine grundle- gende Forderung aus Koalitionsvertrag und Radverkehrstrategie der Stadt Hamburg.</p> <p>Auf Seite 24 sollte der nachstehende Satz wie folgt angepasst werden:</p> <p>„Ferner ist zudem zu berücksichtigen, dass innerhalb des Vorha- bens zahlreiche rein rechtlich nicht erforderliche Pkw-Stellplätze für die Bewohner hergestellt werden und die Bewohner somit nicht auf öffentliche Parkplätze angewiesen sind. Eine Unterver- sorgung mit Besucherparkständen für PKW ist somit nicht unbe- dingt zu erwarten.“</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Der Begründungstext wird entsprechend angepasst und auf die Fahrradstellplätze eingegangen. Die Fahrradabstellanlagen werden im VEP-Entwurf dargestellt.</p> <p>Eine Klärung inwieweit zur Erhöhung der Anzahl von Besucherstellplätzen rechtlich nicht erforderli- che Anwohnerstellplätze ggf. zu Besucherparkstän- den (eventuell in Doppelnutzung mit dem Einzel- handel) umgewidmet werden können, erfolgt im weiteren Verfahren mit der Vorhabenträgerin und dem zuständigen Verkehrsgutachter.</p> <p>Eine räumliche Trennung zwischen privaten Stell- plätzen und öffentlich zugänglichen Besucherstell- plätzen in der Tiefgarage ist weiterhin erforderlich.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		Unabhängig davon, dass auf jeden Fall gemäß ReStra eine Unterversorgung vorliegt, verweist VD 52 darauf, dass die Bedarfe der Bewohner (auch an Kfz-Stellplätzen) durch die Bebauung zu gewährleisten sind und kein Anspruch auf eine Nutzung öffentlicher Parkstände besteht. Diese sind schon nach dem Wortlaut grundsätzlich „Besuchern“ vorbehalten. Dass die tatsächliche Nutzung sich anders darstellt, ist bekannt.				
<b>2. Anmerkungen zu den Fachgutachten - Entwässerungskonzept</b>						
2.1	Hamburg Wasser Abteilung: Erschließungen und Baurechtsverfahren (Stellungnahme vom 24.08.2020)	<b>Regen- und Schmutzwasserleitungen</b> Unsere Stellungnahme bleibt bestehen. Ich weise nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die Regenleitungen und Schmutzwasserleitungen innerhalb des Vorhabengebiets keine öffentlichen Siele sind, sondern private Grundleitungen, da auch innerhalb des Vorhabengebietes keine öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen werden. Laut Entwässerungskonzept sind derzeit zwei Regenwasseranschlüsse mit einer Gesamtdrosselwassermenge von 30 l/sowie zwei Schmutzwasseranschlüsse an die öffentlichen Regenwassersiele sowie Schmutzwassersiele im Lichtenauer Weg geplant.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Das bisher vorliegende Entwässerungskonzept basierte auf einem älteren Planungsstand. Dieses wird derzeit überarbeitet und die Punkte der Stellungnahme werden dabei berücksichtigt. Das überarbeitete Entwässerungskonzept wird bis zum Arbeitskreis I vorliegen und die Ergebnisse sollen im Arbeitskreis I besprochen werden.	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
2.2.1	BUKEA-Wasser, Ab- wasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Was- serwirtschaft und Ab- wasserwirtschaft (Stel- lungnahme vom 21.09.2020)	<p><b>Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes</b></p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren nimmt die BUKEA /W2 wie folgt Stellung:</p> <p>Das steigende Risiko von Hitze- und Trockenperioden einerseits und Starkregen andererseits erfordert eine gezielte Nutzung der Möglichkeiten und Entwicklungschancen, die ein sensibler Umgang mit Wasser in der Stadt bietet. Um Schäden zu vermeiden und gleichzeitig die Ressource Wasser optimal zu nutzen, ist es wichtig, unter dem Prinzip der Schwammstadt das anfallende Regenwasser möglichst vor Ort verdunsten oder versickern zu lassen, sodass es dem natürlichen Kreislauf zur Verfügung gestellt wird und gleichzeitig die Siele entlastet. Aus diesem Grund ist Variante 2 nach den unten aufgeführten Vorgaben weiter zu konkretisieren, um den Grundsatz der Regen-Infra-Struktur-Anpassung (RISA), der im Klimaplan verankert ist, ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Die geplante unterirdische Regenrückhaltung, wie in Variante 1 dargestellt, trägt nicht ausreichend dazu bei, das anfallende Niederschlagwasser in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Das bisher vorliegende Entwässerungskonzept ba- sierte auf einem älteren Planungsstand. Dieses wird derzeit überarbeitet und die Punkte der Stel- lungnahme werden dabei berücksichtigt. Das über- arbeitete Entwässerungskonzept wird bis zum Ar- beitskreis I vorliegen und die Ergebnisse sollen im Arbeitskreis I besprochen werden.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>Im einzureichenden Entwässerungskonzept ist nicht nur die Machbarkeit der Entwässerung, wie in Abschnitt 1.2 beschrieben, nachzuweisen, sondern auch die o.g. Anforderung zu erfüllen.</p> <p>Außerdem entspricht Variante 1 nicht § 2 Nr. 13 der Verordnung zum Bebauungsplan, da dort eine extensive Dachbegrünung (mind. 15 cm) für 80 % der Fläche festgesetzt ist.</p>				
2.2.2	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft (Stellungnahme vom 21.09.2020)	<p><b>Versickerung und Retentionsdächer</b></p> <p>Bei der Konkretisierung der Variante 2 ist zu prüfen, ob es Altlasten in diesem Bereich gibt, da bei Altlastenverdacht eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist.</p> <p>Falls dies der Fall sein sollte, ist eine andere naturnahe Regenwasserbewirtschaftung im Entwässerungskonzept aufzuzeigen. Hier könnte, z.B. durch eine gezielte gedrosselte Ableitung von den Dachflächen (Retentions Gründach mit gedrosselten Dachabläufen), ein oberflächlich angelegtes Muldensystem für den Überflutungsnachweis oder eine Einbindung einer Regenwassernutzung diese Ziele erreicht werden. Dabei können Synergieeffekte im Zusammenhang mit den Planungen zur Freiraumgestaltung erzielt werden um die Bildung von Hitzeinseln sowie Schäden durch Starkregenereignisse vorzubeugen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Das bisher vorliegende Entwässerungskonzept basierte auf einem älteren Planungsstand. Dieses wird derzeit überarbeitet und die Punkte der Stellungnahme werden dabei berücksichtigt. Das überarbeitete Entwässerungskonzept wird bis zum Arbeitskreis I vorliegen und die Ergebnisse sollen im Arbeitskreis I besprochen werden.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
2.2.3	BUKEA-Wasser, Ab- wasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Was- serwirtschaft und Ab- wasserwirtschaft (Stel- lungnahme vom 21.09.2020)	<p><b>Abflussbeiwerte, Regenspenden und DIN-Grundlagen</b></p> <p>Des Weiteren sind folgende Anpassungen im Entwässerungs- konzept vorzunehmen:</p> <p>Die Abflussbeiwerte für den Nachweis der Regenrückhaltung gem. DIN 1986-100:2016-12, Formel 22 sind gem. Tabelle 9 an- zupassen. Diese Volumen kann sowohl auf den Dächern, Tiefga- ragendecken oder in unterirdischen Rückhalteräumen nachge- wiesen werden. Maßgebend ist bei einer Rückhaltung auf dem Dach das 5-jährliche Regenereignis, bei einer Unterirdischen das 2-jährliche unter Berücksichtigung aller Dauerstufen. Der Zu- schlagsfaktor ist mit 1,15 anzusetzen.</p> <p>Die maßgeblichen Regenspenden sind über das entsprechende KOSTRA-Rasterfeld (KOSTRA-DWD-2010R) nach DIN 1986- 100:2016-12 Abschnitt 14.2.2 zu ermitteln. Das Bauvorhaben be- findet sich im Rasterfeld Spalte 35, Zeile 23. Es sind die Werte an der oberen Bereichsgrenze mit dem Klassenfaktor 1 zu wäh- len.</p> <p>Das ermittelte Volumen für den Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100:2016-12, Formel 21 ist mit dem entsprechenden Dros- selabfluss / Versickerungsrate (bei den Versickerungsmulden, - rigolen) zu berechnen und wie oben beschrieben möglichst ober- flächlich vorzusehen und nicht wie in Abschnitt 2.2.2 (Seite 8 un- ten) beschrieben in unterirdischen Speicherboxen. Das Volumen der Grundleitungen und Schächte kann, wie auf Seite 5 und 6</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Das bisher vorliegende Entwässerungskonzept ba- sierte auf einem älteren Planungsstand. Dieses wird derzeit überarbeitet und die Punkte der Stel- lungnahme werden dabei berücksichtigt. Das über- arbeitete Entwässerungskonzept wird bis zum Ar- beitskreis I vorliegen und die Ergebnisse sollen im Arbeitskreis I besprochen werden.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>des Überflutungsnachweises dargestellt, nur angerechnet werden, wenn es sich um "überdimensionierte" Regenrückhaltekanäle handelt.</p> <p>Es ist eine ausreichende Überdeckung der Rohrleitungen gem. DIN 1986-100:2016-12 vorzusehen, da sonst die Frostsicherheit nicht gegeben ist.</p> <p>Es sind Maßnahmen aufzuzeigen, damit das anfallende Niederschlagswasser nicht oberflächlich auf die Nachbargrundstücke abgeleitet wird. Dies gilt insbesondere für die Grundstücke Lichtenauerweg 12-16. (HmbAbwG:2001-07 §15(8))</p> <p>Flächen, von nicht überdachten Tiefgaragenzufahrten, die über eine Hebeanlage entwässert werden müssen, sind bei der Bemessung der Regenrückhaltung und des Überflutungsnachweises zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hebeanlage sind gem. DIN 1986-100:2016-12 auszulegen. Die Flächenzusammenstellungen sind in den unterschiedlichen Berechnungen nicht nachvollziehbar. Bei Variante 1: 19.320 qm (4830 + 14490), Variante 2: 13.760 qm (6780 + 5850+ 1130), Überflutungsnachweis: 14.000 qm (3.685 + 10.315). Die Flächen sind in einem Plan darzustellen.</p>				
2.2.4	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie	<b>Abgleich mit Verordnungstext</b>	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	<b>X</b>		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
	Abteilung: W1/2 - Was- serwirtschaft und Ab- wasserwirtschaft (Stel- lungnahme vom 21.09.2020)	<p>Gem. § 2 Nr. 14 der Verordnung zum Bebauungsplan ist ein wasser- und luftdurchlässiges Pflaster festgesetzt. Dieses wird in dem Entwässerungskonzept nicht berücksichtigt.</p> <p>Gem. § 2 Nr. 15 der Verordnung zum Bebauungsplan sind Drainagen ausgeschlossen. Im Entwässerungskonzept Nr. 2.2.2 (Seite 9) werden diese jedoch erwähnt. Grundsätzlich ist eine Grundwasserabsenkung nicht gestattet, ggf. ist mit BUKEA /W1 die Zulässigkeit zu klären.</p> <p>Das Plangebiet liegt auf den Flurstücken 670 und 3116. Falls diese Flurstücke nicht auf dem gleichen Grundbuchblatt mit gleicher laufender Nummer im Grundbuch verzeichnet sind, sind sie entweder auf dem gleichen Grundbuchblatt unter gleicher laufender Nummer zu vereinen oder die Abwasserbeseitigung für das Grundstück ist über eine entsprechende Baulast im Baulastenverzeichnis sicherzustellen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist auf eine Variante zu reduzieren, nach den o.g. Vorgaben zu konkretisieren und mit der BUKEA /W2 abzustimmen. Das mit der BUKEA /W2 abgestimmte Entwässerungskonzept ist verbindlich in den städtebaulichen Vertrag als Anlage mit aufzunehmen.</p>	Das bisher vorliegende Entwässerungskonzept ba- sierte auf einem älteren Planungsstand. Dieses wird derzeit überarbeitet und die Punkte der Stel- lungnahme werden dabei berücksichtigt. Das über- arbeitete Entwässerungskonzept wird bis zum Ar- beitskreis I vorliegen und die Ergebnisse sollen im Arbeitskreis I besprochen werden.			
2.3	BUE-Wasser, Abwas- ser und Geologie	<b>Wasserschutzgebiet</b>	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Das bisher vorliegende Entwässerungskonzept ba- sierte auf einem älteren Planungsstand. Dieses wird	<b>X</b>		



## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
	Abteilung: W1/2 - Was- serwirtschaft und Ab- wasserwirtschaft (Stel- lungnahme vom 26.08.2020)	Es fehlt im Entwässerungskonzept der Hinweis, dass das Plan- gebiet in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Süde- relbmarsch/Harburger Berge liegt.	derzeit überarbeitet und die Punkte der Stellung- nahme werden dabei berücksichtigt. Das überarbei- tete Entwässerungskonzept wird bis zum Arbeits- kreis I vorliegen und die Ergebnisse sollen im Ar- beitskreis I besprochen werden.			
2.4	Bezirksamt Hamburg Wasserwirtschaft/ Was- serbehördliche Aufga- ben / MR 511 (Stellung- nahme vom 05.10.2020)	<b>Versickerung von Niederschlagswasser</b>  Gemäß des Grundsatzes des im Klimaplan verankerten Struktur- plan Regenwasser 2030 (RISA), einen möglichst naturnahen lo- kalen Wasserhaushalt in Hamburg zu bewahren bzw. wiederher- zustellen, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlages für <b>alle</b> Flächen im Plangebiet vorzusehen. Eine Ableitung des Niederschlagswasser über ein Regenwassersiel in ein Gewässer sollte nur erfolgen, wenn die Belange des Grundwasserschutzes eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulassen.				
2.5	Bezirksamt Hamburg Wasserwirtschaft/ Was- serbehördliche Aufga- ben / MR 511 (Stellung- nahme vom 05.10.2020)	<b>Ergänzung d. Gutachtens um Überflutungsereignis durch Starkregen</b>  Das Entwässerungskonzept ist um eine Aussage hinsichtlich Überflutungsereignisse infolge von Starkregen (Starkregenindex 6-12, DWA 119) zu ergänzen. Insbesondere ist auch eine Be- trachtung der Auswirkung der geplanten Flächenversiegelung auf das südlich gelegene Flurstück 3063, Lichtenauerweg 12-16 erforderlich.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die eingegangene Stellungnahme wird an den für das Entwässerungskonzept zuständigen Fachpla- ner weitergeleitet, mit der Bitte um Einarbeitung.	<b>X</b>		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
2.6	BUKEA – Abteilung W1209 Wasserschutz- gebiete (Stellungnahme vom 06.10.2020)	<p><b>Ergänzung zu Schutzzone III Wasserschutzgebiete – Erfordernis wasserrechtlicher Erlaubnis/ Befreiung Wasserschutzgebietsverordnung</b></p> <p>Meine Kollegin hat vor Ihrem Ruhestand noch folgende Stellungnahme Seitens W 12 abgegeben (26.08.2020): „<i>Es fehlt im Entwässerungskonzept der Hinweis, dass das im Plangebiet in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Süderelbmarsch/ Harburger Berge liegt.</i>“</p> <p>Nach § 5 Satz 1 Wasserschutzgebietsverordnung</p> <p>„<i>In der weiteren Schutzzone (Zone III) sind verboten: [...] gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen, das nicht vom Grundstück in das Regen- oder Mischwassersiel eingeleitet werden kann, soll flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden; ist beides nicht möglich, muss bei der Versickerung für je angefangene 100 m² der Gebäudegrundfläche mindestens ein Versickerungsschacht benutzt werden.</i>“</p> <p>Da das Entwässerungskonzept vom 28.09.20 datiert, gehe ich davon aus, dass die Wahl von Versickerungsrigolen erst nach dem 26.08.20 erfolgte. Ansonsten hätte sich Frau Recke m.E. hierzu geäußert.</p> <p>Auf Seite 4 des Entwässerungskonzeptes wird die Stellungnahme der BUKEA (mit Stand vom 20.08.2020) zitiert. Hier taucht die Stellungnahme von Frau Recke nicht auf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird an den Entwässerungsplaner weitergeleitet, mit der Bitte um Berücksichtigung.</p> <p>Eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist aufgrund der nahezu vollflächig im Plangebiet geplanten Tiefgarage nicht möglich.</p>			

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>Ich möchte darauf hinweisen, dass jegliche unterirdischen Versickerungsformen innerhalb der Wasserschutzgebiete einer wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. einer Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung bedürfen und grundsätzlich eine Versickerung über die belebte Bodenzone angestrebt wird. Dies gilt vor allem für befahrbare Flächen.</p> <p>Grundsätzlich werden laut Entwässerungsplanung nur die Niederschlagswässer von Dachflächen, die als Speicherretentionsdächer ausgeführt werden in die Rigolen eingeleitet. Da im Bereich des B-Plangebietes ausreichende Grundwasserflurabstände (~20m) herrschen, können die Befreiungen für eine solche Lösung in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Grundsätzlich muss hierfür die Unbedenklichkeit der Dachflächen (Keine Biozidhaltigen Dachbahnen(wurzelfest nach FLL), keine Zink oder Kupferelemente etc.) nachgewiesen werden und ggf. eine qualitativer Nachweis nach DWA-M153 durchgeführt werden.</p>				
<b>3. Anmerkungen zu den Fachgutachten - Anpassung des Bodengutachtens</b>						
3.1	Bezirksamt Harburg - VS 31 Abteilung: Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt	<b>Entsorgung des Bodenaushubs und weiterführende Bodenuntersuchungen</b>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wurde an das zuständige Gutachterbüro, die Vorhabenträgerin sowie das Landschaftsarchitekturbüro weitergeleitet.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
(Stellungnahme vom 18.09.2020)		<p>Gemäß der Baugrunduntersuchung des Büros für Bodenprüfung vom 30.08.2019 befinden sich im Plangebiet Untergrundverhältnisse (Boden und Geländebefestigungen) mit unterschiedlichen Schadstoffbelastungen. Bei dem geplanten vollständigen Rückbau des Sportplatzes sind die entsprechenden Materialien (Asphalt, Grant, Bauschutt, Sande) getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.</p> <p>Der im Plangebiet vorhandene Mutterboden weist durch die Voruntersuchung keine Auffälligkeiten hinsichtlich einer Schadstoffbelastung auf. Ob der Mutterboden für eine sensible Folgenutzung tatsächlich geeignet ist, ist durch eine entsprechende Untersuchung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nachzuweisen. Um eine einwandfreie Funktion der durchwurzelbaren Bodenschicht sicherzustellen, ist zudem eine Neugestaltung der Freiflächen sowie Kinderspielflächen erforderlich, da die vorhandene Mutterbodenschicht nur sehr geringmächtig und teilweise von bauschutthaltigen Auffüllungen unterlagert ist.</p>	<p>Die Entsorgung der belasteten Bodenschichten erfolgt ordnungsgemäß.</p> <p>Die Einwandfreie Funktion der durchwurzelbaren Bodenschicht wird im Rahmen der Planung gewährleistet. Bauschutthaltige Auffüllungen werden vor der Neuanlage von Freiflächen im Rahmen des Sportplatzrückbaus beseitigt.</p> <p>In diesem Zuge wird im weiteren Verfahren insbesondere hinsichtlich der Lage der Frei- und Kinderspielflächen die Abstimmung mit dem Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt erfolgen. Eine abschließende Klärung hat bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu erfolgen und kann nicht auf nachfolgende Genehmigungsverfahren verlagert werden.</p>			
<b>4. Anmerkungen zu den Fachgutachten – Artenschutzfachbeitrag</b>						
4.1	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bo- denschutz, Abteilung N	<b>Gehölzverlust/ Baumfällungen</b>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt</b></p> <p>Die Stellungnahme wird an den Gutachter weitergeleitet, präzisiert und eingearbeitet.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
	3-Naturschutz (Stellungnahme vom 22.09.2020)	<p>Unter 3.1 beschreibt der Gutachter, dass ca. ein Fünftel der von Baumkronen bedeckten Flächen verloren geht, das sind 600 m<sup>2</sup> von 3300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Unter 3.2 Wirkung auf Fledermäuse geht der Gutachter von einem Verlust von 1900 m<sup>2</sup> Gehölzmasse aus.</p> <p>Die Angaben sind zu präzisieren und in einer vergleichbaren Einheit darzustellen.</p>				
4.2	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung N 3-Naturschutz (Stellungnahme vom 22.09.2020)	<p><b>Ziergrünflächen/ Ziergehölze</b></p> <p>Zu 3.1, Seite 14: Der Gutachter spricht von der Neuanlage von Ziergrünflächen und Ziergehölzen. Diese bieten den potenziell vorkommenden Arten keinen geeigneten Lebensraum. Es sind gebietsheimische, standortgerechte Gehölze, darunter auch Eichen und Fruchtragende, z.B. Obstbäume, die als Nahrungsquelle für Vögel geeignet sind, sowie naturnahe Freiflächen anzulegen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird an den Landschaftsarchitekten sowie die Vorhabenträgerin weitergeleitet, die zu pflanzenden Gehölze werden entsprechend der Stellungnahme ausgewählt.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass die Empfehlungen des Gutachters den fachplanerischen Anforderungen genügen.</p>	X		
4.3	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung N 3-Naturschutz (Stellungnahme vom 22.09.2020)	<p><b>Wirkung auf Brutvögel</b></p> <p>Für das Nahrungshabitat des Haussperlings sind heimische Gehölze zu verwenden, Gebüsch- und Heckenstreifen aus gebietsheimischen, standortgerechten Arten sowie Ruderalflächen vorzusehen. Da nur eine einzige Begehung außerhalb der Brutzeit,</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin und den Landschaftsarchitekten weitergeleitet. Die Festsetzung der zu errichtenden Mehrfachquartiere</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		am 14.12.2019 zur Kontrolle des Vorkommens von Brutstätten des Haussperlings erfolgte, wird die Potenzialabschätzung zu Grunde gelegt. Danach sind die für den auf der roten Liste Hamburg geführten Haussperling eingestuft 3 Mehrfachquartiere (Spatzenhotels) an den Gebäuden zu installieren und dauerhaft zu pflegen. Für Feldsperling und Haussperling und für den im Bestand zurückgehende Grünfink sind geeignete Habitatstrukturen zu schaffen. Die 4 Meisenkästen an den zu fällenden Bäumen sind vor Fällung abzubauen oder durch neue zu ersetzen und innerhalb einer Woche vor Beginn der Brutzeit an anderen geeigneten Bäumen anzubringen.	<p>und Meisenkästen wird in die Verordnung mit aufgenommen und entsprechend in der Begründung erläutert.</p> <p>Die Verordnung wird folgendermaßen ergänzt: <i>An den Gebäuden sind an geeigneten Stellen Ersatzbruthabitate in Form von jeweils mindestens drei Nistkästen für den Haussperling fachgerecht anzubringen.</i></p> <p>Die in der Stellungnahme geforderten Habitatstrukturen für den Grünfink sind für eine Festsetzung zu unbestimmt. Die BUKEA wird daher gebeten bis zum AK I einen entsprechenden Festsetzungsvorschlag zu formulieren.</p>			
4.4	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung N 3-Naturschutz (Stellungnahme vom 22.09.2020)	<p><b>Fledermäuse</b></p> <p>Ein potentielles Quartier ist in einer Birke am Nordrand des Quartiers vorhanden. Sollte diese Birke nicht erhalten werden, ist entsprechender Ausgleich für das verlorengegangene potentielle Quartier zu schaffen und innerhalb einer Woche nach Fällung an geeigneten Bäumen oder Gebäuden zu installieren. Wird anstelle einer Erhebung nur eine Potentialanalyse durchgeführt, müssen auch alle potentiell vorkommenden Arten berücksichtigt werden. Demzufolge Fledermauskästen und Nahrungshabitate bereitzustellen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird an den Landschaftsarchitekten und die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Sofern die Birke nicht erhalten wird, wird ein entsprechender Ausgleich geschaffen. Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen:</p> <p><i>In einer Birke am Nordrand des Quartiers ist eine Spechthöhle vorhanden, die ein potenzielles Quartier darstellt. Da die Birke innerhalb der festgesetz-</i></p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
			<p><i>ten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern liegt, ist davon auszugehen, dass der Baum auch langfristig erhalten bleibt.</i></p> <p><i>Auf der Ebene des Bebauungsplans ist somit sichergestellt, dass der Baum erhalten bleibt. Sollte im Rahmen der Baurealisierung festgestellt werden, dass der Baum wider Erwarten gefällt werden muss, muss im Rahmen des "Fällantrags" eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden.</i></p>			
4.5	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung N 3-Naturschutz (Stellungnahme vom 22.09.2020)	<p><b>Ergänzung Verordnung</b></p> <p>In der Verordnung soll § 2 Nr. 11 ergänzt werden: <i>Laubgehölz- und Wildobstarten</i></p> <p>Nr. 16 ist zu ergänzen: <i>vier Nisthöhlen und 2 Sperlingsmehrfachquartiere.</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Verordnung und der Begründungstext werden entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>	X		
4.6	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung N 3-Naturschutz (Stellungnahme vom 22.09.2020)	<p><b>Erhalt der Rotbuche</b></p> <p>Zum Erhalt der Rotbuche, Baum 9174, Stammumfang 3,1 m, Kronendurchmesser 24 m: die Buche dient als Habitatbaum und Nahrungsquelle für die vorkommenden Vogelarten. Die östliche Begrenzung der Tiefgarage reicht direkt an den Kronentraufbereich der zu erhaltenden Rotbuche heran. Buchen als Flachwurz-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird an Vorhabenträgerin, das zuständige Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro weitergeleitet, mit der Bitte um Prüfung und Berücksichtigung.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		<p>ler reagieren sehr empfindlich auf Eingriffe im Kronentraufbereich. Wenn der Baum wie festgesetzt langfristig erhalten werden soll, darf auch bei den Baumaßnahmen nicht in den Kronentraufbereich eingegriffen werden:</p> <p>Tiefgarage: die Begrenzungswand der Tiefgarage muss soweit nach Westen verschoben werden, dass der Wurzelbereich auch während der Baumaßnahmen nicht tangiert wird.</p> <p>Haus 4.1: Das Gebäude steht ebenfalls zu nah an der zu erhaltenden Buche. Die Unterlag „Bäume Planung“ zeigt einen Abstand von etwa 1 Meter zur Hauswand (geschätzt, da kein Maßstab angegeben). Die Errichtung der Hauswand ist ohne Eingriff in den Wurzelbereich nicht möglich.</p> <p>Speicherboxen: hier ist ebenfalls ein Abstand von 1,5 Meter zum äußeren Kronentraufbereich auch während der Bauarbeiten einzuhalten.</p> <p>Stellplätze: sie dürfen nicht im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 Meter nach allen Seiten liegen.</p> <p>Sitzbank: Die Sitzbank ist so zu gestalten, dass mindestens 1 Meter Abstand zum Stamm gegeben ist. Der Standort der erforderlichen Pfosten ist durch einen Baumsachverständigen zu bestimmen, es darf nicht zu Wurzelverletzungen kommen. Die Installation der Pfosten ist unter baubiologischer Aufsicht auszuführen.</p>	<p>Die Verortung der Tiefgaragenzufahrt wird vom Architekturbüro entsprechend geprüft und der Wurzelbereich berücksichtigt.</p> <p>Die Verortung der Speicherboxen wird vom Entwässerungsgutachter entsprechend geprüft.</p> <p>Ebenso wird die Anordnung der Stellplätze und Sitzbänke entsprechend der Stellungnahme geprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Die Verpflichtung einer Baubiologische Begleitung und eines Baumsachverständigen beim Abriss bzw. beim Neubau wird in der Begründung ergänzt und zu dem im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan vereinbart</p> <p>Auch für den Bereich an der KiTA wird ein Baumsachverständiger hinzugezogen. Bei einem Ortstermin am 18.05.2020 wurde hierzu bereits eine Lösung mit dem zuständigen Landschaftsarchitekturbüro gefunden.</p>			



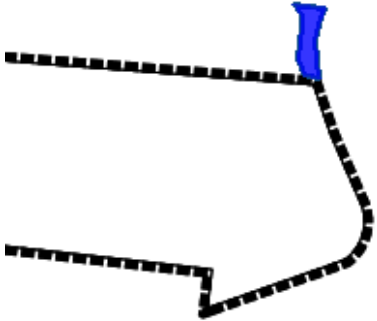
## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		Beim Abriss der Gebäude im Südosten (Haus Nr. 79), die nah an der Birke stehen, ist eine baubiologische Begleitung durch einen Baumsachverständigen erforderlich. Alle Arbeiten im Bereich der Buche sind unter baubiologischer Betreuung auszuführen.				
<b>5. Geh- und Fahrrechte</b>						
5.1	LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Abteilung: Planungsbe- gleitung - LIG-51/3 (Stellungnahme vom 18.09.2020)	<b>Geh- und Fahrrecht am Quartiersplatz</b> Für den geplanten Quartiersplatz im Südosten des Plangebietes ist lediglich ein Gehrecht vorgesehen, damit haben evtl. Marktbesucher nicht die Möglichkeit, den Platz zu befahren und eine Anlieferung des Einzelhandels mit Kraftfahrzeugen - wie in der Begründung auf Seite 11 beschrieben - ist ebenfalls nicht möglich.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Platzfläche grenzt unmittelbar an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche. Zur Andienung von Nutzungen im Erdgeschoss müssen somit – auch langfristig – keine fremden Grundstücke in Anspruch genommen werden. Sofern der Eigentümer des Baufelds die Erdgeschosszone an einen Einzelhändler vermietet, der auf eine ebenerdige Anlieferung angewiesen ist, wird er die Anlieferung über die Platzfläche ermöglichen. Die planungsrechtliche Absicherung eines Fahrrechts ist nicht erforderlich.  Die Festsetzung eines Fahrrechts würde zur Konsequenz haben, dass der Platz im Südosten des Plangebietes von Jedermann befahren werden		X	

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
			dürfte. Dies wäre weder Zielführend noch ge- wünscht.			
<b>6. Anpassung der Planzeichnung</b>						
6.1	Bezirksamt Harburg - MR 210 Abteilung: Fachamt Management des öf- fentlichen Raums – Tiefbau (Stellung- nahme vom 16.09.2020)	<p><b>Erweiterung des Geltungsbereiches</b></p> <p>Wie bereits in der Besprechung vom 28.07.20 erwähnt, hält MR21 weiter daran fest, die Fläche des Bebauungsplans bis zur Hälfte des Ehestorfer Weges zu erweitern, um die zukünftige Erschließung des Gebietes zu sichern.</p>  <p><small>Kartengrundlage: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0; Namensnennung: "Freie und Hanse"</small></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird entsprechend erweitert, um die Fläche bis zur Hälfte des Ehestorfer Weges mit einzubeziehen. Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme 1.2.3.</p>	X		

## B-Punkte

Folgende Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten wurden eingereicht.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		Kartengrundlage: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0; Namensnennung: "Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung"				
6.2	BSW-Amt für Landes- planung und Stadtent- wicklung  Abteilung: LP (Stellung- nahme vom 18.09.2020)	<b>Anpassung der Baugrenzen</b>  Die Baugrenzen für die Gebäude sind in Bezug auf die Balkone und Loggien sehr genau festgesetzt. Es wird angeregt zu prüfen, ob hier nicht eine Baugrenze entlang der Außenfassade in Kombination mit einer Festsetzung in der Verordnung zu Überschreitungsmöglichkeiten für Balkone und Loggien ausreichend ist. Zumal der Vorhabenplan Anlage des Durchführungsvertrages wird.	Da in beiden Darstellungsvarianten die Lage der Balkone durch den VEP exakt bestimmt ist, kann die Festsetzung der Baugrenzen in vorliegender Form erfolgen. Sollte sich die die Dimensionierung der Balkone im VEP ändern, wird der Bebauungsplan entsprechend angepasst.		<b>X</b>	

## A-Punkte

Die nachfolgenden Hinweise werden erläutert, berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde/ sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird be- rücksich- tigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
<b>1. Verkehr und Erschließung</b>						
1.1	Bezirksamt Harburg - WBZ 10 Abteilung: Wirt- schaftsförderung (Stellungnahme vom 10.09.2020)	<p><b>Straßenverkehrsflächen</b></p> <p><u>Seite 21; Punkt 5.3.1 "Straßenverkehrsflächen":</u></p> <p>Hinsichtlich der von der Vorhabenträgerin noch an die FHH kostenfrei abzugebenden Straßenerweiterungsflächen (Flurstück 670 tlw. der Gemarkung Eißendorf) sollten im Durchführungsvertrag weitere verbindliche Regelungen getroffen werden. Die Vorhabenträgerin muss sich gegenüber der FHH verpflichten für die benötigte künftige Straßenverkehrsfläche <i>ein notariell beurkundetes, unwiderrufliches und unbefristetes Übereignungsangebot</i> entsprechend dem LIG-Vertragsmuster abzugeben. Die Prüfung des Übereignungsangebotes vor Beurkundung kann bei Bedarf durch WBZ1 erfolgen. Gleichzeitig bitten wir zu gegebener Zeit um Übersendung des Entwurfes des Durchführungsvertrags.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt</b> und der Durchführungsvertrag wird entsprechend der Stellungnahme angepasst. H/WBZ10 wird an der weiteren Abstimmung des Durchführungsvertrags beteiligt.</p>	X		
1.2	Bezirksamt Harburg - WBZ 10 Abteilung: Wirt- schaftsförderung	<p><b>Geh- und Fahrrecht</b></p> <p><u>Seite 22; Punkt 5.3.2 "Geh- und Fahrrecht":</u></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b> Die Trennung zwischen beiden Flächen wird wie in der Stellungnahme</p>			X

	(Stellungnahme vom 10.09.2020)	Es ist aus den Unterlagen nicht schlüssig nachvollziehbar wie die Trennung des vorgesehenen "dauerhaften und <u>uningeschränkten</u> öffentlichen Gehrechts für den allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr" und die <u>ingeschränkte</u> Anfahbarkeit für Versorgungs- und Lieferfahrzeuge in der Praxis sichergestellt werden kann und soll. Ist die Installation einer versenkbaren Polleranlage (hinter den Besucherstellplätzen) o.ä. vorgesehen? Ansonsten wäre zu erwarten, dass die Eltern mit ihren KfZ bis zur Kita vorfahren. Zumal die vorgesehene Anzahl der für die Kita vorgesehenen Besucherstellplätze sehr begrenzt ist.	angeregt, durch eine umlegbare oder versenkbare Polleranlage gesichert. Es ist somit gesichert, dass die Kita nur durch Versorgungs-, Liefer- und Rettungsfahrzeuge direkt angefahren werden kann. Im Übrigen wird die Kita nur fußläufig erreichbar sein. Die Stellplätze für die Kita-MitarbeiterInnen befinden sich in der Tiefgarage, die Stellplätze für die Eltern der Kita-Kinder am östlichen Ende des „Gemeinschaftsplatzes (gem. Festsetzung einer Stellplatzanlage im Bebauungsplan-Entwurf).			
1.3	Bezirksamt Harburg - WBZ 10 Abteilung: Wirtschaftsförderung (Stellungnahme vom 10.09.2020)	<b>Ruhender Verkehr und Fahrradabstellanlagen</b> <u>Seite 23; Punkt 5.4 "Ruhender Verkehr und Fahrradabstellanlagen"</u> Es ist vorgesehen in der Tiefgarage (TG) 49 Stellplätze für den möglichen Vollsortimenter nachzuweisen. Gibt es hierzu bereits Ideen wie die Nutzung dieser Stellplätze durch die Öffentlichkeit in einer privaten TG später praktisch gehandhabt werden kann?	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b> Für die Bewohner des Quartiers wird es eine dauerhafte Zufahrtmöglichkeit zur Tiefgarage geben, indem z.B. für die angemieteten Stellplätze „Dauertickets“ ausgehändigt werden. Kunden des Einzelhandels müssen hingegen ein Ticket zur Einfahrt in die Tiefgarage lösen und dieses bei Ausfahrt entwerfen. Entsprechend erfolgt eine Sicherung der Tiefgarage durch eine Schrankenanlage.  Die Stellplätze für die Bewohner werden sich hinter den Kundenstellplätzen befinden und von diesen durch eine zweite Schrankenanlage getrennt werden und somit nur für die Bewohner zugänglich sein. Zusätzlich wird nach Ladenschluss die Tiefgarage durch ein Rolltor geschlossen, welches sich nur für die Bewohner mit „Dauerticket“ öffnen lässt.			X

2. Redaktionelles						
VEP						
2.1.1	Bezirksamt Harburg - WBZ 10 Abteilung: Wirtschaftsförderung (Stellungnahme vom 10.09.2020)	<b>Legende VEP</b>  Gemäß der Legende des VEP sollen die Dienstbarkeitsflächen (Geh- und Fahrrecht) im Plan als gelb gestrichelte Linie dargestellt sein, jedoch sind diese im Plan selbst nicht zu finden.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Der entsprechende Hinweis wird an das Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro weitergeleitet, damit der VEP bzgl. der Dienstbarkeitsflächen angepasst wird.	X		
2.1.2	Bezirksamt Harburg - WBZ 10 Abteilung: Wirtschaftsförderung (Stellungnahme vom 10.09.2020)	<b>Geh- und Fahrrecht VEP</b>  Die im VEP eingezeichneten Schleppkurven für die Versorgungs- und Lieferfahrzeuge liegen bereits auf den privaten Straßenverkehrsflächen; ggf. müsste hier entsprechend eine Ausweitung des Geh und Fahrrechtes erfolgen	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Die Erweiterung des Geh- und Fahrrechtes ist nicht erforderlich, da die im VEP dargestellten Schleppkurven die Fahrradien und Aufstellflächen der Feuerwehr abbilden. Für die im Unglücksfall erforderlichen Fahrbewegungen sind keine Fahrrechte erforderlich.		X	
2.2	Bezirksamt Harburg – MR 210. Abteilung: Fachamt Management des öffentlichen Raums – Tiefba (Stellungnahme vom 16.09.2020)	<b>Wenderadius Müllfahrzeug/ Feuerwehr-Schleppkurven</b>  Bitte den Wendvorgang des Müllfahrzeuges planerisch mit darstellen. Zudem müssen die Feuerwehr-Schleppkurven auf den neuen Planstand im Lichtenauerweg aktualisiert werden (neue Straßenbreite von 5,90 m; am Fahrbahnrand parkende Fahrzeuge etc.).	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Verkehrsplanung wird derzeit unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahme überarbeitet. Das überarbeitete Verkehrsgutachten und -konzept wird zum Arbeitskreis I zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse des Gutachtens sollen im Arbeitskreis besprochen werden.	X		
2.3	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP (Stellungnahme vom 18.09.2020)	<b>Ergänzung des VEP</b>  Der Vorhaben- und Erschließungsplan sollte um Angaben zu den Nutzungen ergänzt werden. Um das Vorhaben mit diesem Plan alleine hinreichend konkret beschreiben zu können, sollten daher die Anzahl der WE je Gebäude sowie die weiteren Nutzungen des Vorhabens (Gewerbeeinheiten ggf mit m² BGF und Kindertagesstätte mit Anzahl der vorgesehen Plätze) ergänzt werden. Auch sollte der	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Stellungnahme wird an das Architektur- sowie das Landschaftsarchitekturbüro weitergeleitet, um die geforderten Anpassungen und Angaben im VEP umzusetzen.	X		

		<p>Vorhaben- und Erschließungsplan die erforderliche GRZ gemäß Bebauungsplanentwurf enthalten. Die Legende vermittelt den Eindruck eines reinen Freiflächenplanes. Es wird empfohlen diese um Angaben zum Hochbau (Geschossigkeit, Gebäudehöhe, GRZ u.a.) sowie die Abgrenzung des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß Bebauungsplan-Entwurf zumindest zu ergänzen.</p> <p>Da auch Dachbegrünung und Solaranlagen Bestandteile des Vorhabens sind, sollte auch hierzu Angaben in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss für die öffentliche Auslegung entweder vom Vorhabenträger oder in seinem Auftrag vom Architekten/Planverfasser unterschreiben, mit Datum versehen und gestempelt sein.</p>				
<b>Planzeichnung</b>						
2.4	Bezirksamt Harburg - WBZ 10 Abteilung: Wirtschaftsförderung (Stellungnahme vom 10.09.2020)	<p><b>Planzeichnung</b></p> <p>Aus der Planzeichnung gehen die Grenzen der Tiefgarage im östlichen und westlichen Bereich nicht eindeutig hervor; vermutlich ist hier jedoch gem. PlanzeichenVO kein andere Darstellung möglich / zulässig?</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Umrisse der Tiefgarage werden nur an jenen Stellen der Planzeichnung als rot-gestrichelte Linie dargestellt, an denen sie außerhalb der Baugrenzen der baulichen Anlagen liegen. Im östlichen und westlichen Bereich des Vorhabengebietes müssen die Umgrenzungslinien der Tiefgarage daher nicht dargestellt werden.</p>			<b>X</b>
2.5.1	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP (Stellungnahme vom 18.09.2020)	<p><b>Einzeichnen von Höhenpunkten</b></p> <p>Da in der Planzeichnung Gebäudehöhen über NHN festgesetzt werden, wird empfohlen auch einen oder zwei Geländepunkte über NHN als Orientierung festzusetzen bzw. zu übernehmen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Es werden als Orientierungshilfe in der Planzeichnung Geländepunkte in m üNHN ergänzt.</p>	<b>X</b>		
2.5.2	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung	<p><b>Anpassung der Tiefgaragenbegrenzungslinie</b></p> <p>Die westliche Abgrenzung der Tiefgarage wird mit der festgesetzten Baugrenze mit den vorspringenden Loggien bzw.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Umrisse der Tiefgarage werden nur an jenen Stellen der Planzeichnung als rot-gestrichelte Linie dargestellt, an denen sie außerhalb der Baugrenzen der baulichen</p>		<b>X</b>	

	Abteilung: LP (Stellungnahme vom 18.09.2020)	Balkonen definiert. Die Tiefgarage verläuft gemäß Vorhabenplan geradlinig entlang der Gebäudeaußenkante, die Balkone und Loggien verlaufen außerhalb der Abgrenzung. Dementsprechend müsste die rot-gestrichelte Linie im Bereich der Balkone und Loggien eingefügt werden oder die Baugrenze wird entlang der Außenfassade zusätzlich durchgezogen.	Anlagen liegen. Im östlichen und westlichen Bereich des Vorhabengebietes müssen die Umgrenzungslinien der Tiefgarage daher nicht dargestellt werden, da sie sich vollständig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden.			
<b>Begründung</b>						
2.6	BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen Abteilung: Verkehrsentwicklung VE 3 (Stellungnahme vom 17.09.2020)	<p><b>Fahrradstellplätze</b> Zu der Begründung Pkt. 5.4: "Die Positionierung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Fahrradplätze orientiert sich an dem vorrangigen Planungsziel, eine hohe Freiraumqualität im Quartier zu entwickeln und das neu entstehende Quartier vom Straßenverkehr freizuhalten."</p> <p>Daraus könnte gelesen werden, dass das Fahrradparken gegen die Freiraumqualität ab- und dabei weggewogen wird. Im separaten Absatz zum Fahrradparken auf Seite 25 hat das Thema jedoch einen anderen Tenor. Ggf. kann der o.a. Absatz umformuliert werden?</p> <p>Allgemein dazu noch einmal zusammengefasst: Das Thema Fahrradparken sollte mit Blick auf die angestrebte Mobilitätswende und die Ziele aus dem Koalitionsvertrag und der Drs. 22/106 („Radentscheid“) als zentrales Thema verankert werden. Ziel sollte es sein, mustergültige Lösungen für das Fahrradparken - im öffentlichen und im privaten Raum - umzusetzen. Auch wenn die innere Erschließung bereits vorabgestimmt ist, sollte noch einmal kritisch geprüft werden, wie die Zahl und Zuordnung der Fahrradabstellplätze erweitert und optimiert werden kann. Attraktive Flächen in direkter Nähe zu den Hauseingängen müssen für das Fahrradparken gesichert werden! Dies gilt auch für das Besucherparken im öffentlichen Raum. Im Quartier müssen Nutzer das Gefühl bekommen, dass egal an welchem Quell- oder Zielort man sich befindet, ohne Umwege und direkt ein Fahrradabstellplatz zu erreichen ist.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Formulierung im Begründungstext (Punkt 5.4) bzgl. der Positionierung der Fahrradplätze wird entsprechend angepasst, um Unklarheiten zu vermeiden.</p> <p>Darüber hinaus wird die Stellungnahmen an das zuständige Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro weitergeleitet, um eine eventuelle Optimierung der Fahrradstellplätze zu prüfen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zudem an das zuständige Verkehrsplanungsbüro weitergeleitet, mit der Bitte die vorliegenden Hinweise zu prüfen und ggf. einzuarbeiten.</p>	<b>X</b>		



		Im weiteren Verfahren sollte für das private Fahrradparken (für Beschäftigte und Bewohner) berücksichtigt werden, dass neben besonders kurzen Wegen, einer ebenerdigen Zugänglichkeit und hochwertigen Gestaltung explizit auch Abstellmöglichkeiten für Lastenräder in großer Zahl, Schließfächer mit Lademöglichkeiten für Akkuladegeräte etc. vorgesehen werden.			
2.7.1	LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Abteilung: Planungsbegleitung - LIG-51/3 (Stellungnahme vom 18.09.2020)	<b>Geh- und Fahrrechte</b>  Für das im Norden des Vorhabengebietes vorgesehene Geh- und Fahrrecht wird auf Seite 22 der Begründung gesagt: „Das festgesetzte Gehrecht (G) bzw. Geh- und Fahrrecht (GF) umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, zu verlangen, dass die bezeichnete Fläche hergestellt und dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr dauerhaft und uneingeschränkt zur Verfügung gestellt wird...“ Weiter wird darauf hingewiesen, dass dieses Recht ausschließlich Versorgungszwecken dienen soll. Vorgenannte Formulierung schließt aber die Anfahrbarkeit mit Kraftfahrzeugen (Müllfahrzeuge und Anlieferung) aus. Die beabsichtigte grundbuchliche Sicherung wird begrüßt.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Formulierung in der textlichen Festsetzung und darauf aufbauend in der Begründung wird so geändert, dass das Geh- und Fahrrecht neben dem Fußgänger- und Radfahrerverkehr in Richtung Kita auch die für diese Nutzung erforderlichen Fahrten von Anliefer- und Müllfahrzeuge langfristig auch im Falle einer Realteilung gewährleistet.	X	
2.7.2	LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Abteilung: Planungsbegleitung - LIG-51/3 (Stellungnahme vom 18.09.2020)	<b>Entwidmung von Flächen</b>  Welche Flächen müssen entwidmet werden? M. W. sind nur die Straßenverkehrsflächen gewidmet.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Der Passus über die zu entwidmenden Flächen wird aus der Begründung entfernt.	X	
2.8	Sozialbehörde -Qualitätsentwicklung in der Kindertagesbetreuung Abteilung: Kita-Flächensicherung - FS	<b>Außenspielfläche KiTa</b>  Unter 5.1.1 der Begründung sollte im fünften Absatz ergänzt werden (fett markiert): "Für die geplante KiTa sind zudem <b>direkt von der Kita aus zugänglich</b> sechs Quadratmeter Außenspielfläche pro KiTa-Platz (mindestens 80 Plätze) erforderlich."	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Begründung wird entsprechend angepasst.	X	

	341 (Stellungnahme vom 16.09.2020)					
2.9	Hamburger Verkehrsverbund GmbH Abteilung: Bereich Schienenverkehr / Planung (Stellungnahme vom 04.09.2020)	<b>ÖPNV-Anbindung</b> mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Auf Seite 9 der Begründung bitten wir "S-Bahn-Station Hamburg-Harburg" in "S-Bahn-Station Harburg Rathaus" zu korrigieren.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.	<b>X</b>		
2.10	Stromnetz Hamburg GmbH Abteilung Zentrale Dienste Trassenmanagement/ Grundstücksbenutzung (Stellungnahme vom 22.09.2020)	<b>Ergänzung Stromversorgung</b> Bitte vermerken Sie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.4 „Angaben zum Bestand“ folgenden Text:  Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und den an das Verteilnetz angeschlossenen Grundstücken befinden sich diverse Mittel- und Niederspannungsanlagen des Verteilnetzbetreibers, der Stromnetz Hamburg GmbH, zur örtlichen Versorgung.  Bitte beachten Sie außerdem, dass für die elektrische Versorgung der neuen Bauvorhaben eine Netzstation erforderlich wird.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst und der Hinweis an den Vorhabenträger weitergeleitet.	<b>X</b>		
<b>3. Hinweise</b>						
3.1	LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Abteilung: Planungsbegleitung - LIG-51/3 (Stellungnahme vom 18.09.2020)	<b>Sicherung der erweiterten Straßenflächen im Grundbuch</b> Es wird begrüßt, dass der Vorhabenträger die benötigten Straßenverkehrserweiterungsflächen unentgeltlich zur Verfügung stellen wird. Für eine beabsichtigte Ausbuchung aus dem Grundbuch ist es jedoch auch erforderlich, dass die Flächen lastenfrei geliefert werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen (vgl. Ziffer XY). Der LIG wird bei der Abstimmung des Durchführungsvertrags beteiligt.			<b>X</b>

3.2	<p>BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen Abteilung: Verkehrs-entwicklung VE 3 (Stellungnahme vom 17.09.2020)</p>	<p><b>Verkehrliche Auswirkungen</b></p> <p>Die vorgesehenen Planausweisungen des B-Planentwurfes Eißendorf49 werden verkehrlich keine relevanten Auswirkungen auf das umliegende Hauptverkehrsstraßennetz bzw. auf den Luftverkehr (Hubschraubersonderlandeplatz AK Harburg) haben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>			<b>X</b>
3.3	<p>50Hertz Transmission GmbH Abteilung: Netzbetrieb (Stellungnahme vom 21.08.2020)</p>	<p><b>Keine Einwände</b></p> <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 Versorgungsleitungen) 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>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>			<b>X</b>
3.4	<p>BIS-Feuerwehr Abteilung: Einsatzdienst - F 02 – (Stellungnahme vom 04.09.2020)</p>	<p><b>Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren</b></p> <p>die Belange der Feuerwehr gründen sich auf die HBauO sowie ggf. Sonderbauvorschriften. Die eingereichten Unterlagen können in diesem Planungsstadium nicht im Hinblick auf die Belange der Feuerwehr geprüft werden.</p> <p>Aus diesem Grunde werden hier lediglich allgemeine Anforderungen benannt. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren können sich weitergehende Anforderungen ergeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Anforderungen an die Flächen für Rettungs- und Löscharbeiten sowie zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges werden durch § 5 HBauO geregelt. Auf Grundstücken gilt die Technische Baubestimmung „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“. Für Flächen im öffentlichen Straßenraum ist die PLAST 6, Abschnitt 1.5, sowie die PLAST</li> </ol>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu Punkt 1: Die entsprechenden Regelwerke wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Zu Punkt 2: Nach bisherigem Stand ist noch kein Hydrantenstandpunkt abgestimmt. Dieser wird, sofern kein Ausreichender in der Umgebung vorhanden ist, entsprechend der Vorgaben im weiteren Verfahren durch den TGA-Planer festgelegt.</p> <p>Die Belange der Feuerwehr werden in nachfolgenden Genehmigungsverfahren vertiefend berücksichtigt.</p>			<b>X</b>

		<p>5 anzuwenden. Diese Flächen dürfen durch den ruhenden Verkehr nicht eingeschränkt werden.</p> <p>2. Für die Wasserversorgung gilt in Abhängigkeit von den Gebäudeklassen: Gebäudeklassen 1–2: Löschwassermenge gemäß DVGW W 405 in 300 m Umkreis; Gebäudeklassen 3–5: Löschwassermenge gemäß DVGW W 405 in 300 m Umkreis und nächstgelegener Hydrant in maximal 150 m Entfernung (Lauflänge); Sonderbauten entsprechend § 2 Abs. 4 HBauO: Löschwassermenge gemäß DVGW W 405 bzw. entsprechender Sonderbauvorschrift in 300 m Umkreis, wobei der nächstgelegene Hydrant in maximal 120 m Entfernung (Lauflänge) zu Eingängen oder Zugängen zu Brandabschnitten platziert sein sollte.</p>				
3.5	<p>Stadtreinigung Harburg Abteilung: Abt. Technik Bau (Stellungnahme vom 01.09.2020)</p>	<p>Die Laufwege von der Haustür bis zum Müllstandplatz betragen teilweise bis zu 140 m. Empfohlen werden Strecken von maximal 80 - 100 m.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Müllsammelbehälter für das Vorhabengebiet werden zentral im Nordosten des Plangebiets positioniert. Daraus resultieren für Teile der Bewohner wie in der Stellungnahme zutreffend dargestellt längere Laufwege zwischen Haustür und Müllstandplatz.</p> <p>Da auf diese Weise jedoch die Müllabfuhr lediglich in den Randbereich des Quartiers einfahren muss, wird die Zielsetzung eines im Inneren möglichst verkehrsfreies Quartier erreicht. Aus diesem Grund werden in der Abwägung die geringfügig längeren Fußwege für vertretbar gehalten.</p>			X
3.6	<p>BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP (Stellungnahme vom 18.09.2020)</p>	<p><b>Anordnung der Tiefgaragenzufahrt</b></p> <p>Die Anordnung der Tiefgaragenzufahrt von Süden wird begrüßt. Ebenso die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze für Kita-Besucher vor dem Gemeinschaftsplatz. Insofern besteht hier die Chance den Gemeinschaftsplatz entspre-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>			X

		chend vom Verkehr freizuhalten (mit Ausnahme des Anlieferverkehrs der Kita) und entsprechend gestalten zu können.			
3.6	Bezirksamt Hamburg – Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz VS 3111 (Stellungnahme vom 07.10.2020)	<p><b>Hinweis zu Abwägung der Lärmschutzmaßnahmen</b></p> <p>Bezüglich des oben genannten Bebauungsplans möchte ich folgenden Hinweis geben:</p> <p><i>In der Lärmtechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm vom 21. September 2020 kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Emissionen der Anlieferung des Supermarktes am Tagzeitraum ohne abschirmende Lärmschutzmaßnahmen zu Überschreitungen der maximal zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) führen.</i></p> <p><i>Da sich diese Schallschutzmaßnahmen deutlich auf die Gebäudeoptik auswirken können sollten die geplanten Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren erörtert und abgewogen werden.</i></p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>		<b>X</b>