

# **Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30**

---

## **Abwägungstabelle**

### **Abwägung der Stellungnahmen der Bürger aus der öffentliche Auslegung und Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung**

- **Kenntnisnahmeverschickung vor öffentlicher Auslegung am 16.09.2019**
- **Öffentliche Auslegung vom 20.11. bis 20.12.2019**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind zum Bebauungsplanentwurf 48 Stellungnahmen eingegangen, 46 davon fristgerecht. Alle Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
-------------	-----	--------------------------	-------------------------

## Inhaltsverzeichnis

Bürgereinwendungen / Stellungnahmen .....	4
1. Allgemeines Wohngebiet – reines Wohngebiet.....	4
2. Nichteinhaltung Bürgervertrag und Abweichung vom Wettbewerbsergebnis .....	6
3. Verfahrensfehler.....	71
4. Höhe der Bebauung / Staffelgeschosse.....	78
5. Zu hohe Dichte der Bebauung.....	111
6. Unterschiedliche Abstände Neu- zu Altbebauung an den West- und Ostseiten.....	133
7. Zu viel geförderter Wohnungsbau .....	133
8. Möglichst viel geförderter Wohnungsbau .....	138
9. Co-Working Space.....	140
10. Lockere Bebauung mit großkronigen Bäumen.....	142
11. Begrünung.....	143
12. Kita .....	144
13. Schule .....	155
14. Lebensraum für Jugendliche, Spiel- und Sportflächen .....	157
15. Tor zum Friedhof, Elektroladestation, Eigentumswohnungen .....	158
16. Zu teures Bauen.....	159
17. Gestaltung der Neubebauung.....	160
18. Erna-Stahl-Ring Garagenzufahrt .....	162

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
	19.	Südlicher Streifen des Erna-Stahl-Rings wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen .....	163
	20.	Verkehrsaufkommen im Wohngebiet / Verkehrsberuhigter Bereich .....	166
	21.	Autofrei.....	206
	22.	Öffentliche Parkstände (Parkplätze) / private Stellplätze.....	207
	23.	Oberflächenentwässerung.....	210
	24.	Keine Innenentwicklung / Planungsfläche liegt nicht im Siedlungsbereich.....	213
	25.	Befürwortung der Planung .....	216
		Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmeverschickung.....	217

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

## Bürgerinnenwendungen / Stellungnahmen

### 1. Allgemeines Wohngebiet – reines Wohngebiet

1	1 (1025)	<p>5) Das benachbarte Gebiet OH12 ist als „reines Wohngebiet“ ausgewiesen, OH30 jedoch nur noch ein "allgemeines Wohngebiet". Im reinen Wohngebiet wäre der Kubus (Bürogemeinschaft) sowie die Kita nicht möglich gewesen. Hier wird durch juristische Tricks versucht, eine höhere Bebauungsdichte zu erreichen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es werden keine Tricks angewandt, um eine höhere Bebauungsdichte für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 zu erzielen.</p> <p>Die Bebauungsdichte und mögliche Baumasse für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 wird anhand der Grundflächenzahlen (GRZ), der Geschossflächenzahlen (GFZ) und der Geschossezahlen, unabhängig davon ob es sich um ein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt, geregelt.</p> <p>Die Ausweisungen der GRZ, GFZ und Geschossezahlen regeln nur die Baumasse nicht aber wie die künftigen Neubauten später genutzt werden, ob z.B. durch eine Kita oder Wohnungen.</p> <p>Es stand bereits zu Beginn der Planungen fest, dass im Plangebiet eine Kita errichtet und seit der Bürgerbeteiligung / Entwurfswerkstatt, dass ein Co-Working-Gebäude ermöglicht werden soll. Damit diese Nutzungen im Plangebiet verwirklicht werden können ist eine dem entsprechende Art der baulichen Nutzung festzulegen. Daher wird hier aus städtebaulichen Gründen ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Der Wunsch nach „Büro“-Flächen / Working-Spaces für temporäre Arbeitsmöglichkeiten für Freiberufler oder als Alternative für Home-Office-Tätigkeiten kam aus der</p>
---	-------------	---	--

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Nachbarschaft in Klein Borstel im Zuge der Entwurfswerkstatt zum kooperativen, diskursiven Werkstattverfahren (Wettbewerb). Der Wunsch aus der Bevölkerung wird berücksichtigt, indem der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 die Möglichkeit ein Co-Working-Gebäude im Plangebiet unterzubringen, ermöglicht.</p> <p>Bereits im „Bürgervertrag Klein Borstel“ wird unter Punkt 3.4 eine Kita erwähnt:  <i>„Der Senat trägt dafür Sorge, mit Beginn der örU „Am Anzuchtgarten“ die Kapazitäten in den lokalen Kindertagesstätten in Klein Borstel an die Anzahl der neu hinzuziehenden Kinder durch die örU <b>und spätere Wohnbebauung</b> im Alter von einem Jahr bis zur Einschulung nachhaltig anzupassen, sodass allen Kindern in Klein Borstel ein wohnortnaher Platz in einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht.“</i></p> <p>Gleich zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens teilte die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Amt für Familie / Familie und Kindertagesbetreuung den Bedarf an Kita-Plätzen mit.  Auch in der Auslobung zum Wettbewerb wurde der Bedarf einer Kita beschrieben:  <i>„Schon im Bürgervertrag wurde die Prüfung einer Kita angeregt. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung unterstützt diese Anregung zwar nicht, dennoch wird auch seitens der fachlich zuständigen Behörde der Bau einer Kita-Einrichtung nebst eigener direkt angeschlossener Außenspielfläche als zwingend erforderlich angesehen.“</i>  (siehe <a href="https://www.hamburg.de/klein-borstel-plant/">https://www.hamburg.de/klein-borstel-plant/</a> unter Downloads: Auslobung für das kooperative, diskursive Werkstattverfahren, Seite 13)</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Der Siegerentwurf des Wettbewerbs sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p>

## 2. Nichteinhaltung Bürgervertrag und Abweichung vom Wettbewerbsergebnis

2	11 (1035)	<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf verletzt Absprachen, die aus gutem Grunde vertraglich durch die am sog. Bürgervertrag vertretenen Vertragsbeteiligten vereinbart worden sind.</p> <p>So ist einerseits die im Vertrag aufgeführte Bürgerbeteiligung nicht gewahrt. Ausgehend von dem Vertrag führt die Begründung auf Seite 12 aus, dass es eine Bürgerbeteiligung und das kooperative, diskursive Werkstattverfahren gegeben habe. Sodann wird auf der Seite 12 auf den Wettbewerbssiegerentwurf verwiesen. Dieser gesamte Hinweis auf die Bürgerbeteiligung geht fehl. Im Ergebnis weist der jetzige B-Planentwurf so gravierende materielle Veränderungen gegenüber der Anfangsbeteiligung und gegenüber dem durchgeführten Wettbewerb auf, dass das einzige mit dem Bürgervertrag konforme Vorgehen gewesen wäre, einen neuen Wettbewerb mit neuer Bürgerbeteiligung zu initiieren. Besonders deutlich wird dies, wenn man die Anzahl der Wohneinheiten vergleicht. Mit nunmehr 97</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein. Für die Durchführung eines erneuten Wettbewerbs und einer erneuten Bürgerbeteiligung gibt es kein Erfordernis.</p> <p><u>Es fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.</u> Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p>
---	--------------	--	---

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>möglichen Wohneinheiten hat die aktuelle politisch gewollte, aber rechtlich nicht vertragskonform legitimierte Variante Veränderungen erfahren, die neue Beteiligungen und einen neuen Wettbewerb erfordert hätten.</p> <p>Zudem ist der Bürgervertrag auch inhaltlich verletzt. Der neue B-Planentwurf hält sich nicht an die wesentlichen Vorgaben des B-Planes Ohlsdorf 12. Die Begründung führt dies sogar selbst auf indem es auf Seite 18 heißt: "Obwohl die festgesetzte GFZ von 1,0 den Wert der GFZ von 0,8 des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 übersteigt, ...". Insgesamt wird hier ein Gebiet geschaffen, das sich mitnichten in die bisherige Struktur einpasst.</p>	<p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p> <p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p> <p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p> <p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p> <p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p> <p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit 97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p> <p><u>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</u></p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden. Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor. Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p> <p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
3	13 (1037)	<p>Der mit der betroffenen Nachbarschaft geschlossene Bürgervertrag würde durch die Planungen von Ohlsdorf 30 gebrochen werden. Entscheidend sind die Vereinbarungen, dass sich die neue Bebauung in die bestehende einfügen soll und die Geschossigkeit begrenzt wird. „Einfügen“ zielt dem Wort nach auf die Bedeutung der Fugen oder Übergänge zwischen alter und geplanter Bebauung ab. Auf der Nordseite fällt die bestehende Bebauung auf eine 1,5 geschossige Bebauung ab und auf der Westseite der umstrittenen Bebauung gilt als Übergang zum Friedhof nur eine maximale Bebauung von W10. Da diese Bebauung in den Planungen nicht aufgenommen wird, wird sowohl gegen den Bürgervertrag als auch gegen eine erwartete Bebauung verstoßen. Für eine Umsetzung fehlten daher Rechtssicherheit und Investitionssicherheit.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Die Rechtssicherheit und Investitionssicherheit für eine Umsetzung der Planung wird durch das Planrecht mit Feststellung des Bebauungsplans Ohlsdorf 30 geschaffen.</p> <p>Das Plangebiet des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein. Die Höhenstruktur orientiert sich am Bauungsplan Ohlsdorf 12 und der umgebenden Bebauung und berücksichtigt städtebaulich die Übergänge zwischen neuer und bestehender Bebauung.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden. Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
4	14 (1039)	<p>Ich bin mit meiner Familie aus der Stadt heraus an den grünen Stadtrand gezogen. Die innerstädtische Entfernung habe ich bewusst zugunsten einer Aussicht ins Grün des Ohlsdorfer Friedhofs gewählt. Den Immobilienpreis habe ich nicht gescheut, weil es mir die verkehrsberuhigte Wohngegend wert war. Auf Flüchtlingswohnheim und Kinderlärm bin ich eingestellt – die Bebauung war/ist so großzügig, dass man immer noch das Gefühl hat, am Ohlsdorfer Friedhof zu wohnen und den Baumbestand von der Straße aus genießen kann.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) wurde gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und fand für den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 am 22.11.2018 statt. Eine ÖPD wird zu einem frühen Stand des Planverfahrens durchgeführt, um die Öffentlichkeit umfassend über die Planziele, mögliche Entwicklungen und Neugestaltungsmöglichkeiten zu informieren. Die Erörterung dient insbesondere dazu, die Planungen mit den Bürgerinnen</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Ich hätte es nicht für möglich gehalten, dass der Bebauungsplan, so wie er im November 2018 im Gemeindehaus Klein Borstel vorgestellt wurde, noch einmal so massiv verändert und der Bürgervertrag, insbesondere das Clearing vom 18.12.2017 der IflH so erheblich verletzt würde, nur weil wenigen Wortmeldungen, die vom Ansatz der rot/grünen Politik zuspielten, schließlich erhebliches Gewicht bei der Auswertung des Abends verliehen wurde. Im Übrigen waren es Beteiligte, die der Bitte des Moderators, sich ausschließlich noch mit bislang nicht genannten Aspekten zu Wort zu melden, nicht nachkamen!</p> <p>Bei dieser Versammlung entstand offenbar eine verzerrte Wahrnehmung bei beiwohnenden politischen und städtischen Vertretern. In der Bezirksversammlung im September 2019 sprach man gar davon, dass die Bürger von Klein Borstel die im Bebauungsplan Ohlsdorf 30 aufgegriffenen Veränderungen im November 2018 doch selbst angesprochen und ausdrücklich gewünscht hätten. Weit gefehlt!! Ein Großteil hielt sich an die Anmoderation, wiederholte ihre aus dem Bürgervertrag bekannten Argumente nicht und bekam die Quittung.</p> <p>Die meisten hätten sich mit dem vorgeschlagenen Bebauungsplan Ohlsdorf 29 angefreundet und wären den Kompromiss eingegangen. Mit dem B-Plan Ohlsdorf 30 rückt man nun weg von einer Befriedung im Quartier und ignoriert bedeutsame Aspekte des Bürgervertrags und Planungsziele von Ohlsdorf 12.</p> <p>Das Erreichen einer gelungenen Integration von Anwohnern des alten und neuen Quartiers (Bürgervertrag 2.1.) erscheint mir zukünftig und nachhaltig massiv beeinträchtigt, da der Unmut der</p>	<p>und Bürgern zu diskutieren, deren Anregungen und Kritiken zu hören und alle von der Planung berührten Belange zu ermitteln und richtig zu bewerten.</p> <p>Das Planverfahren Ohlsdorf 30 weist eine Besonderheit auf, da es bereits vor Beginn des Planverfahrens den „Bürgervertrag Klein Borstel“ und die Bürgerinitiative „Lebenswertes Klein Borstel e.V.“ gab. Die Bürgerinitiative befand sich in einem kontinuierlichen Meinungsaustausch mit der Bezirksverwaltung und der Politik. Daher waren der Bezirksverwaltung und der Bezirkspolitik die Ansichten und Argumente der Bürgerinitiative „Lebenswertes Klein Borstel e.V.“ bereits vor und zum Zeitpunkt der ÖPD bekannt. Während der ÖPD äußerten Bürgerinnen und Bürger weitere und andere Ansichten. Es wurden alle Ansichten und Argumente, die der Bürgerinitiative „Lebenswertes Klein Borstel e.V.“ sowie die der weiteren Bürgerinnen und Bürger erfasst und flossen in die Überlegungen und Abwägungen ein. Es entstand bei der Abwägung der Meinungen aus der Öffentlichkeit keine verzerrte Wahrnehmung, da alle Meinungen betrachtet wurden.</p> <p>Es ist üblich, dass Planungen, die in der ÖPD vorgestellt werden, anschließend nach der Erörterung, unter Abwägung aller Argumente kritisch betrachtet und u.U. einer Überprüfung unterzogen und anschließend überarbeitet werden. Darin zeigt sich auch der Sinn einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Hinzu kommt außerdem die Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Bebauungsplanfassung für die öffentliche Auslegung unterscheidet sich daher in der Regel von der Planfassung der ÖPD.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>am Vertrag beteiligten Bürger stark gewachsen ist. Das kann nicht Ziel von Stadtentwicklung, Integrationsbemühen und einem jahrelangen, zeitaufwändigen Ringen um Kompromisslösungen sein!</p>	<p>Der Ablauf des Planungsprozesses war folgender: Es fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt, in der die Meinungen, Einwände, und Stellungnahmen aus der Bevölkerung demokratisch und in einem üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch behandelt wurden.</p> <p>Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu Informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p> <p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p> <p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p> <p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p> <p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p> <p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit 97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p>
5	19 (1044)	Es gibt einen Bürgervertrag. Höhe und Dichte der geplanten Bebauung und auch der Anteil des sozialen	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Wohnungsbaus entsprechen diesem nicht. Geschlossene Vereinbarungen und Zusagen werden nicht eingehalten.</p> <p>Kein Wunder, dass das Vertrauen in die Politik immer mehr sinkt. Was sind die Unterschriften im Bürgervertrag wert?</p>	<p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
6	22 (1047)	<p>Grundsätzlich ist es absolut verdrießlich, wie die Politik mit dem (engagierten) Bürger umgeht. Schließlich liegt nicht nur ein Bürgervertrag, sondern auch ein Clearingspruch bzgl. Nachbebauung, Anzahl Wohneinheiten usw. vor (Einzelheiten erspare ich mir, es ist ja alles bekannt). Der Bezirk hat sich hier von den Bürgern abgewendet, die aktiv und kompromissbereit für die Gestaltung des Quartiers eingesetzt haben, und die nun miterleben müssen, dass alles nur heiße Luft war und die Stadt "ihr Ding" durchzieht.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
7	24 (1049)	<p>Dass der Bürgervertrag an so vielen Punkten übergangen werden soll, ist für mich nicht akzeptabel. Ein Armutszeugnis für das Demokratieverständnis der Verantwortlichen.</p> <p>Zudem gibt es in ganz Klein Borstel bisher kein Bauwerk mit mehr als 3 Stockwerken. Die Qualität des Stadtteils leidet unter einer höheren Bebauung massiv.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden. Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt. Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
8	29 (1054)	<p>Die Bebauung in OH30 verstößt in mehreren Punkten gegen den mit den Anwohnern vereinbarten Bürgervertrag:</p> <p>Im Bürgervertrag wurde für OH30 eine Orientierung an den Planzielen von OH12 festgelegt und es wurde vertraglich festgehalten, dass das Maß der Bebauung nicht erhöht werden soll. Aus vorgenannten Gründen wurden diese Punkte nicht eingehalten.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>OH 12: GRZ <u>0,3 / 0,35 / 0,4</u>                      OH 30: GRZ <u>0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4</u> (gesamt GRZ 0,325)</p> <p>OH 12: GFZ <u>0,6 / 0,7 / 0,8</u>                      OH 30: GFZ <u>0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0</u> (gesamt GFZ 0,729)</p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>.</p>
9	32 (1057)	<p>2009 wurden wir und viele andere Familien mit kleinen Kindern von dem Neubaugebietskonzept überzeugt und sind in das stadtnahe Klein Borstel gezogen, um die Kinder im Grünen und Freien aufwachsen zu lassen. Die schon damals hohen Kosten zum Erwerb eines Eigenheims haben wir in Kauf genommen und dafür nicht gescheut, Kredite aufzunehmen. Die unbebaubare Fläche des Anzuchtgartens, auf der eine Freifläche sowie Gewächshäuser und eine Lagerhalle standen, war ein Kriterium für unsere Wahl. Das Konzept ging auf bis zu dem Zeitpunkt, als die Stadt die Fläche per Polizeinotfallgesetz bebaubar machte und die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft mit bis zum 700 Bewohnern in ein reines Wohngebiet in Kessellage plante. Der Rest ist nach langen, mühsamen, aber konstruktiven Verhandlungen dem Bürgervertrag zu entnehmen, den</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Fläche des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf lag vor Beginn des damaligen Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 29 brach. Der Friedhof Ohlsdorf benötigte die Nutzung dieser Fläche für eine Anzuchtgärtnerei und ein Verwaltungsgebäude nicht mehr. Damit stand das Flurstück bereits vor dem Bau der Flüchtlingsunterkunft für eine neue Nutzung zur Verfügung. Ein gut erschlossenes Grundstück, dessen Nutzung aufgegeben wurde, überwiegend umgeben von Wohnungsbau, kann in einer Großstadt wie Hamburg nicht brach liegen gelassen werden. Es gebietet schon der § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen und innerörtliche Flächen, die ein Entwicklungspotenzial besitzen, erneut zu nutzen. Es besteht kein Anspruch auf eine Unveränderbarkeit des Wohnumfeldes.</p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>LKB mit den Unterzeichnern (Spitzenpolitiker von SPD/die Grünen) abgeschlossen haben.</p> <p>Der Bauungsplan Ohlsdorf 29 wäre als Kompromiss selbst für uns Anwohner tragbar gewesen. Der Bauungsplanentwurf Ohlsdorf 30 hingegen stellt in den meisten Punkten eine erhebliche Verletzung des Bürgervertrags, insbesondere des Clearings vom 18.12.2017 der IfiH dar. Es ist unvorstellbar, dass scheinbar eine einzige Veranstaltung (Gemeindehaus Klein Borstel im November 2018) und die dort getätigten Wortmeldungen dem neuen Ansatz der rot/grünen Politik so in die Karten spielen sollte, dass eine solche Verletzung in Kauf genommen wird.</p> <p>Der Bauungsplanentwurf Ohlsdorf 30 ignoriert zahlreiche Eckpunkte des Bürgervertrags und ebenfalls Planungsziele von Ohlsdorf 12. Das kann nicht das Resultat der zahlreichen Treffen und Bemühungen auf der Suche nach Kompromisslösungen sein. Es macht die rot/grüne Politik und die an den Verhandlungen beteiligten Politiker in Höchstem Maße unglaubwürdig. Das, was sich auf Landesebene breit macht, scheint auch in der Hamburger Politik Einzug zu halten.</p>	<p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
10	37 (1062)	<p>2. Generell würde ich es sehr begrüßen, wenn der Bürgervertrag eingehalten wird. Es geht hierbei - nicht nur für mich - auch um die Glaubwürdigkeit der Unterzeichner bzw. die Glaubwürdigkeit in die Politik. Was hat es für einen Wert, wenn unterzeichnete Verträge nicht eingehalten werden?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden. Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
11	39 (1064)	5) Die vorgeschlagene Bebauung widerspricht dem zwischen der Stadt, dem Bezirk und den Vertretern von LKB vereinbarten Bürgervertrag und dem von den Herren Dressel und Tjarks unterzeichneten Clearing. Es ist enttäuschend, wie der Bezirk und die Politik mit den Bürgern umgeht!	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden. Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
12	41 (1066)	<p>Als wir unsere Immobilie gekauft haben, haben wir uns natürlich auch mit der Umgebung bzw. den bis dahin vorgestellten Planungen für das Gebiet am Anzuchtgarten auseinander gesetzt. Uns war bereits bewusst, dass über einen langen Zeitraum Bauarbeiten stattfinden werden. Da wir aber über zwei Jahre nach einer passenden Immobilie gesucht haben, haben wir uns dennoch für Klein Borstel entschieden. Ein Grund für diese Entscheidung war auch der damalige Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet, der aus unserer Sicht damit keine Verschlechterung der Lage und damit auch des Wertes unserer Immobilie ergeben hat. Aus unserer Sicht war dies ein guter Kompromiss, der leider aber in dem aktuellen Stand nicht mehr wieder zu finden ist.</p> <p>Wir haben uns bewusst für einen ruhigen Stadtteil im Grünen entschieden, um auch unseren Kindern vieles zu ermöglichen, was in unserer bisherigen Heimat nicht möglich gewesen wäre.</p> <p>Zum anderen haben wir den Stadtteil wegen der vielen Grünflächen und vor allem Bäume ausgewählt. In unserem Quartier, das ja auch noch sehr neu ist, ist der Baumbestand aktuell noch eher klein, so dass wir umso mehr den Blick auf den Friedhof mit dem Jahrzehnte alten Bewuchs genießen. Wenn dies durch eine für dieses Quartier sehr hohe und dichte Bebauung entfällt, geht sehr viel Lebensqualität in Klein Borstel verloren.</p> <p>Insgesamt können wir sagen, dass wir uns hier in Klein Borstel sehr wohl fühlen und nach wie vor der Meinung sind, dass sich die sehr hohe Investition für unsere Immobilie gelohnt hat. Wir sind jedoch sehr enttäuscht von</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) wurde gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und fand für den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 am 22.11.2018 statt. Eine ÖPD wird zu einem frühen Stand des Planverfahrens durchgeführt, um die Öffentlichkeit umfassend über die Planziele, mögliche Entwicklungen und Neugestaltungsmöglichkeiten zu informieren. Die Erörterung dient insbesondere dazu, die Planungen mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren, deren Anregungen und Kritiken zu hören und alle von der Planung berührten Belange zu ermitteln und richtig zu bewerten.</p> <p>Es ist üblich, dass Planungen, die in der öffentlichen Plandiskussion vorgestellt werden, anschließend nach der Erörterung, unter Abwägung aller Argumente kritisch betrachtet und u.U. einer Überprüfung unterzogen und anschließend überarbeitet werden. Darin zeigt sich auch der Sinn einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Hinzu kommt außerdem die Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Bebauungsplanfassung für die öffentliche Auslegung unterscheidet sich daher in der Regel von der Planfassung der ÖPD.</p> <p>Der Ablauf des Planungsprozesses war folgender: Es fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>dem Umgang der Politik mit den Bürgern und dem abgeschlossenen Bürgervertrag. Warum wird im Vorfeld ein solcher Aufwand betrieben, um dann letztendlich doch gegen alle Vereinbarungen und Verabredungen zu verstoßen?</p> <p>Wir bitten darum, dass der aktuelle Planstand noch einmal überprüft wird und die ursprünglichen Ideen und Konzepte aus dem Bürgervertrag wieder Beachtung finden.</p> <p>Vielleicht gibt es ja wenigstens einen Kompromiss mit dem alle Beteiligten, die Stadt, die zukünftigen Bewohner in Klein Borstel und auch die bereits hier lebenden Bürger sich arrangieren können. Mit dem aktuellen Stand können wir dies nicht.</p>	<p>Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p> <p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p> <p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p> <p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p> <p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit 97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.</p>
13	42 (1067)	<p>Die geplante Bebauung verstößt gegen den Bürgervertrag.</p> <p>Die geplante Bebauung orientiert sich nicht an Ohlsdorf 12. Die Bebauung im neuen Gebiet wird deutlich höher und dichter sein. In Ohlsdorf 12 war der Bebauungscharakter dadurch geprägt, dass die Bebauung maximal 2 plus Staffelgeschoss sein sollte, dies wird nicht nur im Einzelfall durchbrochen. Außerdem wird deutlich dichter gebaut. Auch das Fachamt "Management des öffentlichen Raums" hat in seiner Stellungnahme vom 20.6.19 darauf hingewiesen. Die daraufhin vorgenommenen Anpassungen führen dazu, dass der Charakter nicht mehr der Bebauung in Ohlsdorf 12 angenähert ist.</p> <p>Entgegen den Ausführungen in der Begründung zu Ohlsdorf 30 wurde der Gewinner des Wettbewerbs nicht nur mit der Überarbeitung des Plans beauftragt, um Anpassungen vorzunehmen. Vielmehr wurden hinsichtlich Art und Umfang der Bebauung deutliche Änderungen vorgenommen. Das Wettbewerbsverfahren wurde damit ad absurdum geführt.</p> <p>Eine angemessene Abwägung der Belange der Nachbarschaft fand nicht statt. So geht aus der</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Die geplante Bebauung orientiert sich an Ohlsdorf 12 und es fand eine Abwägung aller vorgebrachten Meinungen und Argumente statt.</p> <p>Es ist üblich, dass Planungen, die in der öffentlichen Plandiskussion vorgestellt werden, anschließend nach der Erörterung, unter Abwägung aller Argumente kritisch betrachtet und u.U. einer Überprüfung unterzogen und anschließend überarbeitet werden. Darin zeigt sich auch der Sinn einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Hinzu kommt außerdem die Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Bebauungsplanfassung für die öffentliche Auslegung unterscheidet sich daher in der Regel von der Planfassung der ÖPD.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>Es fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.</p> <p>Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Begründung des Plans hervor, dass eine Unterschriftenliste, mit 343 Unterschriften, in der der Wunsch nach mindestens 100 Wohneinheiten geäußert wurde, dazu führte, dass die Anzahl der Wohneinheiten heraufgesetzt wurde. Die Unterschriftenliste mit 251 Unterschriften, die sich für eine Reduzierung der Einheiten aussprach, wurde hingegen nicht berücksichtigt.</p> <p>Dies gilt auch für die nun vorgenommene Abweichung vom vorgesehenen Drittmix zugunsten des sozialen Wohnungsbaus. Aufgenommen wurden auch hier nur selektiv die von der Behörde gewünschten Meinungsäußerungen. Der vielfach in den Anhörungen geäußerte Wunsch, dass es beim Drittmix bleiben möge, blieb ungehört.</p> <p>Insgesamt handelte es sich beim Bürgervertrag schon um ein Ergebnis eines Abwägungsprozesses. Abweichende Belange oder eine abweichende Situation liegen nicht vor, so dass eine Abweichung vom Bürgervertrag nicht gerechtfertigt ist.</p> <p>Die ansteigende Höhe auf bis zu 3 + Staffel am Friedhof berücksichtigt zudem die Belange des Denkmalschutzes nicht ausreichend, da sich die Bebauung deutlich - anders als in der Nachbarschaft sonst - gegenüber dem Friedhof absetzt und die parkähnliche Struktur gerade nicht aufnimmt.</p> <p>Insgesamt müsste das Gebiet, geringer, weniger hoch und weniger dicht bebaut werden, einzuhalten wäre der Drittmix.</p>	<p>Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p> <p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p> <p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p> <p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p> <p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p> <p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit 97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p> <p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Am Planverfahren waren auch das Denkmalschutzamt und die Hamburger Friedhöfe -AöR- (Friedhof Ohlsdorf) beteiligt. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.</p>
14	43 (1068/ 1069)	<p>2) Die aktuelle Planung entspricht in keinster Weise mehr dem Siegerentwurf des Werkstattverfahrens für Ohlsdorf 30. In diesem wurde unter Einbeziehung der Anwohnermeinungen ein Kompromiss erarbeitet, der bereits die Bebauung maximieren sollte, d.h. deutlich größer/dichter als Ohlsdorf 12 es vorsieht, der aber angesichts einer guten Gestaltung der Gebäude (z.B. sägezahnartige Gebäudefronten, die ausreichend Luft und Licht durchlassen) trotzdem noch vertretbar sein sollte. Obwohl dem Bezirksamt damals bereits bekannt war, dass zusätzlich eine Kita integriert werden sollte, wurde dies im Werkstattverfahren nicht berücksichtigt. In der öffentlichen Plandiskussion wurde dann eine abgeänderte Planung gezeigt, die eine Kita enthielt. Die Gebäudehöhen und Formen sollten aber weitgehend noch dem Siegerentwurf entsprechen. Die Planer haben damals aber fälschlicherweise die Kita fast ausschließlich zu Lasten der Anzahlen der Geschosswohnungen vorgesehen an Stelle die Wohnungen dem Drittmix entsprechend für die Integration der Kita zu reduzieren. Das war der Grund, dass in der Plandiskussion einige Personen einen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Bebauungsplanfassung der öffentlichen Auslegung weicht von der Planfassung des Wettbewerbs ab, weil aus verschiedenen Gründen Überarbeitungen nötig waren. Im Einzelnen:</p> <p><u>Es fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.</u></p> <p>Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu Informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>größeren Anteil Wohnungsbau forderten. Ansonsten fand der Kompromissentwurf wie oben beschrieben vor allem in Bezug auf Größe und Geschosshöhe eine breite Zustimmung, die z.B. auch den näheren Anwohnern zumutbar gewesen wäre. Wichtig ist dabei, wie in 5. "Planinhalt und Abwägung" beschrieben, dass in der Plandiskussion von einigen Anwesenden lediglich ein größerer Anteil Wohnungen gefordert wurde, aber innerhalb des vorgestellten Rahmens mit Gebäudegrößen und -höhen des Siegerentwurfs, nicht aber ein massiver Ausbau bzw. Vergrößerung der Wohnungszahlen und der Gebäude. Der jetzige Bebauungsplan widerspricht dieser Forderung, indem er sehr viele Gebäude erheblich vergrößert und vor allem höher vorsieht, um die Anzahl der Wohnungen deutlich zu erhöhen, anstatt nur die Anteile zu verändern. Ich fordere deshalb den Bebauungsplan anzupassen und die Gebäudegrößen und -höhen so zu planen, wie im Siegerentwurf des Werkstattverfahrens vorgesehen, und die Anteile der Häuser und Wohnungen dem Drittmix entsprechend aufzuteilen.</p> <p>3) Unter 3.1.4 ist ein Auszug des Bürgervertrags enthalten. Dieser Vertrag wurde seinerzeit zwischen Bürgern Klein Borstels, dem Oberbürgermeister, Mitgliedern des Senats und auch der Bürgervertretung Nord bzw. der Führung des Bezirksamtes unterschrieben. Enthalten ist, dass das Maß der Bebauung grundsätzlich nicht erhöht werden soll. Der aktuelle Bebauungsplan widerspricht dieser Vereinbarung. Ich fordere, dass der Bebauungsplan angepasst und die Bebauungsdichte und Höhe entsprechend verkleinert werden.</p>	<p>Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p> <p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p> <p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p> <p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p> <p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p> <p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p> <p><u>Kita</u></p> <p>Es stand bereits zu Beginn der Planungen fest, dass im Plangebiet eine Kita errichtet werden soll.</p> <p>Im „Bürgervertrag Klein Borstel“ wird unter Punkt 3.4 eine Kita erwähnt:  <i>„Der Senat trägt dafür Sorge, mit Beginn der örU „Am Anzuchtgarten“ die Kapazitäten in den lokalen Kindertagesstätten in Klein Borstel an die Anzahl der neu hinzuziehenden Kinder durch die örU und spätere Wohnbebauung im Alter von einem Jahr bis zur Einschulung nachhaltig anzupassen, sodass allen Kindern in Klein Borstel ein wohnortnaher Platz in einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht.“</i></p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Gleich zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens teilte die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Amt für Familie / Familie und Kindertagesbetreuung den Bedarf an Kita-Plätzen mit.</p> <p>Auch in der Auslobung zum Wettbewerb wurde der Bedarf einer Kita beschrieben:</p> <p><i>„Schon im Bürgervertrag wurde die Prüfung einer Kita angeregt. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung unterstützt diese Anregung zwar nicht, dennoch wird auch seitens der fachlich zuständigen Behörde der Bau einer Kita-Einrichtung nebst eigener direkt angeschlossener Außenspielfläche als zwingend erforderlich angesehen.“</i></p> <p>Zum Beginn des Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 30 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange statt (Grobabstimmung). Hierzu gab es einen gesonderten Termin zum Thema Kita, um mit allen betroffenen Dienststellen und Fachleuten eine umfassende Klärung herbeizuführen.</p> <p>In diesem Zuge wurde die Fragestellung geklärt, wie viele neue Kita-Plätze benötigt würden und wo diese untergebracht werden könnten. Des Weiteren wurde geklärt, ob im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 überhaupt eine Kita errichtet werden müsse oder ob nicht die Kita Sodenkamp erweitert werden kann.</p> <p>In diesem Gespräch wurde auch die Kita Sodenkamp betrachtet. Es wurden Erläuterungen zur bautechnischen Konstruktion des Gebäudes vorgetragen, mit dem Ergebnis, dass die Kita Sodenkamp baulich nicht erweitert werden kann.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Abteilung für Familie und Kindertagesbetreuung erläuterte die Situation zum Bestand und Bedarf an Kita-Plätzen.</p> <p>Nachdem feststand, dass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine Kita unterzubringen sei wurde ein möglicher Standort diskutiert. Es wurde das Für und Wider verschiedener Bereiche im Plangebiet betrachtet und der Bereich im Südosten an der geplanten Kehre Große Horst favorisiert.</p> <p>Für eine Kombination Kita und Seniorenwohnen gibt es gute Beispiele. Durch eine Ausrichtung der Kita nach Süden, wird die Kita-Außenspielfläche baulich getrennt vom ruhigen Wohninnenhof angeordnet.</p> <p>Die Straße Große Horst ist im Separationsprinzip ausgebaut und kein verkehrsberuhigter Bereich wie der Erna-Stahl-Ring. Die Erschließung der Kita wird daher von der Straße Große Horst bevorzugt.</p> <p>Auf die Realisierung dieser ca. 60 Kita-Plätze kann nicht verzichtet werden, da sie zur Deckung der bestehenden und der künftigen Nachfrage im Stadtteil benötigt werden.</p> <p><u>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</u></p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden. Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt. Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Am Planverfahren waren auch die Hamburger Friedhöfe -AöR- (Friedhof Ohlsdorf) beteiligt. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.</p>
15	44 (1070)	<p>1. Der B-Plan-Entwurf OH30 entspricht in keiner Weise dem Siegerentwurf des Werkstattverfahrens Ohlsdorf 30. Ich fordere Sie auf, OH30 dem Siegerentwurf anzupassen.</p> <p>3. Der B-Plan-Entwurf OH30 widerspricht dem Bürgervertrag Klein-Borstel. OH30 orientiert sich nicht an Ohlsdorf12, weder in der abnehmenden Bauhöhe zu Friedhof hin noch in der Bebauungsdichte. Auch werden keine großkronigen Bäume zur Neupflanzung vorgesehen, im Gegensatz zu Ohlsdorf 12. Ich fordere Sie auf, auch in OH30 die Geschossigkeit zum Friedhof hin zu reduzieren und an Ohlsdorf 12 anzupassen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Bebauungsplanfassung der öffentlichen Auslegung weicht von der Planfassung des Siegerentwurfs (Wettbewerb) ab, weil aus verschiedenen Gründen Überarbeitungen nötig waren. Im Einzelnen:</p> <p>Es fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.</p> <p>Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu Informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p> <p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p> <p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p> <p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p> <p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p> <p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt. Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Es erfolgen für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 keine Anpflanzgebote für großkronige Bäume. Die geplante Neubebauung weist mit den einzelnen Baufeldern und den dazwischen liegenden Freibereichen sowie der öffentlichen Parkanlage entlang des Friedhofrandes eine gute</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Mischung zwischen Bebauung und Begrünung auf. Es werden auch bereits vorhandene großkronige Bäume durch Erhaltungsgebot gesichert. Die öffentliche grüne Wegeverbindung, die in der öffentlichen Parkanlage entstehen wird, komplettiert die bereits im Ohlsdorf 12 angelegte Wegeverbindung entlang des Nordrandes des Friedhofs Ohlsdorf und bereichert damit nicht nur das neue Wohnquartier, sondern stellt auch einen Gewinn für die bereits vorhandenen Wohngebiete und ihre Einwohner dar. Die privaten Gartenbereiche sowie die öffentlich zugänglichen Bereiche zwischen den Baufenstern ermöglichen eine ausreichende Durchgrünung des Wohnquartiers.</p> <p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Am Planverfahren waren auch die Hamburger Friedhöfe -AöR- (Friedhof Ohlsdorf) beteiligt. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.</p>
16	44 (Akten-Nr. 00572/17)	<p><b>1. Verstoß gegen die durch Bürgerschaftsbeschluss begründete Verpflichtung der FHH, den Bürgervertrag umzusetzen.</b> Der Bebauungsplanentwurf verstößt gegen die Pflicht der FHH, den Bürgervertrag Klein Borstel umzusetzen.</p> <p>Die FHH ist dazu verpflichtet, den Bürgervertrag Klein Borstel umzusetzen <b>(a.)</b>. Diese Verpflichtung wird durch den Bebauungsplanentwurf nicht eingehalten <b>(b.)</b>.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden. Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p><b>a. Pflicht der FHH zur Umsetzung des Bürgervertrags</b> Die FHH ist zur Umsetzung des Bürgervertrags Klein Borstel verpflichtet.</p> <p>Der Bürgervertrag für Klein Borstel ist als Anlage 3 d Bestandteil des Ersuchens der Bürgerschaft vom 13.07.2016, Bü-Drucks. 21/5231 vom 12.07.2016.</p> <p>Auf S. 30 der zitierten Drucksache heißt es - fett hervorgehoben - :</p> <p><b>„Die aus Anlage 3 ersichtlichen Bürgerverträge sind Teil des Bürgerschaftsbeschlusses, sie sind zu beachten und durch die zuständigen Stellen umzusetzen.“</b></p> <p>Die Bindungswirkung des bürgerschaftlichen Ersuchens an den Senat und die ihm nachgeordneten Stellen hat der Senat ausdrücklich in seinen nachfolgenden Zwischenstandsberichten zur Umsetzung der Bürgerverträge bestätigt, Bü-Drucks. 21/7486 v. 10.01.2017, .S. 1 („Neben dem Antragstext wurden die in den Anlagen 3 bis 5 dokumentierten regionalen "Bürgerverträge" und Verständigungen ausdrücklich zum Bestandteil des Ersuchens erklärt'), S. 15 ff.</p> <p>Bü-Drucks. 21/13044 vom 15.05.2018, S. 1 („Neben dem Antragstext wurden die in den Anlagen 3 bis 5 dokumentierten regionalen "Bürgerverträge" und Verständigungen ausdrücklich zum Bestandteil des Ersuchens erklärt."), S. 18 ff.</p> <p>Bü.-Drucks. 21/17099 v. 07.05.2019, S. 1 („Neben dem Antragstext wurden die in den Anlagen 3 bis 5 dokumentierten regionalen "Bürgerverträge" und</p>	<p>Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u> <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u> <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p><i>Verständigungen ausdrücklich zum Bestandteil des Ersuchens erklärt.</i>"), S. 18ff.</p> <p>Durch diese Berichte erkennt der Hamburger Senat seine Pflicht zur Umsetzung der Bürgerverträge ausdrücklich an. Dies ist auch nicht weiter verwunderlich, denn der Bürgervertrag wurde u.a. vom Ersten Bürgermeister der FHH, zwei Senatoren sowie dem Bezirksamtsleiter unterzeichnet.</p> <p>Bei der Entscheidung über den Bebauungsplanentwurf muss das Bezirksamt die im Bürgervertrag enthaltenen Eckpunkte für die Überplanung des ehemaligen Anzuchtgartens, die Teil des bürgerschaftlichen Ersuchens sind, beachten und darf von diesen nicht abweichen.</p> <p>Das OVG Hamburg hat bereits festgestellt, dass entsprechende Senatsbeschlüsse mit Vorgaben für die bezirkliche Bauleitplanung nicht gegen den Abwägungsgrundsatz bzw. den Grundsatz der Einheitlichkeit der Abwägung verstoßen.</p> <p>OVG Hamburg, Beschluss vom 05.03.2015 - 2 Bs 20/15 - , juris („Eden für Jeden“).</p> <p>Gleiches muss für ein bürgerschaftliches Ersuchen gelten, zu dessen Umsetzung der Senat verpflichtet ist und zu dessen Umsetzung der Senat sich selbst verpflichtet sieht (Bü-Drucks. 21/7486 v. 10.01.2017).</p> <p>Wenn die Bürgerschaft nach § 3 Abs. 3 Ziff. 1 Bauleitplanfeststellungsgesetz berechtigt wäre, sich die Feststellung des Bebauungsplanes vorzubehalten, dann kann sie - als Minus zu dieser Kompetenz - dem Senat und den ihm nachgeordneten Stellen auch Vorgaben für die konkrete Bauleitplanung mit auf den Weg geben,</p>	<p>am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>ebenso wie der Senat den Bezirksämtern anerkanntermaßen Vorgaben für die Bauleitplanung machen kann.</p> <p>Zu dem letztgenannten Aspekt vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 05.03.2015 - 2 Bs 20/15 - , Juris („Eden für Jeden“).</p> <p>Die Pflicht der FHH zur Umsetzung des Bürgervertrags verstößt nicht gegen das Vorabbindungsverbot des § 1 Abs. 3 S. 2 Hs. 2 BauGB. Die unmittelbare Verpflichtung des Senats und der ihm nachgeordneten Stellen zur Umsetzung des Bürgervertrags folgt nicht allein aus dem Bürgervertrag, sondern aus dem bürgerschaftlichen Ersuchen zur Umsetzung der Bürgerverträge und der Entscheidung des Senats, die Bürgerverträge auch umsetzen zu wollen (s.o.). Durch die Erklärung des Bürgervertrags zum Inhalt des bürgerschaftlichen Ersuchens hat die Bürgerschaft die Inhalte des Bürgervertrags rezipiert. Maßstab für die umsetzende Bauleitplanung ist damit nicht mehr ein Vertrag, sondern ein Ersuchen der Bürgerschaft und die mehrfache Erklärung des Senats, dieses Ersuchen umsetzen zu wollen.</p> <p>Diese Entscheidungen sind durch das Bezirksamt als nachgeordnete Stelle umzusetzen. Das Bezirksamt führt die Bauleitplanung nach dem durch Bauleitplanfeststellungsgesetz i.V.m. WeiterübertragungsVO begründeten Organisationsrecht der FHH nur im Auftrag des Senats durch, ist also nicht selbst Träger der Planungshoheit.</p> <p><b>b. Verstoß des Bebauungsplanentwurfs gegen die</b></p>	<p>Die Bebauungsplan-Ausweisungen für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ermöglichen u.a. die Errichtung von Hof- und Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau. Durch die begrenzten GRZ und GFZ Werte und Geschoszzahlen gliedert sich das künftige Neubaugebiet in die Umgebung ein. Eine Ausweisung ausschließlich für freistehende einzelne Einfamilienhäuser würde nicht dem Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 entsprechen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 befinden sich in Randlage nur einige wenige Einfamilienhäuser am Erna-Stahl-Ring, die Ausweisung WR I o, GRZ 0,4 ist nur hier zu finden und stellt nicht die für den Bebauungsplan Ohlsdorf 12 typische Bebauung dar.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p> <p>Es stand bereits zu Beginn der Planungen fest, dass im Plangebiet eine Kita errichtet und seit der Bürgerbeteiligung / Entwurfswerkstatt, dass ein Co-Working-Gebäude ermöglicht werden soll.</p> <p>Bereits im „Bürgervertrag Klein Borstel“ wird unter Punkt 3.4 eine Kita erwähnt:  <i>„Der Senat trägt dafür Sorge, mit Beginn der örU „Am Anzuchtgarten“ die Kapazitäten in den lokalen Kindertagesstätten in Klein Borstel an die Anzahl der neu hinzuziehenden Kinder durch die örU und spätere Wohnbebauung im Alter von einem Jahr bis zur Einschulung nachhaltig anzupassen, sodass allen Kindern in Klein Borstel</i></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p><b>Pflicht zur Umsetzung des Bürgervertrags</b>                      Der Bebauungsplanentwurf verstößt gegen die Pflicht des Senats und der ihm nachgeordneten Stellen zur Umsetzung des Bürgervertrags.</p> <p>Der Bürgervertrag enthält unter Ziff. 1.4.a für den künftigen (Wohnbau-) Bebauungsplan die folgenden Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der neue Bebauungsplan soll „in Orientierung an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12“ aufgestellt werden; „Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden.“</li> <li>• „Das Maß der Bebauung soll grundsätzlich nicht erhöht werden.“</li> <li>• „Für das Verfahren und die Gestaltung des künftigen Wohngebiets gelten ferner die Regularien des Vertrages für Hamburg mit dem Drittelmix aus frei finanzierten Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Sozialwohnungen ...“</li> </ul> <p>Gegen diese Vorgaben verstößt der Bebauungsplanentwurf in mehrfacher Hinsicht:</p> <p><b>aa.</b> Als Nutzungsart sieht der Planentwurf WA vor, OH 12 setzt hingegen ein reines Wohngebiet fest. OH 30 orientiert sich mithin nicht an den Festsetzungen von OH 12. Die Kita könnte auch in einem reinen Wohngebiet errichtet werden, rechtfertigt also nicht den Wechsel in der Nutzungsart. Der geplante gewerbliche Sonderbau (S. 14 der Planbegründung) widerspricht ganz offensichtlich den Vorgaben zur Nutzungsart aus OH 12. Der Planentwurf ist an die Vorgabe WR anzupassen.</p>	<p><i>ein wohnortnaher Platz in einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht.“</i></p> <p>Gleich zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens teilte die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Amt für Familie / Familie und Kindertagesbetreuung den Bedarf an Kita-Plätzen mit.</p> <p>Auch in der Auslobung zum Wettbewerb wurde der Bedarf einer Kita beschrieben:</p> <p><i>„Schon im Bürgervertrag wurde die Prüfung einer Kita angeregt. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung unterstützt diese Anregung zwar nicht, dennoch wird auch seitens der fachlich zuständigen Behörde der Bau einer Kita-Einrichtung nebst eigener direkt angeschlossener Außenspielfläche als zwingend erforderlich angesehen.“</i></p> <p>Gemäß § 3 (2) 2 BauNVO sind in reinen Wohngebieten Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, zulässig. Dies kann eine Einschränkung für den Einzugsbereich der künftigen Kita darstellen. Es ist damit zu rechnen, dass im Laufe der Jahre bei wechselnden Kindern, die Wohnorte der Kinder mal näher und mal entfernter sein werden, so dass die Kita fußläufig, per Fahrrad oder per PKW zu erreichen ist. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets ist daher für den Betrieb einer Kita unproblematischer, da so z.B. eventuelle Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden sind.</p> <p>Der Wunsch nach „Büro“-Flächen / Working-Spaces für temporäre Arbeitsmöglichkeiten für Freiberufler oder als Alternative für Home-Office-Tätigkeiten kam aus der Nachbarschaft in Klein Borstel im Zuge der Entwurfswerkstatt zum kooperativen, diskursiven Werkstattverfahren</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p><b>bb.</b> Nach den Planungszielen von OH 12 (Planbegründung S. 11) sollten Höhe und Dichte der Bebauung in Richtung Friedhof abnehmen, um hier einen städtebaulich verträglichen Übergang zu bekommen.</p> <p>Der Planentwurf sieht eine in diesem Kontext nicht zu rechtfertigende Erhöhung der Höhe und Dichte vor. Während Ohlsdorf 12 - von Nord nach Süd abstufend - zwingend 2 Vollgeschosse, max. 2 Vollgeschosse und angrenzend an den Friedhof max. 1 Vollgeschoss festsetzt, erhöht der Planentwurf hier auf max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse, jeweils plus Staffelgeschoss. Damit einher geht eine deutliche Erhöhung der zulässigen GFZ. Diese Planung verkehrt das Planungsziel der abnehmenden Bebauungshöhe und - dichte in Richtung Friedhofsgelände aus OH 12 in sein Gegenteil.</p> <p>Dichte und Höhe sind zwingend zu reduzieren.</p> <p><b>cc.</b> Zu den vorrangigen Planungszielen von OH 12 gehört es, Flächen für den Einfamilienhausbau zu schaffen. Unter Ziff. 2 (S.2) der Planbegründung zu OH 12 heißt es: <i>„Besondere Bedeutung kommt... der Ausweisung geeigneter Flächen für den Einfamilienhausbau zu, um der Abwanderung von Eigenheiminteressenten in das Hamburger Umland entgegenzuwirken.“</i> Unter Ziff. 5.1 (S.10) der Planbegründung wird das planerische Ziel, dem reinen Wohngebiet einen <i>„Einfamilienhauscharakter“</i> geben zu wollen, noch einmal betont.</p>	<p>(Wettbewerb). Der Wunsch aus der Bevölkerung wird berücksichtigt, indem der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 die Möglichkeit ein Co-Working-Gebäude im Plangebiet unterzubringen, zulässt.</p> <p>Damit diese Nutzungen (Kita / Co-Working-Spaces) im Plangebiet verwirklicht werden können ist eine dem entsprechende Art der baulichen Nutzung festzulegen. Daher wird hier aus städtebaulichen Gründen ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Der jetzt vorgelegte Bebauungsplanentwurf plant ein Mehrfamilienhausgebiet für 97 Wohneinheiten (S. 13 der Planbegründung) und enthält keine Flächen mehr für den Einfamilienhausbau. Dieser Verstoß gegen die Vorgaben des Bürgervertrages ist zu korrigieren.</p> <p><b>dd.</b> Die „Drittmixvorgabe“ aus dem Bürgervertrag soll offenbar unterlaufen werden, wie sich aus der Planbegründung (S. 13) ergibt. Auch dieser Verstoß gegen den Bürgervertrag ist nicht zu rechtfertigen.</p>	
17	17 (1042)	<p>Abschließen möchte ich mit meinem wichtigsten Punkt: Er berührt das Thema Vertrauen in die Politik. Seit meinem 18. Lebensjahr habe ich bei sämtlichen Wahlen durchgehend rot-grün gewählt. Nun stehe ich bei der bevorstehenden Bürgerschaftswahl vor einem großen Problem! Nahezu sämtliche Vereinbarungen des Bürgervertrages (der von der Politik/Dressel-Tjarks bis heute als Erfolg verkauft wird) werden verletzt und nicht eingehalten. Der Bürgervertrag wurde als Kompromiss ausgehandelt, um eine problematische Situation in Hamburg allgemein und in Klein Borstel im Besonderen zu befrieden. Wir haben schon mit dem Flüchtlingswohnheim in der Nachbarschaft einen ordentlichen Beitrag für das Gemeinwohl geleistet. An dieser Stelle nun wäre ein Einhalten der gemachten Verabredungen angebracht. Obwohl ich die politischen Ziele von rot-grün (z.B. Schaffung von Wohnraum, Förderung von sozialem Wohnraum) grundsätzlich unterstütze, wiegt hier das Brechen von fest gemachten Absprachen im ganz konkreten Fall mehr. Dieser Bruch, sich nicht auf gemachte Aussagen verlassen zu können, führt zu einem Verlust des Vertrauens in die Politik. Und das finde ich mehr als bedenklich!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p> <p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Am Planverfahren waren auch das Denkmalschutzamt und die Hamburger Friedhöfe -AöR-</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			(Friedhof Ohlsdorf) beteiligt. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.

### 3. Verfahrensfehler

18	40 (1065)	<p>Eine ordnungsgemäße Bürgerbeteiligung wurde verfahrensfehlerhaft nicht durchgeführt. Wie in der Begründung erwähnt, fand am 22.11.2018 eine Erörterung statt. Anschließend wurde – aufgrund der dort erfolgten Einwendungen einiger weniger – nicht vieler wie in der Begründung erwähnt - Bürger (die dort anwesenden Bürger waren im groben mit dem dort vorgestellten Architektenentwurf zufrieden) eine Änderung vorgenommen, die anschließend gerade nicht im ordnungsgemäßen Verfahren mit den Bürgern erörtert worden ist. Diese Änderung entsprach nicht dem Ergebnis des zuvor durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahrens.</p> <p>Ich war fassungslos, nachdem der Bebauungsplan, so wie er im November 2018 im Gemeindehaus Klein Borstel vorgestellt wurde, noch einmal so massiv verändert und der Bürgervertrag, insbesondere das Clearing vom 18.12.2017 der Initiative so erheblich verletzt wurde, nur weil wenige Wortmeldungen erfolgten, die zum – gewünschten – Anlass genommen worden sind, ein anderes Ergebnis mit mehr Wohneinheiten und höheren Geschossen zu bekommen. Dies spiegelte das Ergebnis der Bürgerbeteiligung in keinsten Weise wieder. Genauso hätten die anderen Wortmeldungen zum Anlass genommen werden können, die weniger Wohneinheiten wollten. Diese politische</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es fand eine ordnungsgemäße und umfassende Bürgerbeteiligung statt.</p> <p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) wurde gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und fand für den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 am 22.11.2018 statt. Eine ÖPD wird zu einem frühen Stand des Planverfahrens durchgeführt, um die Öffentlichkeit umfassend über die Planziele, mögliche Entwicklungen und Neugestaltungsmöglichkeiten zu informieren. Die Erörterung dient insbesondere dazu, die Planungen mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren, deren Anregungen und Kritiken zu hören und alle von der Planung berührten Belange zu ermitteln und richtig zu bewerten.</p> <p>Das Planverfahren OH 30 weist eine Besonderheit auf, da es bereits vor Beginn des Planverfahrens den „Bürgervertrag Klein Borstel“ und die Bürgerinitiative „Lebenswertes Klein Borstel e.V.“ gab. Die Bürgerinitiative befand sich in einem kontinuierlichen Meinungsaustausch mit der Bezirksverwaltung und der Politik. Daher waren der Bezirksverwaltung und der Bezirkspolitik die Ansichten und Argumente der Bürgerinitiative „Lebenswertes Klein Borstel e.V.“ bereits vor und zum</p>
----	--------------	--	---

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Beeinflussung im Rahmen der Planung ist zumindest verfahrensfehlerhaft.</p> <p>Der Bebauungsplan widerspricht dem verbindlichen Bürgervertrag „Klein Borstel“ und aufgrund dieses Vertragsverstoßes liegt ein erheblicher Verfahrensfehler und materieller Fehler vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt.</p> <p>Die abgeschlossenen Bürgerverträge sind verbindlich (vergleiche Drs. 21/4991). Ein Bürgervertrag drückt den erreichten Konsens aus. Die Bürgerverträge sind Teil des Bürgerschaftsbeschlusses und waren bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu beachten und auch umzusetzen. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat sich zur vertragsgemäßen Umsetzung verpflichtet. Diese verbindliche Verpflichtung gilt auch für alle zuständigen Fachbehörden, Bezirksamter etc.</p> <p>Dies ist vorliegend nicht erfolgt. Wie in der Begründung zitiert liegt eine folgende verbindliche Verpflichtung vor:</p> <p>„Es wird – unter Wahrung der Planungshoheit des Bezirks und nach Feststellung des B-Plans Ohlsdorf 29 - ein neuer Bebauungsplan für die Fläche „Am Anzuchtgarten“ aufgestellt in Orientierung an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12; Art und Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden. Das Maß der Bebauung soll grundsätzlich nicht erhöht werden. Für das Verfahren und die Gestaltung des künftigen Wohngebiets gelten ferner die Regularien des Vertrages für Hamburg mit dem Drittmix aus frei finanzierten Mietwohnungen,</p>	<p>Zeitpunkt der ÖPD bekannt. Während der ÖPD äußerten Bürgerinnen und Bürger weitere und andere Ansichten. Es wurden alle Ansichten und Argumente, die der Bürgerinitiative „Lebenswertes Klein Borstel e.V.“ sowie die der weiteren Bürgerinnen und Bürger erfasst und flossen in die Überlegungen und Abwägungen ein.</p> <p>Es ist üblich, dass Planungen, die in der ÖPD vorgestellt werden, anschließend nach der Erörterung, unter Abwägung aller Argumente kritisch betrachtet und u.U. einer Überprüfung unterzogen und anschließend überarbeitet werden. Darin zeigt sich auch der Sinn einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Hinzu kommt außerdem die Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Bebauungsplanfassung für die öffentliche Auslegung unterscheidet sich daher in der Regel von der Planfassung der ÖPD.</p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Im Einzelnen: Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Eigentumswohnungen und Sozialwohnungen sowie die Verfahren zur Bürgerbeteiligung.“</p> <p>Gegen diese Verpflichtungen verstößt der Bebauungsplan. Es liegt gerade keine Orientierung an den Planzielen und Festsetzungen des B-Plans Ohlsdorf 12 vor. Art und Stil wurde auch nicht an das Neubaugebiet angepasst. Es erfolgte eine grundsätzliche Erhöhung des Maßes der Bebauung. Dieses Maß an Bebauung wird durch die geplanten dreigeschossigen Bebauungen und 3+ Staffel-Bebauung und großen Anzahl von 2+ Staffel-Bebauung massiv überschritten (= grundsätzlich) und gerade nicht gelegentlich und vereinzelt.</p> <p>Die zu beachtenden Planziele des B-Plans Ohlsdorf 12 lauten wie folgt (siehe die dortige Begründung):</p> <p>Das Gebiet (Ohlsdorf 12) wurde als reines Wohngebiet in fast ausschließlich zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Dabei spielte die Entwicklung von Wohnformen mit Einfamilienhauscharakter sowie einen in einem geplanten Bauträgerwettbewerb festzulegenden Anteil an Geschoss- bzw. Maisonettewohnungen eine prägende Rolle. Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 - 0,4 und den Geschossflächenzahlen (GFZ) von 0,6 – 0,8 wurde eine Obergrenze des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung bestimmt, um unter Berücksichtigung des benachbarten Landschaftsraums zum Friedhof den Anteil an unversiegelter Bodenfläche möglichst groß zu halten und die bauliche Verdichtung auf ein verträgliches, der Naturnähe entsprechendes Maß zu beschränken. Es erfolgte überwiegend eine zwingende Festsetzung einer</p>	<p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p> <p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p> <p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p> <p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>zweigeschossigen Bauweise mit einer zwingenden Abflachung zum Ohlsdorfer Friedhof hin.</p> <p>All diese aufgezeichneten Planziele und Festsetzungen wurde nicht im erforderlichen, dem Bürgervertrag entsprechenden Vorgaben, beachtet. Es erfolgte keine Orientierung hieran, sondern eine Abkehr. Das Maß der Bebauung wurde insbesondere durch die Planung der 3+ Staffelbauten im erheblichen Maße überschritten.</p> <p>Diese Planungen verstoßen auch gegen die verbindlichen Vorgaben aus dem sog. Clearing im November 2017, in welchem Folgendes von den Unterzeichnern des Bürgervertrages festgehalten worden ist und somit auch das Bezirksamt bei der Erstellung des Bebauungsplanes verbindlich bindet (Ermessensreduktion auf Null) bzw. im Rahmen der zu erfolgenden Ermessensabwägungen zu berücksichtigen waren:</p> <p>„1. Alle Beteiligten des weiteren Planungsprozesses sollen im weiteren Verfahren dafür Sorge tragen, dass prozedural/inhaltlich der Bürgervertrag eingehalten werden soll</p> <p>1. Ein Anteil von 1/3 Sozialwohnungen im Plangebiet ist im Bürgervertrag als Maßgabe enthalten. Eine Abweichung von plus/minus 5 % (d.h. i.E. rd. 28-38% SozWE) in einem offenen Planungsprozess soll möglich sein</p> <p>2. Grundsätzlich soll das Maß der Bebauung die Zweigeschossigkeit plus Staffel nicht überschreiten, im</p>	<p>fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p><u>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen</u> durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p> <p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p> <p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Einzelfall sollte eine Dreigeschossigkeit plus Staffel möglich sein.“</p> <p>Der im Punkt 3 genannte “Einzelfall” wurde in einem weiteren Clearinggespräch im Dezember 2017 konkret definiert: Die Geschossigkeit gemäß dem Clearing soll auf 2+Staffel beschränkt sein, ggf. können 1-2 Häuser mit 3+Staffel höher sein.</p>	<p>97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p> <p><u>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</u></p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt. Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die auf die vorhandenen Gebäudehöhen in der Nachbarschaft eingeht und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p> <p>Wie zuvor erläutert wurden alle Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u.a. inhaltlich der Bürgervertrag Klein Borstel, die Stellungnahmen aus der</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Bevölkerung und die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Das Bauverfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs durchgeführt.</p>

#### 4. Höhe der Bebauung / Staffelgeschosse

19	1 (1025)	<p>1) Auf dem Gelände mit dem Bauverfahren OH30 sind auch dreigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss vorgesehen. Damit erfolgt die Nachbebauung höher als andernorts in Klein Borstel. Am angrenzenden Baufeld Ohlsdorf 12 (OH12) wurde eine abfallende Bauhöhe zum Friedhof hin realisiert. Die abfallende Bauhöhe hat historische Gründe: Das bestehende Neubaugebiet, das seinerseits bei der Planung schon stark umstritten war, wurde durch eine politische Befriedung durch den Bauverfahren OH12 mit einer dünneren und flacheren Bebauung mit abnehmender Geschossigkeit zum Friedhof Ohlsdorf erzielt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bauverfahren-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bauverfahren Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bauverfahrens Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bauverfahren Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bauverfahren-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bauverfahren-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in</p>
----	-------------	--	--

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfes Ohlsdorf 30 ist der Bau eines einzigen Staffelgeschosses auf einem dreigeschossigen Gebäude möglich, und zwar im südwestlichen Eckbereich des östlichen Baufeldes. Für die weiteren dreigeschossig ausgewiesenen Bereiche sind Staffelgeschosse unzulässig.</p>
20	14 (1039)	<p><b>10. Staffelgeschosse</b></p> <p>Im Zuge von Ohlsdorf 12 wurde sich um eine gütliche Einigung mit den Bewohnern von Klein Borstel (Befriedung) bemüht und eine zum Friedhof hin abfallende Bebauung beschlossen. Mit den nun im Bauplan ausgewiesenen Staffelgeschossen III+ und einer zuletzt noch weiter geplanten Erhöhung der Gebäude auf II+ wird nicht nur der Bürgervertrag</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>sondern auch der Beschluss von Ohlsdorf 12 missachtet (Bürgervertrag 1.4.a)</p> <p>Wenn ich bedenke, wie penibel Bauanträge auf Richtlinien hin von der Behörde geprüft werden, ist es absolut unverständlich, wie sich die Behörde selbst solche Abweichungen erlauben kann! In ganz Klein Borstel gibt es keine Geschossigkeit mit III+.</p> <p>Wenn solche Baubestimmungen, wie sie für alle anderen privaten Hamburger Bauinitiativen gelten, einfach so umgangen werden können, bleibt die Frage, an welche Gesetzmäßigkeiten man sich überhaupt noch hält. Wie z.B. würde dann ein Antrag von den Nachbarn auf Gebäudeerhöhung ausgehen? Nach welchen Richtlinien würde hier entschieden?</p>	<p>und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Frage, wie ein Antrag von Nachbarn auf Gebäudeerhöhung ausgehen würde betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
21	21 (1046)	<p>7. Staffelgeschosse Im Zuge von Ohlsdorf 12 wurde sich um eine gütliche Einigung mit den Bewohnern von Klein Borstel (Befriedung) bemüht und eine zum Friedhof hin abfallende Bebauung beschlossen. Mit den nun im Bauplan ausgewiesenen Staffelgeschossen III+ und einer zuletzt noch weiter geplanten Erhöhung der Gebäude auf II+ wird nicht nur der Bürgervertrag sondern auch der Beschluss von Ohlsdorf 12 missachtet (Bürgervertrag 1.4.a)</p> <p>Wenn ich bedenke, wie penibel Bauanträge auf Richtlinien hin von der Behörde geprüft werden, ist es absolut unverständlich, wie sich die Behörde selbst solche Abweichungen erlauben kann! In ganz Klein Borstel gibt es keine Geschossigkeit mit III+.</p> <p>Wenn solche Baubestimmungen, wie sie für alle anderen privaten Hamburger Bauinitiativen gelten, einfach so umgangen werden können, bleibt die Frage, an welche Gesetzmäßigkeiten man sich überhaupt noch hält. Wie z.B. würde dann ein Antrag von den Nachbarn auf Gebäudeerhöhung ausgehen? Nach welchen Richtlinien würde hier entschieden?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden. Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Die Frage, wie ein Antrag von Nachbarn auf Gebäudeerhöhung ausgehen würde betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
22	17 (1042)	<p>Am vorliegenden Entwurf Ohlsdorf 30 kritisiere ich: 1.) Die vorgesehene Höhe der Bebauung: Im gesamten Wohngebiet gibt es kein Gebäude, das höher als II+ Staffelgeschoss misst, hier wird nun auf III+ Staffelgeschoss geplant (obwohl im Bürgervertrag eine ans Umfeld angepasste Bebauung festgelegt wurde).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
23	18 (1043)	Der Bebauungsplanentwurf „Ohlsdorf 30“ (nachfolgend OH30 genannt) sieht eine dichte Wohnbebauung mit einer Geschosshöhe von teilweise 3+ Staffel und einen Anteil an geförderten Wohnungen von mehr als 60 % vor und fügt	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>sich damit nicht in die bestehende Bebauung des Stadtteils Klein Borstel ein.</p> <p>Der Stadtteil Klein Borstel ist geprägt von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Der Bebauungsplan OH30 sieht keine Einfamilienhäuser und nur wenige Reihenhäuser vor. Die geplante Geschosshöhe von 3+ Staffel ist nirgends im Stadtteil sonst zu finden.</p> <p>Die 3-Geschossigkeit (plus Staffel) direkt am Friedhof passt nicht zur umgebenden Bebauung und dem B-Plan Ohlsdorf 12 (nachfolgend OH12 genannt). Im B-Plan OH12 fällt die Bauhöhe in Richtung Friedhof kontinuierlich ab. Eine Bauhöhe von maximal 2 Geschossen zum Friedhof wäre die einzige, logische Fortführung von OH12.</p>	<p>Der Bereich Klein Borstels, für den das Planrecht des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 gilt, ist von Reihen-, Stadt- und Mehrfamilienhäusern geprägt, ergänzt von Einfamilienhäusern. Die Planausweisungen für den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientieren sich an diesem Bereich.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich,</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
24	23 (1048)	<p>In Hinblick auf den knappen Wohnraum in Hamburg haben wir zwar Verständnis dafür, dass vormalig als unbebaubare Grünfläche geltende Areale mittlerweile zur Bebauung herangezogen werden.</p> <p>Allerdings sollte bei der Planung berücksichtigt werden, in welchem Umfeld welche Art der Bebauung zugelassen wird. In dem bestehenden Umfeld des gegenüberliegenden, bereits eng bebauten Neubaugebietes gibt es keine drei Vollgeschosse, schon gar keine "3+S"!</p> <p>Von der gewachsenen Struktur der Einzelhäuser links und rechts des Areals ganz zu schweigen.</p> <p>Wir haben unser Haus nicht zuletzt wegen des freien Blickes auf die Baumgrenze des Ohlsdorfer Friedhofs</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Fläche des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf lag vor Beginn des damaligen Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 29 brach. Der Friedhof Ohlsdorf benötigte die Nutzung dieser Fläche für eine Anzuchtgärtnerei und ein Verwaltungsgebäude nicht mehr. Damit stand das Flurstück bereits vor dem Bau der Flüchtlingsunterkunft für eine neue Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Ein gut erschlossenes Grundstück, dessen Nutzung aufgegeben wurde, überwiegend umgeben von Wohnungsbau, kann in einer Großstadt wie Hamburg nicht brach liegen gelassen werden. Es gebietet schon der § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen und innerörtliche Flächen, die ein Entwicklungspotenzial</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>erworben, welcher nach den bestehenden Plänen dann praktisch gänzlich verbaut wäre.</p> <p>Daher sind wir mit der Planung von Ohlsdorf 30 vor allem in Bezug auf die Höhe der Bebauung nicht einverstanden und möchten Sie dringend bitten, diese zu überdenken!</p>	<p>besitzen, erneut zu nutzen. Es besteht kein Anspruch auf eine Unveränderlichkeit des Wohnumfeldes.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
25	32 (1057)	<p>Staffelgeschosse In jahrelangen Verhandlungen wurde mit den Bürgern von Klein Borstel im Plan Ohlsdorf 12 eine zum Friedhof abfallende Bebauung beschlossen. Im Bebauungsplanentwurf Ohlsdorf 30 sind Staffelgeschosse III+ und zuletzt noch einer weiteren Erhöhung der Gebäude auf II+ angezeigt. Dies missachtet nicht nur den Beschluss von Ohlsdorf 12, sondern auch den Bürgervertrag (1.4a). In ganz Klein Borstel findet sich keine Bebauung mit III+.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
26	27 (1052)	<p>3. In der Begründung zum B-Plan OH12 heißt es unter 2. „Anlass der Planung“ am Ende des 1. Absatzes: „Besondere Bedeutung kommt dabei der Ausweisung geeigneter Flächen für den Einfamilienhausbau zu, um der Abwanderung von Eigenheiminteressierten in das Hamburger Umland entgegenzuwirken.“ Dieser, für viele im Gebiet des B-Plans OH12 wohnende junge Familien, extrem wichtige „Anlass“ findet weder im Entwurf, noch in der Begründung zu OH30 Berücksichtigung.</p> <p>Unter Punkt 5.1 heißt es in der Begründung zu OH12: „Die Wohngebiete auf den nicht mehr benötigten Flächen des Anzuchtgartens sind als reine Wohngebiete in fast ausschließlich zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Die Flächenausweisungen sollen Spielraum für die Entwicklung von Wohnformen mit Einfamilienhauscharakter sowie einen in einem geplanten</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erreichen seit Beginn des Planverfahrens immer wieder Anfragen, wie und wann man sich für eine Wohnung vormerken lassen kann. Die Anfragen betreffen alle möglichen Wohnformen, als Eigentum oder zur Miete, im Plangebiet. Eine Abwanderung in das Hamburger Umland ist heutzutage kein Thema, das in die Begründung aufgenommen und in der Abwägung für den Bebauungsplan betrachtet werden müsste.</p> <p>Der Bereich Klein Borstels, für den das Planrecht des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 gilt, ist von Reihen-, Stadt- und Mehrfamilienhäusern geprägt, ergänzt von Einfamilienhäusern.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Bauträgerwettbewerb festzulegenden Anteil an Geschoss- bzw. Maisonettewohnungen bieten.“</p> <p>Weiter heißt es in Absatz 5 (3), dass im nördlichen Bereich des OH12 eine höhere Ausnutzung der Flächen möglich sei, wegen der Nähe zur S-Bahn. Daraus folgt, dass im südlichen Bereich eine niedrigere Ausnutzung der Flächen vorgesehen wird, wegen der Nähe zum Friedhof. Diese Festlegung wird in für die einzige im OH12 direkt an den Friedhof grenzende Fläche wie folgt konkretisiert (Punkt 5 Absatz 8 (Hervorhebung durch mich): „ Die GRZ des Wohngebiets westlich des verbleibenden Anzuchtgartens wird mit 0,4 festgesetzt. Wegen seiner Nähe zum Grünraum, der geringen Grundstückstiefe sowie der Verschattung durch die vorhandenen Eichen am Friedhofszaun wird diese Fläche nur eingeschossig mit einer Bautiefe von max. 14 m in offener Bauweise vorgesehen, um eine großzügige Platzierung der Baukörper und eine gute Belichtung zu sichern.</p> <p>OH30 betrifft nun die verbleibende, direkt an den Friedhof angrenzende Fläche. Es widerspricht der Begründung des OH12, wenn dort nun eine höhere Bebauung als eingeschossig vorgesehen wird.</p> <p>Zudem widerspricht die aktuelle Planung für den B-Plan OH30 dem Bürgervertrag Klein Borstel: Punkt 1.4 a „Orientierung an den Planzielen und Festsetzungen des B-Plans OH12; Art &amp; Stil sollen an das Neubaugebiet angepasst werden. Das Maß der Bebauung soll grundsätzlich nicht erhöht werden...“</p>	<p>Die Planausweisungen für den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientieren sich an diesem Bereich.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Im Neubaugebiet gibt es kein Gebäude, das II+ Staffel übersteigt. Meines Wissens gibt es in ganz Klein Borstel bislang kaum Gebäude mit III+ Staffel. Da die Bauhöhe „grundsätzlich nicht erhöht werden“ soll wäre eine Ausnahme ggfls. möglich. Dies würde ein oder zwei Gebäude mit III Geschossen beinhalten. Im Entwurf OH30 gibt es jedoch 4 Gebäude mit III Geschossen und ein fünftes Gebäude mit sogar III+ Staffel. Zudem ist eines der vier Gebäude mit III Geschossen ein Reihenhaus, das fast die gesamte Nord-Süd-Achse umfasst.</p> <p>Dies ist eine grundsätzliche Erhöhung der Bauhöhe sowie Baudichte, die sich nicht mit den Planzielen des OH12 vereinbaren lässt und die im Bürgervertrag Klein Borstel ausgeschlossen wurde.</p> <p>Ich wünsche daher, die geplante Geschoßhöhe im Entwurf zu OH30 deutlich zu reduzieren.</p>	<p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
27	29 (1054)	<p>Der Bebauungsplanentwurf „Ohlsdorf 30“ (nachfolgend OH30 genannt) sieht eine dichte Wohnbebauung mit einer Geschosshöhe von teilweise 3+ Staffel und einen Anteil an geförderten Wohnungen von mehr als 60 % vor und fügt sich damit nicht in die bestehende Bebauung des Stadtteils Klein Borstel ein.</p> <p>Der Stadtteil Klein Borstel ist geprägt von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Der Bebauungsplan OH30 sieht keine Einfamilienhäuser und nur wenige Reihenhäuser vor. Die geplante Geschosshöhe von 3+ Staffel ist nirgends im Stadtteil sonst zu finden. Die 3-Geschossigkeit (plus Staffel) direkt am Friedhof passt nicht zur umgebenden Bebauung und dem B-Plan Ohlsdorf 12 (nachfolgend OH12 genannt). Im</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Der Bereich Klein Borstels, für den das Planrecht des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 gilt, ist von Reihen-, Stadt- und Mehrfamilienhäusern geprägt, ergänzt von Einfamilienhäusern. Die Planausweisungen für den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientieren sich an diesem Bereich.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>B-Plan OH12 fällt die Bauhöhe in Richtung Friedhof kontinuierlich ab. Eine Bauhöhe von maximal 2 Geschossen zum Friedhof wäre die einzige, logische Fortführung von OH12. Auch wir durften kein Staffelgeschoss bauen. Es ist uns unerklärlich wie dies jetzt möglich ist und sogar noch höher gebaut werden soll?</p>	<p>am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Auch im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 gibt es Bereiche mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ), also ungleiche Werte / ungleiche Behandlungen. So können z.B. Wohngebäude am Erna-Stahl-Ring nur ein- bis zweigeschossig ohne Staffelgeschoss errichtet werden, während in den rückwärtigen Bereichen hierzu höhere Gebäude mit mehr Baumasse möglich sind. So verhält es sich auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12.</p> <p>Die ungleichen Bereiche in beiden Plangebietten ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept, aus dem damaligen städtebaulichen Konzept für Ohlsdorf 12 und aus dem erweiterten städtebaulichen Gesamtkonzept für Ohlsdorf 30 und Umgebung.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
28	30 (1055)	<p>Wünschenswert würde ich finden, wenn der Übergang von der Großen Horst zum Neubaugebiet fließender würde. D.h. bitte kein dreistöckiges Gebäude, sondern ein höchstens zweistöckiges Gebäude, sodass keine "harte Kante" zwischen dem Altbauggebiet und dem Neubaugebiet entsteht. Insgesamt empfinde ich es so, dass generell dreistöckige Gebäude in Klein Borstel das typische Erscheinungsbild dieses Stadtteils zerstören. Es wäre schön, davon abzusehen. Das Gelände des ehemaligen Anzuchtgartens würde für mein Empfinden deutlich zu dicht bebaut werden mit deutlich zu vielen Menschen. Lieber mehr Grünflächen erhalten,</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>größzügigere Aufteilungen und niedriggeschossiger bauen. Nach dem Motto: Klein, aber fein und weniger ist mehr!</p>	<p>festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Angrenzend an das östliche Wohngebiet an der Großen Horst sieht der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ein dreigeschossiges Gebäude mit einem Flachdach ohne</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Staffelgeschoss und zweigeschossige Wohngebäude mit Flachdächern und Staffelgeschossen vor. Die Gebäudehöhen orientieren an den Firsthöhen der bestehenden zweigeschossigen Wohngebäude mit ihren großen Dächern. Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 festgesetzten Gebäudehöhen werden daher als vertretbar angesehen.</p>
29	31 (1056)	<p>1. Die Bebauungshöhe ist zu hoch und entspricht nicht der Planung im angrenzenden Gebiet: Die geplante Geschosshöhe von 3+ Staffel entspricht im gestalterischen Ergebnis einer 4-geschossigen Bauweise. Dies entspricht nicht den umliegenden Häusern und führt zu einer optischen Frontbildung zum Friedhof. Im B-Plan OH12 fällt die Bauhöhe in Richtung Friedhof kontinuierlich ab. Eine Bauhöhe von maximal 2 Geschossen zum Friedhof wäre eine konsequente Fortführung des OH12.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
30	33 (1058)	<p>Ich wohne in Nähe des geplanten Gebietes. Unser Haus wurde damals im Rahmen des Bebauungsplanes Ohlsdorf 12 konzipiert. Im Rahmen dieser Konzeption waren durch den Bebauungsplan enge Grenzen hinsichtlich der Höhe gesetzt. Es konnten maximal zwei Geschosse vorgesehen werden. Begründet wurde dies im Bebauungsplan mit dem Ziel, dass die Bebauung zum Friedhof hin abfallen sollte. Im neuen Bebauungsplan steigt jetzt die Bebauung zum Friedhof hin an und übersteigt die Anzahl der Geschosse deutlich mit 3 plus Staffelgeschoss. Ich halte es für eine ungleiche Behandlung wenn in einem Abstand von 100 m unterschiedliche Regularien und Ziele hinsichtlich der Bebauung festgelegt werden - nur um politische Ziele mit einer höheren Bebauungsdichte zu verfolgen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Auch im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 gibt es Bereiche mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ), also ungleiche Werte / ungleiche Behandlungen. So können z.B. Wohngebäude am Erna-Stahl-Ring nur ein- bis zweigeschossig ohne Staffelgeschoss errichtet werden, während in den rückwärtigen Bereichen hierzu höhere</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Gebäude mit mehr Baumasse möglich sind. So verhält es sich auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12.</p> <p>Die ungleichen Bereiche in beiden Plangebietem ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept, aus dem damaligen städtebaulichen Konzept für Ohlsdorf 12 und aus dem erweiterten städtebaulichen Gesamtkonzept für Ohlsdorf 30 und Umgebung.</p>
31	34 (1059)	<p>Wir haben den Bebauungsplan eingesehen und können nicht verstehen warum in diesem Bauvorhaben die Gebäude teilweise 3-geschossig mit Staffelgeschoss geplant werden, wo doch unser daran direkt angrenzendes Baugebiet (Ohlsdorf 12) so geplant wurde, das die Geschossanzahl südlich des Sodenkamps abnimmt, so dass maximal 2 Geschosse realisiert wurden.</p> <p>Ohlsdorf 30, das ja quasi Teil unseres Baugebietes werden soll, weicht mit der vorgelegten Planung erheblich von den Vorgaben für Ohlsdorf 12 ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die 3-geschossigen Gebäude spiegeln nicht die hier vorhandene abfallende Bebauung zum Friedhof wieder und stellen damit einen Bruch des architektonischen Bildes dar.</li> <li>- Die hohen Gebäude versperren die Sicht auf die wunderschönen alten Bäume, die an der südlichen Grenze der Bebauung von Ohlsdorf 30 stehen.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
32	37 (1062)	<p>1. Wie bereits schon im Werkstattverfahren von vielen Einwohnerinnen und Einwohnern in Klein Borstel gewünscht: Bitte den Übergang zum geplanten Neubaugebiet - insbesondere in Hinblick auf die Geschossanzahl - anpassen. Bedeutet: In der vorliegenden Planung ist der Übergang von der Altbebauung Große Horst auf 3-geschossige Wohnhäuser vorgesehen, was keiner baulichen Anpassung entspricht. Es wäre durchaus möglich, einen „weicheren“ Übergang in das Neubaugebiet vorzunehmen, indem die Geschosszahl reduziert wird und erst mit dem 3. Neubaugebäude Richtung Westen ansteigt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Angrenzend an das östliche Wohngebiet an der Großen Horst sieht der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ein dreigeschossiges Gebäude mit einem Flachdach ohne Staffelgeschoss und zweigeschossige Wohngebäude mit Flachdächern und Staffelgeschossen vor. Die Gebäudehöhen</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			orientieren an den Firsthöhen der bestehenden zweigeschossigen Wohngebäude mit ihren großen Dächern. Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 festgesetzten Gebäudehöhen werden daher als vertretbar angesehen.
33	38 (1063)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Bitte passen Sie die Anzahl der Geschosse dem abgeschlossenen Bürgervertrag an.</li> <li>•Bitte legen Sie die Bebauung so an, dass sich diese in die bestehende Struktur einpasst, an der Ostseite (Altbestand Klein Borstel / Große Horst), ebenso von Richtung Erna-Stahl-Ring in Richtung Friedhof zweigeschossige Bauweise - diese Herangehensweise wurde auch bei den Workshops / von den Experten als verträglich und gangbar eingeschätzt.</li> </ul>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden. Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Angrenzend an das östliche Wohngebiet an der Großen Horst sieht der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ein dreigeschossiges Gebäude mit einem Flachdach ohne Staffelgeschoss und zweigeschossige Wohngebäude mit Flachdächern und Staffelgeschossen vor. Die Gebäudehöhen orientieren an den Firsthöhen der bestehenden zweigeschossigen Wohngebäude mit ihren großen Dächern. Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 festgesetzten Gebäudehöhen werden daher als vertretbar angesehen.</p>
34	39 (1064)	4) Die vorgeschlagene Bebauungshöhe fügt sich in keinster Weise in die bestehende, umliegende Bebauung ein und sollte deswegen entsprechend angepasst werden.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
35	43 (1068/ 1069)	<p>1) Im Bebauungsplan unter 5.1 "Allgemeines Wohngebiet" sind 6 Gebäude mit 3 Geschossen abgebildet. Diese Geschosshöhe ist nicht ortsüblich und auch nicht ortsverträglich, weil sie den Festlegungen/Begründungen von Ohlsdorf 12 widerspricht, mit der Vorgabe zum Friedhof hin geringere Geschoszzahlen zu bauen. Hier wird genau das Gegenteil geplant. Ich fordere, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern und nur ortsübliche Geschoszzahlen zuzulassen, d.h. 2 Geschosse bzw. maximal 2 Geschosse plus Staffel.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein und orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich,</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
36	44 (1070)	<p>2. OH30 mit seinen dreigeschossigen (3) und drei+Staffelgeschoss (3,5) fügt sich nicht in die Umgebung ein und ist weder ortsüblich noch ortsverträglich! Weder in Klein Borstel mit seiner Bestandsbebauung von zwei+Staffelgeschoss (2,5) (Selbst im „Einkaufszentrum“ Klein Borstel!), das einzige höhere Gebäude ist der Kirchturm von Maria Magdalenen! Direkt nebenan, westlich von OH30 stehen Einfamilienhäuser mit nur eins+Staffelgeschoss (1,5), östlich von OH30 stehen Einfamilienhäuser mit zwei+Staffelgeschoss (2,5). Ferner ist mir am gesamten Nordrand des Ohlsdorfer Friedhofs kein einziges Gebäude mit mehr als zwei+Staffelgeschoss (2,5) bekannt! Ich fordere Sie auf, OH30 generell auf zwei Geschosse plus Staffel zu reduzieren.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
37	46	<p>Es empört mich, dass Sie sich nicht an Absprachen halten. Mit einem so unehrenhaften Verhalten hätte ich nicht gerechnet.</p> <p>Hier liste ich meine Einwendungen auf.</p> <p><b>Die Höhe der Bebauung:</b> Die Nachbebauung erfolgt höher als nirgendwo anders in Klein Borstel (bis zu 3+-Staffel direkt am Friedhof, wo eine abfallende Bauhöhe gemäß OH12 berücksichtigt werden sollte, also max. 1+ Staffel, ggfs. max. 2 ohne Staffel). Die abfallende Bauhöhe hat historische Gründe: Das bestehende Neubaugebiet, das seinerseits bei der Planung schon stark umstritten war, wurde durch eine politische Befriedung durch den B-Plan OH12 mit</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein und orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>einer dünneren &amp; flacheren Bebauung mit abnehmender Geschossigkeit zum Friedhof Ohlsdorf erzielt.</p>	<p>Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
38	47	<p>Der Bebauungsplanentwurf „Ohlsdorf 30“ (nachfolgend OH30 genannt) sieht eine dichte Wohnbebauung mit einer Geschosshöhe von teilweise 3+ Staffel und einen Anteil an geförderten</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Wohnungen von mehr als 60 % vor und fügt sich damit nicht in die bestehende Bebauung des Stadtteils Klein Borstel ein.</p> <p>Der Stadtteil Klein Borstel ist geprägt von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Der Bebauungsplan OH30 sieht keine Einfamilienhäuser und nur wenige Reihenhäuser vor. Die geplante Geschosshöhe von 3+ Staffel ist nirgends im Stadtteil sonst zu finden. Die 3-Geschossigkeit (plus Staffel) direkt am Friedhof passt nicht zur umgebenden Bebauung und dem B-Plan Ohlsdorf 12 (nachfolgend OH12 genannt). Im B-Plan OH12 fällt die Bauhöhe in Richtung Friedhof kontinuierlich ab. Eine Bauhöhe von maximal 2 Geschossen zum Friedhof wäre die einzige, logische Fortführung von OH12.</p>	<p>Freiflächenstruktur ein und orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Der Bereich Klein Borstels, für den das Planrecht des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 gilt, ist von Reihen-, Stadt- und Mehrfamilienhäusern geprägt, ergänzt von Einfamilienhäusern. Die Planausweisungen für den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientieren sich an diesem Bereich.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
39	48	Wir stellen hiermit den Antrag, den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 dahingehend zu ändern, dass die Anzahl der Geschosse dem abgeschlossenen Bürgervertrag entsprechen.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
40	14 (1039)	<p><b>12. Bausünden – architektonische Nachhaltigkeit</b> Es wird gestopft, weil man Wohnprobleme adhoc lösen muss. Die Auswirkung und Nachhaltigkeit dieser Entscheidungen auf Wohlfühl, architektonisches Gefüge und „Anpassung“ in den anliegenden Quartieren scheinen offenbar nebensächlich.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Fläche des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf lag vor Beginn des damaligen Bebauungsplanverfahrens</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Es gibt so viele brach liegende Flächen in Hamburg, vor allem noch in Altona- Mitte, die von der gesamten architektonischen Anlage her höhere Gebäude vertragen könnten. Warum drückt man mit Macht Wohnungen durch Staffelgeschosse in einen flach bebauten Stadtteil, die anderswo rein quantitativ leichter eingefügt werden könnten und locker ins Stadtbild passen?!</p>	<p>Ohlsdorf 29 brach. Der Friedhof Ohlsdorf benötigte die Nutzung dieser Fläche für eine Anzuchtgärtnerei und ein Verwaltungsgebäude nicht mehr. Damit stand das Flurstück bereits vor dem Bau der Flüchtlingsunterkunft für eine neue Nutzung zur Verfügung. Ein gut erschlossenes Grundstück, dessen Nutzung aufgegeben wurde, überwiegend umgeben von Wohnungsbau, kann in einer Großstadt wie Hamburg nicht brach liegen gelassen werden. Es gebietet schon der § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen und innerörtliche Flächen, die ein Entwicklungspotenzial besitzen, erneut zu nutzen.</p> <p>Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Vollgeschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p> <p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>

### 5. Zu hohe Dichte der Bebauung

41	1 (1025)	<p>2) Das Plangebiet OH 30 wird zu dicht bebaut. Die geplante Bebauungsdichte steht in keinem Verhältnis zur derzeitigen und üblichen Bebauung in Klein Borstel. Eine Bebauung im Sinne des OH12 hätte zu 44 Wohneinheiten geführt, teilweise Reihenhäuser, teilweise auch freistehende Einzelhäuser.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen</p>
----	-------------	---	--

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Eine Bebauung mit 44 Wohneinheiten im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 entspräche nicht dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12 mit seinen ausgewiesenen Geschossflächen (GFZ) von 0,6 bis 0,8.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ausgewiesene Fläche für das allgemeine Wohngebiet ist ca. 16.363 m<sup>2</sup> groß. Würde man für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine GFZ von z.B. 0,7 zugrunde legen, ergäbe sich bei 44 Wohneinheiten eine Flächengröße von 260 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei einer GFZ von 0,6 (die niedrigste im Bereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, auch die Einfamilienhäuser an der Parkanlage liegen nicht unter diesem Wert) wären es immer noch 223 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Bei 223 m<sup>2</sup> bis 260 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit handelt es sich nicht durchschnittliche Wohnungsgrößen.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>
42	16 (1041)	<p>Ich möchte folgende Einwände gegen den Bebauungsplan Ohlsdorf 30 geltend machen: die Bebauungsdichte ist im Vergleich zum Neubaugebiet drumherum viel zu dicht. außerdem ist die Höhe der Häuser deutlich über dem, was der Bürgervertrag hergibt und auch die Bebauung klein Borstels im Allgemeinen (3 stöckig plus Staffelgeschoss ist zu hoch).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p><u>Dichte der Bebauung:</u>  Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur einliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p><u>Höhe der Bebauung:</u> Die Höhenstruktur für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 festgelegt, mit einer Betonung der Straßenkante am Sodenkamp. Hier sind u.a. zwingend zwei Geschosse und Baulinien, die Staffelgeschosse an die Straßenkante“ zwingen, ausgewiesen. Der Sodenkamp sollte mit der festgelegten Dreigeschossigkeit an der Straßenkante den Charakter eines städtischen Straßenraums erhalten. Richtung Süden zum Friedhof hin fallen die Wohngebäudehöhen gemäß Bebauungsplan Ohlsdorf 12 ab.</p> <p>Diese städtebaulichen Gegebenheiten sowie die Situation des älteren östlich angrenzenden Wohngebiets, mit den zweigeschossigen Wohngebäuden mit großen Dächern und die Lage am Friedhof mussten bei der Überplanung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 berücksichtigt werden.</p> <p>Es galt also für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine städtebauliche Struktur zu finden, die sich in das vorhandene städtebauliche Gefüge einpasst und an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis, das das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht isoliert für sich, sondern in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang u.a. mit dem Gebiet des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 bringt, sieht die höheren Wohngebäude im Süden vor.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Damit war die dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 zugrundeliegende Höhenstruktur gefunden, eine Höhenstruktur als Teil der umgebenden Struktur, die städtebaulich das gesamte Wohngebiet der geplanten und bestehenden Wohngebäude und die Lage am Friedhof umfasst.</p>
43	17 (1042)	<p>Am vorliegenden Entwurf Ohlsdorf 30 kritisiere ich: 2.) Die Dichte der Bebauung: Auch hier wird der Bürgervertrag (ans Umfeld angepasst) missachtet. Die Dichte der Bebauung wird im Vergleich zum Umfeld mehr als verdoppelt!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Wäre die festgesetzte Dichte im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 gegenüber dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12 mehr als verdoppelt, müsste sich dies in den Festsetzungen aufzeigen. Die Werte für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 müssten mindestens doppelt so groß sein, wie die festgesetzten Werte des Bebauungsplans Ohlsdorf 12. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 müsste demzufolge Werte für die GRZ von 0,6 bis 0,8 und für die GFZ von 1,2 bis 1,6 aufweisen. Dies ist nicht der Fall.</p>
44	18 (1043)	Die Bebauung in OH30 verstößt in mehreren Punkten gegen den mit den Anwohnern vereinbarten Bürgervertrag:	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bürgervertrag wird eingehalten. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Im Bürgervertrag wurde für OH30 eine Orientierung an den Planzielen von OH12 festgelegt und es wurde vertraglich festgehalten, dass das Maß der Bebauung nicht erhöht werden soll.</p> <p>In der Bebauungsdichte orientiert sich OH30 nicht an der umliegenden Bebauung. So ist eine Bebauung mit 97 Wohneinheiten zuzüglich einer Kita geplant. Würde man sich in der Bebauungsdichte an OH12 orientieren, würde man auf dem Plangebiet mit Reihenhäusern und freistehenden Häusern 44 Wohneinheiten realisieren können.</p>	<p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Eine Bebauung mit 44 Wohneinheiten im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 entspräche nicht dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12 mit seinen ausgewiesenen Geschossflächen (GFZ) von 0,6 bis 0,8.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ausgewiesene Fläche für das allgemeine Wohngebiet ist ca. 16.363 m<sup>2</sup> groß. Würde man für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine GFZ von z.B. 0,7 zugrunde legen, ergäbe sich bei 44 Wohneinheiten eine Flächengröße von 260 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Bei einer GFZ von 0,6 (die niedrigste im Bereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, auch die Einfamilienhäuser an der Parkanlage liegen nicht unter diesem Wert) wären es immer noch 223 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei 223 m<sup>2</sup> bis 260 m<sup>2</sup> Geschossfläche pro Wohneinheit handelt es sich nicht um durchschnittliche Wohnungsgrößen.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs v 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u> <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u> <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>
45	29 (1054)	Auch in der Bebauungsdichte orientiert sich OH30 in keiner Weise an der umliegenden Bebauung. So ist eine Bebauung mit 97 Wohneinheiten zuzüglich einer Kita geplant. Würde man sich in der Bebauungsdichte an OH12 orientieren, würde man auf dem Plangebiet mit Reihenhäusern und freistehenden Häusern 44 Wohneinheiten realisieren können.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Eine Bebauung mit 44 Wohneinheiten im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 entspräche nicht dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12 mit seinen ausgewiesenen Geschossflächen (GFZ) von 0,6 bis 0,8.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ausgewiesene Fläche für das allgemeine Wohngebiet ist ca. 16.363 m<sup>2</sup> groß. Würde man für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine GFZ von z.B. 0,7 zugrunde legen, ergäbe sich bei 44 Wohneinheiten eine Flächengröße von 260 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei einer GFZ von 0,6 (die niedrigste im Bereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, auch die Einfamilienhäuser an</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>der Parkanlage liegen nicht unter diesem Wert) wären es immer noch 223 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei 223 m<sup>2</sup> bis 260 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit handelt es sich nicht durchschnittliche Wohnungsgrößen.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u> <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u> <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>
46	34 (1059)	<p>- Die Dichte der Bebauung weicht erheblich von dem Bestand in Ohlsdorf 12 ab. Mit dem Bebauungsschlüssel von Ohlsdorf 12 würden ca. 60 Wohneinheiten realisiert werden können, mit der jetzt dargestellten Planung werden 97 Wohneinheiten realisiert! Das entspricht einer ca. 62% dichteren Bebauung!</p> <p>Bitte halten Sie sich bei der Realisierung von Ohlsdorf 30 an den Bestand aus Ohlsdorf 12:</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Einzelhäuser, Reihenhäuser, weniger dicht und weniger hoch!</p>	<p>des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ausgewiesene Fläche für das allgemeine Wohngebiet ist ca. 16.363 m<sup>2</sup> groß. Würde man für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine GFZ von z.B. 0,7 zugrunde legen, ergäbe sich bei 60 Wohneinheiten eine Flächengröße von 191 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. 191 m<sup>2</sup> Geschossfläche pro Wohneinheit kann nicht als durchschnittliche Wohnungsgröße in Ansatz gebracht werden.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>OH 12: GRZ <u>0,3 / 0,35 / 0,4</u>                      OH 30: GRZ <u>0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4</u> (gesamt GRZ 0,325)</p> <p>OH 12: GFZ <u>0,6 / 0,7 / 0,8</u>                      OH 30: GFZ <u>0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0</u> (gesamt GFZ 0,729)</p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Wäre die festgesetzte Dichte im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 gegenüber dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12 um 62 % größer, müsste sich dies in den Festsetzungen aufzeigen. Die Werte für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 müssten 62 % größer als die festgesetzten Werte des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 sein.</p> <p>OH 12: GRZ <u>0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <b>OH 12 + 62 % GRZ: 0,49 / 0,57 / 0,65</b>                      OH 30: GRZ <u>0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4</u> (gesamt GRZ 0,325)</p> <p>OH 12: GFZ <u>0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <b>OH 12 + 62 % GFZ: 1,0 / 1,1 / 1,3</b>                      OH 30: GFZ <u>0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0</u> (gesamt GFZ 0,729)</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 festgesetzten GRZ und GFZ Werte liegen nicht ca. 62 % über den Werten des Bebauungsplans Ohlsdorf 12.</p>
47	46	<p><b>Die Dichte der Bebauung:</b>                      Der Bezirk Hamburg-Nord begründet mit der Wohnungsnot eine Baudichte, die in keinem</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>                      Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12. Das Plangebiet des</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Verhältnis zur derzeitigen Bebauung Klein Borstels steht. Es werden über 60% sozialer Wohnungsbau geplant, obwohl ein „Drittmix“, also 33%, im Bürgervertrag festgeschrieben sind. Eine Bebauung im Sinne des OH12 hätte zu 44 Wohneinheiten geführt, teilweise Reihenhäuser, teilweise auch freistehende Einzelhäuser, niemals jedoch über 1+Staffel hoch. Da die Baudichte von OH30 das Baufeld sprengt, hat man das Baufeld einfach in den Erna-Stahl-Ring hinein vergrößert und macht den Erna-Stahl-Ring damit enger. Offiziell wurde dieser Schritt damit begründet, dass man sich damals bei OH12 geirrt habe und dieser Fehler nur korrigiert werde.</p>	<p>Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p><u>Dichte / 44 Wohneinheiten:</u> Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Eine Bebauung mit 44 Wohneinheiten im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 entspräche nicht dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12 mit seinen ausgewiesenen Geschossflächen (GFZ) von 0,6 bis 0,8.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ausgewiesene Fläche für das allgemeine Wohngebiet ist ca. 16.363 m<sup>2</sup> groß.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Würde man für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine GFZ von z.B. 0,7 zugrunde legen, ergäbe sich bei 44 Wohneinheiten eine Flächengröße von 260 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei einer GFZ von 0,6 (die niedrigste im Bereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, auch die Einfamilienhäuser an der Parkanlage liegen nicht unter diesem Wert) wären es immer noch 223 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei 223 m<sup>2</sup> bis 260 m<sup>2</sup> Geschossfläche pro Wohneinheit handelt es sich nicht um durchschnittliche Wohnungsgrößen.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u> <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u> <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p><u>Vergrößerung Baufeld:</u> Dem allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wird ein Streifen vom Straßenflurstück des Erna-Stahl-Rings zugeschlagen. Die Baugrenzen wurden etwas</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>nach Norden verschoben, so dass die im Süden des Plangebiets ausgewiesene öffentliche Parkanlage mit dem Wanderweg breiter werden konnte. Die Hinzunahme eines Teils des Straßengrundstücks führt nicht zu mehr Baumasse, sondern zu einer größeren öffentlichen Parkanlage.</p> <p><u>Geförderter Wohnungsbau:</u> Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
48	47	<p>Auch in der Bebauungsdichte orientiert sich OH30 in keiner Weise an der umliegenden Bebauung. So ist eine Bebauung mit 97 Wohneinheiten zuzüglich einer Kita geplant. Würde man sich in der Bebauungsdichte an OH12 orientieren, würde man auf dem Plangebiet mit Reihenhäusern und freistehenden Häusern 44 Wohneinheiten realisieren können.</p> <p>Die Bebauung in OH30 verstößt in mehreren Punkten gegen den mit den Anwohnern vereinbarten Bürgervertrag:</p> <p>Im Bürgervertrag wurde für OH30 eine Orientierung an den Planzielen von OH12 festgelegt und es wurde vertraglich festgehalten, dass das Maß der Bebauung nicht erhöht werden soll. Aus oben genannten Gründen wurden diese Punkte nicht eingehalten.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 orientiert sich am Bebauungsplan Ohlsdorf 12. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Eine Bebauung mit 44 Wohneinheiten im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 entspräche nicht dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12 mit seinen ausgewiesenen Geschossflächen (GFZ) von 0,6 bis 0,8.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ausgewiesene Fläche für das allgemeine Wohngebiet ist ca. 16.363 m<sup>2</sup> groß. Würde man für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine GFZ von z.B. 0,7 zugrunde legen, ergäbe sich bei 44 Wohneinheiten eine Flächengröße von 260 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei einer GFZ von 0,6 (die niedrigste im Bereich des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, auch die Einfamilienhäuser an der Parkanlage liegen nicht unter diesem Wert) wären es immer noch 223 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit. Bei 223 m<sup>2</sup> bis 260 m<sup>2</sup> Geschossfläche pro Wohneinheit handelt es sich nicht um durchschnittliche Wohnungsgrößen.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ      0,3 / 0,35 / 0,4</u></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p><u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u></p> <p><u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>
49	4 (1028)	<p>Ich mache mir Sorgen um die Anzahl der neuen Häuser / Wohnungen, die gebaut werden. Es scheint, als wollten Politiker so viele Häuser / Wohnungen wie möglich zusammenquetschen (gut für den öffentlichen Auftritt). Das Gebiet kann jedoch nicht eine derart große Zunahme an Menschen vertragen (das sehen wir heute bei der Flüchtlingsunterkunft). Die unmittelbare Umgebung wird von der Zunahme an Fahrzeugen und Menschen betroffen sein. Der Süden ist vollständig vom Friedhof versperrt und es stehen nur die vorhandenen, unmittelbar umliegenden Straßen zur Verfügung, was zu einer enormen Zunahme des Verkehrs führen wird. Das Wohnungsproblem in Hamburg kann und wird nicht in Klein Borstel gelöst werden. Jeder Bereich muss einen Beitrag leisten, um das Problem zu lösen. Machen Sie bitte nicht den gleichen Fehler wie in der Vergangenheit, indem Sie versuchen die Welt zu verändern (Wohnungsdebakel) und zementieren in Klein Borstel jeden Quadratzentimeter Boden zu. Sie werden es später bereuen ... wenn es zu spät ist. Ich weiß, dass ich nur ein „alberner nerviger“ Anwohner bin – ich habe selbst erfahren, wie weit Politiker sich von ihren Wählern entfernt haben und kaum Interesse</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es werden hier keine Häuser / Wohnungen in das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 gequetscht. Dies erkennt man bereits an den im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten niedrigen GRZ und GFZ Werten, die unterhalb der Werte der zulässigen Obergrenzen in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung liegen. Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Die Fläche des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf lag vor Beginn des damaligen Bebauungsplanverfahrens OH 29 brach. Der Friedhof Ohlsdorf benötigte die Nutzung dieser Fläche für eine Anzuchtgärtnerei und ein Verwaltungsgebäude nicht mehr. Damit stand das Flurstück bereits vor dem Bau der Flüchtlingsunterkunft für eine neue Nutzung zur Verfügung. Ein gut erschlossenes Grundstück, dessen Nutzung aufgegeben wurde, überwiegend umgeben von Wohnungsbau, kann in einer Großstadt wie Hamburg nicht brach liegen gelassen werden. Es gebietet schon der § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>an ihren Anliegen zeigen. Trotzdem hoffe ich, dass meine Bedenken sich nicht in Luft auflösen und tatsächlich berücksichtigt werden.</p>	<p>und innerörtliche Flächen, die ein Entwicklungspotenzial besitzen, erneut zu nutzen.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p>OH 12: GRZ <u>0,3 / 0,35 / 0,4</u> OH 30: GRZ <u>0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4</u> (gesamt GRZ 0,325)</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>OH 12: GFZ <u>0,6 / 0,7 / 0,8</u>                      OH 30: GFZ <u>0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0</u> (gesamt GFZ 0,729)</p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p>
50	31 (1056)	2. Die Bebauungsdichte ist zu hoch und entspricht nicht der Planung im angrenzenden Gebiet.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 fügt sich städtebaulich in die umgebende Bebauungs- und Freiflächenstruktur ein.</p> <p>Zunächst musste für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, das das vorhandene städtebauliche Gefüge berücksichtigt und sich an den Planzielen und Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 orientiert. Dies konnte durch den zweistufigen Wettbewerb erreicht werden.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Das Wettbewerbsergebnis führte zu einer städtebaulichen Struktur, die sich in die bestehende umgebende städtebauliche Struktur eingliedert und den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 als Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, mit den geplanten und den bestehenden benachbarten Wohngebäuden, in Nachbarschaft zum Friedhof, darstellt.</p> <p>Die Dichte der Bebauung für den Bereich des bestehenden Wohngebiets zwischen der Bahntrasse und dem Erna-Stahl-Ring wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Ohlsdorf 12, u.a. mit den Grundflächenzahlen (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ), festgelegt.</p> <p>Vergleicht man die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ) des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ist erkennbar, dass sie in beiden Bereichen (OH 12 und OH 30) teilweise höher und niedriger ausfallen, aber sich insgesamt in etwa ausgleichen.</p> <p><u>OH 12: GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4</u>  <u>OH 30: GRZ 0,2 / 0,3 / 0,35 / 0,4 (gesamt GRZ 0,325)</u></p> <p><u>OH 12: GFZ 0,6 / 0,7 / 0,8</u>  <u>OH 30: GFZ 0,55 / 0,6 / 0,7 / 1,0 (gesamt GFZ 0,729)</u></p> <p>Betrachtet man zusammenhängend die gesamte allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30, ergibt sich eine gesamt GRZ von 0,325 und eine gesamt GFZ von 0,729.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

## 6. Unterschiedliche Abstände Neu- zu Altbebauung an den West- und Ostseiten

51	48	<p>Wir stellen hiermit den Antrag, den Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 dahingehend zu ändern, dass die unterschiedlichen Grenzabstände an den West- und Ostseiten des beplanten Gebietes zwischen den vorhandenen Gebäuden, nämlich dem Erna-Stahl-Ring 48 / der Großen Horst 1 und den neu zu errichtenden Gebäuden zu vermitteln.</p> <p>Der jetzige Entwurf sieht einen breiten Grünstreifen im Westen und einen sehr schmalen im Osten vor. Eine ähnliche Breite ist zu erreichen, wenn die gesamte Planung um einige Meter an Westen verschoben wird. Damit rücken die großvolumigen Gebäude, die parallel zum „Am Anzuchtgarten“ stehen sollen etwas von der vorhandenen, filigraneren Einzel-/ Doppelhaus-bebauung ab ohne sie zu sehr „zu erdrücken“.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine Vermittlung der Baumasse zwischen den Gebäuden Erna-Stahl-Ring 48 und Große Horst 1 ist nicht möglich, da es sich bei dem direkt an die Baufläche des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 angrenzenden Grünstreifen um eine festgesetzte Ausgleichsfläche gemäß Bundesnaturschutzgesetz handelt. Die Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan Ohlsdorf 12, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird, kann nicht als Baufläche in Anspruch genommen werden.</p>
----	----	---	---

## 7. Zu viel geförderter Wohnungsbau

52	1 (1025)	<p>2. Es werden zudem mehr als 60% sozialer Wohnungsbau geplant, obwohl ein „Drittmix“, also 33%, im Bürgervertrag festgeschrieben sind.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
53	17 (1042)	<p>Am vorliegenden Entwurf Ohlsdorf 30 kritisiere ich: 5.) Drittmix: im Bürgervertrag wurde ein Drittmix vereinbart, im Entwurf zu Ohlsdorf 30 sind über 60% geförderter Wohnraum veranschlagt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.
54	18 (1043)	Des Weiteren wurde im Bürgervertrag vereinbart, dass für OH 30 der „Hamburger Drittmix“ aus frei finanzierten Wohnungen, Eigentumswohnungen und Sozialwohnungen gelten soll. OH 30 sieht einen Anteil an Sozialwohnungen von über 60 % vor, statt der vereinbarten 33 % und hält somit die Vereinbarung des Bürgervertrages nicht ein.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.
55	20 (1045)	Laut Bürgervertrag sollte im sogenannten Drittmix gebaut werden. 33% Eigentum, 33% Mietwohnungen und 33% geförderter Wohnungsbau. Stattdessen sind jetzt rund 60% geförderte Wohnungen geplant. Dagegen erhebe ich Einspruch.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.
56	29 (1054)	Des Weiteren wurde im Bürgervertrag vereinbart, dass für OH 30 der „Hamburger Drittmix“ aus frei finanzierten Wohnungen, Eigentumswohnungen und Sozialwohnungen gelten soll. OH 30 sieht einen Anteil an Sozialwohnungen von über 60 % vor, statt der vereinbarten 33 % und hält somit die Vereinbarung des Bürgervertrages nicht ein.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.
57	31 (1056)	3. Der Hamburger Drittmix wird nicht eingehalten:  OH 30 sieht einen Anteil an Sozialwohnungen von über 60 % vor. Dies führt zu einem Ungleichgewicht in der bestehenden Struktur Klein Borstels und ist nicht nachvollziehbar.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.
58	44 (1070)	4. Es soll vom, in Hamburg üblichen, Drittmix abgewichen werden. Auch dies verstößt gegen den Bürgervertrag Klein Borstel. Ich fordere Sie auf, in	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>OH 30 den Drittmix mit maximal 33% gefördertem Wohnraum umzusetzen.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
59	47	<p>Des Weiteren wurde im Bürgervertrag vereinbart, dass für OH 30 der „Hamburger Drittmix“ aus frei finanzierten Wohnungen, Eigentumswohnungen und Sozialwohnungen gelten soll. OH 30 sieht einen Anteil an Sozialwohnungen von über 60 % vor, statt der vereinbarten 33 % und hält somit die Vereinbarung des Bürgervertrages nicht ein.</p> <p>Der Anteil an gefördertem Wohnraum im Stadtteil Klein Borstel ist verschwindend gering und so fragt man sich, warum mit OH 30 ein Anteil von über 60 % gefördertem Wohnraum in einem Einfamilien- und Reihenhaushaus dominierten Stadtteil realisiert werden soll?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
60	27 (1052)	<p>4. Gefördertes Wohnen: In der Begründung wird unter Punkt 5 Absatz 6 ausgeführt, eine öffentliche Plandiskussion habe den Wunsch mehrerer Personen aufgezeigt, mehr als den im Bürgervertrag vereinbarten Drittmix für gefördertes Wohnen zur Verfügung zu stellen. Dieser Hinweis ist irreführend, da er nicht beinhaltet, dass diejenigen, die im Vorfeld ihre Wünsche äußerten, gebeten wurden, keine „bekannteren“ Wünsche zu äußern und sich daher nicht zu Wort meldeten. Es ist daher eine Irreführung nun zu behaupten, der Wunsch der Bevölkerung nach mehr gefördertem Wohnungsbau wäre im öffentlichen Planverfahren ermittelt worden. Hier findet eine selektive Nennung eines Wunsches statt, der in die Wünsche der Behörde passt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p> <p>Es fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.</p> <p>Im Juli 2017 noch vor Beginn jedweder Planungen wurde ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Klein Borstels begonnen, um möglichst vielfältige Informationen und Meinungen aus der Bevölkerung zu erhalten. Es wurde eine</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Es ist im Bürgervertrag der Drittmix vereinbart und auf diesen Wunsch wurde im Vorfeld der Planung unzählige Male hingewiesen, so dass es schlicht falsch ist nun in der Begründung ausschließlich den Wunsch nach „mehr“ gefördertem Wohnen aufzugreifen.</p> <p>Ich wünsche daher, den Anteil an gefördertem Wohnraum bei den vereinbarten 33% zu belassen.</p>	<p>Aktion mit Infoständen vor Ort durchgeführt, in der an vier On-Tour-Stationen Interessierte die Möglichkeit hatten sich zu informieren und Fragebögen zur Planung direkt auszufüllen oder mitzunehmen. Bis zum September 2017 lief die Bürgerbeteiligung auf einer eigens hierfür eingerichteten Homepage weiter.</p> <p>Anschließend fand Anfang November 2017 als Auftakt zum Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Entwurfswerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger die Ergebnisse des Bürgerdialogs und erste Entwurfsansätze gemeinsam mit Architektur- und Stadtplanungsbüros diskutierten. Zum Abschluss der Entwurfswerkstatt wurden vom Preisgericht Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert.</p> <p>Es folgte das Wettbewerbsverfahren in zwei Phasen mit einer Preisgerichtssitzung am 12. Dezember 2017 für die erste Phase mit fünf teilnehmenden Architekturbüros und einer Preisgerichtssitzung am 20. Februar 2018 für die zweite Phase mit drei verbleibenden teilnehmenden Architekturbüros. Ein Bürger aus dem Stadtteil gehörte als stimmberechtigter Sachpreisrichter der Jury an.</p> <p>Das Preisgericht kürte einstimmig den Entwurf des Büros Renner Hainke Wirth Zirn Architekten als beste Arbeit. Bei der Bewertung standen dabei insbesondere das städtebauliche Konzept, die freiraumplanerischen Qualitäten sowie die Einbindung des Entwurfs in den Bestand im Vordergrund.</p> <p>Der Siegerentwurf sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p> <p>Nach Abschluss dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens wurde das Bebauungsplanverfahren begonnen. Dabei müssen fachliche Belange der beteiligten Fachdienststellen, Behörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Diese fachlichen Belange, wie z.B. Lage und Größe der Kita, eine Kehre in Verlängerung Große Horst, Mindestbreite für die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg mussten in den städtebaulichen Entwurf einfließen. Daher wurde der Wettbewerbsentwurf entsprechend detailliert überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fand am 22.11.2018 die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) statt. Hier wurde u.a. der überarbeitete Funktionsplan vorgestellt.</p> <p>Der überarbeitete Funktionsplan der ÖPD sah insgesamt 83 Wohneinheiten (66 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, 17 Seniorenwohnungen), eine Kita für 95 Kinder und das Co-Working-Gebäude vor.</p> <p>Die Auswertung der ÖPD und aller bis dahin von der Bevölkerung vorgebrachten Meinungen / Einwände / Stellungnahmen durch den Stadtentwicklungsausschuss führte zu einer Überprüfung der Planung.</p> <p>Es standen sich teilweise unterschiedliche Ansichten zur bisherigen Planung für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 aus der Bevölkerung gegenüber.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Im Stadtentwicklungsausschuss am 28.03.2017 wurde unter Berücksichtigung der Bürgermeinungen und anhand verschiedener Varianten zur Planung, unter Beibehaltung des bisherigen Konzeptes, eine Entscheidung für die Variante mit 97 möglichen Wohneinheiten, einer Kita mit ca. 60 Plätzen und einem Co-Working-Gebäude getroffen. Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wurde entsprechend überarbeitet und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Es wurde eine klar strukturierte, transparente Bürgerbeteiligung durchgeführt, die vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens bis zum Wettbewerb stattfand. Anschließend folgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖPD) gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich hier um einen demokratischen und einen üblichen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.</p>

## 8. Möglichst viel geförderter Wohnungsbau

61	2 (1026)	<p>Ich bin dafür, möglichst viele geförderte Wohnungen zu bauen. Gerade hier in Klein Borstel gibt es viel Eigentum in Einfamilienhäusern und kaum preisgünstige, kleine Mietwohnungen. Um das etwas auszugleichen, würde ich mir wünschen, dass vom sogenannten Drittmix zugunsten einer noch höheren Zahl an Miet- und Sozialwohnungen abgewichen wird.</p> <p>Zweifel habe ich, ob die im Funktionsplan dargestellten geförderten Wohnungen wirklich alle real gebaut und bewirtschaftet werden können, da die Baukörper doch</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
----	-------------	--	--

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		teilweise recht kompliziert wirken, was preisgünstiges Bauen nicht eben erleichtern dürfte.	
62	6 (1030)	<p>Ich möchte Ihnen gerne sagen, dass ich froh bin zu lesen, dass in dem überarbeiteten Entwurf nun doch wieder annähernd 100 Wohneinheiten realisiert werden sollen, nachdem in der öffentlichen Plandiskussion am 22.11.2018 der dort vorgestellte Entwurf erhebliche Veränderungen zum Siegerentwurf des Werkstattverfahrens aufgewiesen hatte, zugunsten einer Kita und einseitig zulasten geförderter und Seniorenwohnungen. Ich bin weiterhin der Ansicht, dass unser Stadtteil viel bezahlbaren – also geförderten – Wohnraum braucht, sowohl für Familien wie auch vor allem für SeniorInnen. Wenn ich den Plan richtig verstanden habe, weist er eine Anzahl von 45 potenziell geförderten Wohnungen/Häuser aus. Mir ist wichtig, dass möglichst alle diese Wohnungen auch tatsächlich als geförderter Wohnraum realisiert und angeboten werden. Der sogenannte Drittmix ist aus meiner Sicht unzureichend für den Bedarf und auch als absolute Untergrenze zu verstehen, nicht als Sollvorgabe für „Sozialwohnungen“. Da ich mich in der Materie nicht hinreichend auskenne, kann ich hier nur die Frage aufwerfen, ob die geplanten Vorgaben dazu geeignet sind, tatsächlich kostengünstig zu bauen, sodass sich eine Genossenschaft oder ein anderer Investor für die geförderten Wohnungen findet. Es hat mich gefreut in der Begründung zu lesen, dass Sie sich auch an den Einlassungen der BürgerInnen in der öffentlichen Plandiskussion am 22.11.2018 orientiert haben, die aus meiner Perspektive eine Mehrheit im Stadtteil stellen (u.A. dokumentiert durch die 343 übergebenen</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die hier geäußerte Befürwortung der Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 deckt sich mit unzähligen Anrufen von Bürgerinnen und Bürgern beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Nord, die sich nach dem Stand der Planungen erkundigt und ihr Interesse an einer Wohnung erklärt haben.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p> <p>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde der Bedarf an neuen Kita-Plätzen mit 110 beziffert. Der Bedarf an Kita-Plätzen wurde im Laufe des Planverfahrens nicht kleiner, konnte aber durch anderweitige Kita Neu- und Umbauten anders aufgeteilt werden, sodass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nur noch ca. 60 Kita-Plätze herzustellen sind.</p> <p>Der Einzugsbereich der künftigen Kita kann sich immer wieder verändern. Es ist damit zu rechnen, dass im Laufe der Jahre bei wechselnden Kindern, die Wohnorte der Kinder mal näher und mal entfernter sein werden, so dass die Kita fußläufig, per Fahrrad oder per PKW zu erreichen ist.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Unterschriften), die nur nicht so laut vernehmbar ist wie einige andere InteressenvertreterInnen, die Ihnen bekannt sein dürften.</p> <p>Begrüßenswert finde ich auch, dass die Kita auf 60 Plätze verkleinert werden konnte. Einerseits weil dadurch wieder mehr günstige Wohneinheiten möglich geworden sind. Außerdem da es sicherlich das Verkehrsaufkommen zu den Hol- und Bringzeiten entlasten wird. Denn nach meiner Wahrnehmung ist der Bedarf an Kita-Plätzen aus der direkten Nachbarschaft bereits recht gut abgedeckt, sodass zu dem Zeitpunkt, wenn diese Kita bezugsfertig sein wird, voraussichtlich nur noch wenige Kinder aus der direkten Nachbarschaft und damit zu Fuß/mit dem Rad kommen werden. Die genannte Zahl von 25 scheint mir da recht optimistisch geschätzt zu sein. Insgesamt erscheint mir der vorliegende Entwurf ganz verträglich für das Viertel und ein gangbarer Kompromiss zu sein, sodass ich hoffe, dass das neue Quartier in dieser Art – besonders mit vielen geförderten Wohnungen – auch gebaut wird.</p>	

## 9. Co-Working Space

63	14 (1039)	<p><b>1. Co-Working Space</b> Mir stellt sich die Frage, welchen Bedarf es überhaupt für diesen Block gibt. Wie viele Selbständige wohnen in einem 2/3 geförderten Quartier, die diesen „Arbeitsplatz“ nutzen möchten?!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Wunsch nach „Büro“-Flächen / Working-Spaces für temporäre Arbeitsmöglichkeiten für Freiberufler oder als Alternative für Home-Office-Tätigkeiten kam aus der Nachbarschaft in Klein Borstel im Zuge der Entwurfswerkstatt zum kooperativen, diskursiven Werkstattverfahren</p>
----	--------------	---	--

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Vielleicht könnte man auf diesen Betonklotz verzichten, um nicht gänzlich den Blick in das Grün der Bäume verbaut zu bekommen und den Platz für ALLE nutzbarer machen, indem der „Anzuchtgarten“ erweitert oder Platz für (weniger sichtbare ) Car-Sharing-Angebote geschaffen wird.</p>	<p>(Wettbewerb). Der Wunsch aus der Bevölkerung wird berücksichtigt, indem der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 die Möglichkeit ein Co-Working-Gebäude im Plangebiet unterzubringen, zulässt.</p> <p>Wie das Co-Working-Gebäude aussehen wird steht noch nicht fest. Zurzeit wird noch ein Gestaltungshandbuch für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erarbeitet. Im Raum steht die Idee, dass das Gebäude an ein Gewächshaus erinnern soll. Der Gartenbereich könnte z.B. als Gemüse- und Obstgarten („Urban Gardening“) genutzt werden.</p>
64	32 (1057)	<p>Co-Working Space / Autofreies Gebiet Der Bedarf an Co-Working Space ist unseres Erachtens nicht gegeben. Hier wäre ein Gewächshaus sinnvoller und nachhaltiger und würde ermöglichen, dass Bewohner des neuen Quartiers sowie langjährige Anwohner eine Begegnungsstätte hätten. Ein Parkplatz mit Carsharingangeboten wäre auch im Hinblick auf nachhaltige Klimapolitik denkbar.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Wunsch nach „Büro“-Flächen / Working-Spaces für temporäre Arbeitsmöglichkeiten für Freiberufler oder als Alternative für Home-Office-Tätigkeiten kam aus der Nachbarschaft in Klein Borstel im Zuge der Entwurfswerkstatt zum kooperativen, diskursiven Werkstattverfahren (Wettbewerb). Der Wunsch aus der Bevölkerung wird berücksichtigt, indem der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 die Möglichkeit ein Co-Working-Gebäude im Plangebiet unterzubringen, zulässt.</p> <p>Wie das Co-Working-Gebäude aussehen wird steht noch nicht fest. Zurzeit wird noch ein Gestaltungshandbuch für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erarbeitet. Im Raum steht die Idee, dass das Gebäude an ein Gewächshaus erinnern soll. Der Gartenbereich könnte z.B. von Anwohnern gemeinsam als Gemüse- und Obstgarten („Urban Gardening“) genutzt werden.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

## 10. Lockere Bebauung mit großkronigen Bäumen

65	27 (1052)	<p>1. Die vorgesehen Bebauung ist zu dicht und entspricht so nicht mehr dem großzügigen Charakter der umliegenden Bebauung. Dies wird unter anderem auch durch die Stellungnahme des Fachamts „Management des öffentlichen Raums“ vom 20.6.19 deutlich, in dem darauf hingewiesen wird, das „Balkone / Terrassen nahezu bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden – dadurch wird die räumliche Situation mit dem schon jetzt schmalen Weg sehr beengt“.</p> <p>Dem berechtigten Einwand folgend wird der Balkon- und Terrassenbau im Entwurf des Bebauungsplans stark limitiert, siehe § 2 Punkte 2 bis 7. Ohne ausreichend große Terrassen und Balkone wird jedoch der Charakter des Wohngebiets maßgeblich verzerrt.</p> <p>In der Begründung zu OH 12 unter Punkt 3.1.2 Absatz 2 wird auf eine „offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen bei hohem Anteil an Grünflächen“ (11a) mit parkartigen Strukturen sowie „Friedhof“ (10c)“ verwiesen. Diese parkartigen Strukturen kann nicht einfach durch zwei etwas breitere Grünstreifen hergestellt werden, wie derzeit im Entwurf OH 30 vorgeschlagen.</p> <p>Ich wünsche daher eine deutlich lockerere Bebauung als derzeit geplant.</p> <p>2. Der Bebauungsplan OH 12 schreibt vor, je Baufläche mindestens drei großkronige Bäume zu pflanzen (siehe B-Plan OH 12 § 2 Satz 8). Für OH 30 würde dies bei den drei Bauflächen bedeuten, dass mindestens 9 großkronige</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zu Punkt 1: Der Weg „Am Anzuchtgarten“ wird bestandsgemäß festgesetzt. Bisher wurde er durch einen Zaun eingeeengt. Durch die Limitierung der Balkon- und Terrassentiefen (vgl. Verordnung zum B-Plan § 2 Punkte 2 bis 7), wird im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 ein guter Kompromiss zwischen dem Weg und dem berechtigten Interesse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner einen nutzbaren Freisitz zu haben erreicht. Durch die Planung ergeben sich zwischen den Baublocks Freiraumverbindungen zum von Osten nach Westen führenden neuen öffentlichen Fußweg im Süden des Gebietes, die es bisher so nicht gab. Diese sind in ihrer Führung weniger beengt und können zukünftig als neue Fußwege genutzt werden, so dass der Weg „Am Anzuchtgarten“ nicht mehr die einzige Wegeverbindung dieser Art für Fußgänger ist.</p> <p>Maßgebend für die Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 sind die aktuellen Darstellungen des Landschaftsprogramms für diesen Bereich, die in der Begründung zum Bebauungsplan Ohlsdorf 30 aufgeführt sind. Das Landschaftsprogramm sieht hier als Milieu Etagenwohnen vor. Die vorgelegte Bebauungsplan Ohlsdorf 30 stellt hierzu keinen Widerspruch dar. Vielmehr gibt es in den Baublocks begrünte private Gartenzonen, die so durchaus in ähnlicher Weise im umliegenden Bestandswohngebiet zu finden sind.</p> <p>Zu Punkt 2: Dem Einwand wird nicht gefolgt. Eine entsprechende Begrünungsfestsetzung macht, wie auch in der Stellungnahme selber schon festgestellt wird, nur Sinn und ist nur zulässig,</p>
----	--------------	--	--

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Bäume erforderlich sind. Diese finden in der aktuellen Planung jedoch keine Berücksichtigung, noch gibt es geeignete Flächen dafür.</p> <p>So wird der Aufbau auf der Tiefgarage, die weite große Bereiche der Fläche unterbaut, auf 50 cm festgelegt, was für großkronige Bäume viel zu wenig ist. Zudem werden Bäume, für die es offensichtlich nicht ausreichend Platz gibt, in die privaten Vorgärten am Erna-Stahl-Ring verlegt und mit viel zu kleinen Mindestgrößen versehen. Großkronige Bäume sind dort nicht vorgesehen und finden auch anderswo in der Planung keine Berücksichtigung.</p> <p>Ich wünsche daher eine deutlich lockerere Bebauung als derzeit geplant, um weitere Grünflächen für großkronige Bäume vorzusehen.</p>	<p>wenn sie in der Realität auch umsetzbar ist. Nicht vollziehbare Festsetzungen sind rechtswidrig. Daher wurde auf eine entsprechende Begrünungsfestsetzung verzichtet. Zum weiteren Kritikpunkt der Bodenüberdeckung der Tiefgarage: Hier wurde die Festsetzung verkürzt wiedergegeben. Es handelt sich bei den 50 cm um die definierte Mindestbodenüberdeckung, die eine Begrünung mit Rasen und auch schon kleineren bodendeckenden Gehölzen ermöglicht. Abhängig von der geplanten Begrünung auf der Tiefgarage wurden die Mächtigkeiten der durchwurzelbaren Bodenüberdeckung der Tiefgarage für Gehölzpflanzungen auf mindestens 80 cm und für Bereiche von Baumpflanzungen auf mindestens 1 m festgesetzt.</p>

## 11. Begrünung

66	8 (1032)	<p>Antrag: § 2 Abs. 20 Streichung des Wortes "extensiv".</p> <p>Begründung: Extensive Begrünung ist eingeschränkt. Durch Trocknung und Nährstoffarmut sterben viele Pflanzen, so dass sich eine für Insekten und Vögel unattraktive Vegetation einstellt. Diese Begrünung wird, weil sie pflegeleicht ist, gern gewählt. Ich halte es für sinnvoll, an dieser Stelle aber eine intensive, naturnähere Begrünung zuzulassen. Die Ausgestaltung, Bepflanzung und spätere Begrünung sollte den Bewohnern überlassen werden. Durch die Pflicht einer Mindest-Substratstärke und einer Begrünung werden</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der geforderte Substrataufbau von 12 cm erlaubt eine extensive Begrünung, die in fachgerechter Ausführung auch sehr artenreich sein kann. Die angesprochenen vorkommenden Pflegedefizite einer Dachbegrünung sind sicher ein Problem aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese Defizite würden sich auch bei anderen intensiveren Dachbegrünungsformen einstellen.</p>
----	-------------	--	--

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		die stadtplanerischen Ziele erreicht oder im Idealfalle übererfüllt.	
67	42 (1067)	<p>Das Ausmaß der Grünflächen ist deutlich reduziert gegenüber der Nachbarbebauung. Nur eine deutlich aufgelockere, weniger dichte und weniger hohe Bebauung würde dazu führen, dass der Charakter von Ohlsdorf 30 gegenüber der Bestandsbebauung nicht deutlich anders wird.</p> <p>Eine entsprechende Begrünung durch Pflanzung großkroniger Bäume ist in Ohlsdorf 30 nicht annähernd vergleichbar zu den Vorgaben von OH12 vorgesehen. Weder ist die Pflanzung vorgeschrieben, noch besteht die Möglichkeit dafür, da der Raum zugebaut ist. Auf der Tiefgarage kann nicht entsprechend begrünt werden. Eine lockerere Bebauung wäre notwendig, um Grünflächen auch für großkronige Bäume vorhalten zu können.</p> <p>In der Begründung zu OH30 ist zwar von weitläufigen Freibereichen und öffentlicher Parkanlage die Rede. Vorgesehen sind jedoch lediglich schmale Grünstreifen. Die Sprache in der Begründung suggeriert eine Planung, die schlicht nicht vorliegt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die GRZ des Bauungsplans Ohlsdorf 30 liegt mit einer GRZ von 0,3 am Erna-Stahl-Ring und einer GRZ 0,4 im Übergang zum Friedhof Ohlsdorf im Bereich der GRZ des Ohlsdorf 12, der in den einzelnen Wohngebieten eine GRZ von 0,35 bis 0,4 aufweist.</p> <p>Die Bebauung des Ohlsdorf 30 weist mit den einzelnen Baufeldern und den dazwischen liegenden Freibereichen sowie der öffentlichen Parkanlage entlang des Friedhofrandes eine gute Mischung von Bebauung und Begrünung auf. Es werden auch bereits vorhandene großkronige Bäume durch Erhaltungsgebot gesichert. Die öffentliche grüne Wegeverbindung, die in der öffentlichen Parkanlage entstehen wird, komplettiert die bereits im Ohlsdorf 12 angelegte Wegeverbindung entlang des Nordrandes des Friedhofs Ohlsdorf und bereichert damit nicht nur das neue Wohnquartier, sondern stellt auch einen Gewinn für die bereits vorhandenen Wohngebiete und ihre Einwohner dar. Die privaten Gartenbereiche sowie die öffentlich zugänglichen Bereiche zwischen den Baufenstern ermöglichen eine ausreichende Durchgrünung des Wohnquartiers.</p>

## 12. Kita

68	7 (1031)	Bei der Beplanung des Gebietes bitte ich die Notwendigkeit einer weiteren Kita im Stadtteil zu	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>
----	-------------	--	--



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>prüfen. Die Notwendigkeit der hier geplanten Kita stelle ich in Frage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da im näheren Umkreis eine neue Kita entstanden ist (Stübeheide, gegenüber der Alberst-Schweitzer-Schule), die viele Kinder aus der aktuellen Flüchtlingsunterkunft aufgenommen hat. Diese ziehen mit Schließung der Unterkunft in andere Stadtteile, sodass hier Plätze frei werden.</li> <li>- da die neu geplante Bebauung zwar auch für Familien attraktiv ist, hier aber sicher weniger Kinder nachfolgen werden als in der aktuellen Unterkunft und für die mit den bereits vorhandenen Einrichtungen (Kita Sodenkamp (Elbkinder), Kita Stübeheide (an der Albert-Schweitzer-Schule), Ev. Kita "Maria-Magdalenen") ausreichend Plätze vorhanden sein sollten.</li> <li>- die evangelische Kita "Maria-Magdalenen" an der Kirche aktuell durch einen Anbau erweitert wird. In den letzten 2 Jahren hat die Kita sogar Kinder aus den benachbarten Stadtteilen Hummels- und Wellingsbüttel aufgenommen, um die Plätze überhaupt zu füllen. Dies war vor 5-6 Jahren undenkbar, da aus Klein-Borstel selbst eine sehr hohe Nachfrage nach Kita-Plätzen vorhanden war. Mit Erweiterung der evang. Kita entstehen nochmals weitere Plätze, deren Bedarf jetzt schon fraglich ist.</li> <li>- da eine Kita erheblichen Pkw-Verkehr zu den Bring- und Abholzeiten verursacht, der in einem Wohngebiet grundsätzlich vermieden werden sollte, zumal die neue Bebauung per Pkw sehr umständlich zu erreichen ist.</li> </ul>	<p>Die Notwendigkeit einer weiteren Kita im Stadtteil wurde geprüft.</p> <p>Zum Beginn des Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 30 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange statt (Grobabstimmung). Hierzu gab es einen gesonderten Termin zum Thema Kita, um mit allen betroffenen Dienststellen und Fachleuten eine umfassende Klärung herbeizuführen.</p> <p>In diesem Zuge wurde die Fragestellung geklärt, wie viele neue Kita-Plätze benötigt würden und wo diese untergebracht werden könnten. Des Weiteren wurde geklärt, ob im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 überhaupt eine Kita errichtet werden müsse oder ob nicht die Kita Sodenkamp erweitert werden kann.</p> <p>In diesem Gespräch wurde auch die Kita Sodenkamp betrachtet. Es wurden Erläuterungen zur bautechnischen Konstruktion des Gebäudes vorgetragen, mit dem Ergebnis, dass die Kita Sodenkamp baulich nicht erweitert werden kann.</p> <p>Die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Abteilung für Familie und Kindertagesbetreuung erläuterte die Situation zum Bestand und Bedarf an Kita-Plätzen.</p> <p>Nachdem feststand, dass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine Kita unterzubringen sei wurde ein möglicher Standort diskutiert. Es wurde das Für und Wider verschiedener Bereiche im Plangebiet betrachtet und der Bereich im Südosten an der geplanten Kehre Große Horst favorisiert.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Weiterhin ist die Kita auch noch im hinteren Bereich am Friedhof geplant. Diese Situation wird dazu führen, dass die Eltern ihre Autos am Erna-Stahl-Ring abstellen und ihre Kinder durch die neue Wohnanlage zur Kita bringen oder in der Straße "Große Horst" parken, die jedoch keine Durchfahrtstraße ist.</p> <p>- da es in einer Stadt mit einer so hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum eine Ressourcenverschwendung darstellt, eine nicht benötigte Kita statt dringend benötigter Wohnfläche zu errichten.</p>	<p>Für eine Kombination Kita und Seniorenwohnen gibt es gute Beispiele. Durch eine Ausrichtung der Kita nach Süden, wird die Kita-Außenspielfläche baulich getrennt vom ruhigen Wohninnenhof angeordnet.</p> <p>Die Straße Große Horst ist im Separationsprinzip ausgebaut und kein verkehrsberuhigter Bereich wie der Erna-Stahl-Ring. Die Erschließung der Kita wird daher von der Straße Große Horst bevorzugt.</p> <p>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde der Bedarf an neuen Kita-Plätzen mit 110 beziffert. Daher wurden im Verkehrsgutachten auch 110 Kita-Plätze für die Berechnungen zugrunde gelegt. Der Bedarf an Kita-Plätzen wurde im Laufe des Planverfahrens nicht kleiner, konnte aber durch anderweitige Kita Neu- und Umbauten anders aufgeteilt werden, sodass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nur noch ca. 60 Kita-Plätze herzustellen sind.</p> <p>Auf die Realisierung dieser ca. 60 Kita-Plätze kann nicht verzichtet werden, da sie zur Deckung der bestehenden und der künftigen Nachfrage im Stadtteil benötigt werden.</p> <p>Da im Verkehrsgutachten noch 110 Kita-Plätze in die Berechnungen einfließen, jetzt aber nur noch ca. 60 Kita-Plätze errichtet werden sollen, verringert sich der Hol- und Bringverkehr entsprechend. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre. Das Fachamt führt aus, dass</p>
69	14 (1039)	<p><b>4. Kita und Verkehrsaufkommen in Sackgasse</b></p> <p>Der Bedarf an Kitas wurde für Hamburgs Norden im Allgemeinen ermittelt und nicht speziell für Klein Borstel. Eine Kita mit 60 Kindern in ein Quartier zu bauen, deren Verkehrsanbindung in einer Sackgasse liegt und möglicherweise überwiegend von Familien aus anderen Stadtteilen angefahren wird, scheint absurd. Hier hätte z.B. die bestehende Elbkinder-Kita am Sodenkamp erweitert werden können, indem man das Spielplatzgelände um einige Meter nach Westen verschiebt oder andere, bestehende Kitas ausbaut.</p> <p>Es müsste eine Kita-Versorgung konkret für Klein Borstel ermittelt werden, da in den kommenden Jahren vermutlich kaum Familien aus den angrenzenden Quartieren ein Kind im Kindergartenalter mehr haben!</p> <p>Vielleicht könnte die geplante Kita auch zugunsten von mehr Wohnraum und weniger Staffelgeschossen verkleinert werden.</p>	

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
70	16 (1041)	<p>Ich möchte ferner anmerken, dass eine weitere Kita innerhalb von 100 Metern sinnlos ist und viel zu viel Autoverkehr erzeugt, der hauptsächlich über die Spielstraße Erna-Stahl-Ring verlaufen wird. Nur weil in Hamburg Nord zu wenig Kita-Plätze existieren baut man hier einfach am Bedarf Klein Borstels vorbei. so werden in die neue Kita nur ortsfremde Kinder, die nicht aus Klein Borstel kommen (vermutlich mit dem Auto) hergebracht werden - damit wird die Spielstraße ad absurdum geführt.</p>	<p>durch die Reduzierung der Kita-Plätze die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden wird. Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p>
71	17 (1042)	<p>Am vorliegenden Entwurf Ohlsdorf 30 kritisiere ich: 4.) Geplante Kita: Der Bedarf an Kitas wurde für Hamburgs Norden im Allgemeinen ermittelt, nicht speziell für Klein Borstel. Eine Kita mit 60 Kindern in ein Quartier zu bauen, dessen Verkehrsanbindung in einer Sackgasse liegt und möglicherweise überwiegend von Familien aus anderen Stadtteilen angefahren wird, scheint absurd. Hier hätte z.B. die bestehende Elbkinder-Kita am Sodenkamp erweitert werden können.</p>	
72	21 (1046)	<p>2. Kita und Verkehrsaufkommen in Sackgasse</p> <p>Der Bedarf an Kitas wurde für Hamburgs Norden im Allgemeinen ermittelt und nicht speziell für Klein Borstel. Eine Kita mit 60 Kindern in ein Quartier zu bauen, deren Verkehrsanbindung in einer Sackgasse liegt und möglicherweise überwiegend von Familien aus anderen Stadtteilen angefahren wird, scheint absurd. Hier hätte z.B. die bestehende Elbkinder-Kita am Sodenkamp erweitert werden können, indem man das Spielplatzgelände um einige Meter nach Westen verschiebt oder andere, bestehende Kitas ausbaut.</p> <p>Es müsste eine Kita-Versorgung konkret für Klein Borstel ermittelt werden, da in den kommenden Jahren vermutlich</p>	

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>kaum Familien aus den angrenzenden Quartieren ein Kind im Kindergartenalter mehr haben!</p> <p>Vielleicht könnte die geplante Kita auch zugunsten von mehr Wohnraum und weniger Staffelgeschossen verkleinert werden.</p>	
73	22 (1047)	<p>Eine weitere Kita im Quartier Klein Borstel macht keinen Sinn, da es nur zu einer deutlichen Zunahme des Verkehrs kommen wird (jetzt schon halten ohne Ende SUV's und andere große Autos an der Kita Sodenkamp, sodass es zu Stoßzeiten gefährlich voll wird). Denn die aktuelle Familienstruktur ist recht homogen. In wenigen Jahren wird die bestehende Kita auf Kinder von außerhalb angewiesen sein, da die Kinder aus dem Einzugsgebiet in die Schule gehen. Insofern wäre für Kleinkinder aus Ohlsdorf 30 in der Kita Sodenkamp genügend Platz, und die bestehende Spielstraße würde nicht gefährdet werden.</p>	
74	32 (1057)	<p>Verkehrsaufkommen durch Kita</p> <p>Da die Kita in der Sackgassenlage platziert ist, ist davon auszugehen, dass viele Eltern ihre Kinder am Erna-Stahl-Ring an der geplanten Co-Working-Fläche rauslassen werden bzw. ihr Auto dort temporär parken oder mit Warnblinker abstellen werden, so wie es beim Sodenkamp auf der anderen Seite allmorgendlich stattfindet. Gehetzt springen die Eltern ins Auto und rauschen von dannen. Auf einer Spielstraße, auf der viele Kinder morgens zur Schule gehen, ein Unding.</p> <p>Warum zieht man nicht in Erwägung die Kita am Sodenkamp zu erweitern oder die Behelfskita auf der Kuhwiese gegenüber der Schule dauerhaft zu implementieren. Die Frage ist auch, ob der Bedarf gegeben ist, auf dem Gelände am Anzuchtgarten eine</p>	

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		weitere Kita in Klein Borstel zu schaffen, wenn gerade die Kita Maria Magdalenen erweitert wird.	
75	39 (1064)	3) Kita und Verkehrsaufkommen Eine neue Kita, die insbesondere durch weiter wegwohnende Familien frequentiert wird, wird auch zu einem deutlich verstärkten Verkehr im Wohngebiet führen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass meiner Meinung nach keine weitere Kita in Klein Borstel benötigt wird.	
76	40 (1065)	<p>In dem Verkehrsgutachten ist zu dem Punkt 7.3 Parkraumbedarf Kita Folgendes ausgeführt:</p> <p>„In vielen Fällen werden die Kinder beim Bringen zur Kita allerdings nur aus dem Auto gelassen und diese gehen alleine in die Kita. Hierfür wird in den wenig belasteten Straßen des Untersuchungsgebietes kein extra Parkstand benötigt. Das kurze Halten in der Nähe der Kita ist unproblematisch zu bewerten. Je nach Alter der Kinder besteht aber auch die Möglichkeit, dass auch die Eltern die Kita kurz aufsuchen, um dem Kind bei etwas zu helfen oder kurz etwas mit den Erziehern zu besprechen. Da nicht an jedem Tag etwas zu besprechen ist oder die Erfordernis der Unterstützung der Kinder, je länger dieses bereits in die Kita geht,</p> <p>Freie und Hansestadt Hamburg – Bezirksamt Hamburg Nord Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 abnimmt, wird angenommen, dass maximal 60% der Eltern ebenfalls mit Aussteigen und das Kind bis in den Gruppenraum bringen werden.“</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es stand bereits zu Beginn der Planungen fest, dass im Plangebiet eine Kita errichtet werden soll.</p> <p>Im „Bürgervertrag Klein Borstel“ wird unter Punkt 3.4 eine Kita erwähnt:  <i>„Der Senat trägt dafür Sorge, mit Beginn der örU „Am Anzuchtgarten“ die Kapazitäten in den lokalen Kindertagesstätten in Klein Borstel an die Anzahl der neu hinzuziehenden Kinder durch die örU und spätere Wohnbebauung im Alter von einem Jahr bis zur Einschulung nachhaltig anzupassen, sodass allen Kindern in Klein Borstel ein wohnortnaher Platz in einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht.“</i></p> <p>Gleich zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens teilte die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Amt für Familie / Familie und Kindertagesbetreuung den Bedarf an Kita-Plätzen mit.                  Auch in der Auslobung zum Wettbewerb wurde der Bedarf einer Kita beschrieben:  <i>„Schon im Bürgervertrag wurde die Prüfung einer Kita angeregt. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung unterstützt diese</i></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Die Annahme, dass in vielen Fällen die Kinder beim Bringen zur Kita nur aus dem Auto gelassen werden und diese dann allein in die Kita gehen, ist, gelinde gesagt, meilenweit von der Realität entfernt. Ich habe meine beiden Kinder nicht ein einziges Mal beim Bringen in die Kita nur aus dem Auto aussteigen lassen und allein in die Kita gehen lassen. Unabhängig davon, dass dies auch nicht von der Kita als ordnungsgemäßes Bringen angesehen wird und die Aufsichtspflicht auf die Kita übertragen wird (Ab wo? Schließen der Autotür?), erfordert eine gesetzlich vorgeschriebene ordnungsgemäße Anmeldung des Kindes bei der Kita bereits eine persönliche Übergabe des Kindes an der/die Betreuer. Auch dürfte diese angenommene Art des Bringens nicht ansatzweise der Realität entsprechen.</p> <p>Genausowenig wie die Kinder bereits angezogen vor der Kita auf die mit dem Auto angefahrenen Eltern warten (dürfen), dürfen diese nur aus dem Auto „geschmissen“ werden.</p> <p>Der im Gutachten angenommene Parkraumbedarf wurde daher fehlerhaft im Gutachten ermittelt und ermessens- und verfahrensfehlerhaft im Bebauungsplan berücksichtigt. Dies ergibt sich auch daraus, dass in dem Gutachten auf der einen Seite angenommen wird, dass die Spanne des Hol- und Bringverkehrs 15 (!) bis 352 Fahrten/Tag beträgt, auf der anderen Seite in der Spitze aber nur mit 28 Fahrten/Stunde gerechnet wird. Es dürfte allgemein bekannt sein, dass die Kinder in einer Kita regelmäßig in einem nur kleinen Zeitfenster gebracht werden (dürfen), der maximal 1 Stunde beträgt. Es gibt daher im Rahmen des Bringverkehrs keine Verteilung der angenommenen</p>	<p><i>Anregung zwar nicht, dennoch wird auch seitens der fachlich zuständigen Behörde der Bau einer Kita-Einrichtung nebst eigener direkt angeschlossener Außenspielfläche als zwingend erforderlich angesehen.“</i></p> <p>Der Siegerentwurf des Wettbewerbs sah 101 Wohneinheiten vor, aufgeteilt in 76 Wohneinheiten im Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau, sowie 25 Seniorenwohnungen und das Co-Working-Gebäude. In der Beschreibung zum Wettbewerbsentwurf wird u.a. erläutert, dass im Plangebiet alternativ andere Nutzungen untergebracht werden können, vom behindertengerechten WG-Wohnen bis hin zur Kita.</p> <p>Zum Beginn des Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 30 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange statt (Grobabstimmung). Hierzu gab es einen gesonderten Termin zum Thema Kita, um mit allen betroffenen Dienststellen und Fachleuten eine umfassende Klärung herbeizuführen.</p> <p>In diesem Zuge wurde die Fragestellung geklärt, wie viele neue Kita-Plätze benötigt würden und wo diese untergebracht werden könnten. Des Weiteren wurde geklärt, ob im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 überhaupt eine Kita errichtet werden müsse oder ob nicht die Kita Sodenkamp erweitert werden kann.</p> <p>In diesem Gespräch wurde auch die Kita Sodenkamp betrachtet. Es wurden Erläuterungen zur bautechnischen Konstruktion des Gebäudes vorgetragen, mit dem Ergebnis, dass die Kita Sodenkamp baulich nicht erweitert werden kann.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Bringfahrten von 175 im Maximum auf mehrere Stunden verteilt. Es ist daher überhaupt nicht nachvollziehbar, wie der Gutachter auf einen Spitzenwert von nur 28 Fahrten/Stunde kommt. Bei Abholen dagegen verteilt sich dieses auf eine größere Zeitspanne, da die Kinder zu sehr unterschiedlichen Zeiten abgeholt werden.</p> <p>Die Polizei hat bereits im November 2018 bei der Vorstellung des Bauplans erneut darauf hingewiesen, dass es aufgrund der fehlenden Parkplatzmöglichkeiten in diesem Gebiet zu erheblichen Problemen kommen wird. Besucher werden nicht genügend Parkplätze vorfinden. Man kann nur hoffen, dass die Spielstraße nicht zugunsten von weiteren Parkplatzflächen flächenmäßig verkleinert wird!</p> <p>Der angemeldete Kitabedarf wurde bewusst zum Zwecke der Erhöhung der Wohneinheiten verspätet in den Planungsprozess eingebracht. Es war von Anfang an klar, dass eine Kita mit geplant werden muss. Aus den Mitteilungen der BASFI – insbesondere im Quartiersbeirat für die Flüchtlingsunterkunft (auf die veröffentlichten entsprechenden Protokolle der jeweiligen Sitzungen wird Bezug genommen) ist bekannt, dass derzeit stets bei Neuplanungen ein Kitabedarf angemeldet wird. Dies dürfte auch beim Bezirksamt angekommen sein. Dies wurde den Architekten aber von Anfang an bewusst nicht mitgeteilt mit dem oben erwähnten Zweck. Das Ergebnis wurde anfangs dargestellt. Hierin liegt ein erheblicher Verfahrensfehler.</p> <p>Bezweifelt wird, dass für das hier vorliegende Plangebiet eine Kita tatsächlich benötigt wird. Hingewiesen wird auf</p>	<p>Die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Abteilung für Familie und Kindertagesbetreuung erläuterte die Situation zum Bestand und Bedarf an Kita-Plätzen.</p> <p>Nachdem feststand, dass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine Kita unterzubringen sei wurde ein möglicher Standort diskutiert. Es wurde das Für und Wider verschiedener Bereiche im Plangebiet betrachtet und der Bereich im Südosten an der geplanten Kehre Große Horst favorisiert.</p> <p>Für eine Kombination Kita und Seniorenwohnen gibt es gute Beispiele. Durch eine Ausrichtung der Kita nach Süden, wird die Kita-Außenspielfläche baulich getrennt vom ruhigen Wohninnenhof angeordnet.</p> <p>Die Straße Große Horst ist im Separationsprinzip ausgebaut und kein verkehrsberuhigter Bereich wie der Erna-Stahl-Ring. Die Erschließung der Kita wird daher von der Straße Große Horst bevorzugt.</p> <p>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde der Bedarf an neuen Kita-Plätzen mit 110 beziffert. Daher wurden im Verkehrsgutachten auch 110 Kita-Plätze für die Berechnungen zugrunde gelegt. Der Bedarf an Kita-Plätzen wurde im Laufe des Planverfahrens nicht kleiner, konnte aber durch anderweitige Kita Neu- und Umbauten anders aufgeteilt werden, sodass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nur noch ca. 60 Kita-Plätze herzustellen sind.</p> <p>Auf die Realisierung dieser ca. 60 Kita-Plätze kann nicht verzichtet werden, da sie zur Deckung der bestehenden und der künftigen Nachfrage im Stadtteil benötigt werden.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>die bereits vorhandenen Kitaplätze, den gerade erfolgenden Neubau einer Kita in der Fuhlsbütteler Straße für über 100 Kindern und auf die Tatsache, dass aufgrund der sehr geringen Weg- und Zuzüge in diesem Gebiet die derzeit genutzten Kitaplätze durch das Herauswachsen der Kinder frei werden und überwiegend von den Kindern, die derzeit hier wohnen, nicht mehr benötigt werden. Es ist nicht ersichtlich, dass eine solche Bedarfsplanung ansatzweise vorgenommen wurde, genausowenig wie eine Planung bezgl. der Erweiterungen der vorhandenen Kitas.</p> <p>Ohne die geplante Kita bzw. kleineren Kita könnte der Raum für mehr Wohnraum und weniger Staffelgeschossen genutzt werden.</p> <p>Durch den erhöhten – wenn auch nur für kurze Parkzeiten – Parkbedarf, insbesondere durch die geplante Kita, werden die derzeitigen Spielstraßen kaum noch als solche nutzbar sein. Hinzu kommt die geplante Ausfahrt aus der Tiefgarage. Diese Planungen kommen einer Entwidmung als Spielstraße gleich und erhöhen das Potential von Unfällen enorm. Bereits jetzt wird die Spielstraße hoch frequentiert und zudem durch Falschparker verkleinert. Mit einer Zunahme ist stark zu rechnen.</p> <p>Im Bürgervertrag wird Verkehrsberuhigung und die Spielstraße als „integrale Rolle im Freiraumkonzept des Quartiers“ bezeichnet (Bürgervertrag 6.1.). Mit 900 Fahrzeugen pro Tag und die Straße zuparkenden Autos bleibt davon nichts übrig und der Erna-Stahl-Ring wird bald zu einer erheblichen Gefahrenquelle!</p>	<p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz): <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen. Für verkehrswidriges Verhalten ist die Polizei zuständig.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
77	41 (1066)	<p>In Bezug auf das Thema Kita-Plätze und die Schulen haben wir auch eine Anmerkung. Obwohl wir uns bereits unmittelbar nach dem Kauf unserer Immobilie um einen Kita-Platz in Klein Borstel bemüht haben, haben wir es bis heute nicht geschafft unser Kind hier in den Kitas betreuen zu lassen. Wir fahren deshalb aktuell jeden Morgen in einen anderen Stadtteil, um unser Kind dort in die Kita zu bringen. Offensichtlich sind nicht einmal für den aktuellen Zustand ausreichende Kita-Plätze vorhanden. Dies sollte bei den Planungen berücksichtigt werden. Das gleiche Bild spiegelt sich auch an den Schulen wider. Hier wurde uns signalisiert, dass wir auf Grund der Örtlichen Nähe (ca. 500 m) eine gute Chance haben auf einen Grundschulplatz, sicher sei dies aber nicht. Die nächste Grundschule ist jedoch mehrere Kilometer entfernt. Wie kann das sein?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Der Bedarf an Kita-Plätzen ist bekannt und wird in den Planungen berücksichtigt.</p> <p>Zum Beginn des Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 30 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange statt (Grobabstimmung). Hierzu gab es einen gesonderten Termin zum Thema Kita, um mit allen betroffenen Dienststellen und Fachleuten eine umfassende Klärung herbeizuführen.</p> <p>Die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / Abteilung für Familie und Kindertagesbetreuung erläuterte die Situation zum Bestand und Bedarf an Kita-Plätzen.</p> <p>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde der Bedarf an neuen Kita-Plätzen mit 110 beziffert. Der Bedarf an Kita-Plätzen wurde im Laufe des Planverfahrens nicht kleiner, konnte aber durch anderweitige Kita Neu- und Umbauten anders aufgeteilt werden, sodass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nur noch ca. 60 Kita-Plätze herzustellen sind.</p> <p>Auf die Realisierung dieser ca. 60 Kita-Plätze kann nicht verzichtet werden, da sie zur Deckung der bestehenden und der künftigen Nachfrage im Stadtteil benötigt werden.</p> <p>Die Behörde für Schule und Berufsbildung wurde seit Beginn des Bebauungsplanverfahrens an den Planungen beteiligt. Von Interesse ist dabei die künftige Anzahl von neuen zusätzlichen Wohneinheiten.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			Die daraus resultierenden Schulplanungen und Umsetzungen der Planungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.

### 13. Schule

78	14 (1039)	<p><b>2. Albert-Schweitzer-Grundschule – Kess 6 - Anliegendes Quartier mit 2/3 Förderung</b></p> <p>Mittlerweile gibt es in den Klassen der Bezirksgrundschule bis zu 25 % Kinder mit Migrationshintergrund / Flüchtlingsstatus, teilweise schwer unterrichtbar und mit erheblichem Nachholbedarf. Mit den bisherigen Mitteln ist das für die Pädagogen kaum leistbar! Es ist eine enorme soziale und pädagogische Unterstützung erforderlich, um gute Arbeit und Integration leisten zu können. Noch immer hat die Bezirksgrundschule den besten Kess-Faktor. Dieser hätte schon längst an die neue Situation im Quartier angepasst werden müssen, um entsprechende Fördermittel abrufen zu können und den unterrichtlichen Bedürfnissen gerecht zu werden!</p> <p>Da in Hamburg der Fokus insbesondere darauf liegt, dass Flüchtlinge ein neues Zuhause bekommen, muss man davon ausgehen, dass viele dieser Familien zukünftig im Anzuchtgarten in den geförderten Wohnraum einziehen. Die Familien haben oft viele Kinder. Sie werden in die naheliegenden Einrichtungen verteilt werden. Hoffentlich hat die Behörde im Blick, dass Kitas und Grundschulen rechtzeitig die nötige finanzielle und personelle Unterstützung erhalten, denn die im</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Behörde für Schule und Berufsbildung wurde seit Beginn des Bebauungsplanverfahrens an den Planungen beteiligt. Von Interesse ist dabei die künftige Anzahl von neuen zusätzlichen Wohneinheiten.</p> <p>Die daraus resultierenden Schulplanungen und Umsetzungen der Planungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
----	--------------	---	---

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Bürgervertrag unter Punkt 3.3. genannten Mittel zur Unterstützung werden derzeit kaum bereitgestellt. Zwar gibt es ein neues Gebäude, aber eine Umfrage bei den Lehrern der Bezirksgrundschule würde die Schwierigkeiten, denen die Lehrkräfte im Alltag ausgesetzt sind, konkreter beschreiben und die Überforderung aufdecken.</p> <p>Es bleibt zu hoffen, dass die dringend erforderlichen Mittel und das pädagogische Personal der Bezirksgrundschule schnellst möglich zugesprochen werden und der Vereinbarung im Bürgervertrag nachgegangen wird.</p>	
79	21 (1046)	<p><b>6. Albert-Schweitzer-Grundschule – Kess 6 - Anliegendes Quartier mit 2/3 Förderung</b></p> <p>Mittlerweile gibt es in den Klassen der Bezirksgrundschule bis zu 25 % Kinder mit Migrationshintergrund / Flüchtlingsstatus, teilweise schwer unterrichtbar und mit erheblichem Nachholbedarf. Mit den bisherigen Mitteln ist das für die Pädagogen kaum leistbar!</p> <p>Noch immer hat die Bezirksgrundschule den besten Kess-Faktor. Dieser hätte schon längst an die neue Situation im Quartier angepasst werden müssen, um entsprechende Fördermittel abrufen zu können und den unterrichtlichen Bedürfnissen gerecht zu werden!</p> <p>Da in Hamburg der Fokus insbesondere darauf liegt, dass Flüchtlinge ein neues Zuhause bekommen, muss man davon ausgehen, dass viele dieser Familien zukünftig im Anzuchtgarten in den geförderten Wohnraum einziehen. Die Familien haben oft viele Kinder. Sie werden in die naheliegenden Einrichtungen verteilt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Behörde für Schule und Berufsbildung wurde seit Beginn des Bauverfahrens an den Planungen beteiligt. Von Interesse ist dabei die künftige Anzahl von neuen zusätzlichen Wohneinheiten.</p> <p>Die daraus resultierenden Schulplanungen und Umsetzungen der Planungen betreffen nicht das Bauverfahren.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Hoffentlich hat die Behörde im Blick, dass Kitas und Grundschulen rechtzeitig die nötige finanzielle und personelle Unterstützung erhalten, denn die im Bürgervertrag unter Punkt 3.3. genannten Mittel zur Unterstützung werden derzeit kaum bereitgestellt.</p> <p>Zwar gibt es ein neues Gebäude, aber eine Umfrage bei den Lehrern der Bezirksgrundschule würde die Schwierigkeiten, denen die Lehrkräfte im Alltag ausgesetzt sind, konkreter beschreiben und die Überforderung aufdecken.</p> <p>Es bleibt zu hoffen, dass die dringend erforderlichen Mittel und das pädagogische Personal der Bezirksgrundschule schnellst möglich zugesprochen werden und der Vereinbarung im Bürgervertrag nachgegangen wird.</p>	

#### 14. Lebensraum für Jugendliche, Spiel- und Sportflächen

80	9 (1033)	<p>Ich halte es für dringend erforderlich, der Jugend des Stadtteils Raum zu geben. In Klein Borstel leben bereits jetzt viele Familien mit Jugendlichen und zukünftigen Jugendlichen. Es gibt keinen Treffpunkt oder konfessionsfreie Angebote. Lebensraum für Jugendliche anzubieten halte ich für deutlich wichtiger als Co-Working-Flächen für wenige Erwachsene.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es gab im Zuge der vorangegangenen Bürgerbeteiligung die Anregung für ein Jugendzentrum / Jugendclub. Gegenwärtig ist seitens des Bezirksamts keine Jugendeinrichtung geplant.</p>
81	33 (1058)	<p>Weiterhin sind in dem Bebauungsplan keine weiteren öffentlichen Spiel- und Sportflächen für Kinder, Jugendliche oder auch Erwachsene vorgesehen. Dies wurde jedoch im Rahmen des Werkstattverfahrens von</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es gab im Zuge der vorangegangenen Bürgerbeteiligung die Anregung für ein Jugendzentrum / Jugendclub. Gegenwärtig ist seitens des Bezirksamts keine Jugendeinrichtung geplant.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>allen Beteiligten gewünscht und auch in Konzepten eigentlich vorgesehen.</p> <p>Insbesondere aufgrund der jetzt engeren Bebauung mit weniger privaten Gartenflächen und der höheren Einwohnerzahl ist dies meiner Meinung ein Konzeptfehler.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie diese Konzeptfehler im Sinne der aktuellen und der zukünftigen Einwohner korrigieren.</p>	

### 15. Tor zum Friedhof, Elektroladestation, Eigentumswohnungen

82	10 (1034)	<p>1. Ist ein Tor zum Ohlsdorfer Friedhof analog zum Tor der Flüchtlingsunterkunft vorgesehen, um etwa den Bus zu erreichen bzw. zum Stadtteilzentrum Kapelle 6 zu gelangen?</p> <p>2. Ist eine Elektroladestation für Autos vorgesehen?</p> <p>3. Sind Eigentumswohnungen geplant incl. Aufzüge</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mit dem Bebauungsplan Ohlsdorf 30 kann nicht geregelt werden, dass die Hamburger Friedhöfe –AÖR– ein Tor zum Friedhof vorsehen. Eine Regelung hierzu kann nur durch separate Gespräche und Vereinbarungen erfolgen. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hat hierzu bereits mit dem Friedhof Kontakt aufgenommen.</li> <li>2. Das Thema Elektroladestation für Autos betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren und müsste separat hierzu behandelt / geklärt werden.</li> <li>3. Die Frage zu Eigentumswohnungen incl. Aufzüge betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern spätere Ausführungsplanungen durch den künftigen Investor.</li> </ol>
----	--------------	--	--

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

## 16. Zu teures Bauen

83	13 (1037)	<p>Aus vier Gründen ist der Bau nicht nur von geförderten Wohneinheiten in Ohlsdorf 30 unverhältnismäßig teuer und verstößt gegen den Grundsatz Steuergelder sinnvoll für das Thema "Wohnen" zu investieren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Baukapazitäten sind voll ausgelastet, so dass durch diese Maßnahme kein zusätzlicher Wohnraum entsteht und jedes weitere Vorhaben, das auf eine voll ausgelastete Bauwirtschaft stößt, nur weiter preistreibend statt preisentlastend wirkt.</li> <li>2. Gegen europaweite Minuszinsen und die folglich steigenden Immobilienpreise wird man in Klein Borstel nichts ausrichten können.</li> <li>3. Das Baufeld ist – wie Ihnen auch ein Investor auf einer Infoveranstaltung in Eppendorf, Kümmelstraße, sagte – viel zu klein, um günstigen Wohnraum erstellen zu können.</li> <li>4. Der Grundstückspreis für Ohlsdorf 30 war unverhältnismäßig teuer für eine preisgünstige Bebauung. Ziel sollte es sein, die begrenzten Kapazitäten der Bauwirtschaft effizient dort einzusetzen, wo es möglich ist, günstig zu bauen und nicht dort, wo es nicht passt und im Ergebnis nur weitere Preistreiberei in der Bauwirtschaft entsteht.</li> </ol> <p>Das Entwässerungskonzept birgt zu große Risiken sowohl für das umstrittene Baufeld als auch für die niedriger gelegenen Grundstücke. Vorhandene Rigolen sind seit Zunahme der Starkregen bereits gegenwärtig zu belastet.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Fläche des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf lag vor Beginn des damaligen Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 29 brach. Der Friedhof Ohlsdorf benötigte die Nutzung dieser Fläche für eine Anzuchtgärtnerei und ein Verwaltungsgebäude nicht mehr. Damit stand das Flurstück bereits vor dem Bau der Flüchtlingsunterkunft für eine neue Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Ein gut erschlossenes Grundstück, dessen Nutzung aufgegeben wurde, überwiegend umgeben von Wohnungsbau, kann in einer Großstadt wie Hamburg nicht brach liegen gelassen werden. Es gebietet schon der § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen und innerörtliche Flächen, die ein Entwicklungspotenzial besitzen, erneut zu nutzen.</p> <p>Dem „Bürgervertrag Klein Borstel“ ist zu entnehmen, dass ein neuer Bebauungsplan für Wohnungsbau aufzustellen ist.</p> <p>Die vertraglichen Regelungen sehen vor, dass die Nutzung der Fläche im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 für die Wohnunterkunft bis zum 28.02.2022 erfolgen kann und dass anschließend spätestens bis zum 30.06.2022 mit der Umsetzung des Wohnungsbauprojekts begonnen wird.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 werden keine Regelungen getroffen, wie viele Wohneinheiten gefördert werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind lediglich Angaben zur Förderfähigkeit enthalten.</p>
----	--------------	--	---

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Als Entlastung muss - sofern überhaupt eine Bebauung aus Kosten-Nutzen-Relation sinnvoll erscheint - die Versiegelung der Flächen reduziert werden. Eine Dachbegrünung kann dieses nicht vollständig kompensieren.</p> <p>Ebenso ist der Ansatz immer mehr Menschen in die Städte zu locken nicht nachvollziehbar. Die Menschen präferieren eine ruhige Umgebung und einen kurzen Weg zur Arbeit nach Hamburg. Dieses kann durch eine bessere Anbindung des Umlands erreicht werden, wo das Bauen mit gegebenen ausgelasteten Kapazitäten in größeren Maßstäben deutlich günstiger ist.</p> <p>Darüber hinaus weisen Vordenker der Grünen wie Nico Paech seit längerem darauf hin, dass es wesentlich umweltschonender und kostengünstiger sei Menschen, die in ihrer zu großen Wohnung quasi gefangen sind, in passenden Wohnraum zu bekommen, um Platz für Familien zu erhalten und dass jeder Neubau eine ökologische Katastrophe ist.</p>	<p>Unabhängig hiervon sieht z.B. der „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ vor, jährlich 10.000 Wohnungen zu genehmigen. Insbesondere sollen im Zuge einer Innenentwicklung vorhandene Infrastrukturen und gute Lagequalitäten genutzt werden.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss der künftige Investor ein Oberflächenentwässerungskonzept einreichen.</p>

## 17. Gestaltung der Neubebauung

84	14 (1039)	<p><b>11. Gefahr: Billige und inspirationslose Architektur mangels Budget</b></p> <p>Warum gibt es Städte, von denen man sagt, dass sie sehr gerne besucht werden? Warum gibt es Stadtteile, in denen man gerne wohnen möchte und andere, bei denen man den Kopf schüttelt und sich fragt, wer „diese“ Baugenehmigungen seitens der Behörde erteilen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Auf die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen wird seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung großen Wert gelegt. Zurzeit wird ein Gestaltungshandbuch für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erarbeitet.</p>
----	--------------	--	---



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>konnte. Mit Ohlsdorf 30 ist man auf dem besten Weg zu letzterem.</p> <p>Bei 2/3 gefördertem Wohnraum bleibt die Frage, welche Art und Stil, die dem bestehenden Neubaugebiet angepasst sein sollen (Clearingprotokoll vom 18.12.17) überhaupt finanzierbar sind.</p> <p>Ist eine „schöne“ Architektur (vielleicht eine mit dunklem Klinker wie bei den Nachbargebäuden und unauffälliger Farbgebung zum Ohlsdorfer Grün) überhaupt noch möglich, wenn „billig“ gebaut werden muss/soll? Welcher Anblick wird den direkten Anwohnern damit zugemutet? Wie wird sich die neue, vermutlich kostengünstige Bebauung einfügen können?</p> <p>Hier die große Bitte: Passen Sie sich stilistisch und farblich an die gegenüberliegenden Gebäude an!</p>	
85	21 (1046)	<p><b>8. Gefahr: Billige und inspirationslose Architektur mangels Budget</b></p> <p>Warum gibt es Städte, von denen man sagt, dass sie sehr gerne besucht werden? Warum gibt es Stadtteile, in denen man gerne wohnen möchte und andere, bei denen man den Kopf schüttelt und sich fragt, wer „diese“ Baugenehmigungen seitens der Behörde erteilen konnte. Mit Ohlsdorf 30 ist man auf dem besten Weg zu letzterem. Bei 2/3 gefördertem Wohnraum bleibt die Frage, welche Art und Stil, die dem bestehenden Neubaugebiet angepasst sein sollen (Clearingprotokoll vom 18.12.17) überhaupt finanzierbar sind.</p> <p>Ist eine „schöne“ Architektur (vielleicht eine mit dunklem Klinker wie bei den Nachbargebäuden und unauffälliger</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Auf die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen wird seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung großen Wert gelegt. Zurzeit wird ein Gestaltungshandbuch für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erarbeitet.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Farbgebung zum Ohlsdorfer Grün) überhaupt noch möglich, wenn „billig“ gebaut werden muss/soll? Welcher Anblick wird den direkten Anwohnern damit zugemutet? Wie wird sich die neue, vermutlich kostengünstige Bebauung einfügen können?</p> <p>Hier die große Bitte: Passen Sie sich stilistisch und farblich an die gegenüberliegenden Gebäude an!</p>	

### 18. Erna-Stahl-Ring Garagenzufahrt

86	4 (1028)	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Tiefgaragenzufahrt am Erna-Stahl-Ring gegenüber von vorhandenen Wohngebäuden ungünstig angeordnet ist. Die Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung wurden von den Planern nicht berücksichtigt und könnten für die betroffenen Anwohner enorme Konsequenzen haben. Hoffentlich ist es noch nicht zu spät, um dies bei der endgültigen Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 trifft nur die Regelung, dass u.a. eine Tiefgaragenzufahrt im Nordwesten des Plangebiets am Erna-Stahl-Ring zulässig ist. Die genaue Lage ist im Planbild nicht dargestellt und wird sich im Zuge der Detailplanung zeigen. Die Umsetzungsplanung für die Wohnbebauung wird durch ein Architekturbüro erfolgen, das der künftige Investor beauftragen wird.</p> <p>Ob die Möglichkeit besteht, die im Funktionsplan dargestellte Tiefgaragenzufahrt etwas zu verschieben und wie der künftige Grundriss des Gebäudes an dieser Stelle aussehen wird, steht zurzeit noch nicht fest. Bei der Umsetzungsplanung soll dieser Punkt aber genauer betrachtet werden.</p> <p>Die Anordnung und Ausgestaltung der Tiefgaragenzufahrt wird unter Beachtung der genehmigungsrechtlichen Anforderungen erfolgen.</p>
----	-------------	---	---

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

**19. Südlicher Streifen des Erna-Stahl-Rings wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen**

87	1 (1025)	3) Das Baufeld von OH30 ragt in den Erna-Stahl-Ring hinein, der auf dem Gebiet des Bebauungsplans OH12 liegt.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Dem allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wird ein Streifen vom Straßenflurstück des Erna-Stahl-Rings zugeschlagen. Die Baugrenzen wurden etwas nach Norden verschoben, so dass die im Süden des Plangebiets ausgewiesene öffentliche Parkanlage mit dem Wanderweg breiter werden konnte. Die Hinzunahme eines Teils des Straßengrundstücks führt nicht zu mehr Baumasse, sondern zu einer größeren öffentlichen Parkanlage.</p>
88	14 (1039)	<p><b>5. Verengung des Erna-Stahl-Rings</b></p> <p>Auf der Bezirksversammlung vom 26.9.19 wurde seitens der Behörde verlautet, dass der Erna-Stahl-Ring nur minimal verringert würde. Hier sprach man von ca. 10 cm. Es bleibt zu prüfen, ob diese Angabe den tatsächlichen Planungen entspricht!</p> <p>Wenn zu dieser Verengung auch noch Parkplatzbuchten kommen, dann wird die Spielstraße für die Kinder noch gefährlicher, weil fahrende Autos (die sich meist nicht an 6 km/h halten!!) weniger Reaktionszeit haben, wenn Kinder hinter parkenden Autos vorschießen.</p> <p>Wie soll diese Sicherheit und das langsame Fahrtempo gewährleistet werden?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Dem allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wird ein Streifen vom Straßenflurstück des Erna-Stahl-Rings zugeschlagen. Die Baugrenzen wurden etwas nach Norden verschoben, so dass die im Süden des Plangebiets ausgewiesene öffentliche Parkanlage mit dem Wanderweg breiter werden konnte.</p> <p>Das Straßenflurstück Erna-Stahl-Ring umfasst bisher die befestigte Fläche der Fahrbahn, das Straßenbegleitgrün mit Rasenflächen und Bäumen und den Graben für die Oberflächenentwässerung. Der Wohngebietsfläche wird die Fläche des Straßenbegleitgrüns südlich des Erna-Stahl-Rings bis 30 cm südlich der äußeren Bordsteinkante zugeschlagen.</p> <p>In Bebauungsplänen werden Straßenverkehrsflächen, wie hier die im Planbild gelb dargestellte Fläche, ausgewiesen. Dies erfolgt im Planverfahren in Abstimmung mit den Fachdienststellen und der Polizei. Grundlage für</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Straßenplanungen sind die „ReStra“ (Hamburger Regelwerke für die Planung und Entwurf von Stadtstraßen) und je nach Bedarf Verkehrsgutachten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden die benötigten Flächengrößen der Straßenverkehrsflächen ermittelt und festgelegt.</p> <p>Wie letztendlich Straßenverkehrsflächen aufgeteilt werden und wo öffentliche Parkstände herzustellen sind, wird im Detail von den Fachdienststellen in Zusammenarbeit mit der Polizei und der Feuerwehr (Feuerwehraufstellflächen) unter Beachtung fachlicher Vorgaben geplant.</p> <p>Für verkehrswidriges Verhalten ist die Polizei zuständig.</p>
89	21 (1046)	<p>3. Verengung des Erna-Stahl-Rings</p> <p>Auf der Bezirksversammlung vom 26.9.19 wurde seitens der Behörde verlautet, dass der Erna-Stahl-Ring nur minimal verringert würde. Hier sprach man von ca. 10 cm. Es bleibt zu prüfen, ob diese Angabe den tatsächlichen Planungen entspricht!</p> <p>Wenn zu dieser Verengung auch noch Parkplatzbuchten kommen, dann wird die Spielstraße für die Kinder noch gefährlicher, weil fahrende Autos (die sich meist nicht an 6 km/h halten!!) weniger Reaktionszeit haben, wenn Kinder hinter parkenden Autos vorschießen. Wie soll diese Sicherheit und das langsame Fahrtempo gewährleistet werden?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Dem allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wird ein Streifen vom Straßenflurstück des Erna-Stahl-Rings zugeschlagen. Die Baugrenzen wurden etwas nach Norden verschoben, so dass die im Süden des Plangebiets ausgewiesene öffentliche Parkanlage mit dem Wanderweg breiter werden konnte.</p> <p>Das Straßenflurstück Erna-Stahl-Ring umfasst bisher die befestigte Fläche der Fahrbahn, das Straßenbegleitgrün mit Rasenflächen und Bäumen und den Graben für die Oberflächenentwässerung. Der Wohngebietsfläche wird die Fläche des Straßenbegleitgrüns südlich des Erna-Stahl-Rings bis 30 cm südlich der äußeren Bordsteinkante zugeschlagen.</p> <p>In Bebauungsplänen werden Straßenverkehrsflächen, wie hier die im Planbild gelb dargestellte Fläche, ausgewiesen. Dies</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>erfolgt im Planverfahren in Abstimmung mit den Fachdienststellen und der Polizei. Grundlage für Straßenplanungen sind die „ReStra“ (Hamburger Regelwerke für die Planung und Entwurf von Stadtstraßen) und je nach Bedarf Verkehrsgutachten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden die benötigten Flächengrößen der Straßenverkehrsflächen ermittelt und festgelegt.</p> <p>Wie letztendlich Straßenverkehrsflächen aufgeteilt werden und wo öffentliche Parkstände herzustellen sind, wird im Detail von den Fachdienststellen in Zusammenarbeit mit der Polizei und der Feuerwehr (Feuerwehraufstellflächen) unter Beachtung fachlicher Vorgaben geplant.</p> <p>Für verkehrswidriges Verhalten ist die Polizei zuständig.</p>
90	44 (Akten-Nr. 00572/17)	Die Reduzierung der vorhandenen Straßenverkehrsfläche ist nicht zu rechtfertigen. Der in der Planbegründung genannte Grund für die Reduzierung ist offensichtlich vorgeschoben, in Wahrheit benötigt man die Fläche, um weitere Flächen für den Wohnungsbau zu generieren.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Hinzunahme eines Teils des Straßengrundstücks führt nicht zu mehr Baumasse, sondern zu einer größeren öffentlichen Parkanlage.</p> <p>Dem allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 wird ein Streifen vom Straßenflurstück des Erna-Stahl-Rings zugeschlagen. Die Baugrenzen wurden etwas nach Norden verschoben, so dass die im Süden des Plangebiets ausgewiesene öffentliche Parkanlage mit dem Wanderweg breiter werden konnte.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

## 20. Verkehrsaufkommen im Wohngebiet / Verkehrsberuhigter Bereich

91	1 (1025)	<p>4) Geplant sind 97 Wohneinheiten zuzüglich einer Kita für 60 Kinder sowie ausreichend Stellplätze für alle Bewohner durch eine Tiefgarage. Zwei Drittel der Tiefgarage werden über den Erna-Stahl-Ring angeschlossen. Der Verkehr läuft also zum größten Teil über den Erna-Stahl-Ring. Ein Verkehrsgutachten geht von täglich 900 Fahrzeugbewegungen aus - in einem Wohngebiet, auf einer Spielstraße! Der Sinn der Spielstraße wird konterkariert.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es</p>
----	-------------	---	--

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
92	15 (1040)	<p>Ich vermisse ein Verkehrskonzept. Die lapidare Aussage, dass ca. 100 neue Haushalte zu keiner Mehrbelastung der Hauptverkehrsstraßen führt, zeigt, dass man sich nicht mit der Situation im Wohngebiet, also der Spielstraße (Ernst-Stahl-Ring), der Zone 30 im Neubaugebiet (Sodenkamp) sowie rund um die Albert-Schweitzer-Schule (Stübeheide/Schluchtweg) befasst hat. Morgens ist es für Grundschüler fast unmöglich, die mit dem Durchgangsverkehr aus Richtung Wellingsbüttel belastete Straße Sodenkamp (Zone 30) zu überqueren. 100 Fahrzeuge mehr bedeuten eine erhebliche Verschlechterung der ohnehin angespannten Verkehrssituation in Klein Borstel. Der Kreisverkehr am Schluchtweg und die Einmündung Stübeheide in die Wellingsbütteler Landstraße sind überlastet und stellen für die Schüler, die hier zusätzlich zum Autoverkehr auf Fahrrädern unterwegs sind, ein Risiko dar. Die Albert-Schweitzer-Schule hat hier wiederholt darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation chaotisch ist. Es ist daher zu erwarten, dass sich die Lage mit weiteren 100 Haushalten weiter verschlechtern wird. Welche Maßnahmen werden hier ergriffen? Ich wünsche mir eine weitsichtigere Planung und nicht ein Abtun, dass es kein Verkehrsproblem in Klein Borstel gibt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die verkehrsbezogenen Belange mit den Fachdienststellen, Fachbehörden, der Polizei und gutachterlichen Aussagen mit dem Ergebnis behandelt, dass die durch die Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz): <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 6):  <i>„Innerhalb der Tempo 30 Zone befindet sich auf Höhe der Albert-Schweitzer-Schule in der Stübeheide und an den Knotenpunkten Kornweg/Stübeheide und Tornberg/Stübeheide Fußgängerüberwege. Diese stehen nach aktuell gültigem Regelwerk im Widerspruch zur geltenden Tempo-30-Zone, stehen aber vermeintlich unter Bestandschutz und wurden deswegen nicht aufgehoben.“</i></p> <p>Fragen zu eventuellen verkehrsbehördlichen Maßnahmen im Umfeld der Albert-Schweitzer-Schule betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
93	17 (1042)	<p>Am vorliegenden Entwurf Ohlsdorf 30 kritisiere ich:                      3.) Erhöhtes Verkehrsaufkommen: Für den Erna-Stahl-Ring wurde ein Verkehrsaufkommen von 900 Fahrzeugen pro Tag errechnet, damit wird die Spielstraße dort ad absurdum geführt und unsere dort spielenden Kinder massiv gefährdet!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p>
94	18 (1043)	<p>Ein weiterer kritischer Punkt ist das höhere Verkehrsaufkommen im Erna-Stahl-Ring. Der Erna-Stahl-Ring ist ein verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) mit nur sehr wenigen Parkmöglichkeiten, die zum jetzigen Zeitpunkt schon erschöpft sind.</p> <p>OH30 sieht die Erschließung von zwei Drittel der neuen Wohneinheiten über den Erna-Stahl-Ring vor. Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass täglich 900 Fahrzeuge durch die Spielstraße fahren werden. Dies bedeutet eine erhebliche Gefahr für spielende Kinder.</p> <p>Zudem wird man nicht verhindern können, dass der Erna-Stahl-Ring auch außerhalb der erlaubten Parkflächen zugeparkt wird, beispielweise von Besuchern oder Lieferverkehr. Es ist ferner davon auszugehen, dass ein</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten. Es sind neue öffentliche Parkstände geplant.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>großer Teil der Kinder, die die geplante Kita besuchen werden, von Ihren Eltern mit dem Auto zur Kita gebracht und abgeholt werden.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass dafür hauptsächlich der Erna-Stahl-Ring genutzt wird aufgrund des kürzeren Weges und der Tatsache, dass die Zufahrt über die Straße „Große Horst“ als Sackgasse geplant ist und dadurch schnell überlastet und verstopft sein wird. Zu den Bring- und Abholzeiten werden dadurch Verkehrsspitzen im Erna-Stahl-Ring entstehen. Der Erna-Stahl-Ring wird durch diesen Verkehr und die haltenden Autos zu diesen Zeiten regelmäßig verstopft sein.</p> <p>Die Sicherheit einer Spielstraße ist dadurch nicht mehr gewährleistet. Schon heute ist zu beobachten, dass ein großer Teil des Verkehrs die geltende Höchstgeschwindigkeit (Schrittgeschwindigkeit) missachtet.</p>	<p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz): <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Nachdem feststand, dass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine Kita unterzubringen sei wurde ein möglicher Standort diskutiert. Es wurde das Für und Wider verschiedener Bereiche im Plangebiet betrachtet und der Bereich im Südosten an der geplanten Kehre Große Horst favorisiert.</p> <p>Die Straße Große Horst ist im Separationsprinzip ausgebaut und kein verkehrsberuhigter Bereich wie der Erna-Stahl-Ring. Die Erschließung der Kita wird daher von der Straße Große Horst bevorzugt. Da im Verkehrsgutachten noch 110 Kita-Plätze in die Berechnungen einfließen, jetzt aber nur noch ca. 60 Kita-Plätze errichtet werden sollen, verringert sich der Hol- und Bringverkehr entsprechend. Das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau führt aus, dass durch die Reduzierung der Kita-Plätze die</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>„Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden wird.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p>
95	32 (1057)	<p>Verkehrskonzept Das Gebiet „Am Anzuchtgarten“ kann nicht von allen Seiten angefahren werden und daher ist darüber nachzudenken, eine Zufahrt von „Über dem Berge“ umzusetzen. Generell MUSS es ein Verkehrskonzept für ganz Klein Borstel mit der Wohnbebauung einhergehen, denn schon jetzt ist der Sodenkamp morgens eine Durchfahrtsstraße zur Umgehung der Wellingsbütteler Landstraße und auch die Stübeheide und der Schluchtweg sind morgens dicht. Die Autos kommen kaum auf die stark befahrene Wellingsbütteler Landstraße. Da der Schluchtweg auch auf der Schulseite komplett geparkt wird, ist er nur einspurig befahrbar und das sorgt morgens oft für Chaos. Es müssen Parkverbote und Ampellösungen geplant werden, damit die Sicherheit der zahlreichen Schüler gewährleistet ist, die morgens zum ASS und ASG zu Fuß und mit dem Rad unterwegs sind. Die Zuwegung der Baustelle und die Gefahr durch Schwertransporter im Wohngebiet sind weitere Themen die vorab geklärt werden müssen. Bei der Vielzahl von Kindern, die täglich die Straßen bespielen und benutzen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die verkehrsbezogenen Belange mit den Fachdienststellen, Fachbehörden, der Polizei und gutachterlichen Aussagen mit dem Ergebnis behandelt, dass die durch die Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden. Eine zusätzliche Anbindung des Plangebiets von der Straße Vor dem Berge wurde u.a. zu Beginn der Planungen betrachtet und nicht weiterverfolgt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>ist eine Anfahrt durch das Wohngebiet nicht tragbar und birgt zu viele Gefahren. Eine Zufahrt kann nur über den Friedhof erfolgen.</p>	<p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Fragen zu eventuellen verkehrsbehördlichen Maßnahmen im Umfeld der Albert-Schweitzer-Schule und ASG betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 6):  <i>„Innerhalb der Tempo 30 Zone befindet sich auf Höhe der Albert-Schweitzer-Schule in der Stübeheide und an den Knotenpunkten Kornweg/Stübeheide und Tornberg/Stübeheide Fußgängerüberwege. Diese stehen nach aktuell gültigem Regelwerk im Widerspruch zur geltenden Tempo-30-Zone, stehen aber vermeintlich unter Bestandschutz und wurden deswegen nicht aufgehoben.“</i></p> <p>Fragen zur Baustelleneinrichtung und -zufahrt werden nicht mit dem Bebauungsplan geregelt, sondern im Baugenehmigungsverfahren behandelt.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
96	39 (1064)	<p>2) Das erhöhte Verkehrsaufkommen wird zu einem noch deutlich zunehmenden Verkehrschaos rund um die Stübeheide und der Zufahrten zur Wellingsbüttler Landstraße führen. Schon heute herrscht morgens eine für die Kinder unzumutbare und gefährliche Situation. Sowohl vor der Albert-Schweitzer-Schule, als auch auf dem Weg zum ASG.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die verkehrsbezogenen Belange mit den Fachdienststellen, Fachbehörden, der Polizei und gutachterlichen Aussagen mit dem Ergebnis behandelt, dass die durch die Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Fragen zu eventuellen verkehrsbehördlichen Maßnahmen im Umfeld der Albert-Schweitzer-Schule und ASG betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 6):  <i>„Innerhalb der Tempo 30 Zone befindet sich auf Höhe der Albert-Schweitzer-Schule in der Stübeheide und an den Knotenpunkten Kornweg/Stübeheide und Tornberg/Stübeheide Fußgängerüberwege. Diese stehen nach aktuell gültigem Regelwerk im Widerspruch zur geltenden Tempo-30-Zone, stehen aber vermeintlich unter Bestandschutz und wurden deswegen nicht aufgehoben.“</i></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
97	46	<p><b>Das Verkehrsaufkommen:</b></p> <p>Der zu verabschiedende B-Plan OH30 geht von bis zu 3+ Staffel Geschossen aus. Geplant sind 97 Wohneinheiten zuzüglich einer Kita für 60 Kinder, sowie ausreichend Stellplätze für alle Bewohner durch eine gigantische Tiefgarage. Zwei Drittel der Tiefgarage werden über den Erna-Stahl-Ring angeschlossen. Das eine Drittel, in dem die Seniorenwohnungen geplant sind, die eher seltener, mit dem Auto fahren als berufstätige Eltern, wird über Große Horst angeschlossen. Sprich: Der Verkehr läuft zum größten Teil über den Erna- Stahl-Ring. Das Verkehrsgutachten geht von täglich 900 Fahrzeugbewegungen aus.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die verkehrsbezogenen Belange mit den Fachdienststellen, Fachbehörden, der Polizei und gutachterlichen Aussagen mit dem Ergebnis behandelt, dass die durch die Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p>
98	47	<p>Der Erna- Stahl-Ring ist ein verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) mit nur sehr wenigen Parkmöglichkeiten, die zum jetzigen Zeitpunkt schon erschöpft sind. OH30 sieht die Erschließung von zwei Drittel der neuen Wohneinheiten über den Erna-Stahl-Ring vor. Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass täglich 900 Fahrzeuge durch die Spielstraße fahren werden. Dies bedeutet eine erhebliche Gefahr für spielende Kinder. Zudem wird man nicht verhindern können, dass der Erna-Stahl-Ring auch außerhalb der erlaubten Parkflächen zugепarkt wird, beispielweise von Besuchern oder Lieferverkehr. Es ist ferner davon auszugehen, dass ein großer Teil der Kinder, die die geplante Kita besuchen werden, von Ihren Eltern mit dem Auto zur Kita gebracht und abgeholt werden. Es ist zu erwarten, dass dafür hauptsächlich der Erna-Stahl-Ring genutzt wird aufgrund des kürzeren Weges und der Tatsache, dass die Zufahrt über die Straße „Große Horst“ als Sackgasse geplant ist und dadurch schnell überlastet und verstopft sein wird. Zu den Bring- und Abholzeiten werden dadurch Verkehrsspitzen im Erna-Stahl-Ring entstehen. Der Erna-Stahl- Ring wird durch diesen Verkehr und die haltenden Autos zu diesen Zeiten regelmäßig verstopft sein. Die Sicherheit einer Spielstraße ist dadurch nicht mehr gewährleistet. Es ist außerdem schon heute zu beobachten, dass ein großer Teil des Verkehrs die geltende Höchstgeschwindigkeit (Schrittgeschwindigkeit) missachtet.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten. Es sind neue öffentliche Parkstände geplant.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz): <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Nachdem feststand, dass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine Kita unterzubringen sei wurde ein möglicher Standort diskutiert. Es wurde das Für und Wider verschiedener Bereiche im Plangebiet betrachtet und der Bereich im Südosten an der geplanten Kehre Große Horst favorisiert.</p> <p>Die Straße Große Horst ist im Separationsprinzip ausgebaut und kein verkehrsberuhigter Bereich wie der Erna-Stahl-Ring. Die Erschließung der Kita wird daher von der Straße Große Horst bevorzugt. Da im Verkehrsgutachten noch 110 Kita-Plätze in die Berechnungen einfließen, jetzt aber nur noch ca. 60 Kita-Plätze errichtet werden sollen, verringert sich der Hol- und Bringverkehr entsprechend. Das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau führt aus, dass durch die Reduzierung der Kita-Plätze die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden wird.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			Verkehrswidriges Verhalten und Parken betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
99	42 (1067)	<p>Entgegen den Ausführungen in der Begründung zum Plan Ohlsdorf 30 ist das Plangebiet nicht gut durch das öffentliche Verkehrsnetz erschlossen. Eine Anbindung an die Straßenverkehrswege auf dem Ohlsdorfer Friedhof ist nicht vorhanden. Die Anbindung erfolgt lediglich über die schmale Straße Große Horst und die Spielstraße Erna Stahl-Ring. Diese Spielstraße mit weiterem Verkehr zu belasten, führt gerade nicht dazu, dass das Neubaugebiet OH12 weiterentwickelt wird. Vielmehr wird eine konträre Entwicklung aufgenommen.</p> <p>Schon jetzt hat der zusätzliche Verkehr durch die Unterkunft dazu geführt, dass nicht mehr ausschließlich auf den ausgewiesenen Plätzen geparkt wird, sondern der zusätzliche Autoverkehr führt immer wieder dazu, dass auf der Spielstraße geparkt wird. Dies wird angesichts der dichten Bebauung und des zu erwartenden zunehmenden Verkehrs noch zunehmen. Dies wird auch durch die Bebauung mit Büro (Co-Working-Space), Seniorenwohnungen und Kita verstärkt werden, ebenso wie der Verkehr. So wird dort zunehmender Besuchsverkehr, Bring- und Abholverkehr, sowie Verkehr durch Versorgung der Senioren entstehen.</p> <p>Schon jetzt sind Wellingsbüttler Weg und Landstraße, die den Zufahrtsverkehr werden aufnehmen müssen, sowie Schluchtweg, Stübeheide und Kornweg sehr stark verkehrsbelastet. Diese Situation wird sich durch die dichte Bebauung im Gebiet OH 30 weiter verschärfen, darauf wurde im Plan nicht ausreichend Rücksicht</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die verkehrsbezogenen Belange mit den Fachdienststellen, Fachbehörden, der Polizei und gutachterlichen Aussagen mit dem Ergebnis behandelt, dass die durch die Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können. Es sind neue öffentliche Parkstände geplant.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz): <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>genommen. Insbesondere wurde der Planung ein Verkehrsgutachten zugrundegelegt, das von anderen Voraussetzungen (weniger Wohneinheiten) ausging. Die sich durch die Erhöhung der Wohneinheiten ergebenden zusätzlichen Verkehrsflüsse wurden angesichts der ohnehin angespannten Verkehrssituation nicht angemessen berücksichtigt.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringern und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Nachdem feststand, dass im Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 eine Kita unterzubringen sei wurde ein möglicher Standort diskutiert. Es wurde das Für und Wider verschiedener Bereiche im Plangebiet betrachtet und der Bereich im Südosten an der geplanten Kehre Große Horst favorisiert.</p> <p>Die Straße Große Horst ist im Separationsprinzip ausgebaut und kein verkehrsberuhigter Bereich wie der Erna-Stahl-Ring. Die Erschließung der Kita wird daher von der Straße Große Horst bevorzugt. Da im Verkehrsgutachten noch 110 Kita-Plätze in die Berechnungen einflossen, jetzt aber nur noch ca. 60 Kita-Plätze errichtet werden sollen, verringert sich der Hol- und Bringverkehr entsprechend. Das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau führt aus, dass durch die Reduzierung der Kita-Plätze die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden wird.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			Verkehrswidriges Verhalten und Parken betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
100	14 (1039)	<p><b>6. Spielstraße und Verkehrsaufkommen</b> Bei einem Verkehrsaufkommen von 900 Fahrzeugen pro Tag wird der Erna- Stahl-Ring für spielende Kinder äußerst gefährlich. Dieses Verkehrsaufkommen überbietet bei weitem die meisten Nebenstraßen in Klein Borstel, die noch nicht einmal als Spielstraße ausgewiesen sind und wo das Spielen auf der Straße zukünftig vermutlich ungefährlicher ist! Das Gebiet am Anzuchtgarten kann nicht von allen Seiten angefahren werden, was das Verkehrsaufkommen insbesondere im Erna-Stahl-Ring erhöht. Es müsste zumindest noch eine Zufahrt von „Über dem Berge“ angedacht werden!</p> <p>Es ist eine Farce, wenn man im Hamburger Abendblatt vom 26.10. liest, dass „das Konzept von einer beispielbaren Straße für Kinder“ umgesetzt werden soll!! Der Erna-Stahl-Ring ist eine der wenigen Straßen in Hamburg, die tobenden, auf Rollern und anderen Fahrzeugen herumschießenden Kindern (auch für solche, die nicht im Quartier wohnen!) den Platz geben und dem Bewegungsdrang gerecht werden! Hier können Kinder noch unbefangenen Fahrradfahren lernen!</p> <p>Im Bürgervertrag wird Verkehrsberuhigung und die Spielstraße als „integrale Rolle im Freiraumkonzept des Quartiers“ bezeichnet (Bürgervertrag 6.1.). Mit 900 Fahrzeugen pro Tag und die Straße zuparkenden Autos</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden. Eine zusätzliche Anbindung des Plangebiets von der Straße Vor dem Berge wurde u.a. zu Beginn der Planungen betrachtet und nicht weiterverfolgt.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz): <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>bleibt davon nichts übrig und der Erna-Stahl-Ring wird bald zu einer erheblichen Gefahrenquelle!</p> <p><b>7. Spielstraße – Integration durch Sport, Spiel und Freizeit</b> Auf dieser Spielstraße begegnen sich derzeit Flüchtlingskinder und Kinder der Anwohner. Spielend treffen sie hier aufeinander und nehmen Kontakt auf. Der Erna-Stahl-Ring hilft bei der Integration und hebt die Trennung der beiden Wohngebiete auf. Mit dem zukünftigen Verkehrsaufkommen bricht die Möglichkeit weg, dass sich Kinder ungezwungen zum Spielen „in der Mitte“ auf der Straße treffen. Die Bedeutung dieser Spielstraße sollte der Behörde bewusst sein, wenn im Anzuchtgarten 2/3 geförderte Wohnungen entstehen, in denen vermutlich überwiegend Flüchtlinge untergebracht werden und insbesondere, wenn eine Durchmischung von „gut bürgerlich“ und „sozial gefördert“ gelingen soll.</p> <p>Der Erhalt der Spielstraße und ein wie auch immer ermöglichtes geringeres Verkehrsaufkommen kämen den Punkten 4.1.- 4.3. im Bürgervertrag zugute.</p> <p><b>8. Bebauungszeitraum und Spielstraße</b> Man kann weiterhin nur hoffen, dass ausreichend Vorkehrungen für die Zeit der Bebauung von Ohlsdorf 30 getroffen werden: Das hohe Verkehrsaufkommen von Schwerlasttransportern etc. stellt eine erhebliche Gefahrenquelle für die spielenden Kinder dar. Eine Anfahrt sollte fast ausschließlich über die Große Horst erfolgen, damit man als Eltern nicht 10 Herzinfarkte pro Tag hat, wenn das Kind auf der Straße</p>	<p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>ist und die LkWs (sicherlich nicht alle mit 6 km/h) zur Baustelle rollen oder rückwärts ausparken und neugierige Kinder hinter sich übersehen!</p>	<p>auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p> <p>Verkehrswidriges Verhalten und Parken betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Fragen zur Baustelleneinrichtung und -zufahrt werden nicht mit dem Bebauungsplan geregelt, sondern im Baugenehmigungsverfahren behandelt.</p>
101	21 (1046)	<p><b>4. Spielstraße und Verkehrsaufkommen</b> Bei einem Verkehrsaufkommen von 900 Fahrzeugen pro Tag wird der Erna-Stahl-Ring für spielende Kinder äußerst gefährlich. Dieses Verkehrsaufkommen überbietet bei weitem die meisten Nebenstraßen in Klein Borstel, die noch nicht einmal als Spielstraße ausgewiesen sind und wo das Spielen auf der Straße zukünftig vermutlich ungefährlicher ist!</p> <p>Das Gebiet am Anzuchtgarten kann nicht von allen Seiten angefahren werden, was das Verkehrsaufkommen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>insbesondere im Erna-Stahl-Ring erhöht. Es müsste zumindest noch eine Zufahrt von „Über dem Berge“ angedacht werden!</p> <p>Es ist eine Farce, wenn man im Hamburger Abendblatt vom 26.10. liest, dass „das Konzept von einer beispielbaren Straße für Kinder“ umgesetzt werden soll!! Der Erna-Stahl-Ring ist eine der wenigen Straßen in Hamburg, die tobenden, auf Rollern und anderen Fahrzeugen herumschießenden Kindern (auch für solche, die nicht im Quartier wohnen!) den Platz geben und dem Bewegungsdrang gerecht werden! Hier können Kinder noch unbefangene Fahrradfahren lernen!</p> <p>Im Bürgervertrag wird Verkehrsberuhigung und die Spielstraße als „integrale Rolle im Freiraumkonzept des Quartiers“ bezeichnet (Bürgervertrag 6.1.). Mit 900 Fahrzeugen pro Tag und die Straße zuparkenden Autos bleibt davon nichts übrig und der Erna-Stahl-Ring wird bald zu einer erheblichen Gefahrenquelle!</p> <p><b>5. Spielstraße – Integration durch Sport, Spiel und Freizeit</b></p> <p>Auf dieser Spielstraße begegnen sich derzeit Flüchtlingskinder und Kinder der Anwohner. Spielend treffen sie hier aufeinander und nehmen Kontakt auf. Der Erna-Stahl-Ring hilft bei der Integration und hebt die Trennung der beiden Wohngebiete auf. Mit dem zukünftigen Verkehrsaufkommen bricht die Möglichkeit weg, dass sich Kinder ungezwungen zum Spielen „in der Mitte“ auf der Straße treffen.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden. Eine zusätzliche Anbindung des Plangebiets von der Straße Vor dem Berge wurde u.a. zu Beginn der Planungen betrachtet und nicht weiterverfolgt.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz): <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Die Bedeutung dieser Spielstraße sollte der Behörde bewusst sein, wenn im Anzuchtgarten 2/3 geförderte Wohnungen entstehen, in denen vermutlich überwiegend Flüchtlinge untergebracht werden und insbesondere, wenn eine Durchmischung von „gut bürgerlich“ und „sozial gefördert“ gelingen soll. Der Erhalt der Spielstraße und ein wie auch immer ermöglichtes geringeres Verkehrsaufkommen kämen den Punkten 4.1.- 4.3. im Bürgervertrag zugute.</p>	<p>die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			Verkehrswidriges Verhalten und Parken betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
102	32 (1057)	<p>Zukunft der Spielstraße / Verkehrsaufkommen / Parksituation</p> <p>Wie sich auch jetzt seit Bestehen der Flüchtlingsunterkunft zeigt, gibt es zu wenig Parkflächen auf der Spielstraße, um die Autos der Bewohner sowie deren Besucher abzudecken. Die schraffierten Flächen, die so angelegt sind, dass die Kinder auf der Spielstraße spielen können und dabei den Autoverkehr mit kmH 6 im Auge behalten können, reichen hierfür nicht aus. So kommt es oft dazu, dass auch außerhalb der Flächen geparkt wird und die Spielstraße unübersichtlich geworden ist. Ebenfalls halten sich auch die wenigsten Autofahrer nicht an die Kmh-Vorgabe. Gott sein Dank ist es bisher noch zu keinen Unfällen der zwischen den Autos auftauchenden Kinder gekommen.</p> <p>Auch die Polizei hat bei der Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs Ohlsdorf 30 darauf hinwiesen, dass es in diesem Gebiet bei Umsetzung des Plans zu erheblichen Problemen kommen wird.</p> <p>Bei einem geschätzten Verkehrsaufkommen auf dem Erna-Stahl-Ring (von 900 Autos pro Tag), kann man nicht davon ausgehen, dass das Konzept der Spielstraße aufrechterhalten bleibt. Keine der Nebenstraßen in Klein Borstel hat ein ähnlich hohes Verkehrsaufkommen wie das avisierte.</p> <p>Im Bürgervertrag (6.1) wird die verkehrsberuhigte Spielstraße als „integrale Rolle im Freiraumkonzept des Quartiers“ bezeichnet. Fraglich, wie das bei einem solche hohen Verkehrsaufkommen Bestand haben soll.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten. Es sind neue öffentliche Parkstände geplant.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p> <p>Verkehrswidriges Verhalten und Parken betrifft nicht das Bauungsplanverfahren.</p>
103	36 (1061)	<p>Wir können die Größen der Tiefgaragen nicht aus dem Bauungsplan Ohlsdorf 30 erkennen.</p> <p>Wir haben Sorge, dass die größere Garage der beiden Garagen unter das westliche Teilstück der Bebauung geplant wird. Damit wäre der Jette-Müller-Weg als Zufahrtsstraße dieser westlichen Tiefgarage deutlich stärker belastet als die Zufahrt zur südöstlich gelegen Tiefgarage, die an eine 30km/h-Zone angebunden ist.</p> <p>Das hätte zur Folge, dass die Verkehrsbelastung im verkehrsberuhigten schmalen Jette-Müller-Weg erheblich zunimmt. Das Spielen der Kinder wäre hier nur noch erschwert möglich. Aber genau dafür ist der Jette-Müller-Weg ja als verkehrsberuhigte Zone eingerichtet worden.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, die westliche Tiefgarage möglichst klein zu halten, um die Verkehrsbelastung in der</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Wie viele Stellplätze in den beiden möglichen Tiefgaragen tatsächlich geschaffen werden wird erst die Ausführungsplanung für den Bauantrag aufzeigen. Die Größe der Tiefgaragen wird durch die Grundflächenzahlen (GRZ) begrenzt. Die festgesetzten GRZ-Werte ermöglichen den Bau der beiden im Entwurf des 1. Preises des Wettbewerbs dargestellten Tiefgaragen mit 39 Stellplätzen in der Tiefgarage mit Anschluss an den Erna-Stahl-Ring und 32 Stellplätzen in der Tiefgarage mit Anschluss an die geplante Kehre Große Horst. Der Plan mit der Darstellung der Tiefgaragen wurde u.a. während der öffentlichen Plandiskussion am 22.11.2018 gezeigt.</p> <p>Im Rahmen des Bauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>verkehrsberuhigten Zone Jette-Müller-Weg gering zu halten.</p>	<p>Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen. Das Verkehrsgutachten betrachtet u.a. auch die Errichtung der im Wettbewerbsentwurf enthaltenen Tiefgaragen und kommt zu dem Schluss, dass der durch das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 erzeugte Verkehr verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden kann.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 51, 1. Absatz):  <i>„Grundsätzlich schließen sich aber Tiefgaragenzufahrten und verkehrsberuhigte Bereiche nicht aus. Es ist aber zu erwarten, dass infolge der Tiefgarage dann deutlich mehr Verkehre den verkehrsberuhigten Bereich befahren als ohne. Das wäre allerdings auch bei oberirdischen Stellflächen der Fall. Die verkehrsberuhigte Straße übernimmt weiterhin eine Erschließungsfunktion für die umliegenden Wohngebäude. Sofern hier der Grenzwert für den verkehrsberuhigten Bereich nicht überschritten wird, bestehen aus Sicht der Verkehrsbelastung keine Bedenken. Bei der Einrichtung einer Tiefgarage müssen allerdings im Gegensatz zu oberirdischen Stellplätzen besondere Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden...“</i></p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich</i></p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p><i>und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p>
104	39 (1064)	1) Spielstraße Schon aktuell gibt es in der angrenzenden Spielstraße nur wenige Parkplätze. Bei der aktuellen Planung wird der Platz nicht ausreichen. Des Weiteren wird die aktuelle Planung zu einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen in den umliegenden Spielstraßen führen.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten. Es sind neue öffentliche Parkstände geplant.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringering und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.
105	44 (Akten-Nr. 00572/17)	<p><b>a.</b> Die Verkehrszunahme auf dem Erna-Stahl-Ring ist mit den Grundsätzen für eine verkehrsberuhigte Straßenfläche nicht zu vereinbaren.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p>
106	31 (1056)	<p>2. Die geplante Bebauung mit 97 Wohneinheiten zuzüglich einer Kita entspricht nicht dem angrenzenden Gebiet mit vorbezeichneten Bebauungsplan OH12 und führt damit zu einer Unverträglichkeit hinsichtlich der Verkehrsströme. Insbesondere die heutige Spielstraße Erna-Stahl-Ring wird dann wohl eher zur Rennstrecke werden als zur echten Spielstraße, auf der unsere Kinder in Ruhe spielen können!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Verkehrswidriges Verhalten betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
107	41 (1066)	<p>Ein wesentlicher Punkt ist dabei die Spielstraße. Diese wird von allen Anwohnern und vor allem den vielen Kinder zum Spielen, Ausprobieren und Lernen genutzt. Wir haben ein bisschen gebraucht, bis wir unser Kind auch ohne Begleitung auf der Straße haben Spielen lassen. Dabei hat es gelernt, dass die Spielstraße zum Spielen genutzt werden kann, der Sodenkamp jedoch nicht. Bei einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen ist dies zukünftig nicht mehr oder nur noch stark eingeschränkt möglich.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass es empfehlenswert ist den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Erschließung des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 und die Auswirkungen auf die vorhanden umgebenden Straßen zu beurteilen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erfasst u.a. die bestehende verkehrliche Situation und bewertet die Auswirkungen, die durch die Erschließung des geplanten Neubaugebiets hinzukommen werden.</p> <p>Auszug aus dem Verkehrsgutachten (Seite 62, 1. Satz):  <i>„Als Fazit dieses verkehrstechnischen Gutachtens kann gezogen werden, dass die im Funktionsplan geplanten Nutzungseinrichtungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Ohlsdorf 30 und die davon erzeugten Mehrverkehre verträglich und leistungsfähig abgewickelt werden können, ohne entscheidende negative Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen auszuüben.“</i></p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt 110 Kita-Plätze, die sich im Laufe des Planverfahrens auf nur noch ca. 60 Kita-Plätze verringerten, der Hol- und Bringverkehr wird dementsprechend geringer ausfallen. Weil durch die Verkleinerung der Kita mehr Wohnraum entstehen kann, stellte sich die Frage, ob das Verkehrsgutachten daraufhin überarbeitet werden müsse. Es wurde hierzu eine Bewertung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raums / Tiefbau mit dem Ergebnis vorgenommen, dass aus fachlicher Sicht eine Überarbeitung nicht nötig wäre.</p> <p>Das Fachamt führt aus, dass die Reduzierung der Kita-Plätze im Vergleich zur geringfügigen Erhöhung der Wohneinheiten voraussichtlich nur zu sehr geringen Erhöhungen der Verkehrsmengen führen wird. Durch die Reduzierung der Kita-Plätze wird die Morgenspitze deutlich geringer ausfallen und die „Verkehrsbelastung“ insgesamt sehr wahrscheinlich als deutlich geringer wahrgenommen werden.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens zur Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wird durch die geringfügige Veränderung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringern und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung empfiehlt es sich, den verkehrsberuhigten Bereich aufrecht zu erhalten.</p> <p>Verkehrswidriges Verhalten betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>

## 21. Autofrei

108	14 (1039)	<p><b>9. Autofrei – Weniger Verkehr auf der Spielstraße</b> Wenn Rot/Grün perspektivisch auf weniger Verkehr aus ist und politisch einwirken möchte, warum dann nicht auch in diesem neuen Quartier? Z.B. mit Auflagen, dass die geförderten Wohnblöcke oder zumindest ein Teil von ihnen nur autofrei angemietet werden dürfen und Car-Sharing-Angebote vorhanden sind? Wenn die Politik auf anderen Gebieten gepflogene Baugrundlagen missachten und zu ihren Gunsten auslegen darf, warum nicht auch bei der Vergabe der Wohnungen?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Mit dem Bebauungsplanverfahren Ohlsdorf 30 können keine Regelungen für eine autofreie Nutzung getroffen werden. Es handelt sich hier um einen Angebots-Bebauungsplan, der festgestellt wird bevor ein Investor für das Plangebiet feststeht. Daher gibt es keinen Vertragspartner mit dem ein städtebaulicher Vertrag mit zusätzlichen Regelungen geschlossen werden könnte.</p>
109	25 (1050)	<p>Ganz in der Nähe, Sodenkamp 11-17, gibt es ein Wohngebiet, deren Bewohner sich verpflichtet haben, autofrei zu leben. Neue Wohngebiete führen zu mehr Individualverkehr, außer die Stadt belohnt ein klimafreundliches Verhalten. Dem Bebauungsplan OH30 ist die Auflage, autofrei zu leben, hinzuzufügen. Hamburg könnte durch den Verzicht auf den Individualverkehr oder</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Mit dem Bebauungsplanverfahren Ohlsdorf 30 können keine Regelungen für eine autofreie Nutzung getroffen werden. Es handelt sich hier um einen Angebots-Bebauungsplan, der festgestellt wird bevor ein Investor für das Plangebiet feststeht. Daher gibt es keinen Vertragspartner mit dem ein</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>zumindest durch den Verzicht auf die Förderung des Individualverkehrs ein Zeichen für den Umweltschutz setzen. Statt einer Tiefgarage bedarf es einer Sporthalle.</p>	<p>städtebaulicher Vertrag mit zusätzlichen Regelungen geschlossen werden könnte.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen wird die Errichtung einer Sporthalle innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 nicht in Erwägung gezogen.</p>

## 22. Öffentliche Parkstände (Parkplätze) / private Stellplätze

110	14 (1039)	<p><b>3. Parkmöglichkeiten und Spielstraße</b> Die Polizei hat bereits im November 2018 bei der Vorstellung des Bauplans erneut darauf hingewiesen, dass es aufgrund der fehlenden Parkplatzmöglichkeiten in diesem Gebiet zu erheblichen Problemen kommen wird. Besucher werden nicht genügend Parkplätze vorfinden. Man kann nur hoffen, dass die Spielstraße nicht zugunsten von weiteren Parkplatzflächen flächenmäßig verkleinert wird!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>
-----	--------------	--	---

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
111	21 (1046)	<p>1. Parkmöglichkeiten und Spielstraße Die Polizei hat bereits im November 2018 bei der Vorstellung des Bauplans erneut darauf hingewiesen, dass es aufgrund der fehlenden Parkplatzmöglichkeiten in diesem Gebiet zu erheblichen Problemen kommen wird. Besucher werden nicht genügend Parkplätze vorfinden. Man kann nur hoffen, dass die Spielstraße nicht zugunsten von weiteren Parkplatzflächen flächenmäßig verkleinert wird!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p> <p>Für den verkehrsberuhigten Bereich führt das Verkehrsgutachten aus, dass u.a. die großzügige Gestaltung des Erna-Stahl-Rings und auch die Ausbildung der Zufahrten zum verkehrsberuhigten Bereich nicht ausreichend zum langsam fahren auffordern. Die Überdimensionierung des verkehrsberuhigten Bereichs kann zu Verletzungen der Verkehrsregeln (z.B. Geschwindigkeitsüberschreitungen) führen. Der verkehrsberuhigte Bereich weist Verbesserungspotential auf, z.B. sollte in Erwägung gezogen werden, die Einfahrtsbereiche noch besser als Torsituation auszubilden und u.a. eine Fahrbahnbreitenverringerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorzunehmen.</p>
112	35 (1060)	<p>Das Verkehrsgutachten sieht nicht für alle 97 Wohneinheiten Stellplätze vor - statt 97 Stellplätzen sind nur 61 geplant. Als Argument wird angeführt, dass es sich bei den Bewohnern zum Teil um Rentner und sozial schwache Familien handeln soll, die in der Regel keinen eigenen Pkw besitzen. Dem können wir nicht folgen:</p> <p>Auch Rentner fahren Auto und benutzen es gerne, um der eingeschränkten Mobilität entgegenzuwirken. Familien, ob sozial schwach oder nicht, haben i.d.R. auch ein Auto, um den logistischen Aufgaben gerecht zu werden, und nicht</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p><u>Private Stellplätze</u> Während der öffentlichen Plandiskussion am 22.11.2018 wurde die Planung des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Siegerentwurfs des Wettbewerbs vorgestellt. Gezeigt wurde u.a. eine Darstellung mit zwei voneinander getrennten Tiefgaragen. Eine Tiefgarage mit 39 Stellplätzen mit Anschluss an den Erna-Stahl-Ring und eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen mit Anschluss an die geplante Kehre Große Horst.</p>



Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>auf den kleinen Komfort zu verzichten. Außerdem haben wir in den 11 Jahren in denen wir im Jette-Müller-Weg wohnen festgestellt, dass immer mehr Familien sogar 2 Autos haben. Alleine in unserer Unter-Einheit mit 20 Wohnungen/ Häusern haben 8 Familien 2 Autos. Dies würde bei 97 Wohneinheiten einem realen Bedarf von 136 Stellplätzen entsprechen (statt der geplanten 61)!</p> <p>Des Weiteren sind jetzt bereits abends alle Parkplätze, sei es im Sodenkamp oder in der verkehrsberuhigten Zone Erna-Stahl-Ring und Jette-Müller-Weg, belegt. Wo soll das hinführen, wenn sie nicht deutlich mehr Parkraum planen?</p> <p>--&gt;Schaffen Sie für jede Wohneinheit wenigstens einen Stellplatz (d.h. 97 Stellplätze)!</p> <p>--&gt;Die Alternative zum Schaffen von zusätzlichem Parkraum wäre: einen der drei Gebäude-Blöcke nur für autofreie Bewohner freizugeben.</p>	<p>Es gibt in Hamburg keine Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Wohnungen. Die Bauherrinnen und Bauherren entscheiden in eigener Verantwortung über die Herstellung von Stellplätzen in angemessenem Umfang, wobei sie neben dem Stellplatzbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner, den örtlichen Verkehrsverhältnissen, der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr insbesondere die Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen berücksichtigen sollen. Wie viele private Stellplätze letztendlich geschaffen werden wird erst die Ausführungsplanung für den Bauantrag aufzeigen.</p> <p><u>Öffentliche Parkstände</u> Der Funktionsplan als Grundlage für die Ausweisungen des Bebauungsplan-Entwurfs sieht 97 Wohneinheiten vor. In Hamburg werden in der Regel 20 % öffentliche Parkstände für Besucher geplant. Nach bisherigem Planungsstand wird von ca. 15 neuen Parkständen im südlichen Bereich Große Horst und von ca. 5 Parkständen durch Anpassungen im Erna-Stahl-Ring ausgegangen.</p> <p><u>Autofrei</u> Mit dem Bebauungsplanverfahren Ohlsdorf 30 können keine Regelungen für eine autofreie Nutzung getroffen werden. Es handelt sich hier um einen Angebots-Bebauungsplan, der festgestellt wird bevor ein Investor für das Plangebiet feststeht. Daher gibt es keinen Vertragspartner mit dem ein städtebaulicher Vertrag mit zusätzlichen Regelungen geschlossen werden könnte.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

### 23. Oberflächenentwässerung

113	5 (1029)	<p>Hinsichtlich der Ableitung des Regenwassers finde ich die vorliegende Planung aus den nachfolgend beschriebenen Gründen nicht überzeugend:</p> <p>Das restliche Neubaugebiet wurde vor mehr als 10 Jahren bereits so geplant, dass das Regenwasser lokal zurückgehalten und nicht in die Sielanlagen abgeleitet wurde. Das hat im Plangebiet Ohlsdorf 12 bis heute gut funktioniert und es sollte bei Neubaugebieten eigentlich grundsätzlich der "Standard" sein.</p> <p>Bei dem vergleichsweise kleinen Plangebiet von Ohlsdorf 30 sollen nun jedoch (geschätzt) keine 30% der Fläche auf diese zeitgemäße Art entwässert werden: Das Niederschlagswasser des allergrößten Teils des Plangebiets soll auf die erdenklich schlechteste vorstellbare Art abgeleitet werden: Man kippt das vergleichsweise saubere Regenwasser zusammen mit Fäkalien und Küchenabwasser in ein Mischwassersiel, transportiert alles einmal durch das halbe Stadtgebiet zum Klärwerk Köhlbrandhöft und versucht dort mit immensem Aufwand, alles wieder voneinander zu trennen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept untersucht die Thematik und beschreibt in Var. 6, dass das Niederschlagswasser unter anderem deswegen nicht in das vorhandene Rückhaltebecken eingeleitet werden könne, da die vorhandene Parkanlage und die</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und es fanden umfangreiche Abstimmungen mit allen betroffenen Dienststellen zum Thema der Oberflächenentwässerung statt. Es wurde angestrebt eine möglichst große Menge an Oberflächenwasser vor Ort in das Grabensystem und so wenig wie möglich in das Sielnetz zu leiten. Es flossen alle Belange, u.a. aus den örtlichen Gegebenheiten und Vorgaben der Fachdienststellen in das Entwässerungskonzept ein.</p>
-----	-------------	---	---

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>Ausgleichsfläche westlich des Plangebiets nicht gequert werden könnten.</p> <p>Ich finde es schwer zu akzeptieren, dass nicht einmal die Querung durch ein Regenwassersiel, -mulde, oder -rinne vom Plangebiet in westlicher Richtung zum Rückhaltebecken möglich sein soll. Zumal das vorhandene Gefälle des Plangebiets mit einem Tiefpunkt im Südwesten die Ableitung des Regenwassers in diese Richtung eigentlich begünstigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept besagt, dass das vorhandene Rückhaltebecken für die zusätzlichen Regenwassermengen des Plangebiets vergrößert werden müsste. Ob, und mit welchem Aufwand das möglich wäre, wurde leider nicht untersucht.</p> <p>Ich würde mir sehr wünschen, dass man einen Weg sucht und findet, mit dem Regenwasser des Plangebiets so umzugehen, dass es lokal im Stadtteil verbleibt. Wenn man eine Siedlung im 21. Jahrhundert baut, sollte man sie nicht nach den Methoden des 19. Jahrhunderts entwässern.</p>	
114	26 (1051)	<p>Mit Besorgnis stellen wir fest, dass die Niederschlagsentwässerung des Bauvorhabens in die Gräben des Erna-Stahl-Rings abgeführt werden soll.</p> <p>Wir sind seit 11 Jahren Anwohner im Jette-Müller-Weg und erleben regelmäßig seit Fertigstellung des Graben- und Muldensystems ( Ohlsdorf 12), das bei lang andauerndem Regen oder Starkregenereignissen, die Gräben des Erna-Stahl-Ringes insbesondere im oberen Abschnitt vor dem Jette-Müller-Weg regelmäßig kurz vor</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Das beschriebene Problem der Oberflächenentwässerung, das bei Starkregenereignissen im Jette-Müller-Weg auftritt, sollte unabhängig vom Bebauungsplanverfahren mit dem Management des öffentlichen Raums / Tiefbau des Bezirksamts Hamburg-Nord geklärt werden.</p> <p>Im Zuge des Bauantragsverfahrens für die Neubebauung ist die Oberflächenentwässerung detailliert zu planen und zu klären. Es muss z.B. ein hydraulischer Nachweis erbracht</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>dem Überlaufen stehen. Dabei kann dann das Regenwasser aus unserer Mulde gar nicht in den Graben vom Erna-Stahl-Ring abfließen. Mehrfach konnten wir die Situation nur retten, indem wir mit Nachbarn die gemeinsame Mulde vor unseren Häusern mit Eimern ausgeschöpft haben!</p> <p>Wir sind sicher, dass das zusätzliche Wasser aus dem neuen Bauvorhaben nicht in den Graben abgeführt werden darf! Wir haben begründete Angst, das unser Haus und damit auch alle Nachbarhäuser mit uns, die westlich des Jette-Müller-Wegs liegen, bei solchen Regenereignissen überflutet werden. Wir haben dieses in der Vergangenheit bereits einmal erlebt!! (Die Häuser östlich des Jette-Müller-Wegs liegen höher, deshalb besteht dort die Gefahr nicht.)</p> <p>- Wir fordern Sie dazu auf die Niederschlags-entwässerung des Bauvorhabens umzuplanen.</p>	<p>werden, dass das Oberflächenwasser schadlos in das vorhandene Grabensystem abgeführt werden kann.</p>
115	32 (1057)	<p>Oberflächenentwässerung / Verdichtung Boden Die Stadt hat hier mit der Oberflächenentwässerung ein Vorzeigeprojekt umgesetzt. Durch die Verdichtung des Bodens durch das Flüchtlingsheim kommt es immer wieder zum Überlaufen der Gräben, was es für kleine Kinder in dem Gebiet gefährlich macht. Ebenfalls besteht kein schlüssiges Abwasserkonzept für die geplante Maßnahme. Schon das Abwasser des Flüchtlingswohnheims muss immer wieder manuell von der Klärgrube in das öffentliche Siel geleitet hochgepumpt werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 30 wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und es fanden umfangreiche Abstimmungen mit allen betroffenen Dienststellen zum Thema der Oberflächenentwässerung statt. Mit dem Oberflächenentwässerungskonzept wurde geklärt welche Entwässerungsmaßnahmen für das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 bei der Umsetzung der Planung zu ergreifen sind. Im Zuge der Umsetzungsplanung ist ebenfalls die Ableitung des Schmutzwassers zu regeln.</p> <p>Eventuelle Entwässerungs-Missstände auf der Fläche der Flüchtlingsunterkunft sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
----------	-----	--------------------------	-------------------------

**24. Keine Innenentwicklung / Planungsfläche liegt nicht im Siedlungsbereich**

116	44 (Akten-Nr. 00572/17)	<p><b>2. Sonstige Einwendungen</b></p> <p><b>b.</b> Der Bebauungsplan dient nicht der Innenentwicklung Die Planungsfläche, der ehemalige Anzuchtgarten, liegt nicht im Siedlungsbereich.</p> <p>Der Bebauungsplan OH 29 ist unwirksam (vgl. das Verfahren 2 E 16/18.N) und die auf der Grundlage von Sonderbaurecht (§ 246 Abs. 14 BauGB) errichtete Flüchtlingsunterkunft kann die Fläche nicht dauerhaft dem Siedlungsbereich zuordnen.</p> <p>In diesem Sinne bereits OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 19.07.2018 - OVG 10 S 52.17 -, BA S. 8 zu einer nach § 246 Abs. 9 BauGB zugelassenen Flüchtlingsunterkunft.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 30 dient der Innenentwicklung, ebenso der Bebauungsplan Ohlsdorf 29.</p> <p>Das Flurstück 3747 der Gemarkung Ohlsdorf war im Bebauungsplan Ohlsdorf 12 als Fläche für den besonderen Nutzungszweck mit der Zweckbestimmung „Anzuchtgarten“ ausgewiesen.</p> <p>Das Flurstück war Bestandteil des qualifizierten Bebauungsplans Ohlsdorf 12, inmitten ausgewiesener Wohnbauflächen im Westen, Norden und Osten und begrenzt durch die außerhalb des Bebauungsplans Ohlsdorf 12 liegende Friedhofsfläche im Süden und verfügt über eine gesicherte Erschließung sowie in fußläufiger Nähe die S-Bahn-Station Kornweg. Das Flurstück liegt inmitten eines Ortsteils mit zusammenhängenden Bebauungen. Es handelt sich hier um einen Bereich der Innenentwicklung.</p> <p>Der qualifizierte Bebauungsplan Ohlsdorf 12 wies für das Flurstück 3747 der Gemarkung Ohlsdorf bereits eine überbaubare Grundstücksfläche für Gewächshäuser und ein Verwaltungsgebäude von 40 % (GRZ 0,4) aus. Der Nachfolgebebauungsplan Ohlsdorf 29 enthält eine etwas geringere GRZ von 0,35 und die geplante GRZ des Bebauungsplanentwurfs Ohlsdorf 30 sieht GRZ-Werte von 0,2 bis 1,0 vor, die über die gesamte Baufläche zusammenhängend gesehen eine gesamt GRZ von 0,325 ergeben.</p>
-----	----------------------------	--	---

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>Die Fläche des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf, für das zurzeit das Planrecht des qualifizierten Bebauungsplans Ohlsdorf 29 gilt, lag vor Beginn des damaligen Bebauungsplanverfahrens Ohlsdorf 29 brach. Der Friedhof Ohlsdorf benötigte die Nutzung dieser Fläche für eine Anzuchtgärtnerei und ein Verwaltungsgebäude nicht mehr. Damit stand das Flurstück für eine neue Nutzung zur Verfügung. Es gebietet schon der § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen und innerörtliche Flächen, die ein Entwicklungspotenzial besitzen, erneut zu nutzen.</p> <p>Ein gut erschlossenes Grundstück, dessen Nutzung aufgegeben wurde, überwiegend umgeben von Wohnungsbau, kann in einer Großstadt wie Hamburg nicht brach liegen gelassen werden. Es gilt Maßnahmen einer Innenentwicklung zu ergreifen, in diesem Fall eine Ergänzung der umgebenden Wohnbebauung.</p> <p>Das Flurstück 3747 der Gemarkung Ohlsdorf befindet sich nicht in einem Außenbereich.</p> <p><u>Allgemeine Informationen zum Bauen im Außenbereich:</u> (aus der Broschüre Gestaltungsleitfaden „Bauen in den Vier- und Marschlanden“, Seite 7)</p> <p><b>Bauen im Außengebiet</b> Hier handelt es sich um einen Begriff aus der Hamburger Baupolizeiverordnung (§ 10 BPVO), die die Rechtsgrundlage für die Baustufenpläne bildet. Außengebiete sind die Landflächen außerhalb von Baugebieten bzw. außerhalb des Geltungsbereiches von Baustufenplänen. Sie dienen in erster Linie der landwirtschaftlichen, gewerblich gärtnerisch und</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>forstwirtschaftlichen Nutzung. Hiervon wurden in den vergangenen Jahren Ausnahmen zum Bauen nach § 10 Abs. 9 BPVO erteilt. Mit dem Hamburgischen Obergerverwaltungsgerichtsurteil im November 2000 ist die großflächige Außengebietsausweisung nach § 10 Abs. 5 BPVO jedoch obsolet geworden, so dass ab diesem Zeitpunkt die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nur noch nach § 34 (Im Zusammenhang bebauter Bereich) oder § 35 (Außenbereich) Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt wird.</p> <p><b>Bauen im Außenbereich</b> Der Begriff „Außenbereich“ kommt aus dem Baugesetzbuch (§ 35 BauGB). Es handelt sich hier nicht um eine reine Hamburger Regelung, sondern um eine bundesweite Vorschrift. Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet sich <u>der Außenbereich, der alle nicht überplanten Flächen umfasst</u>. Diese Flächen unterliegen Baubeschränkungen und dienen in erster Linie der Bewahrung der Kulturlandschaft, wie z.B. der Vier- und Marschlande, mit landwirtschaftlichen, gewerblich gärtnerischen und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie dem Erhalt naturnaher Landschaftsbestandteile. Das Bauen im Außenbereich in den Vier- und Marschlanden ist nur für sogenannte privilegierte Bauvorhaben und begünstigte Vorhaben zulässig. Es gilt grundsätzlich im Außenbereich, dass entsprechende Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzend und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen sind.</p> <p><b>Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</b> Der Begriff „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ resultiert aus dem § 34 des Baugesetzbuches (§ 34 BauGB). Auch hier</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
			<p>handelt es sich um eine bundesweite Regelung. Die im Zusammenhang bebauten Bereiche sind geprägt durch eine aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung, die den Eindruck eines Ortsteils vermittelt. Die Geschlossenheit und damit ein einheitliches Gesamtbild ist erkennbar. Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in den Vier- und Marschlanden sind zulässig, wenn u.a. die Art (z.B. Wohngebäude) und das Maß (z.B. Geschossigkeit) der baulichen Nutzung und die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sich in die nähere Umgebung einfügen. Dabei darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.</p>

## 25. Befürwortung der Planung

117	2 (1026)	<p>Ich finde, dass von der Dichte der Bebauung und der Zahl der Wohnungen her eine akzeptable Lösung gefunden wurde. Deutlich weniger als 100 Wohnungen hätte ich bei der Größe des Plangebiets als Grundflächenverschwendung empfunden, die sich Hamburg heute nicht mehr leisten kann und sollte. Ich halte die Bebauungsdichte für absolut angemessen und gebietsverträglich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die hier geäußerte Befürwortung der Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 deckt sich mit unzähligen Anrufen von Bürgerinnen und Bürgern beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Nord, die sich nach dem Stand der Planungen erkundigt und ihr Interesse an einer Wohnung erklärt haben.</p>
118	3 (1027)	<p>Da wir dringend neuen und bezahlbaren Wohnraum in Hamburg brauchen, freue ich mich, dass der Bezirk hier mit nun 97 möglichen Wohneinheiten den vorhandenen Baugrund besser nutzen möchte. Mehr geht ja immer noch, aber das ist wahrscheinlich hier nicht durchsetzbar. Zudem ist schön, dass auch an seniorengerechte Wohnungen gedacht wurde. Wenn es möglich wäre, einen Teil des geförderten Wohnbereichs zur Bebauung an ein</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die hier geäußerte Befürwortung der Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 deckt sich mit unzähligen Anrufen von Bürgerinnen und Bürgern beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Nord, die sich nach dem Stand der Planungen erkundigt und ihr Interesse an einer Wohnung erklärt haben.</p>



lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		autofreies Projekt zu geben, wäre das verkehrstechnisch sicher von Vorteil. Ich hoffe sehr, dass Ohlsdorf 30 nun zu einem guten Abschluss kommt, damit die weiteren Planungen losgehen können.	
119	12 (1036)	Ich finde es sehr wichtig, dass annähernd 100 Wohneinheiten beibehalten werden (aus den schon genannten Gründen). Dafür wäre es auch in Ordnung, dass dafür auch 3 volle Geschosse gebaut werden dürfen. Mir sind Geschosswohnungen wichtiger als Einfamilienhäuser, da die Bewohnerstruktur sich dadurch vermischen kann. Auch kann ich es als Bewohnerin des Neubaugebiets gut verkraften, nicht mehr jeden einzelnen Baum auf dem Friedhof von meiner Terrasse aus sehen zu können ;-).	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die hier geäußerte Befürwortung der Planung des Bebauungsplan-Entwurfs Ohlsdorf 30 deckt sich mit unzähligen Anrufen von Bürgerinnen und Bürgern beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Nord, die sich nach dem Stand der Planungen erkundigt und ihr Interesse an einer Wohnung erklärt haben.

## Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmeverschickung

120	N/MR 2	N/MR 2 bittet um Beibehaltung der bisherigen Ausweisung (Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen) für das Gewässer 2. Ordnung (Graben) entsprechend der Funktion (Rückhaltung und Entwässerung für/des gesamten Quartiers). Eine Grabenausweisung auf öffentlicher Wegefläche entspricht weder der Funktion, noch der Ausweisung einer Verkehrsfläche.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Das Planbild wurde entsprechend geändert und in die öffentlich ausgelegte Fassung eingearbeitet.
121	N/MR 3	Verordnung zum Bebauungsplan Ohlsdorf 30 zu § 2 Nr. 16: Der vorhandene Baumbestand am Erna-Stahl-Ring ist zu erhalten und in die Vorgartengestaltung der privaten Gärten zu integrieren. Können diese Bäume dort aus	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Der Verordnungs- und Begründungstext wurde entsprechend geändert und in die öffentlich ausgelegte Fassung eingearbeitet.

Ifd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		<p>zwingenden Gründen nicht erhalten werden, sind sie auf den privaten Grundstücken am Erna-Stahl-Ring mit derselben Art unter Berücksichtigung des Zuwachses zu ersetzen. Es wird um Ergänzung gebeten.</p> <p>Begründung zum Bebauungsplan Ohlsdorf 30 5.2.2 Erna-Stahl-Ring: Im Begründungstext zum Bebauungsplan ebenfalls diese Ergänzung (§ 2 Nr. 16) berücksichtigen.</p> <p>5.6.1 Baumschutz Auf dem Gelände befinden sich neben einigen wenigen Altbaumbeständen viele neu gepflanzte Bäume, die im Rahmen der Herrichtung der Flüchtlingsunterkunft für gerodete Bäume als Ersatzpflanzung festgesetzt wurden. Da sie als Ersatz gepflanzt wurden sind sie bei der Umsetzung des Bauvorhabens wo möglich zu erhalten oder entsprechend gleichwertig unter Berücksichtigung des Zuwachses zu ersetzen. Es wird um Ergänzung gebeten.</p>	
122	HAMBURG WASSER	<p>Aus Sicht der HSE und der HWW bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegenden Unterlagen und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. Im Begründungstext bitten wir jedoch die nachfolgend aufgeführten redaktionellen Anpassungen vorzunehmen: Punkt 5.5 vorletzter Absatz, erster Satz: Anstelle von "Das aus dem südlichen Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt mit maximal 10 l/s über das vorhandene Mischwassersiel Große Horst einzuleiten" sollte es heißen "Das aus dem südlichen Plangebiet anfallende Niederschlagswasser</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Der Begründungstext wurde entsprechend geändert und in die öffentlich ausgelegte Fassung eingearbeitet.</p>

lfd. Nr.	Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag N/SL
		kann gedrosselt mit maximal 10 l/s in das vorhandene Mischwassersiel Große Horst eingeleitet werden."	