



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-3568.1B
Datum 26.01.2023

Beschluss

auf Empfehlung des Planungsausschusses

Bebauungsplan-Entwurf Bahrenfeld 68 – Feststellung

Der Bebauungsplan-Entwurf Bahrenfeld 68 lag vom 27.08.2020 bis einschließlich 28.09.2020 öffentlich aus. Während des Auslegungszeitraums wurden insgesamt 51 Stellungnahmen von Bürger:innen abgegeben, deren Anregungen in die Abwägung eingingen und Auswirkungen auf die Planung hatten.

Folgende Planungsinhalte wurden **nach der Öffentlichen Auslegung bzw. zum (Arbeitskreis) AK II**, welcher am 09.07.2021 stattfand, u.a. geändert und dort erörtert:

Luftschadstoffgutachten

Während der Öffentlichen Auslegung wurden zur Luftschadstoffuntersuchung aus 2016 Stellungnahmen abgegeben, woraufhin in Abstimmung mit der zuständigen Fachdienststelle, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), die Untersuchung angesichts zwischenzeitlicher Entwicklungen durch das Gutachterbüro TÜV Nord erneut betrachtet und um eine Stellungnahme ergänzt wurde. Die Datenbank des Umweltbundesamtes wurde zu den Emissionsfaktoren der Fahrzeugflotte weiterentwickelt, daher wurden Stickstoffdioxid (NO₂), Partikel PM₁₀ und Partikel PM_{2,5} betrachtet. Zusätzlich wurde die Entwicklung der Hintergrundbelastung für das Bezugsjahr 2020 auf Basis der aktuellen Entwicklung der Luftqualität erneut beurteilt.

Im Ergebnis der o.g. ergänzenden Stellungnahme wurde festgehalten, dass die geänderten Emissionsfaktoren und die aktualisierte Hintergrundbelastung im Bezugsjahr 2024 nicht zu einer erhöhten Gesamtbelastung führen.

Baumbestand/ Ausgleichsberechnung/ Freianlagenplan

Hinsichtlich der Fachgutachten erfolgte nach der Öffentlichen Auslegung eine erneute Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten für Bäume auf den Grundstücken der Vorhabenträgerin, wonach auf den Grundstücken der Vorhabenträgerin voraussichtlich doch mehr Bäume erhalten werden können und vier weitere Erhaltungsgebote in der Planzeichnung ergänzt sowie einige Anpflanzgebote etwas verschoben wurden. Das Baumgutachten wurde redaktionell überarbeitet.

In diesem Zuge wurden dann auch der Freiflächenplan und die Ausgleichsberechnung entsprechend angepasst. Im Ergebnis werden nun nur noch zwölf Bäume gefällt, die dem Schutz der Hamburgischen Baumschutzverordnung unterliegen und dafür 23 neue Bäume sowie Hecken und Sträucher neu gepflanzt.

Neben den o.g. Anpassungen der Bäume wurden in der nun vorliegenden Fassung des Freiflächenplanes die Kinderspielflächen ausschließlich auf das Grundstück der Neubebauung

beschränkt. Die Anpassungen wurden sowohl in der Abwägungstabelle als auch in der Begründung entsprechend aufgeführt.

Städtebaulicher Funktionsplan

In Anlehnung an den o.g. überarbeiteten Freianlagenplan wurde der städtebauliche Funktionsplan entsprechend aktualisiert.

Entwässerungskonzept

Zur Absicherung der im Entwässerungskonzept (vom 17.07.2018) dargelegten Maßnahmen wurde sich dafür entschieden, das Entwässerungskonzept als Anlage zum Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Aus dem AK II ergaben sich bezüglich der Planinhalte bis dato noch folgende Änderungen:

Verschattung

Erläuterungen in der Begründung und Abwägungstabelle hinsichtlich der neu geltenden DIN-Norm DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“.

Baulandmobilisierungsgesetz

Der Neubau überschreitet rein rechnerisch die GFZ-Werte (Geschossflächenzahl) nach BauNVO von 1,2 auf 1,22 marginal. Im Planbild gibt es hierzu keine Festsetzung. Gemäß des neu eingeführten Baulandmobilisierungsgesetzes wäre diese marginale Überschreitung daher vertretbar. Es wurde sich im AKII in Abstimmung mit der Fachbehörde BSW darauf verständigt, in der Begründung (unter Pkt. 5.1.2.5) einen Hinweis auf das Baulandmobilisierungsgesetz aufzunehmen.

Darüber hinaus erfolgten redaktionelle Änderungen und/ oder Ergänzungen:

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Regelung von vertraglich zu vereinbarenden Inhalten (unter anderem die Umsetzung von ca. 110 Wohneinheiten, geförderter Wohnungsbau, Bindungsfristen, Bürgschaft) hat das Bezirksamt (Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung) für die Flurstücke 2077 und 2082 einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB erarbeitet, der am 02.11.2022 geschlossen wurde.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Gutachten

- zum Artenschutz,
- zur Erfassung und Bewertung des Baumbestandes,
- zur Ausgleichsberechnung des Ersatzbedarfes für Baumfällungen,
- ein Entwässerungskonzept,
- ein Lärmgutachten,
- ein Luftschadstoffgutachten sowie
- eine Verschattungsstudie

angefertigt. Diese können (ebenso wie der oben genannte Städtebauliche Vertrag) im Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg unter www.transparenz.hamburg.de eingesehen werden.

Die bezirkliche Rechtsprüfung vor Feststellung hat stattgefunden, der Planfeststellung stehen demnach keine rechtlichen Bedenken entgegen.

Das Bezirksamt weist darauf hin, dass auch nach der Öffentlichen Auslegung regelmäßig Einwände von Anwohner:innen beim Bezirksamt eingehen, um zum geplanten Bauvorhaben

Bedenken zu äußern. Dabei geht es unter anderem vornehmlich um die vorgesehene Bebauungsdichte, die Senatsanweisung durch die BSW und die damit „unzureichende Bürger:innenbeteiligung“ im Hinblick auf den seitens der Nachbarschaftsinitiative vorgeschlagenen Kompromissvorschlag.

Die Bezirksversammlung stimmt der Feststellung des Bebauungsplans Bahrenfeld 68 zu.

Anlagen:

Anlage 1 Planzeichnung

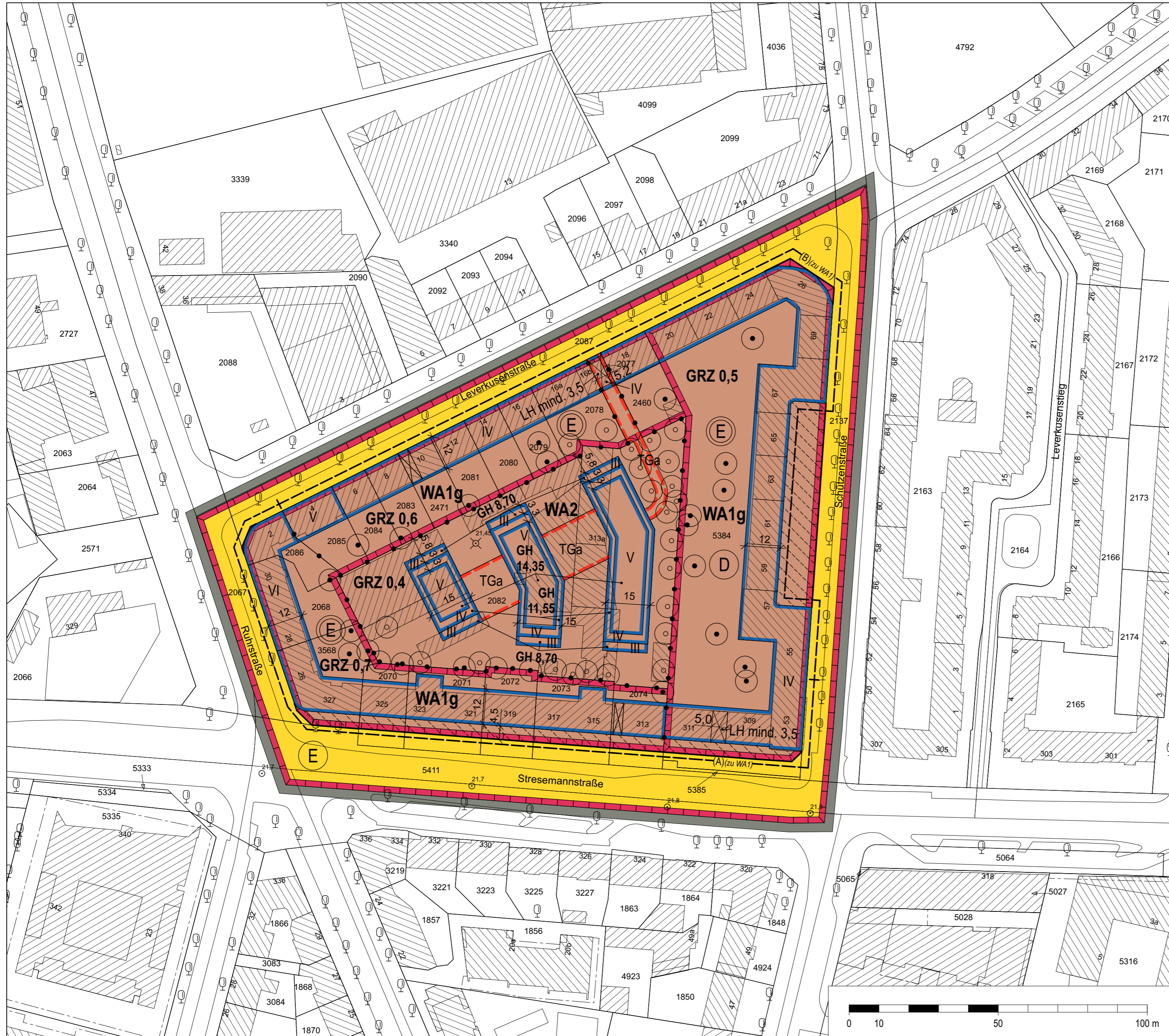
Anlage 2 Verordnung

Anlage 3 Begründung

Anlage 4 Arbeitskreis II Papier

Anlage 5 Arbeitskreis II Protokoll (nicht öffentlich)

Bebauungsplan - Bahrenfeld 68



Festsetzungen

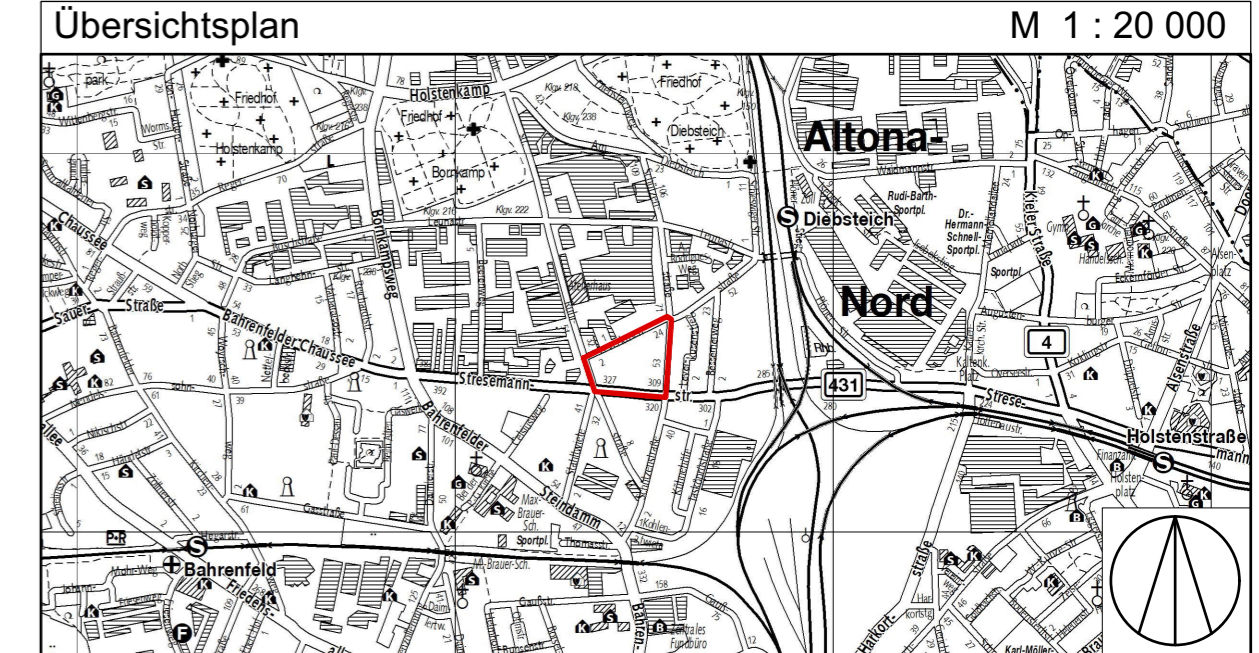
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,7
g geschlossene Bauweise
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- LH mind. 3,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- GH Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
- Baugrenze
- TGa** Fläche für Tiefgarage und ihre Zufahrt
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung des städtebaulichen Erhaltungsbereichs
- Durchgang / Durchfahrt
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Geländeoberfläche, bezogen auf NHN
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhalt von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der sozialen Erhaltungsverordnung
- Denkmalschutz (Ensemble)
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Gebäude
- Straßenhöhe, über NHN

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2022.
 Zu diesem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Bahrenfeld 68**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Altona Ortsteil 215

Verordnung

über den Bebauungsplan Bahrenfeld 68

Vom ...

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Bahrenfeld 68 für den Geltungsbereich zwischen Ruhrstraße, Leverkusenstrasse, Schützenstraße und Stresemannstraße wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Ruhrstraße – Leverkusenstrasse – Schützenstraße – Stresemannstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 215).

- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim Bezirksamt Altona während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt Altona vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Altona unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In dem mit „WA1“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), ausgeschlossen.
3. In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
4. In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.
5. In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets können auf einer Fläche von bis zu 10 vom Hundert (v. H.) einer Dachfläche technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Solaranlagen) bis zu einer Höhe von 1,3 m oberhalb der jeweils festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Besonnung benachbarter Wohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
6. Im dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone und Vordächer an den nach Norden und nach Süden orientierten Gebäudeseiten unzulässig. An den nach Westen und nach Osten orientierten Gebäudeseiten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Vordächer um bis zu 1,5 m und durch Terrassen um bis zu 3,0 m zulässig. Die Überschreitungen durch Balkone dürfen insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen.
7. In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind Kfz-Stellplätze nur in Tiefgaragen und diese nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

8. Die Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sind zu begrünen. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind zulässig. Fahrradstellplätze und Standplätze für Abfallbehälter können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die Gestaltung des Vorgartens und das städtebauliche Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die Standorte für Abfallbehälter sind so einzugrünen, dass sie von den öffentlichen Wegen aus nicht einsehbar sind.
9. Tiefgaragen dürfen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die festgesetzte Geländeoberfläche herauskragen.
10. In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind die Dächer der Gebäude als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5 Grad herzustellen.
11. In den mit „(A)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
12. In den mit „(A)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind für den Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung zur lärmabgewandten Gebäudeseite oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise verglaste Vorbauten, Loggien oder Wintergärten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
13. In den mit „(B)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
14. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
15. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen, Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Im und auf dem Erdboden unterhalb des Kronenbereichs von Baumpflanzungen auf der Tiefgarage ist jeweils auf mindestens 12 m² ein mindestens 1 m starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen.

16. In den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 20 Grad auf mindestens 80 v. H. mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen.
17. In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 10 v. H. der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder je angefangene 300 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
18. Für festgesetzte Anpflanzungen und für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölzarten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Im und auf dem Erdboden unterhalb des Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
19. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten können zugelassen werden. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
20. An den Außenfassaden der neu errichteten Gebäude auf dem Flurstück 2082 in der Gemarkung Otten- sen sind mindestens zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter und vier Nistkästen für Höhlenbrüter sowie vier Flachkästen als Quartiere für Fledermäuse in fachlich geeigneter Weise anzubringen oder zu integrieren und zu erhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

**Begründung
zum
Bebauungsplan**

Bahrenfeld 68

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung.....	5
2	Grundlage und Verfahrensablauf.....	6
3	Planerische Rahmenbedingungen.....	6
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	6
3.1.1	Flächennutzungsplan.....	6
3.1.2	Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz	6
3.2	Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen.....	7
3.2.1	Bestehende Bebauungspläne.....	7
3.2.2	Denkmalschutz	7
3.2.3	Soziale Erhaltungsverordnung.....	8
3.2.4	Altlastenverdächtige Flächen.....	9
3.2.5	Kampfmittelverdacht	9
3.2.6	Wasser/ Hochwasserschutz.....	9
3.2.7	Städtebaulicher Vertrag	9
3.3	Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen.....	9
3.3.1	Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne	9
3.3.2	Wohnungsbauprogramm für den Bezirk Altona (2021).....	10
3.3.3	Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Bezirk Altona (2018).....	10
3.3.4	Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten.....	10
3.3.5	Bestehende und planfestgestellte Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen	11
3.4	Angaben zum Bestand.....	11
4	Umweltbericht.....	13
4.1	Einleitung	13
4.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	13
4.1.2	Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben	13
4.1.3	Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	14
4.1.4	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	15
4.1.5	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen	19
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
4.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere die menschliche Gesundheit.....	24
4.2.1.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	24
4.2.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	28
4.2.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	33
4.2.2	Schutzgut Luft	35

4.2.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	35
4.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	39
4.2.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	40
4.2.3	Schutzgut Klima	40
4.2.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	40
4.2.3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	41
4.2.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	41
4.2.4	Schutzgut Wasser	42
4.2.4.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	42
4.2.4.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	42
4.2.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	42
4.2.5	Schutzgut Boden	43
4.2.5.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	43
4.2.5.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	44
4.2.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	44
4.2.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz.....	45
4.2.6.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	45
4.2.6.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	47
4.2.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	49
4.2.7	Schutzgut Landschaft und Stadtbild	51
4.2.7.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	51
4.2.7.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	52
4.2.7.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	53
4.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	53
4.2.8.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	53
4.2.8.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	53
4.2.8.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	54
4.3	Planungsalternativen und Nullvariante	54
4.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsalternativen	54
4.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	54
4.4	Zusätzliche Angaben	55
4.4.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	55
4.4.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	55
4.4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	55
5	Planinhalt und Abwägung	57

5.1	Allgemeines Wohngebiet	57
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	57
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	58
5.1.2.1	Zahl der zulässigen Vollgeschosse.....	58
5.1.2.2	Gebäudehöhen, Festgesetzte Geländeoberfläche	59
5.1.2.3	Grundflächenzahl	60
5.1.2.4	Geschossflächenzahl / zulässige Geschossflächen	61
5.1.2.5	Städtebauliche Begründung und Ermittlung der Auswirkungen der Überschreitungen der in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen in Bezug auf die GRZ und die GFZ	62
5.1.2.6	Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen	76
5.2	Verkehrsflächen	78
5.2.1	Öffentliche Verkehrsflächen.....	78
5.2.2	Ruhender Verkehr/ Tiefgaragen.....	80
5.3	Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen	81
5.4	Städtebaulicher Erhaltungsbereich	81
5.5	Gestalterische Festsetzungen	82
5.6	Technischer Umweltschutz	82
5.6.1	Bodenschutz	82
5.6.2	Kampfmittelverdächtige Flächen.....	83
5.6.3	Schutz vor Lärmimmissionen	83
5.7	Wasser.....	87
5.7.1	Oberflächenentwässerung	88
5.7.2	Schmutzwasserentwässerung	89
5.8	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Artenschutz.....	89
5.8.1	Baumschutz	89
5.8.2	Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen.....	90
5.8.3	Artenschutz	91
5.9	Abwägungsergebnis	92
5.10	Nachrichtliche Übernahmen.....	97
6	Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung.....	97
7	Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen	97
8	Flächen- und Kostenangaben.....	97
8.1	Flächenangaben	97
8.2	Kostenangaben.....	97

1 Anlass der Planung

Mit dem Bebauungsplan Bahrenfeld 68 (Leverkusenstraße) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den derzeit gewerblich bzw. durch Stellplätze und Garagen genutzten Blockinnenbereich des Baublocks zwischen Ruhrstraße, Leverkusenstrasse, Schützenstraße und Stresemannstraße städtebaulich neu zu ordnen und zu einer Wohnbaufläche umzunutzen.

Der heute nahezu vollständig versiegelte, gewerblich bzw. für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich ist in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmemissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt. Für die Neuordnung des Innenhofbereichs liegt ein städtebaulicher Funktionsplan vor, der die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans bildet. Der Funktionsplan sieht die Anordnung von drei Wohngebäuden mit je vier Geschossen und einem weiteren, baulich zurückgestaffelten obersten Geschoss vor.

Es besteht eine konkrete Umsetzungsabsicht eines privaten Vorhabenträgers, in diesem Bereich ca. 110 Wohnungen zu errichten. Hiervon soll ein Anteil von mind. einem Drittel als geförderte Mietwohnungen entstehen. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Der Hamburger Senat verfolgt seit der Einführung in 2011 auch für die 22. Legislaturperiode (2020 bis 2025) entsprechend der „Vereinbarung für das Bündnis für das Wohnen“ das Ziel, jährlich den Bau von mindestens 10.000 Wohnungen zu genehmigen. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. 2020, S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Mit der Umsetzung der Planung kann ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Bezirk Altona und im Stadtteil Bahrenfeld geleistet werden. Da der betreffende Teilbereich des Plangebiets derzeit als Geschäftsgebiet nach Baustufenplan ausgewiesen ist, wird eine Änderung des Bauplanungsrechts erforderlich.

Um ein verträgliches Einfügen sowie die gesicherte Erschließung der geplanten Neubebauung in den bestehenden Baublock zu gewährleisten, wird auch die bestehende Blockrandbebauung mit in den Bebauungsplan einbezogen und planungsrechtlich gesichert. Die Blockrandbebauung (einschließlich der rückwärtigen Gartenbereiche und der Vorgärten an der Stresemannstraße und Schützenstraße) soll in ihrem Bestand zusätzlich durch einen städtebaulichen Erhaltungsbereich gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738), gesichert werden.

Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble entlang der Schützenstraße sowie die für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Jahr 2016 festgesetzte Soziale Erhaltungsverordnung werden als nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die bereits im Teilbebauungsplan 84 von 1954 festgesetzte Erweiterung der Straßenverkehrsfläche nördlich der Stresemannstraße wird in den Bebauungsplan übernommen.

2 Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738).

Das Bebauungsplanverfahren wurde förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet, und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde vor dem 16. Mai 2017 durchgeführt, so dass nach § 245c Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 233 Absatz 1 BauGB das Bebauungsplanverfahren nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften des BauGB abgeschlossen wird.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Umweltbericht aufgestellt. Von der Anwendung der Eingriffsregelung wird abgesehen, somit besteht keine Ausgleichspflicht. Dennoch verbleibt die Verpflichtung, die Belange des Naturschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB in der Abwägung zu beachten. Das Vermeidungsgebot ist anzuwenden.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss A 06/15 vom 24. Juni 2015 (Amtl. Anz. Nr. 52 vom 7. Juli 2015, S. 1102) eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 26. April 2016 (Amtl. Anz. Nr. 32, S. 826) am 4. Mai 2016 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 18. August 2020 (Amtl. Anz. Nr. 73, S. 1509) in der Zeit vom 27. August 2020 bis einschließlich 28. September 2020 stattgefunden.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Die Stresemannstraße ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm stellt die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Raum dar. Es hat daher Bedeutung für die Anwendung der Instrumente des Naturschutzes auch außerhalb der Landschaftsplanung, wie z.B. bei der Eingriffsregelung oder bei Unterschutzstellungen. Das Landschaftsprogramm entfaltet eine verwaltungsinterne Bindung, hat jedoch keine entsprechende Bindungswirkung oder Rechtsverbindlichkeit gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern. Es wird ebenso wie der Flächennutzungsplan durch Beschluss der Bürgerschaft festgestellt. Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt das Milieu „Etagenwohnen“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb der milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“. Für den Freiraumverbund ist für diesen Bereich „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“ ausgewiesen. Leverkusenstraße und Ruhrstraße stellen zudem eine „grüne Wegeverbindung“ zwischen dem Friedhof am Diebsteich und dem Sportplatz Thomasstraße bzw. weiter zur S-Bahn-Station Bahrenfeld dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für das Plangebiet den Biotopentwicklungsraum „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ dar.

3.2 Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Die 1. Änderung des Baustufenplans Bahrenfeld vom 07. Dezember 1954 setzt den weit überwiegenden Teil des Plangebiets (Flurstücke 2068, 2070 teilweise, 2071 teilweise, 2073 teilweise, 2074 teilweise, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082 teilweise, 2083, 2084, 2085, 2086, 2460, 2471, 3568 teilweise und 5384 teilweise) als *Wohngebiet mit vier Geschossen in geschlossener Bauweise, welches vor dem 07.12.1954 bzw. der 1. Änderung des Baustufenplans als Industriegebiet festgesetzt wurde*, fest. Im Blockinnenbereich ist ein *Geschäftsgebiet mit einem Geschoss in geschlossener Bauweise* festgesetzt (Flurstücke 2072 und 2082 teilweise). Auch für diesen Bereich wurde bis vor dem 07.12.1954 bisher ein Industriegebiet festgesetzt.

Für die Schützenstraße (Flurstück 2137 teilweise), Leverkusenstraße (Flurstück 2087 teilweise) und Ruhrstraße (Flurstück 2067 teilweise) sowie teilweise für das Flurstück 5384 gilt der Baustufenplan Bahrenfeld nach Bauregelungsverordnung von 1936 (BauRegVO) und Baugestaltungsverordnung von 1936 (BauGestVO), in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anzeiger S. 61). Darin sind die Straßen und teils das Flurstück 5384 als *Verkehrsflächen* festgesetzt.

Partiell werden die Grundstücke an der Stresemannstraße (Flurstücke 5332, 2070 teilweise, 2071 teilweise, 2072 teilweise, 2073 teilweise, 2074 teilweise, 3568 teilweise, 5384 teilweise und 5385) vom Teilbebauungsplan 84 Blatt 1 erfasst, der auf Grundlage des Hamburgischen Bebauungsplangesetzes von 1923 (BPlanG) am 21. September 1954 festgestellt wurde (Amtl. Anzeiger S. 827). Die Stresemannstraße ist als *Straßen- und Wegefläche* und Teile der genannten Flurstücke als *für die Straßenverbreiterung abzutretende Flächen* sowie ein Flächenstreifen, der *von jeglicher Bebauung freizuhalten* ist, festgesetzt. Weiterhin wurde die *neue Straßenlinie* festgesetzt.

Die umgebenden Flächen außerhalb des Plangebiets, südlich der Stresemannstraße, sind als allgemeines Wohngebiet nach Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062), und mit maximal fünf zulässigen Vollgeschossen festgesetzt (Bebauungsplan Bahrenfeld 50, festgestellt in 2016). Die Flächen westlich der Ruhrstraße und nördlich der Leverkusenstraße sind als Gewerbegebiet nach BauNVO festgesetzt (Bebauungsplan Bahrenfeld 42 in Kombination mit Baustufenplan Bahrenfeld). Zurzeit befindet sich der Bebauungsplan Bahrenfeld 65, der die Flächen nördlich der Leverkusenstraße als Gewerbegebiet nach BauNVO festsetzt, in Aufstellung. Die Flächen östlich der Schützenstraße sind als Wohngebiet mit vier Geschossen festgesetzt (1. Änderung des Baustufenplans Bahrenfeld).

3.2.2 Denkmalschutz

Der östliche Blockrand an der Schützenstraße (Flurstück 5384) wird durch einen in den Jahren 1925 bis 1927 errichteten Oelsner-Bau mit einer für den Architekten typischen mosaikartigen Klinkerfassade geprägt.

Er ist als Denkmalensemble Leverkusenstraße Nrn. 20-26/ Schützenstraße Nrn. 53-69/ Stresemannstraße Nrn. 309-311 und gemäß § 6 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142), geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. 380, 384) geschützt und in die Hamburgische Denkmalliste eingetragen. Folgende Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bahrenfeld 68 sind hiervon betroffen:

- Leverkusenstraße Nrn. 20, 22, 24,26;
- Schützenstraße Nrn. 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 und
- Stresemannstraße Nrn. 309, 311 sind

Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig. Zum Umgang mit den Denkmälern vgl. Kapitel 5.8.

3.2.3 Soziale Erhaltungsverordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Bahrenfeld 68 liegt innerhalb des Gebiets der Sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Nummer 2 BauGB „Bahrenfeld-Süd“ vom 02.11.2016 (HmbGVBl. vom 8. November 2016, Nr. 44, S. 465). Ziel der Verordnung ist die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus städtebaulichen Gründen. Die Bewohnerschaft soll nicht durch bauliche Maßnahmen und damit einhergehenden Mieterhöhungen oder durch Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden.

Im Geltungsbereich der Verordnung bedürfen alle Rückbauten, Änderungen und Nutzungsänderungen baulicher Anlagen, die dem Wohnen dienen, einer Genehmigung nach dieser Verordnung. Gemeint sind damit vornehmlich (Teil-)Abrisse mit dem Ziel einer Neubebauung, Änderungen von Wohnungsgrößen (Zusammenlegungen, Teilungen, Grundrissänderungen mit funktionalen Auswirkungen), sogenannte Luxusmodernisierungen und die Umnutzung von Wohn- zu Gewerberaum. Diese Maßnahmen führen in der Regel zu einer städtebaulich unerwünschten Veränderung der Angebotsstruktur und tragen wesentlich zu einer Aufwertung und Anwerbung anderer (z.B. einkommensstärkerer) Bevölkerungsgruppen bei. Bauliche Maßnahmen werden nicht grundsätzlich unterbunden. Mit dem Erlass der Sozialen Erhaltungsverordnung gilt für sie aber ein genereller Genehmigungsvorbehalt, dies auch für jene Maßnahmen, die nach der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155) keiner Genehmigung bedürfen.

Erst im konkreten Einzelfall wird im eigentlichen Genehmigungsverfahren geprüft, ob die beantragte Maßnahme Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung haben kann. Dabei bestimmt § 172 Abs. 4 BauGB Situationen, in denen eine Genehmigung auf jeden Fall zu erteilen ist. Im Umkehrschluss sind solche Maßnahmen abzulehnen oder zu verhandeln, die sich in nicht erwünschter Weise auf die Zusammensetzung der Bewohnerschaft auswirken können. Hierzu gehören z.B. Modernisierungsmaßnahmen, mit denen der zeitgemäße Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Wohnung im Gebiet unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen überschritten wird. Über die Genehmigung entscheidet das Bezirksamt Altona; § 173 BauGB regelt das Verfahren.

Zusätzlich zur Sozialen Erhaltungsverordnung hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg von dem Erlass einer Umwandlungsverordnung Gebrauch gemacht. Sie gilt für alle Gebiete, in denen Soziale Erhaltungsverordnungen Geltung haben.

Mit der Umwandlungsverordnung ist die Begründung von Sondereigentum aus dem Bestand (Wohnungs- oder Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz) genehmigungspflichtig. Ausgenommen von dieser Genehmigungspflicht ist die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum bei geplanten Neu- bzw. Ausbauten (z.B. Dachgeschossausbau, Aufstockung) und bei bisher nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden.

Mit dem Erlass der Sozialen Erhaltungsverordnung sind damit Änderungen im Grundbuch (Eintrag von Sonder- und Teileigentum) beim Amtsgericht nur noch möglich, wenn ein Genehmigungsbescheid bzw. ein sogenanntes „Negativattest“ vorgelegt werden kann. Erteilt wird eine Genehmigung bei folgenden Sachverhalten:

- Erhaltung ist, objektbezogen, wirtschaftlich nicht zumutbar
- Nachlass-Teilung zugunsten von Erben
- Eigennutzung durch Familienangehörige
- Ansprüche Dritter aus der Zeit vor der Verordnung
- Wenn sich der Eigentümer verpflichtet, in den folgenden sieben Jahren die fraglichen Wohnungen nur an die (jeweils in der Wohnung anfangs vorhandenen) Mieter zu verkaufen.

Wenn eine Genehmigung nicht erforderlich ist oder als erteilt gilt (gemäß § 20 Absatz 2 Satz 1 BauGB), stellt das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung ein „Negativattest“ aus.

Nach § 24 Absatz 1 BauGB besteht in Gebieten mit Sozialer Erhaltungsverordnung ein Vorkaufsrecht der Freien und Hansestadt Hamburg. Dieses kann zum Zuge kommen, wenn aufgrund von Tatsachen angenommen werden kann, dass durch einen Verkaufsfall die Ziele der Verordnung beeinträchtigt werden. Der Käufer kann die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn er sich vertraglich zu einem den Zielen der Sozialen Erhaltungsverordnung konformen Verhalten verpflichtet. Zum Umgang mit der Sozialen Erhaltungsverordnung vgl. Kapitel 5.8.

3.2.4 Altlastenverdächtige Flächen

Im Fachinformationssystem Altlasten (Altlasthinweiskataster) finden sich folgende Eintragungen:

- Die altlastverdächtige Fläche (6036-098/00, ehemalige chemische Reinigung Stresemannstraße Nr. 327) befindet sich zurzeit in der Phase 1 (Erkundung und Erfassung). Eine Altlast ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.
- Die Fläche (6036-086/00) an der Stresemannstraße Nr. 313a (gewerbliche Nutzung im Hof) ist im Altlasthinweiskataster registriert, gilt jedoch als erledigt (Verdacht ausgeräumt).

Nähere Informationen zu den altlastenverdächtigen Flächen und zum Umgang mit diesen im Planvollzug vgl. Kapitel 4.2.5.1 sowie 5.6.1.

3.2.5 Kampfmittelverdacht

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem 2. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden.

Zum Umgang mit dem Kampfmittelverdacht im Planvollzug vgl. Kapitel 5.5.2.

3.2.6 Wasser/ Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb festgestellter oder geplanter Wasserschutzgebiete.

3.2.7 Städtebaulicher Vertrag

Zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der Regelungen zur Umsetzung des im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) geplanten Wohnbauvorhabens trifft.

3.3 Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen

3.3.1 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne

Programm- und Entwicklungspläne liegen für das Plangebiet nicht vor.

3.3.2 Wohnungsbauprogramm für den Bezirk Altona (2021)

Das Plangebiet ist im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Altona 2021 als Potenzialfläche A 16 - Leverkusenstraße („gesicherte Potenziale“, „kurzfristiger Realisierungszeitraum“, S.73) aufgenommen. Damit ist zum Ausdruck gebracht worden, dass für den Standort eine vorwiegend wohnbau-liche Entwicklung angestrebt wird. Das Wohnungsbauprogramm 2021 wurde am 27.01.2022 von der Bezirksversammlung Altona beschlossen.

3.3.3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Bezirk Altona (2018)

Mit der Aktualisierung des bezirklichen Gewerbeflächenkonzeptes im Jahr 2018 wurden für 16 Ge-biete im Bezirk Altona standortspezifische Entwicklungsstrategien vorgelegt. Für das eigentliche Plangebiet trifft das Gewerbeflächenentwicklungskonzept keine konkreten Aussagen. Vielmehr ist der Bereich des Plangebiets in den Kartendarstellungen (S. 72 ff) des Standortes „Nr. 6 Bahrenfeld (Stresemannstraße)“ ausdrücklich herausgenommen, was als Indiz dafür gewertet werden kann, dass in diesem Bereich aus Sicht des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes keine explizite (Wei-ter-) Entwicklung des Standortes für gewerbliche Nutzungen erfolgen soll.

3.3.4 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

3.3.4.1 Artenschutz

Für das Plangebiet liegt ein Artenschutzgutachten mit Stand November 2015 mit Ergänzung vom Februar 2020 vor.

Für den Bebauungsplan sind bei der Umsetzung von Vorhaben die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362), zu beachten.

3.3.4.2 Baumgutachten

Für die Bäume im Plangebiet liegt eine Bestandserfassung und Zustandsbeurteilung mit Stand September 2018, redaktionell ergänzt im August 2022, vor.

Für den Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geän-dert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

3.3.4.3 Berechnung des Ersatzbedarfs für Baumfällungen

Sammlung der Erfassungsbögen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-Verord-nung mit aktualisiertem Stand vom Februar 2021 für die voraussichtlich notwendigen Baumfällun-gen und Ausgleichsberechnung.

3.3.4.4 Schalltechnische Untersuchung

In Bezug auf eine mögliche Geräuschbelastung durch das umliegende Gewerbe und durch Ge-räuschauswirkungen des Straßenverkehrs sowie durch die geplante Tiefgaragenzufahrt wurde im April 2018 eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

3.3.4.5 Luftschadstoffgutachten

Für das Plangebiet liegt ein Luftschadstoffgutachten mit Stand März 2016 vor. Im April 2021 wurde das Luftschadstoffgutachten aus März 2016 noch einmal gutachterlich überprüft und mit aktuellen Erkenntnissen abgeglichen.

3.3.4.6 Verschattungsstudie

Für die geplante Bebauung wurde im Februar 2016 eine Verschattungsstudie angefertigt. Im Juli 2017 erfolgte eine Überarbeitung der Verschattungsstudie, in der die Auswirkungen auf die Besonnung der benachbarten Bestandsbebauung und die Auswirkungen auf die Besonnung der Neubebauung begutachtet wurden.

3.3.4.7 Entwässerungskonzept

Für die geplante Neubebauung liegt ein Entwässerungskonzept mit Stand Juli 2018 vor.

3.3.5 Bestehende und planfestgestellte Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Stresemannstraße ist auf ihrem Abschnitt im Plangebiet als Bundesstraße gewidmet (B 431).

Im Untergrund des öffentlichen Raumes, unter den Straßenflächen, verlaufen Leitungen zur öffentlichen Ver- und Entsorgung. Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und den an das Verteilnetz angeschlossenen Grundstücken befinden sich diverse Mittel- und Niederspannungsanlagen des Verteilnetzbetreibers, der Stromnetz Hamburg GmbH, zur örtlichen Versorgung. Des Weiteren verläuft in der Ruhrstraße eine Fernwärmeleitung der Vattenfall Wärme Hamburg GmbH.

In 2019 wurde eine Machbarkeitsuntersuchung (MBU) zur geplanten S-Bahn S32 abgeschlossen. Die im Rahmen dieser MBU entwickelte Systemempfehlung sieht eine unterirdische Trasse in der Stresemannstraße vor, die das B-Plan-Gebiet „Bahrenfeld 68“ südlich tangiert. Zwischen den Einmündungen der Ruhrstraße und der Schützenstraße in die Stresemannstraße sollte sich die S-Bahn-Station „Ruhrstraße“ erstrecken. Gemäß der Bürgerschaftsdrucksache 22/37 vom 18.03.2020 ist die Anbindung der S-Bahn-Linie S32 an das S-Bahn-Bestandsnetz unter Berücksichtigung des neuen Fernbahnhofes Altona erneut zu prüfen. Die im Jahr 2020 begonnene Prüfung brachte das vorläufige Ergebnis, dass die gewünschte Prüfung erst nach Abschluss der Machbarkeitsuntersuchung zum Verbindungsbahntunnel abgeschlossen werden kann. Unter Berücksichtigung der Prüfungsergebnisse könnten sich daher größere Änderungen der Lage der Trasse der S32 im Umfeld des angesprochenen B-Plan-Gebietes ergeben.

3.4 Angaben zum Bestand

Die bestehende Wohnbebauung im Plangebiet besteht aus vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden in geschlossener Bauweise. Teilweise sind in den Erdgeschossen gastronomische Einrichtungen, ein Büro für Freiraumplanung in der Leverkusenstraße sowie nicht-störende Gewerbebetriebe, wie z.B. ein Fahrradhandel an der Stresemannstraße, Ecke Schützenstraße, vorhanden. Während es sich bei der südwestlichen Bebauung entlang der Stresemannstraße und Ruhrstraße um eine sechsgeschossige Nachkriegs-Bebauung der 1950er bis 1960er Jahre handelt, ist die Bebauung entlang der Leverkusenstraße aus der gleichen Epoche überwiegend viergeschossig ausgebildet. Die gründerzeitliche Bebauung an der Stresemannstraße ist überwiegend sechsgeschossig ausgebildet.

Die Bebauung entlang der Schützenstraße wird durch ein viergeschossiges, denkmalgeschütztes Gebäudeensemble der 1920er bis 1930er Jahre gebildet. Hier ist ein Rücksprung der Gebäude gegenüber dem öffentlichen Gehweg für die Ausbildung einer Vorgartenzone ortsbildprägend und soll daher planungsrechtlich gesichert werden.

Für den gesamten Block sind abgerundete Blockecken prägend, die ebenfalls planungsrechtlich durch Baugrenzen gesichert werden sollen.

Im Blockinneren bzw. im Hofbereich ist eine Bebauung mit mehreren eingeschossigen Gebäuden sowie einem zentral gelegenen, bis zu viergeschossigen Gebäude vorzufinden. Die Gebäude wurden u.a. durch eine Autowerkstatt bzw. Autolackiererei gewerblich genutzt und stehen seit 2011

größtenteils leer oder werden zwischengenutzt. Derzeit sind noch ein Kfz-Werkstattservice und ein kleines Tonstudio im Hofbereich ansässig. Darüber hinaus befindet sich im Blockinneren eine Garagenzeile, die teilweise von Anwohnern des Blocks, teilweise von Fremdmietern genutzt wird. Insgesamt sind 65 Garagen und ca. 65 offene Stellplätze vorhanden.

Die innenliegende Nutzung wird durch drei Tor-Zufahrten erschlossen. Zwei Zufahrten befinden sich an der Leverkusenstraße im Norden, eine weitere Zufahrt an der Stresemannstraße im Süden.

Der zentrale Blockinnenbereich mit der gewerblichen Bebauung sowie des Garagenhofs ist in einem hohen Maße versiegelt. Die Randbereiche des Blockinneren bestehen als Hintergärten der straßenbegleitenden Häuserzeilen mit zum Teil hoch aufgewachsenen Bäumen.

Die das Plangebiet begrenzenden Straßen sind durch einen teils umfangreichen, großkronigen Straßenbaumbestand geprägt. Die Leverkusenstraße und die Schützenstraße sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen. In der Ruhrstraße und der Leverkusenstraße ist ein Belag mit Kopfsteinpflaster erhalten, die übrigen Straßen sind asphaltiert.

Der S-Bahnhof Diebsteich liegt in ca. 700 m Entfernung nordöstlich des Gebiets und stellt Verbindungen nach Eidelstedt sowie nach Stade (NI) und Aumühle (SH) her. Der Hamburger Hauptbahnhof ist von dort aus in unter zehn Minuten zu erreichen. An der südlich entlangführenden Stresemannstraße befindet sich eine Bushaltestelle, die unter anderem von den Linien 3 und X3 bedient wird und das Gebiet mit dem Schenefelder Platz und mit dem U-Bahnhof Meißberg verbindet.

Sowohl nördlich als auch südwestlich des Gebiets sind in kurzer fußläufiger Distanz großflächige Einzelhandelsstandorte angesiedelt und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen und langfristigen Bedarf.

In einer Distanz von weniger als 200 m ist die Kinderstadt Kita Altona gelegen, welche sowohl eine Krippe als auch einen Elementarbereich beinhaltet. Die nächstgelegene Schule ist die Max-Brauer-Schule an der Straße Bei der Paul-Gerhard-Kirche etwa 600 m südwestlich des Gebiets gelegen. Sie besteht aus einer Grundschule und einer Stadtteilschule. Weitere Bildungsstätten stellen die Grundschule Bahrenfelder Straße ca. 800 m südlich und die Stadtteilschule Kurt-Tucholsky-Schule ca. 1.500 m nordöstlich des Gebiets dar.

Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich in einer Distanz von ca. 1.200 m westlich des Gebiets. Ein Skatepark liegt etwa 1.400 m östlich. Der Bonnepark, welcher im Norden in den Lutherpark übergeht, bietet Möglichkeiten zur Naherholung in einer Entfernung von ca. 1.800 m.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Die Begründung legt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans dar. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Er legt die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) ermittelten und bewerteten Umweltbelange gemäß der Anlage 1 zum BauGB dar. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht konzentriert sich demnach vorrangig auf die für den jeweiligen Bebauungsplan abwägungsrelevanten Inhalte, d. h. auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Zur Einleitung der Umweltprüfung fand am 17.01.2014 ein Scoping-Termin statt.

Grundlage des Bebauungsplans ist das BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738). Da das Planverfahren aber vor dem Inkrafttreten der Änderung des BauGB vom 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet worden ist und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 erfolgte, wird das Bebauungsplanverfahren nach § 245c Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 BauGB noch nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften des BauGB abgeschlossen.

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Bahrenfeld 68 (Leverkusenstraße) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den derzeit gewerblich bzw. durch Stellplätze und Garagen genutzten Blockinnenbereich des Baublocks zwischen Ruhrstraße, Leverkusenstrasse, Schützenstraße und Stresemannstraße städtebaulich neu zu ordnen und zu einer Wohnbaufläche umzunutzen.

Gleichzeitig sollen die vorhandene Blockrandbebauung entlang der Stresemannstraße, Ruhrstraße, Leverkusenstrasse und Schützenstraße einschließlich der Straßenverkehrsflächen bestandsgemäß gesichert werden. Damit wird auch ein langfristig möglicher Ausbau von regelkonformen Fuß- und Radverkehrsanlagen der Stresemannstraße planungsrechtlich gesichert.

Die besonderen städtebaulichen Strukturen und Qualitäten der Bestandsbebauung werden als städtebaulicher Erhaltungsbereich gemäß § 172 BauGB mit Kennzeichnung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles entlang der Schützenstraße und Übernahme der Sozialen Erhaltungsverordnung berücksichtigt.

Die Neubebauung im Blockinnenbereich sieht drei Baukörper in Nord-Süd-Ausrichtung vor. Die Stellplätze der Neubebauung werden vollständig in einer Tiefgarage (42 Stellplätze) untergebracht, die über die bestehende Gebäudedurchfahrt an der Leverkusenstrasse Nr. 16b erschlossen wird. Für die zukünftigen Bewohner wird ein begrünter Innenhofbereich als wohnungsbezogener Freiraum mit zwei Kinderspielflächen gestaltet.

4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben beschrieben.

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 für die geplante Wohnbebauung im Innenbereich (Teilgebiet „WA2“), einer Grundflächenzahl von 0,6 für die vorhandene Blockrandbebauung entlang der Leverkusener- und Schützenstraße und einer Grundflächenzahl von 0,7 für die vorhandene Blockrandbebauung entlang der Stresemann- und Ruhrstraße festgesetzt.

Für die neue Wohnbebauung im Teilgebiet „WA2“ werden fünf Geschosse (vier Vollgeschosse und ein weiteres, baulich zurückgestaffeltes oberstes Geschoss) als zulässiges Höchstmaß zur Einbindung in die Umgebung festgesetzt. Zusätzlich werden die zulässigen Gebäudehöhen über Festsetzungen begrenzt. Im Blockinnenbereich, Teilgebiet „WA2“ wird eine Gebäudehöhe über Gelände als Höchstmaß festgesetzt. Zur Wahrung des vorherrschenden und prägenden städtebaulichen Erscheinungsbilds der vorhandenen Blockrandbebauung im „WA1“ wird zum einen die bauliche Höhenentwicklung entsprechend der tatsächlichen Geschossigkeit mit maximal vier bis sechs Vollgeschossen festgesetzt, zum anderen werden die überbaubaren Grundstücksflächen in enger Anlehnung an die Bestandsgebäude baukörperbezogen und mit straßenseitigen Baugrenzen festgesetzt.

Die bestehenden Straßenverkehrsflächen sowie eine bereits im Teilbebauungsplan Nr. 84 festgesetzte Erweiterung der Straßenverkehrsflächen nördlich der Stresemannstraße werden bestandsorientiert festgesetzt.

Zur Durchgrünung der Wohngebiete und Erzielung einer gestalterischen Qualität werden eine Mindestbegrünung und Erhaltungsgebote für prägende Einzelbäume in den rückwärtigen Gartenflächen der Bestandsbebauung vorgesehen. Die ortsbildprägenden Vorgartenzonen entlang der Stresemannstraße und vor den Wohngebäuden Schützenstraße Nrn. 57 und 67 werden als Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen gesichert.

Im zukünftigen Wohngebiet, Teilgebiet „WA2“, sollen Stellplätze nur in Tiefgaragen und innerhalb dafür festgesetzter Flächen zulässig sein, sodass eine beruhigte Innenhofsituation geschaffen wird. Zur Freiflächengestaltung wird eine Begrünung von grundstücksbezogenen Mindestanteilen für anzupflanzende Bäume und Sträucher sowie eine Begrünung nicht überbauter Teile von Tiefgaragen festgesetzt. Die als Flachdächer oder flach geneigte Dächer herzustellenden Gebäude-dächer in den Wohngebieten sind auf mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen.

Das Denkmalschutzensemble am östlichen Blockrand an der Schützenstraße (Flurstück 5284) wird nachrichtlich übernommen.

Ein Teil des Plangebiets („WA1“) wird als Städtebaulicher Erhaltungsbereich zur Sicherung des stadtgestalterisch und historisch bedeutsamen Gebäudeensembles sowie der städtebaulichen Strukturen festgesetzt.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Schallschutz an Gebäuden und zur Grundrissorientierung von Wohnungen.

Dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote wird mit der Festsetzung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse vorgebeugt.

4.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Gebiet des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von 31.440 m².

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine Fläche von 22.300 m² ausgewiesen, wovon rund 8.290 m² auf die neue Wohnbebauung entfallen. Rund 3.200 m² (Flurstück 2072 und 2082 in Teilen) davon sind zurzeit planungsrechtlich als Geschäftsgebiet mit einem Geschoss in geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Die Straßenverkehrsflächen Stresemannstraße, Ruhrstraße, Leverkusenstraße und Schützenstraße werden bestandsgemäß einschließlich der Straßenerweiterungsfläche an der Stresemannstraße mit einer Fläche von 9.140 m² übernommen.

4.1.4 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen...	...und deren Berücksichtigung
Luft / Klima	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)</u></p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738)</u></p> <p>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 BauGB</u></p> <p>Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln</p> <p><u>Landschaftsprogramm Hamburg</u></p> <p>Ziele sind die Erhöhung des Grünvolumens im Rahmen grünplanerischer Maßnahmen, Verbesserung der lufthygienischen Situation, Wiederherstellung von Mindestqualitäten für Boden, Wasser, Klima / Luft</p> <p><u>Klimauntersuchung zum Landschaftsprogramm Hamburg</u></p> <p>Ziele für den Siedlungsraum mit mäßiger bis hoher bioklimatischer Belastung sind u.a. Erhalt von Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen und möglichst Verbesserungen im Bestand z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Bäumen • grundstücksbezogene Mindestbegrünung mit Bäumen und Sträuchern • Dach- und anteilige Fassadenbegrünung • Tiefgaragen- und Freiflächenbegrünung

	<p><u>39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1341)</u></p> <p>Einhaltung von Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen</p>	
Wasser	<p><u>§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I. S. 3901, 3902)</u></p> <p>Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u></p> <p>Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</p> <p><u>§ 47 Abs. 1 Nr.3 WHG</u></p> <p>Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p><u>§ 5 Absatz 1 WHG</u></p> <p>Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden</p> <p><u>Regen-Infrastruktur-Anpassungsprojekt (RISA) Hamburg</u></p> <p>Ziele des integrierten Regenwassermanagements für Hamburg sind u.a. der Erhalt eines naturnahes lokalen Wasserhaushaltes, ein weitgehender Gewässerschutz und ein angemessener Überflutungs- und Binnenwasserschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungen für Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen • Dachbegrünung
Boden	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u></p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u></p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung einer bisherigen Gewerbefläche • Teilentsiegelung einer bisher fast vollständig versiegelten Fläche • Reduzierung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungen für Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen

	<p>Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen</p> <p><u>Landschaftsprogramm Hamburg</u></p> <p>Ziele sind die Vornahme von Regenerations- und Verbesserungsmaßnahmen zum aktiven Bodenschutz bei Einzelvorhaben, Überprüfung und ggf. Sanierung der Bodenbelastungen</p> <p><u>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308)</u></p> <p>Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen</p>	
Landschaft und Stadtbild	<p><u>§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB</u></p> <p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</u></p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind zu berücksichtigen</p> <p><u>§ 1 Absatz 6 BNatSchG</u></p> <p>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen</p> <p><u>Landschaftsprogramm Hamburg</u></p> <p>Ziele für das Gebiet sind u.a. die qualitative Verbesserung von Freiräumen und die Förderung von Dach- und Hofbegrünung und naturnaher Vegetationselemente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Einzelbäumen • Erhalt der Vorgartenzonen • Begrünungsfestsetzungen • Erhalt der geschlossenen Blockrandbebauung • Unterbringung der Stellplätze im Innenhof in Tiefgaragen • angepasste Neubebauung mit 4 bis 5 Geschossen und Begrenzung der Gebäudehöhen • Festsetzung eines Städtebaulichen Erhaltungsbereichs nach § 172 BauGB
Tiere und Pflanzen	<p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB</u></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</p> <p><u>§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG</u></p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungsgebote für ältere Großbäume • Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen • Einhaltung einer Bauzeitenregelung für Baumfällungen (allgemeingültige Regelung des BNatSchG) • Schaffung von je 6 Quartieren für höhlenbrütende Vögel im vorhandenen Baumbestand und an den neuen Gebäudefassaden • Schaffung von 4 Quartieren für Fledermäuse an den neuen Gebäudefassaden

	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u></p> <p>Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p><u>§ 44 BNatSchG</u></p> <p>Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten</p> <p><u>Landschaftsprogramm Hamburg</u></p> <p>Entwicklungsbereich Naturhaushalt</p> <p>Ziele sind u.a. die Wiederherstellung von Mindestqualitäten für Boden, Wasser, Klima/ Luft und die Aufwertung vorhandener Freiflächen</p> <p><u>Fachkarte Arten- und Biotopschutz (AuBs) Hamburg</u></p> <p>Ziel ist hier der Entwicklungsraum „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringen Grünanteil“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • anteilige Fassadenbegrünung
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p><u>§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB</u></p> <p>Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</p> <p><u>§ 1 Hamburgisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142), zuletzt geändert am 26.06.2020 (HmbGVBl. S. 380, 384)</u></p> <p>Kulturdenkmäler schützen, Kulturdenkmäler in die städtebauliche Entwicklung einbeziehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der prägenden Blockrandbebauung • Kennzeichnung des Denkmalschutzensembles • Festsetzung eines Städtebaulichen Erhaltungsbereichs nach § 172 BauGB
<p>Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit</p>	<p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</u></p> <p>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p><u>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I 2013 S. 1275, 2021 S. 123), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I. S. 1792), mit den entsprechenden Verordnungen</u></p> <p>Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft</p> <p>Fachliche Normen der <u>Verkehrslärmschutzverordnung</u> (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) und der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503) geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.17 B5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen • Nord-Süd-Orientierung der Neubauten zur Minimierung von Verschattungen

	<u>Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung</u> Empfehlungen zu Schallschutzmaßnahmen <u>DIN 5034-1 (Ausgabe 07/2011)</u> Empfehlungen zur Besonnungsdauer	
--	---	--

4.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Für den Bebauungsplan lagen im Wesentlichen die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen, Gutachten, Planungsunterlagen und Stellungnahmen vor:

Umweltbezogene Gutachten

Fachgutachten	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Betrachtung (K. Lutz, November 2015, ergänzt Februar 2020)	Tiere	Bestandserfassung der Vögel und Fledermäuse, Betroffenheiten besonders oder streng geschützter Tierarten, Prüfung von Verbotstatbeständen nach Naturschutz- und Artenschutzrecht
Luftschadstoffgutachten (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, März 2016) Aktualisierung April 2021	Luft, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Auswirkungen der Luftschadstoffe aus dem Straßenverkehr und aus nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriebetrieben auf das Plangebiet; Einschätzung potenzieller negativer Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Durchlüftung und Temperaturen im Blockinnenbereich
Verschattungsstudie (clausen-seggelke stadtplaner, Juli 2017)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Auswirkungen der Neubebauung auf die benachbarte Bestandsbebauung im Hinblick auf Besonnung sowie Betrachtung der Besonnungssituation der Neubebauung
Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes (Landschaft & Plan, September 2018 mit redaktionellen Änderungen von August 2022)	Pflanzen, Landschaft und Stadtbild	Aufnahme und Bewertung des Baumbestandes
Erfassungsbögen zur Berechnung des Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-Verordnung (Landschaftsarchitektin Alberts, Oktober 2018) mit Änderung von Februar 2021	Pflanzen, Landschaft und Stadtbild	Bewertung des zur Fällung vorgesehenen Baumbestandes und Berechnung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfs

Baumfällungsplan (Landschaftsarchitektin Alberts, Oktober 2018) mit Änderung von März 2021 (Prüfung Baumerhalt, Ergänzung vorhandene Mauer)	Pflanzen, Landschaft und Stadtbild	Darstellung des zur Fällung vorgesehenen Baumbestandes
Ausgleichsberechnung Baumfällung (Landschaftsarchitektin Alberts, Oktober 2018) mit Änderung nach erneuter Prüfung vom 26.02.2021	Pflanzen, Landschaft und Stadtbild	Zusammenfassende Bewertung des zur Fällung vorgesehenen Baumbestandes und Ermittlung der Ersatzzahlung unter Berücksichtigung der geplanten Ersatzpflanzungen
Entwässerungskonzept (MTI Technische Ingenieure, Juli 2018)	Boden, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Klima	Entwässerung Regenwasser (Dach- und Terrassenflächen, Verkehrs- und Freiflächen, Zufahrt Tiefgarage); Schmutzwasser
Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH, April 2018)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Verkehrslärm der Haupt- und Nebenstraßen; Gewerbelärm durch gewerblich verursachte Schallausträge in der Nachbarschaft; Prüfung Tiefgaragenplanung auf schalltechnische Konflikte

Allgemein verfügbare Grundlagendaten:

- Stadtklimatische Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg (Dezember 2014/ 2017),
- Versickerungspotenzialkarte Hamburg (2016),
- Übersichtskarte der Bodenformengesellschaften Hamburg (2013),
- Fachplan Schutzwürdige Böden (2018),
- Auszüge aus dem Biotopkataster Hamburg (2014)

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen:

Umweltrelevante Stellungnahmen Behörden/ Träger öffentlicher Belange

Behörde oder TÖB	Schutzgut-Bezug	Thematischer Bezug
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Umweltschutz – Abteilung Wasserwirtschaft (Januar 2014)	Wasser, Klima	Verweis auf schlechte Eignung des Untergrunds für Versickerung von Niederschlagswasser; Erforderlichkeit der Zurückhaltung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken; Forderung nach Dachbegrünung; Trennung Straßenabwasser von sauberem Niederschlagswasser

Hamburg Wasser, Abteilung Kunden und Systementwicklung (Januar 2014)	Wasser	Vorgabe der maximal zulässigen Einleitmengen in die umliegenden Mischwasserseiele
Kulturbehörde, Denkmalschutzamt (Januar 2014)	Landschaft- und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalwert der Gebäude Stresemannstraße 327/Ruhrstraße 26
Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Bereich Schienenverkehr/Planung (Februar 2014)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Zustimmung zur nördlicher Erweiterung der Straßenverkehrsfläche Stresemannstraße
Hamburg Wasser, Abteilung Kunden und Systementwicklung, Erschließungen und Baurechtsverfahren (Februar 2014)	Wasser	Hinweis, dass es keine Ausweisung von Umstellungsgebieten in Hamburg mehr gibt. Eine Umwidmung des Misch- auf das Trennsystem ist nicht geplant.
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung, landesplanerische Stellungnahme (Februar 2014)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Landschaft	Verweis auf Straßenverkehrslärm und Erforderlichkeit einer Lärmtechnischen Untersuchung; Erforderlichkeit einer Verschattungsuntersuchung zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse; Verweis auf Qualitätsoffensive Freiraum zur Entstehung angemessener und privater Freiräume für die Bewohner
Bezirksamt Altona, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz (Februar 2014)	Boden, Wasser, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Hinweis auf alllastenverdächtige Fläche im Plangebiet; Hinweis auf diverse Kampfmittelverdachtsflächen im Plangebiet
Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Betriebe (Dezember 2017)	Wasser, Boden	Forderung eines Entwässerungskonzepts für die Schmutzwasser- und Regenwasserentwässerung; Rückhalteeinrichtungen bei Begrenzung von Einleitungsmengen für Niederschlagswasser; Durchführung Überflutungsnachweis zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen; Vorgaben zur Dachbegrünung zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses; Verbot der Ableitung von Grundwasser in das öffentliche Siel durch Drainageleitungen

Bezirksamt Altona, Fachamt Sozialraummanagement (Dezember 2017)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Aufgreifen der Themen der ausreichenden und qualitativ guten Versorgung an Grün-, Frei-, Spiel-, und Sportflächen
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung (Januar 2018)	Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	<u>Verkehrslärm:</u> Bewertung Verkehrslärm nach 16. BImSchV, Korrektur der Rechtsgrundlage zur Schwelle der Gesundheitsgefährdung; <u>Gewerbelärm:</u> Verweis auf Gemengelage im Bestand und in gültigen Bebauungsplänen, Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme, Zwischenwertbildung, Korrektur der Bewertung der Richtwerte der TA Lärm: nach MI, nicht WA
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt für Verkehr und Straßenwesen, Abteilung: Verkehrsentwicklung (Januar 2018)	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Hinweis auf Ersatzpflanzung bei Abgang der zu erhaltenden Bäume
Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie (Januar 2018)	Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz	Forderung zur Anbringung von mindestens drei Vogel-Nistkästen und drei Fledermausquartieren; Schutz der Bäume nach DIN 18920
Feuerwehr Hamburg Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht (Januar 2018)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen
Feuerwehr Hamburg, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Brandschutztechnische Beratung (Januar 2018)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen
Hamburg Wasser Abteilung Bauleitplanung und Investorenberatung (Januar 2018)	Wasser	Vorgabe der maximal zulässigen Einleitmengen in die umliegenden Mischwasserseiele; Private Grundstücksentwässerungsanlagen dürfen nicht im öffentlichen Grund verbleiben; Wasserversorgung des Plangebiets

Polizei Hamburg, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, Abteilung: LKA (Januar 2018)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention
Polizei Hamburg, Verkehrsdirektion (Januar 2018 und August 2020)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Parksituation im Quartier
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Wasserwirtschaft, Grundstücksentwässerung (August 2020)	Wasser, Klima	Hinweis auf mögliche gezielt gedrosselte Ableitung von Dachflächen (Retentionsdachabläufe) sowie deren Bemessung.
Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, Verkehrsbelange in der Stadtentwicklung (November 2020 und Juli 2021)	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Landschaft und Stadtbild	Aussagen der Verkehrsbehörde zu möglichen Straßenerweiterungsplänen der Stresemannstraße, Anbindung der S-Bahn-Linie S32.
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Abwasserwirtschaft (Juli 2021)	Wasser, Klima	Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung (u.a. Retentions Gründächer).

Ferner wurden bei der Planung Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit berücksichtigt. Diese Stellungnahmen wurden insbesondere durch eine Nachbarschaftsinitiative sowie weiteren Anwohnern der Bestandbebauung im Bebauungsplangebiet zu den Schutzgütern Mensch, Luft, Klima, Pflanzen, Wasser, Boden, Tiere und Landschaft abgegeben. Zusammenfassend wurden dabei folgende umweltbezogenen Aspekte thematisiert, die im Rahmen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren beachtet und ggf. eingearbeitet worden sind: Verschattung der Bestandsgebäude und der Neubauten, Bedenken zur Luftzirkulation, gesundheitliche Belastungen der Menschen (z.B. durch Hitze-, Kälte- und Feuchtigkeitsstau), Schwächungen der Bausubstanz, kritische Betrachtung der Verkehrszunahme, Berücksichtigung Sozialabstand, Bedenken zur Nachverdichtung in bereits dichter Umgebung, Lärmzunahme, Erhalt des Baumbestands, Verkehrsberuhigung/ -vermeidung im Innenhof, Ausrichtung der Baukörper, Einhaltung Abstandsflächen zu Nachbarn, Begrenzung der Geschosshöhen, Begrünung der Außenfassaden, Entwässerungskonzept, verminderte Versickerungsfähigkeit im Innenhof, landschaftsplanerische Gestaltung des Innenhofs, Vorbelastung Verkehrslärm, Feinstaub und Luftschadstoffe, Bestand der Vögel und Bäume sowie Beeinträchtigung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen, Entfall des Innenhofs als Erholungsraum, Lärm aus Tiefgaragenbetrieb, Anmerkungen zu den umweltrelevanten Fachgutachten, Forderung eines lufthygienischen Gutachtens, Verweis auf die Freiraumbedarfsanalyse und dem Landschaftsprogramm Hamburg, Baulärm und Erschütterungen sowie die Nähe zu einem Störfallbetrieb.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen der einzelnen Schutzgüter sowie eventuelle Wechselwirkungen unter diesen dargestellt und erläutert.

4.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere die menschliche Gesundheit

4.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Wohn- und Erholungsfunktion

Das Plangebiet mit der vier- bis sechsgeschossigen Blockrandbebauung hat derzeit eine überwiegende Funktion für die Wohnnutzung. In den Erdgeschosszonen sind in Teilen gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen in untergeordneter Funktion vorhanden.

Für die Bebauung im Blockinneren mit mehreren eingeschossigen Gebäuden sowie einem zentral gelegenen, bis zu viergeschossigen Gebäude bestand u.a. eine gewerbliche Nutzung durch eine Autowerkstatt bzw. Autolackiererei. Die Gebäude stehen seit 2011 größtenteils leer und werden teilweise zwischengenutzt. Aktuelle Nutzungen sind ein KFZ-Werkstattservice und ein kleines Tonstudio. Darüber hinaus ist ein Garagenhof mit 65 Garagen und weiteren ca. 65 offenen/ oberirdischen Stellplätzen vorhanden. Die innenliegenden Nutzungen werden durch zwei Tor-Zufahrten von der Leverkusenstraße im Norden und eine weitere Zufahrt an der Stresemannstraße im Süden erschlossen.

Die rückwärtigen Flächen der Blockrandbebauung werden in einer Tiefe von rund 8 bis 25 m als private Gartenflächen genutzt, die im Bereich der Stresemannstraße, Schützenstraße und Leverkusenstraße den Erdgeschosswohnungen zur Verfügung stehen. Die Hintergärten sind in Teilen durch hohe Mauern zum zentralen Innenhof eingefasst. Der Gartenhof im Bereich der Blockbebauung Schützenstraße im Osten mit einer durchgehenden Breite von rund 30 m ist als Freifläche für die Bewohner gestaltet und durch eine Mauer zum westlichen Innenhof abgegrenzt.

Der zentrale Teil des Blockinnenbereichs bietet bis auf die Hintergärten bzw. die der Blockrandbebauung Schützenstraße zugeordneten Gartenfläche für einen eingeschränkten Nutzerkreis keine qualitätsvollen Freiflächen und Aufenthaltsbereiche, da die Flächen nahezu vollständig versiegelt und mit Stellplätzen, Garagen und gewerblichen Gebäuden bebaut sind.

Das Umfeld ist durch eine überwiegend verdichtete, mehrgeschossige Bebauung und gewerbliche Nutzungen gekennzeichnet. Die nähere Umgebung des Plangebiets ist gemäß Freiraumbedarfsanalyse in Bezug auf Grün- und Spielflächen stark unterversorgt und zählt zu einem Gebiet, für das im Landschaftsprogramm Hamburg als milieuübergreifende Funktion das vordringliche Verbessern der Freiraumversorgung gekennzeichnet ist.

Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich in einer Distanz von ca. 1.200 m westlich des Gebiets (Langbehnstraße). Ein Skatepark liegt etwa 1.400 m östlich. Der Bonnepark, welcher im Norden in den Lutherpark übergeht, bietet Möglichkeiten zur Naherholung in einer Entfernung von ca. 1.800 m.

Besonnung/ Verschattung

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse gemäß § 1 Absatz 6 BauGB spielt die angemessene Besonnungsdauer der Gebäude eine wichtige Rolle. Dazu wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verschattungsstudie erstellt, in der die wechselseitigen Auswirkungen auf die Besonnungssituation der Neubebauung im Blockinnenbereich und der umgebenden

Blockrandbebauung simuliert wurden. Auf eine Untersuchung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Neubauplanung in Bezug auf die Bestandsbebauung entlang der Stresemannstraße wurde verzichtet, weil die geplanten Innenhof-Gebäude nördlich der Stresemannstraßen-Bebauung liegen und somit keine Auswirkungen auf die Besonnungssituation haben können.

Es existieren keine verbindlichen, gesetzlichen Vorgaben oder Richtlinien für eine ausreichende Besonnung von Wohnungen einerseits oder die Zumutbarkeit von Verschattungen andererseits. In Ermangelung verbindlicher, gesetzlicher Vorgaben oder Richtlinien wurde für die Beurteilung der Besonnungssituation die DIN 5034-1 (Ausgabe 07/2011) herangezogen. Nach der DIN 5034-1 gilt ein Gebäude als ausreichend besonnt, wenn die Besonnungsdauer zur Tag- und Nachtgleiche, d.h. am 21. März bzw. 21. September, mindestens vier Stunden beträgt. Soll auch eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sichergestellt werden, soll die Besonnungsdauer am 17. Januar eines Jahres mindestens eine Stunde betragen. Maßgeblich ist die Mitte des Fensters, wobei es ausreicht, wenn je Wohnung ein Raum besonnt ist. DIN Normen zählen in Hamburg nicht zu den vom Amt für Bauordnung und Hochbau eingeführten Technischen Baubestimmungen und besitzen deshalb nur empfehlenden Charakter. Die abschließende Bewertung einer Veränderung der Besonnungssituation muss entsprechend auf Grundlage einer analytischen Ermittlung im Rahmen der Abwägungsentscheidungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans vorgenommen werden.

Für den Zeitpunkt der Tag- und Nachtgleiche liegt zudem ein Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg (OVG Berlin-Brandenburg) zu einer innerstädtischen Bebauungssituation vor (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 27.10.2004 – 2 S 43.04, S. 14 f.). Danach gilt die allgemeine Anforderung an die Besonnung als gewahrt, wenn eine Wohnung am 21. März eines Jahres für mindestens zwei Stunden besonnt ist.

Im Bestand, unter Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Bebauung, halten alle Wohnungen der bestehenden Blockrandbebauung der Leverkusenstrasse und der Schützenstrasse eine mindestens 2-stündigen Besonnung am 21. März durchgehend ein. Eine Ausnahme bildet das Gebäude Schützenstrasse Nr. 69, welches je nach Geschoss 1,5 bis 4 Stunden besonnt wird. Damit verfügen einige Wohnungen dieses Gebäudes, insbesondere aufgrund der Auskrugung des Nachbargebäudes Schützenstrasse Nr. 67, bereits im Bestand über eine geringere Besonnung. Die Wohnungen in den Gebäuden Ruhrstrasse Nr. 28 – 30 und Schützenstrasse Nr. 61 erhalten mit einer Besonnungsdauer von jeweils 3 Stunden oder mehr im Bestand eine ausreichende Besonnung. Für alle übrigen Bestandswohnungen ergibt sich eine mindestens 4-stündige Besonnung, an der Leverkusenstrasse liegt die Besonnungsdauer bei 5 bis 9 Stunden, an der Schützenstrasse bei 4 bis 4,5 Stunden. Damit ist die Besonnungssituation dieser Wohnungen im Bestand für den Stichtag 21. März als gut zu bewerten.

Am 17. Januar erreicht die bestehende Blockrandbebauung der Leverkusenstrasse und der Schützenstrasse eine 1-stündige Besonnung, mit Ausnahme der Gebäude Leverkusenstrasse Nr. 2 und 4 und Schützenstrasse Nr. 69 (siehe auch Pkt. 4.2.1.2 in Bezug auf die zukünftige Besonnungssituation und Pkt. 4.2.1.3 in Bezug auf Maßnahmen zur Verringerung/ Vermeidung/ Ausgleich). Das Gebäude Leverkusenstrasse Nr. 2 erhält im Erdgeschoss keine nennenswerte Besonnung und im 1. Obergeschoss eine Besonnung von 45 Minuten. Das Gebäude Leverkusenstrasse Nr. 4 erhält im Erdgeschoss keine nennenswerte Besonnung. Das Gebäude Schützenstrasse Nr. 69 ist im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nicht, im 2. Obergeschoss 15 Minuten und im 3. Obergeschoss nur 30 Minuten besonnt. Damit erhalten diese Gebäude im Winter, aufgrund der tiefer stehenden Sonne, keine den Zielwerten der DIN 5034-1 entsprechende Besonnung. Der Bereich an der Ruhrstrasse erhält im Bestand aufgrund des tiefen Sonnenstands am 17. Januar an seiner Ostfassade keine nennenswerte Besonnung in den unteren Geschossen und verfügt damit bereits im Bestand über eine unzureichende natürliche Besonnung im Winter.

Verkehrslärm

Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm gehen insbesondere von der verkehrlich hoch belasteten, überörtlich bedeutsamen Stresemannstraße aus, die im Bereich des Plangebiets vierspurig ausgebaut ist.

Verbindliche Grenzwerte für die Beurteilung von Verkehrslärm in der Bauleitplanung liegen nicht vor. Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau ist in Hamburg nicht eingeführt. Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm erfolgt daher in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334). In Hamburg ist darüber hinaus der „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010“, herausgegeben von der (damaligen) Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landesplanung, heranzuziehen.

Die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV betragen für allgemeine Wohngebiete 59 dB(A) am Tag (6 - 22 Uhr) und 49 dB(A) in der Nacht (22 - 6 Uhr). Oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen ist nach geltender Rechtsauffassung der gesundheitsgefährdende Bereich erreicht.

Für die straßenzugewandt ausgerichteten Fassaden der Gebäude an der Stresemannstraße wurden in der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Bahrenfeld 68 erstellten schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor GmbH, April 2018) für den Prognosehorizont 2030 Beurteilungspegel zwischen 72 dB(A) und 77 dB(A) am Tage und zwischen 65 dB(A) und 70 dB(A) nachts berechnet. Ähnlich hohe Werte ergeben sich für die straßenzugewandten Fassaden der Bebauung an der Ruhrstraße mit Werten zwischen 70 dB(A) und 76 dB(A) am Tage und zwischen 62 dB(A) und 69 dB(A) nachts. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden durch den Verkehrslärm deutlich überschritten, sodass für die zur Stresemannstraße und Ruhrstraße ausgerichteten Aufenthaltsräume festgestellt werden muss, dass für die straßenzugewandten Fassaden eine erhebliche Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm vorliegt, die als gesundheitsgefährdend einzustufen ist.

An den straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude an der Ruhrstraße, der Leverkusenerstraße und der Schützenstraße treten geringere Verkehrslärmimmissionen auf, da die Verkehrsbelastung und zum Teil auch die Fahrtgeschwindigkeiten im Vergleich zur Stresemannstraße niedriger sind. In der Leverkusenerstraße wurden für die straßenzugewandten Fassaden der Gebäude Beurteilungspegel zwischen 59 dB(A) und 63 dB(A) am Tage und zwischen 52 und 55 dB(A) nachts berechnet. In der Schützenstraße wurden für die straßenzugewandten Fassaden der Gebäude Beurteilungspegel zwischen 55 dB(A) und 59 dB(A) am Tage und zwischen 48 dB(A) und 52 dB(A) nachts berechnet.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die nach außen geschlossene, zwischen vier und sechs Geschossen hohe Blockrandbebauung die inneren Bereiche des Plangebiets sehr wirksam vor den Verkehrslärmimmissionen der umgebenden Straßen schützt. An den Gebäuderückseiten der o.g. Gebäude, die straßenzugewandt einer erheblichen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt sind, ist die Lärmbelastung signifikant niedriger. Es werden hier Beurteilungspegel berechnet, die zwischen 43 dB(A) und 54 dB(A) am Tage und zwischen 36 dB(A) und 46 dB(A) nachts und damit unterhalb der einschlägigen Grenzwerte liegen. Es kann daher von einer schalltechnisch qualifizierten, lärmabgewandten Gebäudeseite gesprochen werden, die gesunde Wohnverhältnisse am Tage und in der Nacht gewährleistet.

Gewerbelärm

Auf das Plangebiet wirkt Gewerbelärm von nördlich und westlich des Plangebiets angrenzenden Gewerbegebieten sowie von der Tankstelle Stresemannstraße Nr. 329/ Ecke Ruhrstraße ein. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 erfolgte eine detaillierte Ermittlung dieser Vorbelastung. Wenn gewerbliche, industriell oder hinsichtlich ihrer

Geräuschentwicklung vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen, spricht die TA Lärm Abschnitt 6.7 von Gemengelagen. Für derartige aneinander grenzende Gebietskategorien lässt die TA Lärm für die zum Wohnen dienenden Gebiete die Erhöhung der Immissionsrichtwerte auf geeignete Zwischenwerte bis hin zu dem Mischgebiets-Richtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) zu. Im vorliegenden Fall kann eine solche Gemengelage für die bestehende Wohnbebauung an der Leverkusenstraße und der Ruhrstraße im Nahbereich der gewerblich genutzten Gebiete herangezogen werden.

Die Berechnungsergebnisse (Lärmkontor GmbH, April 2018) zeigen, dass insbesondere die in Richtung Westen und Norden ausgerichteten Gebäudeseiten der bestehenden Blockrandbebauung durch Gewerbelärmimmissionen der westlich und nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen vorbelastet sind. An den nach Norden ausgerichteten Fassaden der Bebauung an der Leverkusenstraße liegen die maßgeblichen Beurteilungspegel zwischen 50 dB(A) und 57 dB(A) am Tage und zwischen 35 dB(A) bis 44 dB(A) in der Nacht und damit unterhalb des o.g. einschlägigen Richtwerts für Mischgebiete. Einzig für das Eckgebäude Leverkusenstraße Nr. 2 berechnet die schalltechnische Untersuchung geringfügige Überschreitungen des Richtwerts der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um bis zu 1 dB(A) am Tage und bis zu 3 dB(A) in der Nacht. Dabei ist zu beachten, dass Richtwertüberschreitungen in dieser Höhe nur für einen der drei am Gebäude betrachteten Immissionsorte auftreten und an den beiden weiteren lärmzugewandten Immissionsorten des Gebäudes eine Überschreitung des nächtlichen Mischgebiets-Richtwerts um lediglich 1 dB(A) errechnet wurde.

An der lärmabgewandten Seite des Gebäudes wurden Pegel von maximal 46 dB(A) am Tage und 34 dB(A) in der Nacht prognostiziert, der Mischgebiets-Richtwert wird an der lärmabgewandten Seite also sicher eingehalten.

An den nach Westen ausgerichteten Fassaden der Bebauung an der Ruhrstraße wurden Beurteilungspegeln zwischen 53 dB(A) und 57 dB(A) am Tage und zwischen 42 dB(A) und 44 dB(A) in der Nacht errechnet. An den Fassaden Stresemannstraße und Schützenstraße wird der Immissionsrichtwert sicher eingehalten.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die nach außen geschlossene, zwischen vier bis sechs Geschossen hohe Blockrandbebauung die inneren Bereiche des Plangebiets sehr wirksam vor den Gewerbelärmimmissionen schützt. An den Gebäuderückseiten der o.g. Gebäude ist die Lärmbelastung signifikant niedriger. Es werden hier Beurteilungspegel berechnet, die zwischen 42 dB(A) und 46 dB(A) am Tage und zwischen 31 dB(A) und 33 dB(A) nachts und damit weit unterhalb des einschlägigen Mischgebiets-Richtwerts liegen. Auch der Immissions-Richtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts wird sicher eingehalten. Es kann daher von einer schalltechnisch qualifizierten, lärmabgewandten Gebäudeseite gesprochen werden, die gesunde Wohnverhältnisse am Tage und in der Nacht gewährleistet.

Im Innenhofbereich des Plangebiets besteht derzeit eine gewerbliche Nutzung durch Kleingewerbebetriebe, deren Stellplätze oberirdisch im Hofbereich angeordnet sind. Ferner besteht eine Garagenhofnutzung. Insgesamt sind ca. 65 Garagen und 65 weitere offene Stellplätze vorhanden. Die Andienung der Stellplätze erfolgt durch zwei Tor-Zufahrten von der Leverkusenstraße im Norden und eine weitere Zufahrt an der Stresemannstraße im Süden.

Die gewerblichen Schallimmissionen aus den im Innenhof verbliebenen gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet, da nur noch in sehr untergeordnetem Umfang eine Nutzung stattfindet. Für die bestehende Schallsituation bestimmend sind die im Innenhofbereich betriebene Garagenhofnutzung bzw. die Nutzung der oberirdischen Stellplätze. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete vorliegt.

Störfallbetriebe

In ca. 1.000 m Entfernung zum Plangebiet liegt ein Störfallbetrieb (Firma GHC Gerling, Holz & Co. Handels GmbH). Der angemessene Sicherheitsabstand beträgt 500 m. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass das Plangebiet durch Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275, 2021 S. 123), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I. S. 1792) berührt sein kann.

Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst.

4.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wohn- und Erholungsfunktion

Mit Umsetzung der Planung wird die Wohnfunktion im Stadtteil Bahrenfeld mit günstiger Verkehrsanbindung und attraktiver Lage in räumlicher Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gestärkt.

Die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Innenhofbereich sowie die Nutzung als Garagenhof werden vollständig aufgegeben. Damit entfallen auch die derzeit vorhandenen ca. 130 Stellplätze einschließlich Zu- und Abfahrtsverkehr sowie gewerbliche Lieferverkehre im Blockinnenbereich. Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt an der Stresemannstrasse werden zukünftig nicht mehr für Kfz, sondern nur für Fußgänger genutzt, da die Fahrwege zurückgebaut werden. Die Bebauung im Innenhofbereich (Teilgebiet „WA2“) erhält eine Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen, die über die östliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse angedient wird. Die Verkehrs- und damit Lärmbelastung im Blockinnenbereich wird sich somit im Vergleich zum heutigen Bestand zukünftig erheblich verringern.

Mit der neuen Wohnanlage im Teilgebiet „WA 2“ wird ein qualitativer, begrünter Innenhofbereich als wohnungsbezogener Freiraum gestaltet und somit die Freiraumsituation im Sinne der Ziele des Landschaftsprogramms verbessert. Der vorliegende qualifizierte Freiflächenplan sieht zwei gestaltete Spielflächen mit einem differenzierten Angebot an Spielelementen sowie Sandbereichen und Sitzgelegenheiten vor. Hierdurch sollen verschiedene Altersklassen angesprochen werden. Insgesamt können ca. 775 m² gestaltete Spielflächen nachgewiesen werden.

Diese Spielflächen sind eingebettet in einen begrünten Innenhof, der gemeinschaftlich nutzbare und hochwertig gestaltete Freiräume für alle Bewohner und damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aufweisen wird. Die überwiegend mit Rasen gestalteten Freiflächen eignen sich als Bewegungsflächen wie etwa für Ball- und Bewegungsspiele. Die Flächen erfüllen zusätzliche Funktionen als Wegeflächen und Flächen für die Feuerwehr, die jedoch im Sinne einer „Multicodierung“ mit dem Kinderspiel vereinbar sind. Exemplarisch ist die im Plan eingetragene Spielfläche für freies Spiel mit einer Größe von 360 m² eingetragen. Tatsächlich stehen weitere zur Verfügung.

Insgesamt stehen im Teilgebiet „WA2“, bemessen an den geplanten ca. 110 Wohnungen, somit mindestens die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) erforderlichen 1.100 m² als beispielbare Freiflächen oder als Kinderspielflächen besonders ausgestattete Flächen zur Verfügung.

Zusätzlich zu diesen halböffentlichen, gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen sind den Wohnungen im Erdgeschoss private Balkone / Terrassen vorgelagert, die mittels Heckenpflanzungen untereinander und zum Innenhof hin abgegrenzt sind. Diese privaten wohnungsnahen Freiräume bieten weitere Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholung für die Bewohner.

Die bestehenden Gärten der Blockrandbebauung erfahren eine Aufwertung, indem sie statt an einen vollversiegelten, gewerblich und mit Stellplätzen genutzten Innenhof zukünftig an einen gärtnerisch gestalteten Wohnhof anschließen. Es entstehen ggf. Lärmimmissionen durch

Kinderspielflächen und Müllsammelstandorte, jedoch in einem für Wohngebiete allgemein üblichen und sozialadäquaten Rahmen.

Besonnung/ Verschattung

Besonnungssituation der bestehenden Blockrandbebauung („WA1“)

Für die Gebäude an der Ruhrstraße und Leverkusenstraße Nr. 2 und 4 verändert sich die Besonnungssituation durch die Neubebauung nicht; die genannten Gebäude werden aufgrund der bestehenden Blockrandbebauung bereits im Bestand hofseitig nur sehr geringfügig, d.h. unter einer Stunde, besonnt. Die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) führt im Vergleich zum Bestand zu einer Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Leverkusenstraße Nr. 6 bis 26 und Schützenstraße Nr. 63 bis 69. Den Zielwert gem. DIN 5034-1 einer mindestens einstündigen Besonnung am 17. Januar/ 21. November erreichen die überwiegende Anzahl der Wohnungen dieser Gebäude weiterhin, die Besonnungsdauer beträgt überwiegend zwischen 1 und 7 Stunden. Damit wird durch die Neubebauung die Besonnung dieser Gebäude nicht wesentlich verschlechtert. Lediglich das Erdgeschoss (EG) der Schützenstraße Nr. 65 und das EG der Schützenstraße Nr. 67 werden am 17. Januar weniger als eine Stunde besonnt. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die Besonnungsdauer aber mindestens 45 Minuten.

Die unzureichende natürliche Besonnungssituation des Eckgebäudes Schützenstraße Nr. 69 bleibt auch nach einer Neubebauung des Innenhofs bestehen. Die Planung hat aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes keinen Einfluss auf die Besonnung dieses Gebäudes.

Am 21. März/ 21. September (Tag- und Nachtgleiche) führt die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) im Vergleich zum Bestand zu einer geringfügigen Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, Leverkusenstraße Nr. 2 bis 26 und Schützenstraße Nr. 57 bis 65. Den Zielwert gemäß DIN 5034-1 einer mindestens vierstündigen Besonnung erreichen 18 Wohnungen dieser Gebäude nicht vollständig. Zehn der betroffenen Wohnungen liegen in den Gebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, alle zehn Wohnungen erreichen bereits im Bestand keine vierstündige Besonnung, die durch die Neubebauung verursachte Reduzierung der Besonnungsdauer beträgt hier maximal 45 Minuten; eine Mindestbesonnungsdauer von 2 Stunden 45 Minuten wird durchweg gewahrt.

Drei weitere Wohnungen in den Gebäuden Schützenstraße Nr. 57 und 59 erreichen reduzierte Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 4 Stunden bis 4 Stunden 15 Minuten besonnt. Fünf Wohnungen in den unteren Geschossen der Gebäude Schützenstraße Nr. 61, 63, 65 erreichen Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 3 Stunden 45 Minuten bis 4,5 Stunden besonnt. Für die Gebäude Schützenstraße Nr. 67 und 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht. Den Zielwert einer zweistündigen Besonnung gemäß Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg (Beschluss vom 27.10.2004 – 2 S 43.04, S.14f.) erreichen – trotz der durch die Neubebauung verursachten teilweisen Verringerung der Besonnungsdauer – mit Ausnahme des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69 alle untersuchten Fassaden. Wie am 17. Januar, hat die geplante Neubebauung im Innenhof auch am 21. März keinen wesentlichen Einfluss auf die bereits im Bestand unzureichende Besonnungssituation des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69.

Vor dem Hintergrund, dass die Richtwerte für den 17. Januar lediglich an zwei Stellen geringfügig unterschritten werden, am 21. März durchgängig mindestens eine zweistündige Besonnung, bis auf zwei Wohnungen sogar eine mindestens dreistündige Besonnung und bis auf 18 Wohnungen eine mindestens vierstündige Besonnung sichergestellt werden kann, wird die durch die Neubebauung verursachte Mehrverschattung auf die bestehende Blockrandbebauung als vertretbar

bewertet, da sie insgesamt nicht erheblich ist und bei den prognostizierten Besonnungszeiten weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

In einigen der Bestandsgebäude sind Wohnräume in einem Souterrain / Gartengeschoss vorhanden. Für Souterrainwohnungen kann die DIN 5034-1, die hilfsweise für die Beurteilung der Besonnungszeiten herangezogen worden ist, nicht unmittelbar Anwendung finden, da die dort angegebenen Zielwerte für eine angemessene Besonnung sich auf Fenster von Räumen beziehen, die eine unmittelbare Sichtverbindung nach außen aufweisen (Kapitel 4.2 der DIN 5034-1).

Bezüglich der Gartengeschosse wurde festgestellt, dass diese durch die bestehenden Einbindetiefen in den Baugrund in Kombination mit den Berechnungsmodellen der DIN 5034-1, die eine Bewertung in Fenstermitte vorsehen, rechnerisch mit den Erdgeschosseinheiten gleichgesetzt werden können. Der Bezugspunkt der DIN (in Fenstermitte) entspräche in der Souterrainwohnung nahezu exakt dem Geländeniveau. Die angesprochenen Souterrainwohnungen wurden daher im Zuge der Verschattungsuntersuchung nicht gesondert betrachtet, sondern hilfsweise gemeinsam mit den Erdgeschossen simuliert, d.h. die für die Erdgeschosse ermittelten Besonnungszeiten sind auf etwaige Souterrainwohnungen übertragen worden.

Es ist ausweislich der Ergebnisse der Besonnungszeiten für die aufgehenden Geschosse davon auszugehen, dass sich auch für ein Souterrain gute Besonnungszeiten ergeben würden. Selbst unter der konservativen Annahme, dass Räume im Souterrain zum Beurteilungszeitpunkt 17. Januar geringer besonnt sein könnten als eine Stunde, so wird dies für zumutbar gehalten, da zum ebenfalls einschlägigen Beurteilungszeitpunkt 21. März mit mindestens zweistündigen, vielfach längeren Besonnungszeiten zu rechnen ist (vgl. vorstehend).

Beurteilung nach DIN EN 17037

Im März 2019 wurde die DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ veröffentlicht, die in Teilen die DIN 5034-1 ersetzt. Im Unterscheid zur DIN 5034 benennt die DIN EN 17037 die Lage des Bezugspunktes an der Innenseite des Fensters. Gleichzeitig formuliert die DIN EN 17037 geringere Mindestbesonnungsdauern.

Gemäß DIN EN 17037 ist für die Beurteilung der Besonnung ein beliebiger Stichtag im Zeitraum zwischen dem 1. Februar und dem 21. März zu wählen. Der Beurteilungsstichtag 17. Januar / 21. November ist komplett entfallen. Die Norm schlägt drei Empfehlungsstufen für die Besonnungsdauer vor (Gering: 1,5 Stunden, Mittel: 3 Stunden, Hoch 4 Stunden). Eine dieser Stufen sollte für mindestens einen (Wohn-) Raum jeder Wohnung erfüllt sein.

In der „Handreichung - Einheitliche Standards für Verschattungsuntersuchungen“ der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vom November 2021 wird für Hamburg empfohlen, aufgrund der Struktur der Metropole und der Leitlinien zur kompakten Stadt die Werte der Empfehlungsstufe gering - dies entspricht 1,5 Stunden – anzusetzen. Der Wert einer geringen Besonnung (1,5 Stunden) entsprechend der Berechnungsmethode der DIN EN 17037 wird als vertretbar für eine innerstädtische, urbane Wohnlage bewertet, in der ggf. andere Qualitäten als eine optimale Besonnung im Vordergrund stehen (z.B. vielfältiges, lebhaftes Umfeld oder Nähe zu Infrastrukturen).

Der Nachweisort der DIN EN 17037 liegt im Gegensatz zu der Methodik der DIN 5034 auf der Innenseite der Außenwand in einer definierten Höhe über der Brüstung und dem Fußboden. Durch die Lage des Nachweisortes auf der Außenwandinnenseite kann die Stärke der Fensterleibung oder Außenwand den horizontalen Sonnenhöhenwinkel und damit die erreichbaren Besonnungszeiten einschränken.

Für den Vergleich der Anforderungen nach den beiden DIN-Normen kann hierfür gemäß der „Handreichung - Einheitliche Standards für Verschattungsuntersuchungen“ pauschal ein mittlerer Abschlag von ca. 2 Stunden angesetzt werden. Das heißt, wenn die Besonnungsdauer auf der

äußeren Fassade mindestens 3,5 h Stunden beträgt, wäre unter Berücksichtigung des Abschlages von ca. 2 Stunden noch eine Besonnungsdauer von 1,5 Stunden, dies entspricht der Mindestanforderung der DIN EN 17037, an der Innenseite gegeben. Somit kann im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung davon ausgegangen werden, dass auch im Sinne der DIN EN 17037 eine ausreichende Besonnung gewährleistet ist. Im vorliegenden Fall ist dies bis auf 18 Wohnungen gegeben.

Besonnungssituation der geplanten Bebauung im Blockinnenbereich („WA2“)

Für die Beurteilung der Besonnungssituation der geplanten Bebauung wurde der städtebauliche Funktionsplan mit Stand vom 29.05.2017 mit einer exemplarischen Darstellung der möglichen Lage der Wohneinheiten überlagert.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die geplante Neubebauung am 17. Januar/ 21. November hauptsächlich durch die Bestandsbebauung entlang der Stresemannstraße verschattet wird. Die Staffelgeschosse werden ab ca. 16 Uhr verschattet. Insgesamt erreichen am 17. Januar/ 21. November etwa 68% (41 Geschossbereiche) der untersuchten 60 Geschossbereiche eine mindestens einstündige Besonnung am 17. Januar. Bei 17 Geschossbereichen wird am 17. Januar / 21. November keine nennenswerte Besonnung erreicht (siehe auch 5.1.4 der Begründung). Dabei handelt es sich überwiegend um Erdgeschosswohnungen, sowie Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss.

Am 21. März/ 21. September verbessert sich die Besonnung der Neubebauung insgesamt im Vergleich zum Januar. Die Eigenverschattung der Neubaukörper durch sich selbst erhöht sich, während die Verschattungsauswirkungen durch die bestehende Blockrandbebauung von untergeordneter Bedeutung sind. Insgesamt erreichen am 21. März/ 21. September etwa 82% (49 von 60 Geschossbereichen) der untersuchten Geschossbereiche eine mindestens vierstündige Besonnung gemäß DIN 5034-1. Zwei Geschossebenen unterschreiten mit jeweils 3 Stunden 45 Minuten eine vierstündige Besonnung lediglich geringfügig. Drei Geschossbereiche unterschreiten mit jeweils 3 Stunden 30 Minuten eine vierstündige Besonnung nur unwesentlich. Fünf Geschossbereiche erreichen eine Besonnungsdauer zwischen zwei und drei Stunden. Etwa 92% (55 von 60 Geschossbereichen) erreichen eine Besonnungsdauer von drei bis elf Stunden.

Alle untersuchten Geschossbereiche der Neubebauung erreichen den Zielwert einer mindestens zweistündigen Besonnung zum Zeitpunkt der Tag- und Nachtgleiche gemäß Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg von 2004.

Für die geplante Neubebauung sind für den Stichtag 21. März/ 21. September die gesunden Wohnverhältnisse, in Bezug auf die Besonnung, gewährleistet, da die Zielwerte weitgehend eingehalten werden. Am 17. Januar/ 21. November ist bei 17 Geschossbereichen in den ersten drei Geschossen der geplanten Neubebauung von einer eingeschränkten natürlichen Besonnungssituation auszugehen. Damit wird für die betroffenen Wohnungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch von nicht optimalen Verhältnissen ausgegangen.

Für die Besonnung von Freiflächen existieren keine gesetzlichen oder sonstigen normativen Mindestanforderungen oder Richtwerte. Festzustellen ist, dass aufgrund der Höhe und der Ausrichtung der bestehenden Blockrandbebauung zu den Himmelsrichtungen bereits im Bestand Teile des Innenhofs, z.B. Nordgärten, nur für kurze Zeiträume oder gar nicht direkt besonnt werden. Bereits zum Beurteilungsstichtag 21. März (Frühling) werden für die neu geplanten Kinderspielflächen Besonnungszeiten zwischen drei und vier Stunden erreicht. Für die Sommermonate ist von einer noch längeren Besonnung auszugehen.

Verkehrslärm

Die für den Bestand beschriebene erhebliche, zum Teil gesundheitsgefährdend hohe Vorbelastung der straßenzugewandten Fassaden der Blockrandbebauung wird ausweislich der schalltechnischen Prognose bestehen bleiben. Indem der Bebauungsplan den Fortbestand der Blockrandbebauung durch die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs und bestandsorientierte Festsetzungen zur Gebäudehöhe auch zukünftig sichert, wird im Plangebiet auch weiterhin eine qualifiziert lärmabgewandte Gebäudeseite bzw. ein aus Schallschutzsicht ruhiger Innenhofbereich erhalten bleiben. Für den Innenhofbereich, für den eine städtebauliche Neuordnung und eine Umwidmung der gewerblichen Nutzung zu Wohnnutzung geplant ist, sind Beurteilungspegel zwischen 41 dB(A) und 54 dB(A) am Tage und zwischen 36 dB(A) und 46 dB(A) in der Nacht zu erwarten und damit Pegel unterhalb der einschlägigen Grenzwerte der 16. BImSchV.

Gewerbelärm

Die für den Bestand beschriebene Vorbelastung der nach Westen und Norden ausgerichteten Fassaden der Blockrandbebauung an der Leverkusenstraße und der Ruhrstraße durch Gewerbelärm aus der Umgebung des Plangebiets wird bestehen bleiben, da durch den Bebauungsplan Bahrenfeld 68 auf die gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets kein Einfluss genommen werden kann.

Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstraße und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstraße Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 auf 42 Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm werden im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe (vgl. 4.2.1.3), Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm werden damit eingehalten.

Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).

In dem Bereich der geplanten zusätzlichen Wohnbebauung im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) werden die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht mit Pegeln zwischen 42 dB(A) und 47 dB(A) am Tage und zwischen 30 dB(A) und 33 dB(A) in der Nacht sicher eingehalten.

Baulärm

Eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich.

Im Übrigen handelt es sich bei Baustellenverkehren und damit verbundenen Lärm stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen.

Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.

Lärmauswirkungen, die aus dem Neubau einer S-Bahn-Trasse resultieren, werden außerhalb des B-Plan-Verfahrens im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur künftigen S-Bahn-Trasse ermittelt und im Planfeststellungsverfahren geprüft.

4.2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Wohn- und Erholungsfunktion

Zum Erhalt und zur Entwicklung eines durchgrüneten Wohnumfelds werden Begrünungsfestsetzungen getroffen (vgl. § 2 Nummern 14 bis 19). Die Standorte für Kinderspiel und Müllsammelbehälter werden so gewählt, dass eine Beeinträchtigung der Bestandsbebauung so weit wie möglich minimiert wird.

Besonnung/ Verschattung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Geschossigkeiten der Neubauten im Blockinnenbereich werden so festgesetzt, dass die Verschattungen auf die Bestandsbebauung minimiert werden.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde bereits eine Optimierung des Entwurfs der Neubebauung vorgenommen, um u.a. die Besonnung der bereits unter 4.2.1.2 erwähnten Geschossbereiche zu verbessern. Hierfür wurden die Gebäude in den oberen Geschossen stärker abgestaffelt sowie die Abstände zur Bestandsbebauung im Süden und Norden erhöht. Mit diesen Maßnahmen konnte bereits eine Verringerung der Verschattung und eine längere Besonnungsdauer sowohl für Teile der Bestandsbebauung als auch für Teile der Neubebauung erzielt werden.

Eine Optimierung der Besonnung der Neubauwohnungen kann im Planvollzug für den 21. März/ 21. September eines Jahres beispielsweise gewährleistet werden, indem die Grundrissgestaltung der Neubauwohnungen an den Erkenntnissen der Verschattungsuntersuchung orientiert wird, d.h. möglichst viele Wohnungen im Grundriss „durchgesteckt“ organisiert werden, um eine Besonnung von zwei Gebäudeseiten zu erhalten.

Für den Stichtag 17. Januar eines Jahres wird jedoch in den unteren Geschossen der Neubebauung teilweise eine nur geringe Besonnung zu gewährleisten sein. Diese Feststellung gilt weitgehend unabhängig vom gewählten städtebaulichen Entwurf für die Neubebauung oder ihre Geschossigkeit, da die bestehende Blockrandbebauung - die aufgrund ihrer städtebaulichen Qualität erhalten werden soll (vgl. Kap. 5.4) - ursächlich für die sehr geringen Besonnungszeiten in dem Innenhof ist.

Bei der weiteren Konkretisierung der Hochbauplanungen der Neubauten wäre durch die für die Planung Verantwortlichen zu prüfen, wie günstigere Besonnungsverhältnisse etwa durch Wohnungsgrundrisse, die zu zwei Gebäudeseiten orientiert sind und dadurch eine zweiseitige Besonnung erfahren, erzielt werden können.

Eine Minderung der nachteiligen Auswirkungen für die von einer geringen Besonnung betroffenen Wohnungen können Balkone, Loggien oder Terrassen sein, die einen auf die eigene Wohnung bezogenen, gut besonnten Außenwohnbereich schaffen, oder besonders große, bodentiefe Fenster, die in den Wohnungen für eine Verbesserung der Belichtung sorgen können. Eine insgesamt Verbesserung der Helligkeit könnte auch durch eine helle Farbgebung der Fassaden der Neubebauung erreicht werden.

Verkehrslärm

Für Ersatzneubauten im Bereich der Stresemannstraße und der Ruhrstraße, sowie für die Eckbebauung Stresemannstraße/ Schützenstraße ist zukünftig auszuschließen, dass Schlafräume an der straßenzugewandten, in gesundheitsgefährdendem Maße durch Verkehrslärm beeinträchtigte Gebäudeseite angeordnet werden. Am Erhalt der ortsbildprägenden Blockrandbebauung (vgl. § 2 Nummer 1) und ihrer Nutzung für Wohnzwecke besteht auch weiterhin ein städtebauliches Interesse. Allerdings soll sich der heutige Zustand, dass einige Wohnungen Schlafräume auch zur lärmzugewandten Gebäudeseite aufweisen, nicht verfestigen. Bei Neu- oder Umbauten im Bereich der Stresemannstraße und der Ruhrstraße, sowie im Bereich der Eckbebauung Stresemannstraße/ Schützenstraße, muss zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse zukünftig vermieden werden, dass Schlafräume an der straßenzugewandten, in gesundheitsgefährdender Höhe durch Verkehrslärm beeinträchtigte Gebäudeseite angeordnet werden. Bei Neu- oder Umbauten kann über das Mittel der Grundrissgestaltung zukünftig sichergestellt werden, dass die Schlafräume zwingend zur ruhigen Innenhofseite angeordnet werden. Für Wohnräume, die teilweise auch zur lärmzugewandten Straßenfassade hin angeordnet werden können, kann ein ausreichender Schutz vor Verkehrslärm durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden. Vorrangig sollten Balkone und Loggien zur lärmabgewandten, ruhigen Hofseite angeordnet werden. Lärmzugewandte Aufenthaltsräume sowie Außenwohnbereiche sind zusätzlich durch verglaste Vorbauten oder ähnliche Maßnahmen so vor Verkehrslärm zu schützen, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten etc.) in dem jeweiligen Außenbereich ein Tagpegel von weniger als 65 dB(A) sichergestellt wird (vgl. § 2 Nummern 11, 12).

Bei Neubauten im Bereich der Leverkusenstraße und der Schützenstraße sollten die Schlafräume vorzugsweise an den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Da die für diesen Bereich errechneten Überschreitungen der Grenzwerte für Verkehrslärm nur gering sind, und ein städtebauliches Interesse daran besteht, Schlafräume vorwiegend nach Norden oder Osten anzuordnen, ist es in der Abwägung vertretbar, die Anordnung einzelner Schlaf- oder Wohnräume auch zur lärmzugewandten Gebäudeseite zuzulassen, sofern ein ausreichender Schallschutz durch entsprechende Maßnahmen des baulichen Schallschutzes gewährleistet wird.

Für den Blockinnenbereich sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich, da Beurteilungspegel unterhalb der einschlägigen Grenzwerte prognostiziert werden.

Den vorhandenen schalltechnischen Konflikt, der darin besteht, dass im Bestand auch Aufenthalts- und Schlafräume zur Ruhrstraße/ Stresemannstraße ausgerichtet sind und demnach gesundheitsgefährdend hohen Lärmpegeln ausgesetzt sind, kann die Bauleitplanung nicht lösen, da sie für bestehende bzw. genehmigte Nutzungen keine Maßnahmen vorschreiben kann. Für die betroffenen Wohnungseigentümer ist darauf hinzuweisen, dass die strategische Lärmaktionsplanung der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) eine Förderung von passiven Schallschutzmaßnahmen, d.h. beispielsweise den Einbau von Schallschutzfenstern, vorsieht und entsprechende Förderanträge an die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) gestellt werden können. Mit der Lärmaktionsplanung trägt die FHH dafür Sorge, dass in besonders stark durch Verkehrslärm belasteten Gebieten – wie vorliegend in Teilen des Plangebiets – auch im Bestand zur Förderung gesunder Wohnverhältnisse lärmmindernde Maßnahmen auch unterhalb der Schwelle eines Neubaus/ Umbaus umgesetzt werden können.

Gewerbelärm

Eine wesentliche Minderungsmaßnahme zur Verringerung der Beeinträchtigung des Plangebiets durch Lärmimmissionen stellt die Verpflichtung dar, Stellplätze im Blockinnenbereich zukünftig ausschließlich in Tiefgaragen unterzubringen.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sind Rampe, Rolltor und Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Troginnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestrecke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen.

Die Rampe verläuft im Abschnitt unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch.

Die Einhaltung dieser Vorgaben wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert.

Für die Gebäudefassaden der Neubebauung sind keine Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärmimmissionen erforderlich, da die einschlägigen Richtwerte sicher eingehalten werden. Für die Bestandsgebäude gilt, dass der einschlägige Mischgebiets-Richtwert mit Ausnahme des Gebäudes Leverkusenstraße Nr. 2 eingehalten wird. Für das Gebäude Leverkusenstraße Nr. 2 wird bereits durch die zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan (u.a. zwingende lärmabgewandte Grundrissorientierung) ein hinreichendes Schutzniveau sichergestellt.

4.2.2 Schutzgut Luft

4.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet befindet sich in einem dicht bebauten innerstädtischen Bereich im Stadtteil Bahrenfeld, nördlich der Stresemannstraße als vierspurige, stark befahrene Bundesverkehrsstraße (B431). Im Umfeld des Plangebiets liegen mehrere gewerbliche Betriebe. Von diesen können aufgrund der gehandhabten Stoffe die Betriebe HHW – Holzhandwerker GmbH & Co. KG, Leverkusenstraße Nr. 5 sowie Hermann Sieg GmbH, Bronze- und Aluminiumguss, Schützenstraße Nr. 67 für Feinstaub-Emissionen (PM₁₀, und PM_{2,5}) relevant sein. Für leicht flüchtige organische Stoffe (VOC) könnten die Firmen Schröder Gas GmbH & Co. KG, Gashandel, Ruhrstraße Nr. 36, sowie Berna Rasch GmbH, Lackierbetrieb, Leverkusenstraße Nr. 13, relevant sein.

Es wurden durch den Gutachter Ortsbesichtigungen durchgeführt und Angaben zu den Betriebsabläufen und -zeiten angefordert und ausgewertet. Dabei wurden die Angaben auf Plausibilität geprüft. Ebenso wurden die baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen berücksichtigt. Damit sind alle derzeitigen und zulässigen Emissionen erfasst. Eine Messung ist bei derartigen Gutachten nicht üblich, da eine Messung immer nur eine Momentaufnahme darstellt, in der Prognose hingegen auch durch Genehmigungen gedeckte, aber bislang nicht umgesetzte Entwicklungen mit abgedeckt werden.

Luftschadstoffe

Die Bestandssituation im Plangebiet ist im Fachgutachten zur Luftschadstoffbelastung (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, März 2016) sowie in einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme aus April 2021 für die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂), Feinstäube (PM₁₀, und PM_{2,5}) als Immissionsbeiträge des Straßenverkehrs und für leicht flüchtige organische Verbindungen (VOC), die in relevantem Umfang von den Gewerbe- und Industriebetrieben im Plangebiet und im Umfeld freigesetzt werden, untersucht worden.

Als Eingangsgrößen werden die Freisetzungsmengen der Luftschadstoffe zugrunde gelegt, die in Bezug auf den Straßenverkehr anhand der Verkehrsstärken auf den Straßenabschnitten für das Bezugsjahr 2024 (Prognose) berechnet werden. Die Emissionen der umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe werden aus dem vorliegenden Gutachten zum nördlich angrenzenden Bebauungsplanverfahren Bahrenfeld 65 (Gutachten Luftschadstoffbelastung, TÜV Nord, Stand

10.05.2016) entnommen und basieren auf Auskünften der Betreiber zu den Betriebsabläufen und -zeiten sowie den baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen. Bei den Strömungs- und Ausbreitungsberechnungen werden die Bebauungsstrukturen und die Hamburger Wetterdaten entsprechend dem „Hamburger Leitfaden Luftschadstoffe in der Bauleitplanung“ (Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Sept. 2011) berücksichtigt. Die Klimadaten der Station Hamburg Fuhlsbüttel des Deutschen Wetterdienstes sind für das Jahr 2005 als repräsentatives Jahr für die langjährigen Verhältnisse ausgewählt worden.

Emissionen des Straßenverkehrs

Die Verkehrsstärken basieren auf Verkehrszählungen. Die höchste Verkehrsstärke liegt dabei mit rund 17.620 bis 21.460 Fahrzeugen auf der Stresemannstraße, wobei der LKW-Anteil rund 4,2 bis 5,4 % beträgt. Für die betrachteten Straßen werden auch die unterschiedlichen Verkehrssituationen im Tagesgang eingestellt. Demnach sind flüssige Verkehrszustände lediglich in der Zeitspanne zwischen 0.00 bis 06.59 Uhr sowie 21 bis 23 Uhr gegeben, während die übrigen Zeitspannen durch dichte und gesättigte Verkehrszustände bis hin zu einem Stop & Go in der Zeitspanne zwischen 7 bis 9 Uhr und 17 bis 18 Uhr gekennzeichnet sind.

Die übrigen an das Plangebiet angrenzenden Straßen liegen weit unter den Verkehrszahlen der Stresemannstraße. Für die westlich verlaufende Ruhrstraße liegt die Verkehrsstärke bei rund 1.340 bis 4.520 Kraftfahrzeugen (LKW-Anteil ca. 1,5 bis 3,6 %), für die nördlich verlaufende Leverkusenerstraße bei rund 2.000 Kraftfahrzeugen (LKW-Anteil ca. 3%) sowie für die östlich gelegene Schützenstraße bei rund 550 bis 1.890 Kraftfahrzeugen (LKW-Anteil ca. 1,2 bis 3,8 %).

Am 30.06.2017 hat der Senat der FHH die Zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans beschlossen. Die darin beschlossenen Maßnahmen für die Stresemannstraße (und Max-Brauer-Allee) traten am 31.05.2018 in Kraft. Anlass hierfür war die weiterhin andauernde Überschreitung des Jahresmittelgrenzwertes für Stickstoffdioxid (NO₂) zum Schutz der menschlichen Gesundheit in Hamburg. Die Dieseldurchfahrtsbeschränkungen gelten für Kraftfahrzeuge mit Dieselantrieb bis einschließlich Euro 5 mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5t einschließlich ihrer Anhänger und Zugmaschinen. Ausgenommen sind PKW, Linienbusse/ Kraftomnibusse sowie Anliegerverkehr. Im Bereich der Stresemannstraße betrifft dies den Abschnitt vom Kaltenkirchener Platz/ Stresemannstraße bis zum Neuen Pferdemarkt auf einer Gesamtlänge von ca. 1.600m.

Emissionen der gewerblichen Quellen

Im Umfeld des Plangebiets bestehen folgende gewerbliche Emissionsquellen. Im Nordwesten (Ruhrstraße Nr. 36) ist ein Betrieb für eine Flaschenabfüllung von Propangas und eine Autogas-tankstelle mit einer Zapfsäule angesiedelt. Die diffusen Propanemissionen werden aus dem Entspannungsvolumen beim Abziehen der Armatur, der Anzahl von Flaschen- und Tankfüllungen sowie dem Fülldruck berechnet. Für die Tischlerei an der Leverkusenerstraße Nr. 5 ist die Abluft einer Maschinen-Absaugung und eines Lackierstands relevant. Für den Lackierbetrieb an der Leverkusenerstraße Nr. 13 sind die Lösungsmittlemissionen des Lackierstands relevant.

Weiterhin fließen die Emissionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebs mit überwiegend Bronze- und Aluminiumgussarbeiten (Schützenstraße Nr. 67) aus genehmigten Abluftvolumenströmen in die Prognoseberechnung ein. Alle zu betrachtenden Staubquellen sind mit Gewerbefiltern ausgerüstet. Die Staubemissionen werden im Sinne einer sicheren Abschätzung vollständig als Feinstaub PM₁₀ angesetzt und der Anteil der PM_{2,5}-Fraktion mit 50 % berücksichtigt.

Als Immissionsorte zur Beurteilung der Luftqualität werden im Plangebiet die beiden höchst belasteten Bereiche an der Südseite Bebauung Stresemannstraße Nr. 311/ 312 und an der Südwestseite der Bebauung Ruhrstraße Nr. 26/ 28 herangezogen.

Ergebnisse und Bewertung

Die Immissions-Gesamtbelastung setzt sich zusammen aus der städtischen Hintergrundbelastung, die sich aus den Immissionen aus Industrie, Hausbrand sowie weiter entfernt liegenden Straßen aus dem städtischen und ländlichen Umfeld des Plangebiets ergibt, und den Immissionsbeiträgen der Straßen im lokalen Umfeld des Plangebiets (Zusatzbelastung). Die Ergebnisse beziehen sich auf eine Höhenschicht im Mittel von 2 m über Grund.

Die Prognosen zu PM₁₀- und PM_{2,5}- (Feinstaub) Belastung basieren auf den einer Mittelwertbildung des Hamburger Luftmessnetzes. Für das Bezugsjahr 2024 werden 22 µg/m³ PM₁₀ und 14 µg/m³ PM₅ für das Bezugsjahr 2012 als Jahresmittelwert ergibt

Die Angabe zur NO₂-Hintergrundbelastung wurde aus einem Mittelwert der Prognosen an den Stationen Kieler Straße und Stresemannstraße abgeleitet und beträgt 21,4 µg/m³ NO₂ für das Bezugsjahr 2024.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen werden mit der Hintergrundbelastung zur Gesamtbelastung im Plangebiet überlagert.

Die Gesamtbelastung wird anhand der Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328, 1341) zum Schutz der menschlichen Gesundheit bewertet. Die Luftbelastung für die Schadstoffe Stickstoffdioxid und Feinstäube im Bestand liegt demnach unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte.

Die durchgeführte Immissionsprognose der Luftschadstoffuntersuchung berücksichtigt alle lokalen Straßenverkehrs-Emissionsquellen auf den Abschnitten der Stresemannstraße, Schützenstraße, Ruhrstraße und Leverkusenstraße inklusive der Abbiegespuren innerhalb der Kreuzungsbereiche sowie die gewerblichen Betriebe im Umfeld des Plangebiets.

Zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs für das Bezugsjahr 2024 wurde zur Absicherung eine Erhöhung der in 2010 bzw. 2013 festgestellten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke um 20 % berücksichtigt, so dass eine hinreichende Prognosesicherheit gegeben ist, die geeignet ist, auch bereits die Auswirkungen weiterer städtebaulicher Entwicklungen, wie die Verlegung des Fernbahnhofes und die Entwicklung seines Umfeldes, mit abzudecken. Der Bau einer S-/U-Bahnstation wird mutmaßlich eher zu einer Verminderung des lokalen motorisierten Individualverkehrs Aufkommens und damit zu einer Minderung der Luftschadstoffemissionen führen. Auch sind die Verkehrsmengen im Hauptverkehrsstraßennetz tendenziell eher stagnierend oder abnehmend. Es ist damit zu rechnen, dass der Anteil emissionsarmer oder emissionsfreier Fahrzeuge (z.B. Elektromobilität, Wasserstofftechnologie) in den kommenden Jahren zu einer Reduzierung der von Kfz-Verkehren ausgehenden Luftschadstoffemissionen führen wird. Auch vor dem Hintergrund, dass das Luftschadstoffgutachten feststellt, dass die einschlägigen Grenzwerte bereits bei der konservativen Betrachtung einer 20%igen Steigerung der Verkehrsmenge mit hoher Wahrscheinlichkeit eingehalten werden können, sind nach Einschätzung des Bezirksamtes Altona keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft zu befürchten.

In Bezug auf Luftschadstoffe wird für das Prognosejahr 2024 entsprechend der Neufassung der Richtlinien zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung eine Reduktion von 15 % für Stickstoffdioxid und 5 % für Feinstäube in die Berechnungen eingestellt.

Die Berechnung der Zusatzbelastung der Immissionsbeiträge der Straßen und gewerblichen Quellen im lokalen Umfeld ergibt in Überlagerung mit der Grundbelastung für den Planzustand die folgenden Gesamtbelastungen:

Der stärkste Emissionsbereich für Stickstoffdioxid (NO₂) besteht im Plangebiet aufgrund der hohen Verkehrsdichte an der Stresemannstraße (B431). Hier und im Bereich der Kreuzung Stresemannstraße/ Ruhrstraße treten die höchsten Immissionskonzentrationen mit einem Jahresmittelwert von 29,2 µg/m³ auf.

Auch die Immissionskonzentrationen von Feinstäuben (PM₁₀) erreichen ein Maximum entlang der Stresemannstraße mit einem höchsten Jahresmittelwert der PM₁₀-Gesamtbelastung von 22,0 µg/m³ am Immissionsort Stresemannstraße Nr. 311/ 312. Auf Basis dieser höchsten Jahresmittelwerte und der statistischen Auswertung langjähriger Messreihen aus dem Hamburger Luftmessnetz kann eine Überschreitung der Kurzzeitgrenzwerte für Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die Gesamtbelastung an Feinstaub PM_{2,5} liegt insgesamt auf einem niedrigen Niveau. In den meisten Teilbereichen des Plangebiets wird der Hintergrundwert für PM_{2,5} durch die Zusatzbelastung nur wenig angehoben. In den am höchsten belasteten Bereichen beider Immissionsorte (Stresemannstraße Nr. 311/ 312 und Ruhrstraße Nr. 26/ 28) wird ein Jahresmittelwert der PM_{2,5}-Immissionskonzentrationen von 13,4 µg/m³ erreicht. Kurzzeitgrenzwerte sind für Feinstaub PM_{2,5} nicht festgelegt.

Im Blockinnenbereich werden demgegenüber aufgrund der abschirmenden Wirkung der Blockrandbebauung grundsätzlich geringere Schadstoffkonzentrationen erreicht. Die Gesamtbelastung im Jahresmittelwert beträgt für Stickstoffdioxid (NO₂) im Innenhof mehr oder weniger flächendeckend rund 24 µg/m³, Feinstaub (PM₁₀) rund 21 µg/m³ und für PM_{2,5} rund 13,3 µg/m³.

Die Gesamtbelastung anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV zeigt im Ergebnis, dass die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) mit 40 µg/m³, Feinstaub PM₁₀ mit 40 µg/m³ und Feinstaub PM_{2,5} mit 25 µg/m³ als Jahresmittelwerte im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Auf Basis der ermittelten höchsten Jahresmittelwerte und der statistischen Auswertung langjähriger Messreihen aus dem Hamburger Luftmessnetz kann auch eine Überschreitung der Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂ im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die höchsten Immissionen der leicht flüssigen Kohlenwasserstoffe (VOC) ergeben sich an der Leverkusenstraße und werden maßgeblich durch die diffusen Propan-Emissionen des Betriebs Ruhrstraße Nr. 36 hervorgerufen. Die Emissionen aus der Tischlerei und der Lackiererei treten dahinter zurück. Der höchste Jahresmittelwert beträgt 2,6 µg/m³. Der Zielwert für die Luftreinhaltung von 30 µg/m³ wird zu rund 9 % ausgeschöpft. Auch unter Berücksichtigung einer allgemeinen Hintergrundbelastung bleibt die Belastung weit unter dem Zielwert für die Luftreinhaltung.

Für leicht flüchtige organische Verbindungen (VOC) als Stoffgruppe sind keine Bewertungsmaßstäbe oder Immissionsgrenzwerte festgelegt. Hier erfolgt hilfsweise eine Gegenüberstellung der Belastungen mit den beiden gleichlautenden Zielwerten für Xylol und Toluol für die Luftreinhaltungsplanung. Für Propan sind keine vergleichbaren Zielwerte für die Luftreinhaltung bekannt, sodass auf die maximalen Arbeitskonzentrationen zurückgegriffen wird. Unterstellt man die ermittelten Immissionen vollständig aus Propan, so ergibt sich ein Verhältnis zum Wert der maximalen Arbeitsplatzkonzentration von 2,6 µg/m³ zu 1.800 µg/m³. Die Emissionen treten kurzzeitig und in geringem Maße beim Abziehen einer Füllarmatur auf. Hohe Spitzen der Immissionskonzentrationen an der Wohnbebauung sind demnach nicht zu erwarten.

Eine Bewertung anhand der Fallkonstellationen des Hamburger Leitfadens „Luftschadstoffe in der Bauleitplanung“ ist nicht erforderlich, da keine Grenzwertüberschreitungen vorhanden sind.

Durchlüftung

Untersuchungsgegenstand des Gutachtens zur Luftschadstoffbelastung (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, März 2016) sind darüber hinaus die Belüftungssituation im Planbereich und die Einschätzung der Planfolgen auf die Luftaustauschprozesse.

Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen werden kleinräumige Windströmungen durch Temperaturunterschiede zwischen erwärmten Bebauungsstrukturen und kühleren Grün- und Freiflächen erzeugt, die zum Luftaustausch und somit zum Abbau von Belastungen beitragen.

Für die qualitative Einschätzung der Luftaustauschprozesse sind zum einen die Dichte und Geschlossenheit von Bebauungsstrukturen und zum anderen die Größe und der Bewuchs von Grünflächen von Bedeutung. Die Bebauungsstruktur ist durch eine geschlossene Blockrandbebauung mit vier- bis sechsgeschossiger Wohnbebauung entlang der begrenzenden Straßenzüge Stresemannstraße, Ruhrstraße, Leverkusenstraße und Schützenstraße und einem gewerblich genutzten Innenhof mit größeren befestigten Verkehrs- und Stellflächen gekennzeichnet. Die rückwärtigen Grundstücksflächen der Blockrand-Bebauung sind gärtnerisch angelegt und weisen einen Baumbestand auf. Darüber hinaus besteht ein dichter straßenbegleitender Baumbestand. Die Blockrandbebauung weist drei Tordurchfahrten zum Innenhof auf.

Die Durchlüftungssituation im Innenbereich ist aufgrund der bestehenden, rundum geschlossenen Blockbebauung erheblich und maßgeblich eingeschränkt. Die drei Tor-Durchfahrten an der Stresemann- und der Leverkusenstraße haben nur eine lokal begrenzte Auswirkung auf die Durchlüftung. Mit einer relativ großen Innenfläche von rund 1,42 ha, die in Teilen begrünt und baumbestanden ist, bestehen positive kleinklimatische Einflüsse auf die Belüftungssituation.

Für das Schutzgut Luft besteht insgesamt eine ungünstige luftklimatische Situation durch eine geringe Durchlüftung im Blockinnenbereich und erhöhte Luftschadstoffbelastungen in den Randzonen der Stresemannstraße und Ruhrstraße. Die Grundbelastungssituation für das Schutzgut Luft ist nicht erheblich, da die geltenden Grenzwerte eingehalten werden.

4.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Luftschadstoffe

Die Luftschadstoff-Situation wird sich bei Umsetzung der Planung nicht maßgeblich verändern.

Auch die Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst.

Durchlüftung

Mit Umsetzung der Planung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen. Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstraße rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.

Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.

Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.

Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei. Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet. Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden. Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahme für das Wohnumfeld zu bewerten.

Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert. Die Durchlüftung in den angrenzenden Siedlungsbereichen wird durch die Neubebauung nicht verändert.

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung führt insgesamt nicht zu erheblichen Belastungen im Plangebiet.

Lärmimmissionen

Mit Umsetzung der Planung für das Teilgebiet „WA2“ im Innenhof kommt es aufgrund der geplanten Tiefgarage zu Quell- und Zielverkehren. Weitere Ausführungen zu den Lärmimmissionen finden sich im Kapitel 4.2.1 (Schutzgut Mensch).

4.2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Da durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig.

In der Wechselwirkung bewirken die klimaverbessernden Maßnahmen durch Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume und Gehölze, eine Dach- und Tiefgaragenbegrünung sowie die Verpflichtung, Feuerwehrlflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummern 14 bis 19) auch eine Verbesserung der lufthygienischen Situation (vgl. Kap. 4.2.3.3).

4.2.3 Schutzgut Klima

4.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Klimamerkmale des Plangebiets sind städtisch geprägt. Durch die zentrale innerstädtische Lage ist der Planungsraum durch ein Stadtklima mit einer großflächigen Versiegelung, erhöhten Temperatur- und abgesenkten Luftfeuchte-Gradienten gekennzeichnet. Kaltluftproduktionsflächen und Leitbahnen sind im weiteren Planungsumfeld nicht ausgebildet.

Gemäß der Darstellung der Fachkarte „Klimafunktionen“ der stadtklimatischen Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg wird das Plangebiet als ein Siedlungsraum gekennzeichnet, der eine mäßige bis hohe bioklimatische Belastung aufzeigt, während die angrenzenden Siedlungsflächen Räume mit hoher bis sehr hoher bioklimatischer Belastung sind.

Die natürlichen Klimafaktoren im Plangebiet sind im Bestand erheblich eingeschränkt. Der Baumbestand und Siedlungsgrünflächen in sehr geringer Dichte wirken in geringem Umfang stabilisierend auf das Kleinklima. Entsprechend der flächendeckenden Stadtklimaanalyse für die Stadt (Quelle: [Aktualisierte Stadtklimaanalyse Hamburg 2017 - hamburg.de](http://Aktualisierte-Stadtklimaanalyse-Hamburg-2017-hamburg.de)) befindet sich das Plangebiet in einem „Siedlungsgebiet mit einem hohen Wärmeinseleffekt“.

4.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung führt insgesamt voraussichtlich zu keiner negativen Veränderung der klein- und bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Die geplante Zunahme von Grünflächen und die Verringerung sich aufheizender versiegelter beziehungsweise überbauter Flächen haben eher positive Auswirkungen auf das Kleinklima, auch wenn die drei neuen Wohngebäude höher gebaut werden, als es nach vorherigem Planrecht im Geschäftsgebiet möglich war. Heute ist der Hof fast vollständig versiegelt. Durch den Rückbau der asphaltierten Fahrwege, Garagen und gewerblicher Gebäude werden solche Flächen verringert, die zu einer Aufheizung beitragen. Die Durchlüftungssituation wird sich voraussichtlich nicht erheblich verändern (s. Kapitel 4.2.2.2). Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.

Zwar werden mit der Neubebauung auch neue, im Vergleich zu der Bestandsbebauung umfangreichere Fassadenflächen entstehen, die zunächst potenziell örtlich zu einer Aufheizung beitragen können. In der Planung werden jedoch zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben und ausgleichend auf die kleinklimatische Situation wirken werden.

Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahme für das Wohnumfeld zu bewerten.

4.2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die in der Verordnung zum Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume und der Ausschluss von Nebenanlagen mit Festsetzung einer Begrünung im Bereich der Vorgartenzonen Stresemannstraße und Schützenstraße stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar (vgl. § 2 Nummern 8, 19). Darüber hinaus wird eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17).

Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima durch Begrünungsfestsetzungen für eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche gemindert (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Der Vorhabenträger wird zudem im städtebaulichen Vertrag zu einer anteiligen Fassadenbegrünung der Neubauten verpflichtet.

Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die in der Verordnung festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).

Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.

4.2.4 Schutzgut Wasser

4.2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die oberflächennächste, höchste Grundwasserspiegelgleiche im 1. Hauptgrundwasserleiter für das hydrogeologische Jahr 2008 liegt bei zirka 16 m über Normalhöhennull (NHN). Der minimale Grundwasserflurabstand zum oberflächennahen Grundwasserleiter befindet sich für das Plangebiet überwiegend bei zirka 20 bis 25 m unter Geländeoberkante. Im Bereich der Schützenstraße ist inselartig ein hydrogeologischer Teilraum mit niedrigeren Grundwasserständen von 2,50 bis 7,50 m unter Geländeoberkante anstehend (Quelle: <http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/>).

Das Plangebiet befindet sich insgesamt in einem Bereich mit sehr geringer Grundwasserempfindlichkeit, die durch die abdichtende Deckmoräne über dem ersten Grundwasserstockwerk mit einer hohen Schutzwirkung bedingt ist.

Die Versickerungspotenzialkarte stellt für das südöstliche Plangebiet eine wahrscheinliche Versickerung mit einer versickerungsfähigen Tiefe von 2 bis 5 m dar. Im übrigen Plangebiet ist die Versickerung eingeschränkt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie Hochwasser- und Überschwemmungsgebieten.

Das Schutzgut Wasser hat insgesamt eine geringe Bedeutung. Der natürliche Wasserhaushalt ist durch die weitgehende Überbauung und Versiegelung stark beeinträchtigt.

Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst.

4.2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Überplanung des Teilgebiets „WA2“ führt zu einer Abnahme der Versiegelung. Die Herstellung von begrüntem Freiflächen führt im Vergleich zum Bestand und zur geltenden Planrechtsausweisung zu Entlastungseffekten für das Schutzgut Wasser durch geringere Versiegelungsanteile (vgl. Kap. 4.2.2.2). Mit der festgesetzten Dachbegrünung auf mindestens 80 % der Dachflächen auf den neu zu errichtenden Baukörpern werden Rückhaltemöglichkeiten für Oberflächenwasser geschaffen.

In den übrigen Wohngebieten finden mit der bestandsorientierten Festsetzung der Blockrandbebauung keine Veränderungen für den Bodenwasserhaushalt statt. Abflussmenge und Abflussgeschwindigkeit anfallender Niederschläge bleiben auf den überplanten Flächen gleich. Die Versickerungsleistung offener Böden wird erhalten.

Da sich die Versiegelung gegenüber dem Bestand verringert und durch Begrünungsmaßnahmen die Ableitungsmenge etwas reduziert und eine Rückhaltung erhöht wird, wird mit Umsetzung der Planung das Sielnetz durch verzögerte Einleitspitzen entlastet.

Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen hervorgerufen.

4.2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Weiteren werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung im Wohngebiet vorgesehen (vgl. Kap. 4.2.3.3). Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 14). Für Neubauten mit Flachdächern wird eine extensive Dachbegrünung auf mindestens 80 % der Dachfläche

festgesetzt, die einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses und zu Rückhaltung des Niederschlagswassers leistet (vgl. § 2 Nummer 16).

4.2.5 Schutzgut Boden

4.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Topographie des Plangebiets fällt von Südwesten mit rund 21,70 m ü. NHN nach Nordosten auf rund 19,40 m ü. NHN ab. Die Geländehöhen im Innenhof liegen zwischen 21,10 m NHN und 21,40 m NHN.

Der geologische Aufbau des Plangebiets ist durch Geschiebelehm/ Geschiebemergel gekennzeichnet. Die Bodenformengesellschaften sind tiefgründig gestörte und teilweise versiegelte Böden. Der Versiegelungsgrad wird für diesen Bodentyp mit 70 bis 90 % angegeben (Quelle: <http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/>).

Das Flurstück 2082, das mit der Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ auf einer Fläche von rund 6.778 m² überplant wird, ist im Bestand zu rund 90 % versiegelt. Offene Bodenflächen sind lediglich im Randstreifen auf der Ostseite und im Bereich der Baumgruppe im Südwesten auf einer Gesamtfläche von rund 850 m² vorhanden.

In der Fachkarte „Schutzwürdige Böden“ sind keine Darstellungen für das Plangebiet enthalten. Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie für Lebensraumfunktionen sind somit im Plangebiet nicht verbreitet.

Im Fachinformationssystem Bodenschutz/ Altlasten, Altlastenhinweiskataster wird für das Plangebiet eine altlastverdächtige Fläche unter der Nummer 6036-098/00 geführt. Die Verdachtsfläche an der Stresemannstraße Nr. 327 betrifft ein Bestandsgebäude der Blockrandbebauung. An dem Standort wurde vom 01.10.1969-28.02.1971 eine Chemische Reinigung betrieben. Im Jahr 2009 fand eine sogenannte historische Erkundung statt, im Zuge dessen kam es auch zu einer Ortsbesichtigung. Als Fazit wurde durch die zuständige Stelle festgelegt, dass aufgrund des nur kurzen und bereits lange zurück liegenden Betriebszeitraumes keine unmittelbaren weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Da keine Untersuchungen erfolgten, bleibt die Fläche altlastverdächtig und es besteht wegen möglicher Schadstoffe durch seinerzeit verwendete Lösungsmittel (bzw. fehlerhafte Entsorgung oder Verlust bei der Verarbeitung) wie leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) Untersuchungsbedarf bei Nutzungsänderung oder baulichen Änderungen.

Weiterhin ist die Fläche 6036-086/00, Stresemannstraße Nr. 313a im Altlasthinweiskataster registriert, die jedoch nach Auskunft der zuständigen Stelle als nicht planungsrelevant eingestuft wird. Bei Untersuchungen wurde keine Schadstoffbelastung des Bodens (oberhalb von Prüfwerten) festgestellt. Nach Informationen aus der historischen Recherche 02/2002 ergab sich lediglich für den Nordteil ein untersuchungsbedürftiger Verdachtsbereich (Kfz-Werkstatt). Die übrigen in der Vergangenheit und heute auf dem Standort betriebenen Gewerke (u.a. chemische Handelslaboratorien) sind nach dem Erkenntnisstand der Phase 1 als eher unkritisch einzustufen. Die durchgeführte Untergrunderkundung mit Sondierbohrungen bis zu 8 m Tiefe erfolgte gezielt in Bezug auf Schadstoffe in wasserführenden Schichten in Form von aromatischen Kohlenwasserstoffen Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol (BTX) und leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW). Dabei wurden durchweg Gehalte unterhalb der jeweiligen Parameter-Nachweisgrenzen festgestellt, sodass für die geplanten Nutzungen kein weiterer Handlungsbedarf abzuleiten ist.

Im Ergebnis hat die zuständige Stelle daher mitgeteilt, dass die Fläche im neu zu bebauenden Blockinnenbereich (Stresemannstraße Nr. 313a) zwar formal im Altlasthinweiskataster geführt wird, jedoch als erledigt gilt, da der Verdacht auf der Grundlage einer historischen Recherche im Jahr 2002 und anschließenden Beprobungen des Untergrundes ausgeräumt werden konnte.

Einträge zu Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind nicht verzeichnet.

Die verbreiteten Böden sind insgesamt von geringer Bedeutung für die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen. In der Fachkarte Boden zur Konzeptionellen Entwicklung und Erarbeitung einer Themenkarte „Stadtklima/ Naturhaushalt“ zum Landschaftsprogramm wird die Überprägung der Böden im Plangebiet überwiegend der höchsten Stufe, d.h. sehr hoch versiegelt mit 80 bis 100 % zugeordnet, während die Blockrandbebauung im Osten mit dem begrünten Innenhof als hoch versiegelt mit einem Anteil von 60 bis 80 % gekennzeichnet ist.

Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst.

4.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Überplanung führt insgesamt zu einer Abnahme der Versiegelung im Plangebiet. Mit Festsetzung einer GRZ von 0,4 im Teilgebiet „WA2“ werden im Vergleich zum Bestand und zur geltenden Planrechtsausweisung geringere Versiegelungsanteile erreicht. Unter Berücksichtigung einer Überschreitung durch Nebenanlagen um bis zu maximal 50 % (entspricht einer GRZ von 0,6) beträgt die Bodenversiegelung im Teilgebiet „WA2“ rund 4.067 m² für vollversiegelte, überbaute und teilversiegelte Flächen. Der Versiegelungsanteil wird somit von rund 90 % auf höchstens 60 % reduziert, darüber hinaus wird für die zweite Ebene auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude eine Dachbegrünung auf mindestens 80 % der Flächen festgesetzt, sodass insgesamt positive Entlastungseffekte für das Schutzgut Boden eintreten.

In den übrigen Bereichen des Plangebiets finden mit der bestandsorientierten Festsetzung der Blockrandbebauung keine Veränderungen für den Boden statt.

Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen hervorgerufen.

4.2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die bestandsorientierte Festsetzung der Blockrandbebauung mit einer Baukörperausweisung und angepassten Grundflächenzahl trägt zur Vermeidung zusätzlicher Belastungseffekte durch eine Bodenversiegelung im Teilgebiet „WA1“ bei.

Mit der Festsetzung einer Mindestbegrünung auf 10 vom Hundert der Grundstücksflächen im gesamten Plangebiet wird ein Anteil privater Grünflächen mit aktiven Bodenzonen gesichert (vgl. § 2 Nummer 17). Die in den Vorgartenzonen an der Stresemannstraße und der Schützenstraße festgesetzten Flächen zum Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sichern die hier vorhandenen begrünten und offenen Bodenbereiche (vgl. § 2 Nummer 8). Weiterhin werden durch die Herstellung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus von Feuerwehrumfahrten und -aufstellflächen Teilfunktionen des Bodens erhalten und die Bodenversiegelung im Wohngebiet verringert (vgl. § 2 Nummer 14). Mit der Begrünung von nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen werden in Teilen neue Bodenentwicklungsflächen geschaffen, die auch positive Wechselwirkungen auf das Lokalklima und den Wasserhaushalt haben (vgl. § 2 Nummer 15). Die festgesetzte Dachbegrünung bewirkt eine Teilausgleichsfunktion für die Bodenversiegelung der neu zu errichtenden Baukörper im Teilgebiet „WA2“ (vgl. § 2 Nummer 16). Auch mit der Herstellung eines 12 cm starken Substrataufbaus für die Dachflächen kann in gewissem Maße eine Teilfunktion für Bodenfunktionen neu geschaffen werden.

In Bezug auf einen vorsorgenden Bodenschutz und den Umgang mit Altlasten ist vor Baubeginn zu prüfen, ob Altlasten vorliegen. Bei Baumaßnahmen mit altlastrelevanter (Vor-)Nutzung sollte der Untergrund hinsichtlich möglicher spezifischer Belastungen untersucht werden. Bei Entsorgungsmaßnahmen des Aushubmaterials sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu berücksichtigen. In Bezug auf die Verwertung der Oberböden ist § 12 der Bundes-Bodenschutz- und

Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1343) zu beachten.

4.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz

4.2.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Biotopbestand

Im Hamburger Biotopkataster (<http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/>) wird das Plangebiet als Biotopkomplex der Siedlungsflächen mit dem Biotoptyp „Blockbebauung mit vielen Neubauten“ dargestellt. Die Straßenbaumbestände entlang Stresemannstraße, Ruhrstraße, Leverkusenstraße und Schützenstraße sind als linienförmige Biotope des Biotoptyps Baumreihe erfasst worden.

Die örtliche Biotopstruktur wurde während der Geländebegehungen im Mai und Juni 2015 zur Erfassung des Baumbestands (Landschaft & Plan, September 2018, ergänzt August 2022) mit aufgenommen und stellt sich wie folgt dar: Im Plangebiet sind typische Siedlungsbiotope in geringer Dichte bestandsbildend. Im Bereich der Stresemannstraße sind Vorgärten mit Rasen und einzelnen Ziergehölzen vorhanden, die durch geschnittene Laubgehölzhecken zum Straßenraum und entlang der Zuwegungen zu den Hauseingängen eingefasst werden. Zur Straßenseite stehen in der Vorgartenzone größere Bäume, die eine Baumreihe bilden. Eine weitere Vorgartenzone wird entlang der Schützenstraße durch den zurückspringenden Baukörper des historischen Oelsner-Baus gebildet, die als Rasenfläche mit Ziergehölzpflanzungen gestaltet ist und zum Straßenraum durch eine niedrige Klinkermauer mit Zaun eingefasst wird. Der östliche Teil des Innenhofs ist Bestandteil des Denkmalschutzensembles (Flurstück 2075) und als durchgehende Grünfläche mit Bäumen, Gehölzen und Spielflächen gestaltet. Der begrünte, private Innenhof weist einen relativ dichten Großbaumbestand mit heimischen Arten auf und wird zur Westseite durch eine Mauer begrenzt. Die Blockrandbebauung im Norden, Westen und Süden des Plangebiets hat rückwärtige Gartenflächen, die im Innenbereich umlaufend eine Grünzone in einer Breite von rund 25 m bzw. 8 bis 10 m auf der Südseite bilden. Die privaten Gartenflächen sind intensiv mit Rasen, Ziergebüschen und Bäumen gestaltet und in Teilen durch Mauern eingefriedet. Der zentrale Bereich des Blockinnenhofs ist mit gewerblich genutzten Gebäuden und Garagen bebaut und weitgehend versiegelt. Im Südwesten hat sich im ungenutzten Randbereich des Garagenhofes eine Baum- und Gebüschgruppe, z.T. aus Gehölzanflug entwickelt. Im Osten besteht im Blockinnenhof noch ein großformatiges Kopfsteinpflaster, bereichsweise mit einer Ruderalvegetation durchwachsen. Entlang der östlichen Flurstücksgrenze zum Denkmalschutzensemble ist ein unbefestigter Ruderalstreifen vorhanden. Die grasartige Ruderalflur weist allgemein verbreitete, häufigen Ruderalarten und Nährstoffanzeiger auf.

Eine Bewertung erfolgt nach dem neunstufigen Biotopbewertungsschlüssel für die Biotopkartierung Hamburg. Der Siedlungskomplex ist gemäß dem Biotopkataster der Gesamtbewertung Wertstufe 2 - extrem verarmt zugeordnet. Die straßenbegleitenden Baumreihen zählen zur Wertstufe 4 - verarmt. Die siedlungsgeprägten Biotoptypen im Innenhof lassen sich dabei näher in bebaute und versiegelte Flächen als weitgehend unbelebte Flächen der Wertstufe 1, intensiv gärtnerisch genutzte Flächen als stark verarmte Flächen der Wertstufe 3 und etwas extensiver genutzte Flächen wie Baumgruppen und Ruderalfluren mit der Wertstufe 4 differenzieren. Insgesamt zeichnet sich das Plangebiet durch eine geringe ökologische Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aus. Die Gärten sowie Baum- und Gehölzbestände sind als Rückzugselemente und lokale Trittssteinbiotope ohne besondere Arten- und Habitatausstattung im innerstädtischen Gebiet zu bewerten, tragen aber auch wesentlich zur Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbilds bei.

Biotopflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst.

Baum- und Gehölzbestand

Die Bäume und Gehölze sind anhand einer Luftbilddauswertung, den Daten des Straßenbaumkatasters und für Einzelbäume im Blockinnenbereich anhand einer Vermessung aufgenommen und in einem Baumgutachten bewertet worden (Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes, Landschaft & Plan, September 2018, redaktionell ergänzt August 2022). In den privaten Gartenflächen der Blockrandbebauung Leverkusenstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sind geringmächtige Nadelgehölze, Sand-Birken, Kirschen, Weiden, Hainbuchen sowie sieben größere Einzelbäume der Arten Ahorn, Sand-Birke, Stiel-Eiche und Kiefer mit bis zu 110 cm Stamm- und 16 m Kronendurchmesser kartiert worden. Im Südwesten des Innenhofs ist eine Baumgruppe aus Sand-Birken, Ahornen, Weiden und Esche mit überwiegend Stammdurchmessern zwischen 25 und 30 cm und einer älteren, totholzreichen Weide vorkommend. An der östlichen Seite befindet sich eine Baumgruppe aus vier hoch aufgewachsenen Säulen-Pappeln, die bis zu 100 cm Stamm- und 12 m Kronendurchmesser erreichen. Im Innenhof des Denkmalschutzenssembles an der Schützenstraße befinden sich zahlreiche Bäume und Gehölze. Zu den prägenden Großbäumen zählen eine Robinie mit 70 cm Stamm- und 13 m Kronendurchmesser, eine Kastanie mit 90 cm Stamm- und 11 m Kronendurchmesser, eine mehrstämmige Weide mit 120 cm Stamm- und 19 m Kronendurchmesser, eine Eiche mit 60 cm Stamm- und 12 m Kronendurchmesser und zwei Linden mit 70 bis 80 cm Stamm- und 12 m Kronendurchmesser.

Entlang der Stresemannstraße befindet sich in der Vorgartenzone eine prägende Baumreihe aus neun Linden mit 50 cm Stamm- und 10 bis 12 m Kronendurchmesser, zwei Berg-Ahornen mit 50 bis 60 cm Stamm- und 12 m Kronendurchmesser und einer Sand-Birke mit 50 cm Stamm- und 12 m Kronendurchmesser. Im Kreuzungsbereich Stresemannstraße/ Ruhrstraße und im weiteren Verlauf der Ruhrstraße sind als Straßenbäume sechs Kaiser-Linden mit 35 bis 45 cm Stamm- und 10 bis 15 m Kronendurchmesser vorhanden. Die Kronenbereiche sind in Teilen vor der Gebäudefassade zurückgeschnitten oder nur etwas einseitig ausgebildet. Der Straßenraum der Leverkusenstraße wird durch eine prägende, beidseitige Baumreihe bestimmt, die sich im Plangebiet aus 15 Stiel-Eichen mit 25 bis 50 cm Stamm- und 8 bis zu 15 m Kronendurchmesser zusammensetzt. Die Schützenstraße wird von einer Straßenbaumreihe aus zwölf Linden und drei Stiel-Eichen mit 30 bis 50 cm Stamm- und 9 bis 16 m Kronendurchmesser gesäumt.

Der erfasste und beschriebene Baumbestand ist nach der Baumschutzverordnung geschützt und übernimmt beispielsweise in Abhängigkeit von der Baumart, dem Alter und individuellen Wuchses auch entsprechende unterschiedliche Habitatfunktionen für die Tierwelt.

Besonders und streng geschützte Pflanzen- und Tierarten

Im Plangebiet kommen keine besonders oder streng geschützten Pflanzen vor.

Im BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten. Entsprechend ist im Zuge des Artenschutzgutachtens (Faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Betrachtung, K. Lutz, November 2015, ergänzt Februar 2020) eine örtliche Bestandserfassung der Vögel und Fledermäuse vorgenommen worden.

Im Rahmen der Bestandserfassung der Brutvögel im Plangebiet (Faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Betrachtung, K. Lutz, November 2015, ergänzt Februar 2020) sind insgesamt 13 Brutvogelarten festgestellt worden. Das Artenspektrum setzt sich aus allgemein

verbreiteten und häufigen Arten der Siedlungslandschaft wie Amsel, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Ringeltaube zusammen. Der Mauersegler wurde sporadisch überfliegend beobachtet. Einflüge in den Innenhof konnten mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Es kommen keine Arten vor, die nach der Roten Liste Hamburg oder Deutschland als gefährdet gelten. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als europäische Vogelarten besonders geschützt.

In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse ist bei den durchgeführten Begehungen als einzige Art die Zwergfledermaus festgestellt worden. Die Nachweise erfolgten fast ausschließlich in den Gärten an der Nordseite des Innenhofs überwiegend als Flugbeobachtung. Jagdrufe der Zwergfledermaus wurden lediglich einmalig in diesen Gartenflächen festgestellt. Hinweise auf bedeutende Flugstraßen konnten im Rahmen der Kartierungen nicht ermittelt werden. Die Quartiersuche zur morgendlichen Schwärmphase erbrachte keine Hinweise auf potenzielle Balzquartiere von Fledermäusen. Größere Sommer- und/ oder Wochenstubenquartiere wurden während der Begehungen nicht gefunden.

Das erfasste Artenspektrum der Brutvögel ist durch häufige und ungefährdete Arten der Siedlungsgärten gekennzeichnet. Das Plangebiet ist als Lebensraum für Fledermäuse von geringer Bedeutung.

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an weiteren gesetzlich geschützten Arten, für die durch das BNatSchG in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ein besonderer oder strenger Schutz vermittelt wird, der teils auf europarechtliche Vorgaben und teils auf nationale Überlegungen zurückgeht. Hierzu gehören z.B. auch Eichhörnchen, die als heimische Säugetierart ohne Gefährdungsstatus als besonders geschützte Tierart einzustufen ist. Aufgrund der Biotopstrukturen ist von allgemein verbreiteten und wenig spezialisierten Arten auszugehen.

4.2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf den Baumbestand

Der überwiegende Großbaumbestand im Plangebiet bleibt erhalten und wird durch Erhaltungsgebote dauerhaft geschützt.

Mit Umsetzung der Planung müssen im Teilgebiet „WA2“ bau- und anlagebedingt voraussichtlich 12 Bäume unter Baumschutz gefällt werden, wobei einer dieser Bäume dreistämmig ist. Darüber hinaus werden voraussichtlich auch etwa 3 weitere Gehölze gefällt werden müssen. Diese weisen jedoch Stammdurchmesser von weniger als 25 cm auf und unterliegen somit nicht der Baumschutzverordnung.

Für die vorhandenen rückwärtigen Gartenflächen der Blockrandbebauung mit dem Baum- und Gehölzbestand im Teilgebiet „WA1“ ergeben sich durch die Planung nur geringe Auswirkungen. Direkte Flächenverluste sind nicht geplant. Eine Intensivierung der Nutzungen mit negativen Wirkungen auf die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten ist im Vergleich zur bestehenden gewerblichen Nutzung des Innenhofs nicht zu erwarten.

Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327, weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße sowie drei Bäume im Teilgebiet WA2 festgesetzt. Insgesamt werden 25 Bäume zum dauerhaften Erhalt festgesetzt und müssen bei Abgang an gleicher Stelle ersetzt werden. Die Festsetzung erfolgt für Bäume, die in besonderem Maße naturschutzfachlich und landschaftsplanerisch für das Ortsbild von Bedeutung sind. Darüber hinaus werden die Hainbuchen-Gruppe an der Tiefgaragenrampe und sonstige Bäume im Rahmen der Freiflächenplanung erhalten. Für diese Bäume wird kein Erhaltungsgebot festgesetzt, da die Standorte zu nah an besonders wertvollen und festgesetzten Bäumen liegen.

Einige der in den der an das Vorhabengebiet angrenzenden Gärten zu erhaltenden Bäume (u.a. Nr. 5, Nr. 9, Nr. 29, Nr. 31, Nr. 34) ragen mit ihren Kronen in das Teilgebiet „WA2“ hinein und überstreichen dabei z.T. die vorgesehene Feuerwehrumfahrt. Es steht zu erwarten, dass sich die Wurzeln dieser Bäume überwiegend in Richtung der Gartenfläche entwickelt haben, da der angrenzende Hofbereich größtenteils durch Stellplatzflächen oder Garagen versiegelt ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bäume bei Öffnung der Stellplatzflächen und Abriss der Garagen sowie der Herstellung der wasser- und luftdurchlässigen Umfahrt als Schotterrasen ist daher nicht zu erwarten. Um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten, werden im Rahmen der Bauausführung entsprechend notwendige Baumschutzmaßnahmen geprüft und umgesetzt. Voraussichtlich ist jedoch eine Einkürzung von Ästen zur Sicherstellung einer Unterfahrungsmöglichkeit durch Feuerwehrfahrzeuge notwendig. Der voraussichtliche Umfang dieser Einkürzung durch einen Fachbetrieb wird jedoch auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und die Vitalität der betroffenen Bäume nicht erheblich beeinträchtigen. Eine Absicherung dieser Baumschutz- und -pflfegemaßnahmen erfolgt über den mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag.

Eine Gefährdung der Baumstandorte durch Abgrabungen im Bereich der Wurzelstandorte ist nicht gegeben, da die geplante Tiefgarage einen Abstand von rund 18 bis 20 m einhält, so dass ein Erhalt der Bäume unter Berücksichtigung von Baumschutzmaßnahmen gewährleistet ist.

Entsprechend des städtebaulichen Vertrages ist es vorgesehen 23 Bäume und 18 Sträucher / Kleinbäume im Innenhof neu zu pflanzen. Dem Freiflächenplan entsprechend werden an den geplanten Standorten für die Baumneupflanzungen Anpflanzgebote für die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt der Bäume festgesetzt. Zusammenfassend betrachtet werden 12 Bäume unter Baumschutz gefällt und 23 neue Bäume vertraglich abgesichert neu gepflanzt. Es ist davon auszugehen, dass die höhere Zahl der neu gepflanzten Bäume und Gehölze die vorübergehenden Grünverluste durch die Baumfällungen mittelfristig mehr als ausgleichen werden.

Bei einem zukünftigen Ausbau von regelkonformen Fuß- und Radverkehrsanlagen entlang der Stresemannstraße wird die FHH dafür Sorge tragen, dass ein möglichst großer Teil der Bäume erhalten wird.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Baum- und Gehölzverluste können im Gebiet durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden. Mit Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen wird sich der Anteil an Siedlungsbiotopen, die Lebensräume für angepasste Pflanzen- und Tierarten sind, im Vergleich zum Bestand und zum geltenden Planrecht sogar voraussichtlich geringfügig erhöhen.

Beeinträchtigungen von streng und besonders geschützten Arten

Das Eintreten des Tötungstatbestands nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG kann bei Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Vogelarten unter Berücksichtigung des § 39 BNatSchG vermieden werden. Die Entnahme des Baum- und Gehölzbestands ist in der Zeit nach dem 30. September eines Jahres und vor dem 1. März eines Jahres durchzuführen.

Störungen nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG können für die verbreiteten, unempfindlichen Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da sie in der Regel im Siedlungsraum an Lebensraumbedingungen mit Vorbelastungen angepasst sind oder auf Störungen mit kleinräumigen Revierverschiebungen reagieren können. Die Einhaltung der Bauzeitenregelung (allgemeingültige Regelung des BNatSchG) trägt weiterhin zu einer Reduzierung von Störungen während der Brutzeit bei. Insgesamt sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer erheblichen Verschlechterung der lokalen, in der Regel stabilen Population der vorkommenden Arten führen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG werden für die vorkommenden Brutvögel nicht erfüllt. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang für die anpassungsfähigen Brutvogelarten der Siedlungen erhalten, da es sich bei den betroffenen Arten um solche mit wenig spezialisierten Habitatansprüchen handelt, für die Ausweichquartiere im städtischen Umfeld vorhanden sind. Darüber hinaus gehen nur sehr geringfügige Areale der Reviere der vorkommenden Arten verloren. Durch die Erhaltungsgebote für Bäume sowie Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen für das Wohngebiet werden zudem neue Lebensräume entstehen. Zur generellen Stabilisierung der Lebensraumfunktionen für Tiere im städtischen Raum bzw. zur Schaffung von ergänzenden Brutplätzen für Vögel werden vier Nistkästen für Höhlenbrüter und zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an den Außenfassaden der Gebäude im Teilgebiet „WA2“ vorgesehen.

Für Fledermäuse bleiben die potenziellen Quartiersstrukturen in dem zu erhaltenden Baumbestand erhalten. Ein Quartiersverlust bei Gebäudeabriss und Baumverlust tritt nicht ein. Durch die Entnahme von Teilen einer Baumgruppe im Teilgebiet „WA2“ können Nischen und kleine Höhlungen als potenzielle Tagesverstecke betroffen sein. Tagesverstecke von Fledermäusen, die im übergeordneten Planungsraum in großer Zahl vorhanden sind, gelten grundsätzlich nicht als zentrale Lebensstätten und somit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen ist die Installation von vier künstlichen Quartieren an den Gebäudefassaden der neuen Baukörper vorgesehen, sodass der Verlust potenzieller Fledermausquartiere kompensiert wird.

Die bau- und anlagebedingten Wirkfaktoren wie Lärm, Licht, visuelle Störungen oder Erschütterungen etc. sind für Fledermäuse ohne deutlich negativen Einfluss auf die Arten, sodass von keinen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG auszugehen ist.

Bei Umsetzung der Planung wird die Bedeutung des Plangebiets als Funktionsraum für die Jagd- und Nahrungsaufnahme nicht eingeschränkt. Ein geringfügiger Verlust von Gehölzen führt zu keiner wesentlichen Verschlechterung des Fledermauslebensraums. Quartiere außerhalb des Plangebiets werden durch den geringen Gehölzverlust nicht derartig beeinträchtigt, dass sie ihre Funktion verlieren. Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG sind insgesamt nicht abzuleiten. Mit Entwicklung des Teilgebiets „WA2“ werden im Vergleich zum Bestand höhere Grünanteile und damit eine geringfügige Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit hervorgerufen, die allerdings keine populationswirksame Auswirkung hat.

Entsprechend des allgemeinen gesetzlichen Artenschutzes nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sollen Baumfällungen oder stärkere Rückschnittmaßnahmen an den Gehölzen zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Auch ein Abriss von Gebäuden sollte in dieser Zeit nicht durchgeführt werden. Dieses dient auch dem Schutz anderer besonders geschützter Säugetiere, wie z.B. dem besonders geschützten Eichhörnchen. Bei einem möglichen Vorkommen von Eichhörnchen im Plangebiet wird davon ausgegangen, dass die Art vorübergehend in den zu erhaltenden Baumbestand ausweichen kann und hierin einen noch ausreichenden Lebensraum zum Erhalt der Population finden wird. Da ein Eichhörnchen mehrere Kobel baut und nutzt, kann es in der Regel bei Verlust von ein oder zwei Kobeln auf andere ausweichen, die es innerhalb von wenigen Tagen vergrößern oder auch neu bauen kann. Durch die Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen werden neue Lebensräume entstehen.

4.2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Erhaltung von Einzelbäumen ist eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen. In den privaten Gartenflächen der vorhandenen Blockrandbebauung sowie im Blockinnenbereich werden insgesamt 25 Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang der Gehölze wären an diesen Standorten auch Ersatzpflanzungen mit einheimischen Laubbäumen vorzunehmen (vgl. § 2 Nr. 18

und 19). Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten können zugelassen werden.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht zur Entwicklung des Baumbestands im Blockinnenbereich:

Erfasste und bewertete Bestandsbäume inklusive Bäumen unter 25 cm Stdm. (vgl. Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes, Landschaft & Plan, September 2018, redaktionell ergänzt im August 2022, Erfassungen Nr. 1 bis Nr. 50)	51
Davon x Stück Bäume mit einem Stdm. ab 25 cm mit Schutz nach Hamburger BaumSchVO	41
Geplanter möglicher Erhalt von Bäumen ab 25 cm Stdm. (vgl. Freiflächenplan zum Städtebaulichen Vertrag)	29
Aufgrund des Bauvorhabens voraussichtlich zu fällende Bäume ab 25 cm Stdm. (s. Baumfällungsplan, Landschaftsarchitektin Alberts, Oktober 2018 mit Änderung von März 2021)	12
Mit einem dauerhaften Erhaltungsgebot im B-Plan festgesetzte Bestandsbäume (s. Planzeichnung zum Bebauungsplan)	25
Festgesetzte Neupflanzungen von Bäumen mit dauerhaftem Erhalt (s. Planzeichnung zum Bebauungsplan)	23

(Stdm=Stammdurchmesser)

Es werden voraussichtlich 12 Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 25 cm gefällt, die unter den generellen Schutz der Hamburgischen Baumschutzverordnung fallen, und dafür 23 neue Bäume sowie viele Hecken und Sträucher neu gepflanzt, die dann auch dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind (vgl. Freiflächenplan). Hinzu treten die extensiven Dachbegrünungen und eine Fassadenbegrünung der jeweiligen Nord- und Südfassaden der neuen Häuser.

Da der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf von 25 neuen Bäumen für die zu fällenden 12 Bäume nach der Ausgleichsberechnung Baumfällung nicht im vollen Umfang geleistet werden kann, wird darüber hinaus noch eine Ersatzzahlung von 2000 Euro durch den Vorhabenträger geleistet werden (Landschaftsarchitektin Alberts, Oktober 2018 mit Änderung von Februar 2021).

Weiterhin sichert der Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen in der Vorgartenzone die Wuchsbedingungen für die Bäume und erhält eine begrünte Vorgartenzone als Gartenlebensraum für Tiere und Pflanzen an der Stresemann- und der Schützenstraße (vgl. § 2 Nummer 8).

Erforderliche Baumfällungen nicht zum Erhalt festgesetzter Gehölze sind über die Regelungen aufgrund der Baumschutzverordnung zu kompensieren. Der Bebauungsplan beinhaltet dazu ein Anpflanzgebot für 23 Laubbäume innerhalb des „WA2“ gemäß des Freiflächengestaltungsplans zum Vorhaben.

Zur langfristigen Sicherung der Standort- und Wuchsbedingungen für die Bäume sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 19).

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen für das Wohngebiet dienen dem Erhalt und der Entwicklung von Biotop- und Vegetationsstrukturen mit Funktionen für den Artenschutz.

Die Mindestbegrünung zur Bepflanzung von Grundstücksanteilen mit Bäumen und Sträuchern trägt zur Sicherung und Schaffung eines begrünten Innenhofs bei (vgl. § 2 Nummer 17). Für nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen ist eine dauerhafte Begrünung vorgesehen, die für Baumpflanzung die erforderliche Substratstärke regelt (vgl. § 2 Nummer 15).

Für Neubauten mit Flachdächern ist zudem eine Dachbegrünung als zweite Begrünungsebene im Blockinnenhof festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 16). Anteilig ist für die Fassaden der Neubauten eine Fassadenbegrünung vorgesehen, die Vögeln einen Lebensraum bieten kann.

Die Verwendung standortgerechter Laubgehölze und Mindestqualitäten für Neupflanzungen tragen zur Neuschaffung von Lebensräumen für wildlebende Tiere und Pflanzen bei (vgl. § 2 Nummer 18).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Arten entsprechend § 44 BNatSchG zu beachten. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind für die Brutvögel die gesetzlichen Schutzfristen nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Baumfällungen, Gehölzrodungen und eine Baufeldräumung mit Gebäudeabriss sind außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar eines Jahres) durchzuführen.

Zur Unterstützung der Lebensraumfunktionen im Stadtgebiet sind an den Außenfassaden der neu errichteten Gebäude auf dem Flurstück 2082 in der Gemarkung Ottensen mindestens zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter und vier Nistkästen für Höhlenbrüter sowie vier Flachkästen als Quartiere für Fledermäuse in fachlich geeigneter Weise anzubringen oder zu integrieren und zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 20).

Entsprechend der besonderen artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 Absatz 1 BNatSchG muss ein Gebäude bei möglicher Nutzung von Tieren vor dessen Abriss von einem fachlich qualifizierten Biologen/Biologin auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln kontrolliert werden, um die Tötung der Tiere und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten dieser Arten zu vermeiden. Gleiches gilt für Fällung von älteren Bäumen mit möglichen Höhlungen oder Spalten im Stammbereich sowie Greifvogelnestern in den Baumkronen. Sollten Fledermäuse oder Vögel durch den Gutachter festgestellt werden, oder auch „nur“ entsprechende Nutzungshinweise vorliegen (z.B. Sommerquartiere von Fledermäusen oder Nester von Mauerseglern), sind durch den Fachexperten in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu konzipieren und mit der BUKEA, Abteilung Naturschutz abzustimmen. Ein Nachweis über die getroffenen Maßnahmen ist der BUKEA, Abteilung Naturschutz abschließend zur Prüfung vorzulegen. Die Auflage zur Überprüfung der Gebäude soll als Bedingung in die jeweilige Rückbaugenehmigung aufgenommen werden. Auch Gehölze, die gefällt werden müssen sind zeitnah vor Fällung durch einen fachlich qualifizierten Biologen/Biologin auf den Besatz von Fledermäusen und Vögeln sowie Eichhörnchen zu prüfen. Ein Besatz muss auszuschließen sein. Sofern eine nicht-besetzte Höhle gefunden wird, ist diese zu verschließen. Nistkästen an den entsprechenden Gebäuden oder Bäumen sind umzuhängen. Das Schnittgut von Gehölzen ist unmittelbar aus dem Vorhabenbereich zu entfernen, um eine Nutzung als Niststätte zu vermeiden. Die vorgenannten Untersuchungen sind nach Möglichkeit mehrere Monate vor der geplanten Fällung bzw. vor dem Gebäudeabriss vorzunehmen, damit ggf. notwendige Maßnahmen zur Schaffung von Ausweichquartieren vor dem Verlust hergestellt werden können.

Bei Berücksichtigung der generellen gesetzlichen Vorgaben zum allgemeinen Artenschutz nach § 39 Absatz 5 BNatSchG und zum besonderen Artenschutz nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ist unter Berücksichtigung der dargelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Ausnahme nach § 45 BNatSchG bzw. eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erforderlich.

4.2.7 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

4.2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet liegt in einem innerstädtischen Gebiet mit mehrgeschossiger Wohnbebauung, Gewerbeflächen und der vierspurigen Stresemannstraße, die eine Trennlinie im Stadtbild darstellt. Es stellt insgesamt einen gebietstypischen Teil von Bahrenfeld dar, dessen Ortsbild durch das

engmaschige Nebeneinander von Etagenhäusern, Fabrikgebäuden und in Hinterhöfen eingerichteten Gewerbebetrieben eine besondere Prägung hat.

Das Stadtbild wird durch die straßenbegleitende, mehrgeschossige Blockrandbebauung der Gründerzeit als besonderes städtebauliches Element charakterisiert, die im gesamten Block abgerundete Blockecken aufweist. Als Besonderheit gilt der denkmalgeschützte Oelsner-Bau am östlichen Blockrand mit einer für den Architekten typischen, mosaikartigen Klinkerfassade und einer durch einen Gebäuderücksprung eingefassten Vorgartenzone an der Schützenstraße.

Der Blockinnenbereich ist mit eingeschossigen und einem viergeschossigen Gebäude bebaut. Gewerbliche Nutzungen, ein Garagenhof und Stellplätze sowie ein geringer Grünanteil bestimmen das Erscheinungsbild im zentralen Teil. Grünelemente bestehen in Form relativ schmaler rückwärtiger Gartenflächen im Norden, Westen und Süden. Der östliche Teil stellt sich dagegen als begrünter Innenhof und Bestandteil des Denkmalschutzensembles der Blockrandbebauung Schützenstraße dar. Die in den Gartenflächen und am Rand des Innenhofs befindlichen Bäume und Gehölze sind wesentliche und raumprägende Landschaftselemente, die im Bestand zur Durchgrünung des Innenhofes beitragen.

Die das Plangebiet begrenzenden Straßen werden von straßenbegleitenden Baumreihen gesäumt, die zur Gliederung und Durchgrünung des Straßenraums beitragen und ein insgesamt erhaltenswertes Straßenbild bewirken. Die Straßenflächen, bis auf die Stresemannstraße und den östlichen Teil des Blockinnenhofs, sind mit einem Kopfsteinpflaster befestigt, das noch das vormals dörfliche Wegenetz sowie die historische Nutzungsgeschichte abbildet.

Der Straßenraum der Stresemannstraße wird in besonderem Maße von der Vorgartenzone mit einer ortsbildprägenden Baumreihe aus Linden, Sandbirken und Berg-Ahornen bestimmt.

Die Vorgartenstrukturen stellen insgesamt Reste bzw. Elemente der historischen Siedlungsentwicklung dar.

Das Stadt- und Landschaftsbild ist insgesamt im Kontext der innerstädtischen Bebauung von geringer Bedeutung, weist aber wertvolle Einzelelemente wie besondere Bebauungsstrukturen und Straßenbäume auf.

Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst.

4.2.7.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die besondere städtebauliche Struktur des Plangebiets als gebietstypischer Teil von Bahrenfeld wird durch die Planung gesichert und erhalten. Dazu dient insbesondere die geplante Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs für den charakteristischen Blockrand.

Im Blockinnenbereich wird die gewerbliche Prägung zugunsten einer Wohnbebauung aufgegeben und der Innenhof neu strukturiert. Mit Erhaltungsgeboten für Bäume in den Hintergärten, Anpflanzgeboten für Bäume im Innenhof und Begrünungsfestsetzungen für die Neubebauung werden große Teile des ortsbildprägenden Grünbestands erhalten und Vorsorge für die Entwicklung eines zukünftigen Grüncharakters getragen.

Der mit Umsetzung der Planung betroffene Baumbestand, der im Innenhof im Bereich der Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ verloren geht, kann weitgehend durch Anpflanzungsgebote kompensiert werden.

Die geplante Unterbringung von Stellplätzen in einer Tiefgarage ermöglicht die Schaffung eines verkehrsberuhigten und begrünten Blockinnenbereichs.

Erhebliche Beeinträchtigungen bestehen für das Schutzgut Landschaftsbild bei Umsetzung der Planung nicht. Die Neuordnung des Blockinnenhofs mit einer Wohnbebauung und Grün- und Freiflächen bewirkt eine Aufwertung.

Im Vergleich zum bestehenden Planrecht wird eine geringfügig erhöhte bauliche Dichte ermöglicht, die unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zur gestalterischen Einbindung an dieser Stelle als stadtbildverträglich bewertet wird.

4.2.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild werden durch die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs nach § 172 BauGB für die ortsbildprägende Blockrandbebauung wirksam vermieden (vgl. § 2 Nummer 1).

Mit der Begrenzung der baulichen Dichte durch angepasste Grundflächenzahlen und der Festsetzung von Gebäudehöhen wird eine verträgliche bauliche Dichte im Innenhof für die Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ erzielt.

Die Erhaltungsgebote für Bäume in den Hintergärten der Blockrandbebauung gewährleisten den Fortbestand gebietsprägender Grünelemente. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, und die Wuchsbedingungen der Baumstandorte sind langfristig zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 19).

Mit der Begrünungsfestsetzung für Vorgärten im Zusammenhang mit einem Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen in den Vorgartenzonen der Stresemannstraße und Schützenstraße werden die dortigen ortsbildwirksamen Grünelemente gesichert (vgl. § 2 Nummer 8).

Zur Durchgrünung der Wohngebiete werden Festsetzungen zur Mindestbegrünung anteiliger Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern und zu einer ergänzenden Dach- und Tiefgaragenbegrünung bei Neubauten mit Flachdächern sowie zu Anpflanzgebieten für Bäume getroffen (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Mindestgrößen für festgesetzte Baumpflanzungen stellen bereits kurzfristig eine visuelle Qualität der Begrünung sicher.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bebauung Leverkusenstraße Nr. 20-26, Schützenstraße Nr. 53-69 und Stresemannstraße Nr. 309-311 ist als Denkmalensemble gemäß § 4 Absatz 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142), geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. 380, 384) geschützt und in die Hamburgische Denkmalliste eingetragen. Es handelt sich um einen in den Jahren 1925 bis 1927 errichteten Oelsner-Bau, der durch eine für den Architekten typische mosaikartige Klinkerfassade geprägt ist. Der Denkmalschutz umfasst den östlichen Teil der Blockrandbebauung im Plangebiet (Flurstück 2075) und bezieht somit auch den begrünten Teil des Innenhofs sowie die Vorgartenzone zum Straßenraum in das Gesamtensemble mit ein.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Fundstellen sind nicht zu erwarten.

Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

4.2.8.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für Denkmalschutzbelange bestehen keine Auswirkungen durch die Planungsumsetzung. Die denkmalprägende Struktur der geschützten Bebauung wird durch eine bestandsorientierte Festsetzung mit baukörperbezogenen Baugrenzen, einer geschlossenen Bauweise und der vorhandenen Viergeschossigkeit gesichert. Die geplante Neubebauung im Blockinnenbereich mit einer Nord-Süd-Ausrichtung weitgehend parallel zum Blockrand entlang der Schützenstraße und vier bis

fünf Geschossen ist mit der denkmalgeschützten Bestandsbebauung insgesamt verträglich. Die visuelle Wirkung des Denkmalschutzensembles besteht im Wesentlichen zum Straßenraum der Schützenstraße, auch im Zusammenhang mit der denkmalgeschützten Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Von hier aus ist die Neubebauung im Innenhof nicht wahrnehmbar, diese beeinflusst somit nicht die Ensemblewirkung. Vom Innenhof selbst in umgekehrter Richtung ergeben sich aufgrund des Baum- und Gehölzbestands in der rückwärtigen Gartenfläche des denkmalgeschützten östlichen Blockrandbereichs eingeschränkte Blickbeziehungen auf den Baukörper. Die Gesamtwirkung zwischen Baukörper und begrüntem Innenhof wird durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt.

Mit der Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs nach § 172 BauGB wird die erhaltenswerte städtebauliche Gestalt des Gebiets gesichert (vgl. § 2 Nummer 1). Die baulichen Merkmale des denkmalgeschützten östlichen Blockrands werden durch eine bestandsorientierte Baukörperfestsetzung mit geschlossener Bauweise und einer straßenparallelen Baugrenze gesichert.

4.2.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Zum Erhalt der gestalterischen Qualität der prägenden Vorgartenzone an der Schützenstraße wird ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt. Die Vorgartenzone ist zu begrünen. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind zulässig. Fahrradstellplätze und Standplätze für Abfallbehälter können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die Gestaltung des Vorgartens und das städtebauliche Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die Standorte für Abfallbehälter sind so einzugrünen, dass sie von den öffentlichen Wegen aus nicht einsehbar sind (vgl. § 2 Nummer 8).

4.3 Planungsalternativen und Nullvariante

4.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsalternativen

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind in unterschiedlichen Varianten für die bauliche Dichte und die Führung der Tiefgaragenein- und -ausfahrt untersucht worden. In einem ersten städtebaulichen Planungskonzept waren durchgehend viergeschossige Baukörper mit Staffelgeschoss vorgesehen. Die Tiefgaragenzufahrt von der Leverkusenstraße wurde mit einem Verschwenk über das gärtnerisch genutzte rückwärtige Flurstück Nr. 2460 geführt. Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Entwurf sieht dagegen eine veränderte Gebäudekubatur mit einer differenzierten Höhengestaltung von drei und vier Geschossen plus Staffel vor. Die geplanten Gebäude im Blockinnenbereich sind eingekürzt worden, sodass größere Abstände zur Bestandsbebauung an der Leverkusenstraße und der Stresemannstraße entstanden sind. Mit der Optimierung der Tiefgaragenzufahrt kann der Baumbestand im Hintergarten des Gebäudes Leverkusenstraße Nr. 18 erhalten bleiben. Darüber hinaus wird mit der aktuellen Gebäudeanordnung ein größerer Abstand zu den erhaltenswerten Bäumen in den rückwärtigen Gartenflächen erreicht.

4.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung verändert sich die Situation für die straßenzugewandten Gebäudeseiten der Wohnbebauung nicht. Die Fläche im Innenhof würde als Gewerbestandort mit hoher Flächenversiegelung, einem geringen Grünanteil sowie hohen Lärmimmissionen (gewerbliche Nutzung und Garagenhofbetrieb) verbleiben. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts wäre auch die Wiederaufnahme oder eine Verstärkung der gewerblichen Nutzung z.B. mit neuen Gewerbegebäuden sowie stärkeren Kfz-Verkehren und Lärmimmissionen als im Bestand möglich.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

4.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich, zu artenschutzfachlichen Maßnahmen und zur Begrünung wird neben den Festsetzungen des Bebauungsplans für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets „WA2“ ergänzend auch in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

4.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in einem innerstädtischen Siedlungsgebiet in Bahrenfeld und ist durch eine gebietstypische Blockrandbebauung mit einem überwiegend gewerblich genutzten Innenhof geprägt.

Die für das Vorhaben durchgeführte Umweltprüfung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Bei Nicht-Realisierung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die weitgehend vorbelastete Umweltsituation im Plangebiet nicht wesentlich verändern wird. Es wäre eine Wiederaufnahme oder auch ein gewisser Ausbau der gewerblichen Nutzung im Blockinnenbereich mit entsprechenden Konflikten, z.B. bezüglich des Lärms, möglich. Auf der anderen Seite würde die Neuschaffung von Wohnraum entfallen. Im Folgenden sind unterschiedliche Planungsmöglichkeiten zur baulichen Dichte und Erschließung untersucht worden. Die im Ergebnis vorliegende Variante, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, berücksichtigt die Bestandsbebauung und den Schutz des Baumbestands in angemessener Weise.

Für die bestandsorientierte Festsetzung der Blockrandbebauung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Mit Umsetzung der Planung für den Blockinnenbereich verbleiben unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und das Landschaftsbild. Für einzelne Schutzgüter wird eine Verbesserung gegenüber dem Bestand erzielt. Im Einzelnen ergibt sich die folgende schutzgutbezogene Prognose:

Für das Schutzgut Luft werden durch die Planung keine zusätzlichen Belastungen hervorgerufen. Die Gesamtbelastung für Luftschadstoffe bleibt unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte. Die Durchlüftungssituation im Innenbereich wird nicht wesentlich verändert.

Für das Schutzgut Klima tritt eine lokal begrenzte klimatische Verbesserung durch Erhöhung von Grünflächenanteilen ein, die zusammen mit der Dach- und Fassadenbegrünung im Bereich der Neubebauung Entlastungseffekte für die bestehenden bioklimatisch ungünstigen Veränderungen bedingen.

In den bisher überwiegend bebauten und versiegelten Flächen der Neubebauung ergeben sich unter Berücksichtigung der Mindestbegrünung von Flachdächern und Tiefgaragen Verbesserungen für das Schutzgut Wasser durch Bereitstellung von Versickerungs- und Rückhalteflächen von Niederschlagswasser.

Entsprechend wird auch das Schutzgut Boden durch eine Reduzierung des Versiegelungsanteils positiv beeinflusst.

Die gebietsprägenden Qualitäten des Stadt- und Landschaftsbilds werden durch die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs im Zusammenhang mit einer bestandsorientierten Festsetzung der Blockrandbebauung gesichert. Im Blockinnenbereich wird das Stadtbild von Gewerbe zugunsten einer Wohnbebauung mit Freiflächen umgewandelt. Erhaltungsgebote für Bäume, Begrünungsfestsetzungen und eine Begrenzung der Höhenentwicklung tragen zu einer gestalterischen Einbindung der Neubebauung bei.

Der Verlust von Bäumen wird durch Neupflanzungen im Blockinnenbereich ausgeglichen, die zusammen mit neuen Grünflächen siedlungsgeprägte Lebensräume für das Schutzgut Tiere und Pflanzen darstellen. Unter Beachtung der allgemeingültigen Schutzbestimmungen des BNatSchG für die Fällung von Bäumen und Gehölzen sowie für den Gebäudeabriss werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die betroffenen Arten ausgelöst. Als lebensraumverbessernde Maßnahmen werden ergänzend Nistkästen für Fledermäuse und Gebäudebrüter an den neu zu errichtenden Gebäudefassaden sowie für Höhlenbrüter im Baumbestand des Innenhofs vorgesehen.

Den Zielen des Landschaftsprogramms (Entwicklungsbereich Naturhaushalt) wird insgesamt Rechnung getragen.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen keine Auswirkungen.

Für das Schutzgut Mensch werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende Lärmschutzfestsetzungen gesichert.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Allgemeines Wohngebiet

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017 in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), festgesetzt. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung orientiert sich dabei am Gebietscharakter der näheren Umgebung.

Im Bestand sind im Bereich der Blockrandbebauung u.a. ein Fahrradladen, eine Änderungsschneiderei, ein kleiner Kiosk/ Café und ein Tattoo-Studio vorhanden. Diese Nutzungen fügen sich verträglich in das Wohnumfeld ein. Im Teilgebiet „WA1“ sollen daher der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (weiterhin) allgemein zulässig sein. Sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen und sind im Unterschied zu den reinen Wohngebieten (WR) nach § 3 BauNVO durch eine breitere Palette zulässiger Nutzungen geprägt. Reine Wohngebiete sind die einzigen Baugebiete der BauNVO, die nur einer Hauptnutzungsart vorbehalten sind. Andere, in geringem Umfang zulässige Nutzungen müssten sich in ihrem städtebaulichen Gewicht und ihren Auswirkungen der Wohnnutzung deutlich unterordnen. Schon geringe Belästigungen oder Störungen der Wohnruhe durch andere Nutzungen wären mit dem Gebietscharakter eines reinen Wohngebietes unvereinbar. Die Rechtsprechung hat die Notwendigkeit zur Gewährleistung der größtmöglichen Störungsfreiheit in reinen Wohngebieten in zahlreichen Urteilen bestätigt. Die Ausweisung eines reinen Wohngebiets kommt daher sowohl für den Blockrand als auch für den städtebaulich neu zu ordnenden Blockinnenbereich in Betrachtung des vorhandenen und zukünftig gewünschten Gebietscharakters nicht in Betracht.

Im Bebauungsplan kann gem. § 1 Absatz 6 BauNVO festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Sowohl für den Blockrand (Teilgebiet „WA1“) als auch für den städtebaulich neu zu ordnenden Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) wird ein Ausschluss für Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Beherbergungsgewerbe und Anlagen für Verwaltungen festgesetzt, um Konflikte mit der geplanten und der angrenzenden bestehenden Wohnnutzung zu vermeiden, die insbesondere durch die Verkehrs- und Immissionserzeugung der genannten Nutzungen auftreten könnten. Hinzu kommt, dass sich Gartenbaubetriebe und Tankstellen städtebaulich nicht in das Gebiet einfügen würden und angesichts der Flächenzuschnitte auch nicht umsetzbar wären.

Vgl. § 2 Nummer 2: „In dem mit „WA1“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) ausgeschlossen.“

Vgl. § 2 Nummer 3: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende

Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.“

Im Bebauungsplan kann gem. § 1 Absatz 5 BauNVO festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Gemäß § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO können im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach Art der zulässigen Nutzung gliedern.

Im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Dabei wird das städtebauliche Ziel verfolgt, diesen Bereich mit einem möglichst großen Begrünungsanteil zu gestalten. Aus diesem Grund sollen die ansonsten im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, die „der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe“ (§ 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO) sowie „Anlagen für sportliche Zwecke“ (§ 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO) für das Teilgebiet „WA2“ unzulässig sein. Der Ausschluss dieser Nutzungen wird festgesetzt, um Konflikte mit der geplanten und der umgebenden bestehenden Wohnnutzung zu vermeiden, die insbesondere durch die Verkehrs- und Immissionserzeugung der genannten Nutzungen auftreten können.

Im Teilgebiet „WA2“ zulässig bleiben sollen indes Anlagen gem. § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO „für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ wie etwa Seniorentreffs, Nachbarschaftseinrichtungseinrichtungen, Räume für soziale Dienste etc., da sie die Wohnnutzung sinnvoll ergänzen können, ohne dass von ihnen nennenswerte Immissionen ausgehen - insbesondere keine Kfz-Verkehre, da im Gegensatz zu Läden oder Handwerksbetrieben i.d.R. keine oder nur sehr seltene Anlieferfähigkeiten erforderlich sind. In einem reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO wären Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke hingegen nur ausnahmsweise zulässig. Daher wird an der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO festgehalten.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Der als allgemeines Wohngebiet festzusetzende Teil des Plangebiets umfasst eine Fläche von 22.300 m². Das Teilgebiet mit der Bezeichnung „WA1“ umfasst eine Fläche von etwa 15.500 m², das Teilgebiet mit der Bezeichnung „WA2“ eine Fläche von etwa 6.800 m².

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie in Teilbereichen, soweit städtebaulich erforderlich, die maximal zulässige Höhe von Gebäuden in Metern oberhalb der als Bezugspunkt festgesetzten Höhenlage der Geländeoberfläche festgesetzt.

Zusammen mit der Festsetzung von baukörperähnlichen Baugrenzen – zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen – wird ein kompaktes städtebauliches Konzept planungsrechtlich gesichert, das dem Planungsgrundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) Rechnung trägt.

5.1.2.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Blockrandbebauung, Teilgebiet „WA1“ (Bestandsbebauung)

Die bauliche Höhenentwicklung der Blockrandbebauung wird durch die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Es werden für die Bestandsgebäude Leverkusenstraße Nr. 2, Ruhrstraße Nrn. 26, 28 und 30 sowie Stresemannstraße Nrn. 313, 315, 317, 319, 321, 323, 325 und 327 entsprechend ihrer tatsächlichen Geschossigkeit maximal sechs Vollgeschosse festgesetzt. Eine Bestandsfestsetzung gilt mit maximal fünf Vollgeschossen auch für das Gebäude Leverkusenstraße Nr. 4 und mit vier Vollgeschossen für die Gebäude Leverkusenstraße Nrn. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 16a, 16b, 18, 20, 22, 24 und 26, Schützenstraße Nrn. 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67 und 69 sowie

Stresemannstraße Nrn. 309 und 311. Ziel des Bebauungsplans ist auch die Wahrung des vorherrschenden und prägenden städtebaulichen Erscheinungsbilds (Ortsbild).

Blockinnenbereich, Teilgebiet „WA2“ (Planung/ Neubau)

Der städtebauliche Funktionsplan sieht die Anordnung von drei Gebäuden im Innenhof (Flurstück 2082) vor. Entsprechend dem Funktionsplan werden fünf Geschosse (vier Vollgeschosse und ein gestalterisch zurückgesetztes weiteres Geschoss, das die Anforderungen der HBauO an ein Nicht-Vollgeschoss erfüllt) als zulässiges Höchstmaß festgesetzt. Dabei werden die Baugrenzen der obersten beiden Geschosse den Darstellungen des Funktionsplans entsprechend zurückgestaffelt festgesetzt. Oberhalb des obersten Geschosses werden weitere Geschosse ausgeschlossen.

Vgl. § 2 Nummer 4: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 4 BauNVO.

5.1.2.2 Gebäudehöhen, Festgesetzte Geländeoberfläche

Ergänzend zur Festsetzung der Geschossigkeit soll ferner aus städtebaulichen Gründen zusätzlich die maximal zulässige Höhe der Gebäude im Teilgebiet „WA2“ genau definiert werden. Hintergrund dieser Festsetzung ist die Minimierung der Auswirkungen der Neubebauung durch Verschattung auf die umgebende Bestandsbebauung. Es wird gemäß § 16 Absatz 2 Nummer 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Absatz 1 BauNVO eine Festsetzung der Gebäudehöhen als Höchstmaß vorgesehen. Mit den geplanten Raumhöhen wird im Bereich der Wohnbaukörper, inklusive des Staffelgeschosses, ein Höchstmaß von 14,35 m über Geländeoberfläche erreicht. Die exakte Höhenangabe ergibt sich aus dem städtebaulichen Entwurf, welcher im Planungsprozess unter Berücksichtigung aller Aspekte wie z.B. der bebaubaren Dichte, Besonnung und dem sozialen Abstand sehr präzise abgestimmt und festgelegt wurde. Um jegliche Erhöhungen der Neubauten zu vermeiden, wurde sich darauf verständigt, die exakten Gebäudehöhen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die festgesetzten Gebäudehöhen im Teilgebiet „WA2“ beziehen sich dabei auf die festgesetzte Geländeoberfläche im Innenhof, welche im Mittel + 21,45 m über Normalhöhennull (ü. NHN) beträgt. Das obere Bezugsmaß der festgesetzten Gebäudehöhe ist die jeweilige Oberkante der Geschossdecke im Rohbau (OK FF Dach). Hinzu kommen weitere Aufbauten des Dachs, wie z.B. Abdichtungen, Beläge von Dachterrassen bzw. die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung (vgl. §2 Nr.16).

Technische Aufbauten (z.B. Haustechnik, Solaranlagen etc.) sollen im Plangebiet bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig sein. Dies ermöglicht die Unterbringung notwendiger technischer Anlagen und von Anlagen zur Solarenergienutzung auf den Dächern.

Es ist Ziel des Plangebers, die Neubebauung im Plangebiet möglichst energetisch nachhaltig zu gestalten. Um den diesbezüglichen Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung in der weiteren hochbaulichen Ausführungsplanung und im Baugenehmigungsverfahren, gerecht werden zu können sollen ausnahmsweise technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 1,3 m auch oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhen ermöglicht werden.

Vgl. § 2 Nummer 5: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets können auf einer Fläche von bis zu 10 vom Hundert (v. H.) einer Dachfläche technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Solaranlagen) bis zu einer Höhe von 1,3 m oberhalb der jeweils festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen

werden, sofern die Besonnung benachbarter Wohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.“

Eine Verortung der technischen Anlagen ist bei dem derzeitigen Stand der hochbaulichen Planung noch nicht möglich; die Fachplanungen zur technischen Gebäudeausrüstung werden regelhaft erst in späteren hochbaulichen Leistungsphasen erstellt. Entsprechend ist es zum jetzigen Planstand auch nicht möglich, die Verschattungsauswirkungen detailliert zu simulieren.

Erfahrungsgemäß kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die technischen Anlagen entweder so geplant werden können, dass sie die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten bzw. sind höhere Anlagen nur in einem untergeordneten Maße erforderlich. Daher ist es möglich, die Überschreitungen der Gebäudehöhe durch technische Anlagen auf 10 % der Dachfläche und auf ein Maß von 1,3 m zu beschränken. Bereits durch die Einschränkung der Überschreitungsmöglichkeit auf 10 % und damit einen sehr untergeordneten Teil der Dachfläche ist dafür Sorge getragen, dass Verschattungsauswirkungen durch die technischen Anlagen aufgrund des Sonnenlaufes wenn überhaupt nur für ein sehr kurzes Zeitfenster auftreten können.

Es ist zudem festgesetzt, dass Überschreitungen der Gebäudehöhe durch Dachaufbauten nicht allgemein und regelhaft, sondern nur ausnahmsweise zulässig sind. Die Erteilung einer Ausnahme ist an die Bedingung geknüpft, dass durch die Dachaufbauten die Besonnung benachbarter Wohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Dies bedeutet, dass im Planvollzug anhand der dann konkret vorliegenden Planung der Technischen Gebäudeausrüstung eine Prüfung der Verträglichkeit der Gebäudehöhenüberschreitung durch technischen Anlagen geprüft wird. Es bestehen seitens des Plangebers auch keine vernünftigen Zweifel, dass es im vorgegebenen Rahmen (Beschränkung der Überschreitung der Gebäudehöhe durch Technische Anlagen um 1,3 m auf maximal 10 % der Fläche) möglich sein wird, die erforderlichen Technischen Anlagen unterzubringen.

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 4 BauNVO und § 81 HBauO.

In Kombination der Festsetzungen wird sichergestellt, dass eine dem Standort angemessene und verträgliche städtebauliche Dichte ermöglicht wird.

5.1.2.3 Grundflächenzahl

Im allgemeinen Wohngebiet wird keine einheitliche Grundflächenzahl (GRZ) ausgewiesen, da die Bestandsbebauungen im Verhältnis zu den unterschiedlich großen Bestandsgrundstücken spezifizierte Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung erforderlich machen.

Blockrandbebauung, Teilgebiet „WA1“ (Bestandsbebauung, Erhaltungsbereich § 172 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Bestandsbebauung straßenseitig eng am Baukörper orientiert, im rückwärtigen Bereich wird ein gewisser Spielraum für bauliche Erweiterungen oder Umbauten eingeräumt. Die festgesetzten Grundflächenzahlen der Blockrandbebauung (Teilgebiet „WA1“) berücksichtigen die durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mögliche Bebauung der Grundstücke sowie die Versiegelungen durch angrenzende Terrassen bzw. Überdeckungen durch Balkone.

Entlang der Stresemann- und der Ruhrstraße kommt es bestandsbedingt zu den höchsten Grundflächenzahlen im Plangebiet. Hier sind die Grundstücke relativ zur Überbauung sehr klein. Zudem ergibt sich der hohe Überbauungsgrad aus der geschlossenen Blockrandbebauung ohne seitliche Freiflächen, der Grundstücksreduzierung durch Übernahme der im Teilbebauungsplan 84 von 1954 festgesetzten Straßenerweiterungsflächen an der Stresemannstraße und der Festsetzung der baukörperähnlichen Baugrenzen.

Für das Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „WA1“ entlang der Stresemannstraße und der Ruhrstraße beträgt die GRZ der Hauptgebäude im Bestand zwischen 0,5 und 0,6, einschließlich der Flächen angrenzender Balkone und Terrassen zwischen 0,6 bis 0,7. Entlang der Leverkusenstraße beträgt die GRZ der Hauptgebäude im Bestand zwischen 0,4 und 0,5, einschließlich der Flächen angrenzender Balkone und Terrassen zwischen 0,5 bis 0,6. Entlang der Schützenstraße beträgt die GRZ der Hauptgebäude im Bestand zwischen 0,3 und 0,4, einschließlich der Flächen angrenzender Balkone und Terrassen zwischen 0,4 bis 0,5.

Blockinnenbereich, Teilgebiet „WA2“ (Planung/ Neubau)

Die festgesetzte GRZ von 0,4 im Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „WA2“ (Flurstück 2082) entspricht dem vorgelegten und durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichernden städtebaulichen Konzept und hält damit die nach § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete vorgegebene GRZ-Obergrenze von 0,4 ein.

Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO sind bei der Berechnung der GRZ Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen, wobei die festgesetzte GRZ durch diese Anlagen um 50 vom Hundert überschritten werden darf, ohne dass es hierzu einer besonderen Festsetzung bedarf. Zulässig ist daher im vorliegenden Fall eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6. Die versiegelte Fläche, einschließlich der geplanten Tiefgarage mit ihrer Zufahrt, umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 54 vom Hundert und liegt damit unterhalb dieser gemäß § 19 Absatz 4 regelhaft zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ. Die bis zu 60%ige Unterbauung des Baugrundstücks ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die Stellplätze vollständig unterhalb der Geländeoberfläche zu errichten und die Freiflächen zugunsten von Kinderspiel und Wohnruhe von Kfz freizuhalten.

5.1.2.4 Geschossflächenzahl / zulässige Geschossflächen

Blockrandbebauung, Teilgebiet „WA1“ (Bestandsbebauung)

Die Geschossflächen, die im Bereich der Blockrandbebauung mittels der Festsetzungen des Bebauungsplans zukünftig möglich sind, belaufen sich entlang der Stresemann- und der Ruhrstraße in Summe auf etwa 13.570 m², entlang der Leverkusenstraße auf etwa 5.640 m² und entlang der Schützenstraße auf etwa 13.700 m².

Die Geschossfläche beträgt damit für das Teilgebiet „WA1“ in der Summe etwa 32.910 m². Bei einer Größe von 15.500 m² Grundstücksflächen dieses Teils des allgemeinen Wohngebiets wird im Durchschnitt rechnerisch eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,13 erreicht. Die in § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete festgelegte Obergrenze einer GFZ von 1,2 wird damit deutlich überschritten.

Blockinnenbereich, Teilgebiet „WA2“ (Planung/ Neubau)

Die Geschossfläche der Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ wurde anhand der festgesetzten Baukörperausweisungen, die nach den Außenmaßen der geplanten Gebäude ermittelt wurden, errechnet. Die maximale Geschossfläche in den Vollgeschossen, die für die Berechnung der GFZ heranzuziehen sind, liegt bei ca. 8.300 m². Rechnerisch wird damit eine GFZ von ca. 1,22 erreicht. Rechnet man die Flächen von zulässigen Überschreitungen durch Balkone und Terrassen hinzu (vgl. § 2 Nummer 6), so ergibt sich eine GFZ von ca. 1,33.

Die in § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete festgelegte Obergrenze einer GFZ von 1,2 wird damit geringfügig überschritten.

5.1.2.5 Städtebauliche Begründung und Ermittlung der Auswirkungen der Überschreitungen der in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen in Bezug auf die GRZ und die GFZ

Gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO ist es möglich, die in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Regelobergrenzen zu überschreiten, sofern hierfür städtebauliche Gründe gegeben sind und wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Grundflächenzahl

Für das Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „WA1“ entlang der Stresemann- und der Ruhrstraße eine GRZ von 0,7, entlang der Leverkusenstraße eine GRZ von 0,6 und an der Schützenstraße eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Damit liegen die festzusetzenden Grundflächenzahlen oberhalb der in § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete beschriebenen Obergrenzen von 0,4.

Städtebauliche Begründung

Städtebauliche Gründe, im Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „WA1“ eine Überschreitung der Regelobergrenze für allgemeine Wohngebiete üblichen Maßes von 0,4 bis zu einem Maß von 0,5 bis 0,7 zuzulassen, liegen vor.

Es ist Ziel der Planung, den Fortbestand der vorhandenen örtlichen, besonderes erhaltenswerten städtebaulichen Struktur und Gestalt des Gebiets planungsrechtlich zu sichern. Hierzu erfolgt für das Teilgebiet „WA1“ die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs gemäß § 172 BauGB (vgl. Kapitel 5.4). Die Anzahl der Vollgeschosse, die überbaubaren Grundstücksflächen und folglich auch das bestehende Maß der Versiegelung werden dem Bestand entsprechend festgesetzt.

Umfang der Überschreitungen der GRZ

§ 17 Abs. 1 BauNVO bestimmt für allgemeine Wohngebiete eine Obergrenze für die GRZ von 0,4. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen im Teilgebiet WA1 eine Überschreitung dieses Maßes um bis zu 0,3.

Wesentliche städtebauliche Auswirkung der Überschreitung

Die Grundstücke können zu einem stärkeren Maße versiegelt werden.

Prüfung der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, da trotz des erhöhten Grades der Überbauung auf den Grundstücken ausreichend große wohnungsbezogene Freiräume (Gärten, Balkone, Loggien, Terrassen) auf den Grundstücken vorhanden sind bzw. geschaffen werden können, die einen Aufenthalt und eine Erholung sowie das Kinderspiel im Freien ermöglichen.

In Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich durch die Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenze für die Grundflächenzahl keine Auswirkungen.

Prüfung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt

Die Pflicht, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden, bezieht sich grundsätzlich auf alle Belange des Umweltschutzes i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Allerdings werden durch eine hohe bauliche Dichte insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft,

Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB), die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) angesprochen. Diese Umweltbelange können infolge einer Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO nachteilig betroffen sein.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch einen erhöhten Versiegelungsgrad könnten sich theoretisch für die Bodenfunktionen und damit die Schutzgüter **Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima** ergeben. Derartige Auswirkungen ergeben sich vorliegend jedoch nicht, da das Teilgebiet „WA1“ bereits im Bestand zwischen 50 bis 70 vom Hundert versiegelt ist und die Bodenfunktionen bereits entsprechend eingeschränkt sind.

Das **Schutzgut Landschaftsbild** sowie das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind durch die Überschreitungen nicht berührt. Die **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern** und die **biologische Vielfalt** werden durch die Überschreitungen nicht nachteilig beeinträchtigt.

Durch die festgesetzte mögliche Versiegelung werden die Umweltschutzgüter im Ergebnis nicht nachteilig berührt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrünung von Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (Vorgartenzone, vgl. § 2 Nummer 8 der Verordnung), zur Herstellung von Feuerwehraufstellflächen und –aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (§ 2 Nummer 14 der Verordnung) und zur anteiligen Grundstücksbegrünung mit Bäumen und Sträuchern (§ 2 Nummer 17 der Verordnung) tragen zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen, der kleinklimatischen Verhältnisse und der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bei.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planinhalte keine erheblichen und nachteiligen umweltrelevanten Auswirkungen verbleiben und auch keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten.

Geschossflächenzahl

Städtebauliche Begründung

Blockrandbebauung, Teilgebiet „WA1“ (Bestandsbebauung)

Wie bereits in Bezug auf die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl im Teilgebiet „WA1“ erläutert, ist für dieses bestehende Wohngebiet eine Überschreitung der in § 17 BauNVO genannten Obergrenze für die Geschossflächenzahl städtebaulich begründet und erforderlich, um den Fortbestand der vorhandenen örtlichen, besonderes erhaltenswerten (vgl. auch Kapitel 5.4) städtebaulichen Struktur und Gestalt des Gebiets planungsrechtlich zu sichern.

Die rechnerischen Geschossflächenzahlen im Teilgebiet „WA1“ liegen bereits im Bestand grundstücksbezogen zwischen 1,6 und 3,5. Dies ist den kleinen Grundstücken und der durchgängig geschlossenen, zwischen vier- und sechsgeschossigen, historischen Blockrandbebauung geschuldet.

Blockinnenbereich, Teilgebiet „WA2“ (Planung/ Neubau)

Die durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Teilgebiet „WA2“ theoretisch ermöglichte Überschreitung der GFZ ist städtebaulich erforderlich, um das vorliegende städtebauliche Konzept für die städtebauliche Neuordnung des Teilgebiets „WA2“ umsetzen zu können. Es entspricht den Zielen des Senats, dem hohen Druck auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken und verstärkt Planrecht für neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Planung dient dem Ziel der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich sehr gut erschlossener Lage und setzt dabei das Ziel der Innenentwicklung im Sinne eines

schonenden Umgangs mit Grund und Boden um, indem durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird.

Umfang der Überschreitungen der GFZ

§ 17 Abs. 1 BauNVO bestimmt für allgemeine Wohngebiete eine Obergrenze für die GFZ von 1,2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen im Teilgebiet WA1 eine Überschreitung dieses Maßes um bis zu 2,3. Im Teilgebiet WA2 ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Überschreitung dieses Maßes um bis zu 0,02 (bezogen auf die Hauptbaukörper) bzw. 0,13 (bezogen auf die Hauptbaukörper einschl. Balkone / Terrassen).

Wesentliche städtebauliche Auswirkung der Überschreitung

Die erhöhte städtebauliche Dichte ist im Wesentlichen durch die Anzahl der zulässigen Geschosse bedingt, die aus städtebaulichen Gründen an diesem zentralen und verkehrlich, insbesondere mit dem ÖPNV gut angebundenen Standort gesichert werden sollen.

Im Teilgebiet WA1 spiegeln die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichten Geschossflächen die bestehende, aus städtebaulichen Gründen erhaltenswürdige (vgl. auch Kapitel 5.4) Bebauung wieder. Diese ist vier- bis sechsgeschossig ausgeprägt. Bei Einhaltung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO könnte nur eine dreigeschossige Bebauung entstehen. Die städtebauliche Gestalt des Baublocks und das heutige Ortsbild würden verloren gehen.

Im Teilgebiet WA2 können bezogen auf das Bauland zusätzliche ca. 170 m² Geschossfläche mehr entstehen, als dies bei Einhaltung der Obergrenze zulässig wäre. Die Einhaltung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO würde bedeuten, dass der städtebauliche Entwurf nicht umgesetzt werden kann und auf dringend benötigten Wohnraums verzichtet werden müsste. Das städtebauliche Konzept sieht zudem vor, dass sämtliche Wohnungen großzügige Terrassen oder Balkone erhalten sollen. Daher soll es ermöglicht werden, dass Balkone auch auf einer Länge von mehr als einem Drittel der Fassade errichtet werden dürfen. Hierdurch ergibt sich bei Berücksichtigung dieser Balkone eine höhere GFZ.

Prüfung der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Eine dichtere, höhergeschossige Bebauung kann u.a. potenziell zu einer Verringerung der Besonnung oder der Durchlüftung führen und hierdurch Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit sich bringen.

Zur Konkretisierung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann auf die Legaldefinition der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 i.V.m Abs. 3 BauGB zurückgegriffen werden. Die Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die durch das Maß der baulichen Nutzung berührt werden, beziehen sich danach auf die in § 136 Abs. 3 Nr. 1 a) bis h) BauGB genannten Aspekte. Nicht jede Veränderung ist eine Beeinträchtigung. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden i.S.d. § 17 Abs. 2 BauNVO beeinträchtigt, wenn sie spürbar im negativen Sinne betroffen werden. Unter gesundheitlichen Aspekten muss dabei die Grenze zum städtebaulichen Missstand erreicht oder überschritten werden.

Es wurde daher für das vorliegende städtebauliche Konzept geprüft, in welchem Maße gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die gegenüber den Obergrenzen des § 17 Abs. 2 BauNVO erhöhten Dichtewerte beeinträchtigt sein können.

Mit dem Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes am 23. Juni 2021 wurde § 17 der BauNVO geändert. Die darin bisher verankerten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung

gelten daher als Orientierungswerte, § 17 Abs. 2 BauNVO ist entfallen. In der Begründung zum Gesetzentwurf ist aufgeführt, dass die Änderung der hohen Bedeutung des Wohnungsbaus Rechnung tragen soll und insbesondere die Beschleunigung des Wohnungsbaus fördern soll. Die Gemeinden sollen in den Möglichkeiten gestärkt werden, in Bebauungsplänen Festsetzungen vorzusehen, die eine höhere Bebauungsdichte ermöglichen.

Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten

Nach ständiger Rechtsprechung der Hamburgischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (etwa OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19) ist unter der Voraussetzung, dass bei einer Neuplanung im Zuge eines Bebauungsplans sowohl auf dem Vorhaben- wie auch auf dem Nachbargrundstück die bauordnungsrechtlich erforderliche Regelabstandstiefe von 0,4 H jeweils eingehalten wird, regelmäßig keine unzumutbare Verschattung der Bestandsbebauung durch das Bauvorhaben anzunehmen.

Dies ist vorliegend der Fall: Sämtliche Abstandsflächen der geplanten Wohngebäude im Teilgebiet „WA2“ liegen auf dem Baugrundstück selbst. Im Teilgebiet „WA1“ liegen die Abstandsflächen auf den Baugrundstücken selbst oder auf öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Ausnahme bilden die Grundstücke Stresemannstraße Nr. 315 (Flurstück 2073) und Nr. 323 (Flurstück 2071), deren Abstandsflächen bereits im Bestand auf dem Flurstück 2082 liegen. Der Mindestabstand zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Neubebauung beträgt hier 11 m, sodass hier für alle Geschosse eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung ergibt und auch der Schutz vor Brandüberschlag sichergestellt ist. Die Abstandsflächen überlagern sich nicht mit den Abstandsflächen der geplanten Neubebauung im Blockinnenbereich.

Die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse im Sinne von § 1 Absatz 6 BauGB wurde im Planverfahren auch durch eine Verschattungsstudie überprüft. Da zur Besonnung von Wohnungen keine verbindlichen, gesetzlichen Vorgaben oder Richtlinien existieren, wurden im Rahmen der Verschattungsstudie (claussen-seggelke stadtplaner, Juli 2017) die Orientierungswerte der DIN 5034-1 (Ausgabe 07/2011) herangezogen. Die DIN 5034-1 ist keine eingeführte technische Baubestimmung in Hamburg, sie stellt damit keine verbindliche Planungsvorgabe dar und besitzt auch keine Rechtsverbindlichkeit. Sie kann jedoch als Orientierung für die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse im Rahmen der Abwägung herangezogen werden.

Gemäß der DIN 5034-1 (Bezugsquelle der DIN 5034-1: Beuthverlag GmbH, Berlin) gilt ein Gebäude als ausreichend besonnt, wenn die Besonnungsdauer zur Tag- und Nachtgleiche, d.h. am 21. März bzw. 21. September eines Jahres, in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung mindestens vier Stunden beträgt. Soll auch eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sichergestellt werden, soll die Besonnungsdauer am 17. Januar eines Jahres mindestens eine Stunde betragen. Maßgeblich ist die Mitte des Fensters, wobei es ausreicht, wenn je Wohnung ein Raum besonnt ist. Für den Zeitpunkt der Tag- und Nachtgleiche liegt zudem ein Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg (OVG Berlin-Brandenburg) zu einer innerstädtischen Bebauungssituation vor (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 27.10.2004 – 2 S 43.04, S. 14 f.). Danach gilt die allgemeine Anforderung an die Besonnung für Wohnungen als gewahrt, wenn eine Wohnung am 21. März eines Jahres für mindestens zwei Stunden besonnt ist. Da es sich hier um eine innerstädtische Bebauungssituation handelt, wurde bei der Bewertung auch der Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg berücksichtigt.

Im Rahmen der Verschattungsuntersuchung wurden die wechselseitigen Auswirkungen der Besonnungssituation der geplanten Neubebauung im Blockinnenbereich und der bestehenden Blockrandbebauung simuliert. Ausgangspunkt der Verschattungsstudie war der städtebauliche Funktionsplan der Neubebauung.

Besonnungssituation der bestehenden Blockrandbebauung („WA1“)

Aufgrund der Ausrichtung des Baublocks Stresemannstraße/ Ruhrstraße/ Leverkusenstraße/ Schützenstraße zu den Himmelsrichtungen könnten die Südfassaden der Bebauung Leverkusenstraße, die Ostfassade der Bebauung Ruhrstraße und die Westfassade der Bebauung Schützenstraße potenziell im Vergleich zur Bestandssituation von einer Mehrverschattung durch die Neubebauung betroffen sein. Die Bebauung an der Stresemannstraße kann durch die Neubebauung nicht von einer Mehrverschattung betroffen sein, da die Neubebauung nördlich der Bestandsbebauung geplant ist. Aus diesem Grund wurde auf eine Betrachtung der Nordfassade der Bebauung an der Stresemannstraße verzichtet.

Im Bestand, unter Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Bebauung, halten alle Wohnungen der bestehenden Blockrandbebauung der Leverkusenstraße und der Schützenstraße den Zielwert einer mindestens 2-stündigen Besonnung am 21. März durchgehend ein. Eine Ausnahme bildet das Gebäude Schützenstraße Nr. 69, welches je nach Geschoss 1,5 bis 4 Stunden besonnt wird. Die Wohnungen in den Gebäuden Ruhrstraße Nr. 28 – 30 und Schützenstraße Nr. 61 erreichen jeweils eine Besonnung von 3 Stunden oder mehr. Für alle übrigen Bestandswohnungen ergibt sich eine mindestens 4-stündige Besonnung, an der Leverkusenstraße liegt die Besonnungsdauer bei 5 bis 9 Stunden, an der Schützenstraße bei 4 bis 4,5 Stunden.

Am 17. Januar hält die bestehende Blockrandbebauung der Leverkusenstraße und der Schützenstraße den Zielwert einer 1-stündigen Besonnung mit Ausnahme der Gebäude Leverkusenstraße Nr. 2 und 4 und Schützenstraße Nr. 69 ein. Das Gebäude Leverkusenstraße Nr. 2 erhält im Erdgeschoss keine nennenswerte Besonnung und im 1. Obergeschoss eine Besonnung von 45 Minuten. Das Gebäude Leverkusenstraße Nr. 4 verfügt im Erdgeschoss über keine nennenswerte Besonnung. Das Gebäude Schützenstraße Nr. 69 ist im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nicht, im 2. Obergeschoss 15 Minuten und im 3. Obergeschoss nur 30 Minuten besonnt. Damit verfügen diese Gebäude im Winter, aufgrund der tiefer stehenden Sonne, keine den Zielwerten entsprechende natürliche Besonnung. Der Bereich an der Ruhrstraße erhält im Bestand aufgrund des tiefen Sonnenstands am 17. Januar an seiner Ostfassade keine nennenswerte Besonnung in den unteren Geschossen.

Für die Gebäude an der Ruhrstraße und Leverkusenstraße Nr. 2 und 4 verändert sich die Besonnungsmöglichkeit durch die Neubebauung nicht; die genannten Gebäude werden aufgrund der bestehenden Blockrandbebauung bereits im Bestand hofseitig nur sehr geringfügig, d.h. unter einer Stunde, besonnt. Die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) führt im Vergleich zum Bestand zu einer Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Leverkusenstraße Nr. 6 bis 26 und Schützenstraße Nr. 63 bis 69. Den Zielwert gem. DIN 5034-1 einer mindestens einstündigen Besonnung am 17. Januar/ 21. November erreichen die überwiegende Anzahl der Wohnungen dieser Gebäude weiterhin, die Besonnungsdauer beträgt überwiegend zwischen 1 und 7 Stunden. Lediglich das Erdgeschoss (EG) der Schützenstraße Nr. 65 und das EG der Schützenstraße Nr. 67 unterschreiten den Zielwert einer einstündigen Besonnung geringfügig, hier beträgt die Besonnungsdauer aber mindestens 45 Minuten.

Die unzureichende natürliche Besonnungssituation des Eckgebäudes Schützenstraße Nr. 69 bleibt auch nach einer Neubebauung des Innenhofs bestehen. Die Planung im Teilgebiet „WA2“ hat aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes keinen Einfluss auf die Besonnung dieses Gebäudes.

Am 21. März/ 21. September (Tag- und Nachtgleiche) führt die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) im Vergleich zum Bestand zu einer Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, Leverkusenstraße Nr. 2 bis 26 und Schützenstraße Nr. 57 bis 65. Den Zielwert gemäß DIN 5034-1 einer mindestens vierstündigen Besonnung erreichen 18 Wohnungen dieser Gebäude nicht vollständig. Zehn der betroffenen Wohnungen liegen in den Gebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, alle zehn Wohnungen erreichen jedoch bereits im Bestand

keine vierstündige Besonnung, die durch den Neubau verursachte Abnahme der Besonnung beträgt hier maximal 45 Minuten; eine Mindestbesonnungsdauer von 2 Stunden 45 Minuten wird gewahrt.

Drei weitere Wohnungen in den Gebäuden Schützenstraße Nr. 57 und 59 erreichen Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 4 Stunden bis 4 Stunden 15 Minuten besonnt. Fünf Wohnungen in den unteren Geschossen der Gebäude Schützenstraße Nr. 61, 63, 65 erreichen Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 3 Stunden 45 Minuten bis 4,5 Stunden besonnt. Für die Gebäude Schützenstraße Nr. 67 und 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht. Den Zielwert einer zweistündigen Besonnung gemäß Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg (Beschluss vom 27.10.2004 – 2 S 43.04, S.14f.) erreichen – trotz der durch die Neubebauung verursachten teilweisen Verringerung der Besonnungsdauer – mit Ausnahme des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69 alle untersuchten Fassaden. Wie am 17. Januar, hat die geplante Neubebauung im Innenhof auch am 21. März keinen wesentlichen Einfluss auf die bereits im Bestand unzureichende Besonnungssituation des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69.

Vor dem Hintergrund, dass die Zielwerte für den 17. Januar lediglich an zwei Stellen geringfügig unterschritten werden, am 21. März durchgängig mindestens eine zweistündige Besonnung, bis auf zwei Wohnungen eine mindestens dreistündige Besonnung und bis auf 18 Wohnungen eine mindestens vierstündige Besonnung sichergestellt werden kann, wird die durch die Neubebauung verursachte Mehrverschattung auf die bestehende Blockrandbebauung als vertretbar bewertet, da sie insgesamt nicht erheblich ist und bei den prognostizierten Besonnungszeiten weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Zu berücksichtigen ist zudem, dass lediglich die zum Innenhof orientierten Fassaden der Blockrandbebauung untersucht wurden, da zur Beurteilung keine Grundrisse der Bestandsgebäude vorlagen. Es ist wahrscheinlich, dass einige der Wohnungen in den Bestandsgebäuden im Grundriss zur Straße „durchgesteckt“ organisiert sind. Insbesondere für die Bebauung an der Ruhrstraße und der Schützenstraße kann sich somit eine zusätzliche Besonnung der dortigen Wohnungen von der straßenzugewandten Gebäudeseite im Westen bzw. Osten ergeben, sodass sich die natürliche Besonnung für diese Wohnungen in der Realität möglicherweise besser darstellt, als im Gutachten angenommen.

Es ist festzustellen, dass die bestehende Blockrandbebauung selbst mit ursächlich der Grund für die geringe Besonnungsdauer der dem Innenhof zugewandten Fassaden ist. Es besteht jedoch ein besonderes Interesse am Erhalt dieser städtebaulich prägenden Blockrandbebauung (vgl. Kap. 5.4). Vor dem Hintergrund des Ziels, die bestehende Bebauung im Teilgebiet „WA1“ in ihrem Bestand zu sichern, kann die festgestellte teilweise Unterschreitung der Zielwerte der DIN 5034-1 für die betreffenden Wohnungen als hinnehmbar angesehen werden. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt, da die Beeinträchtigungen nicht unzumutbar sind.

Die Beeinträchtigungen, denen einige Wohnungen in den unteren Geschossen insbesondere im Januar bzw. November unterliegen, werden durch die Vorteile ausgeglichen, die sich aufgrund der ruhigen Lage dieser Wohnungen im Innenhof ergeben.

Im Plangebiet erfolgt ein Ausgleich durch

- die Schaffung hochwertiger privater und gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen,
- die Gestaltung von hochwertigen, lärmgeschützten Außenwohnbereichen für die Bewohner.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Geschossigkeiten der Neubauten im Blockinnenbereich werden so festgesetzt, dass die Verschattungsauswirkungen auf die Bestandsbebauung so weit wie möglich minimiert werden. Für die geplante Neubebauung des Innenhofs gilt, dass die

nach HBauO vorgeschriebenen Abstandsflächen sowohl zu der benachbarten Bestandsbebauung als auch zwischen den Neubauten eingehalten werden.

In der Abwägung zu berücksichtigen ist, dass im Laufe des Planungsprozesses bereits eine weitgehende Optimierung der Verschattungsauswirkungen der Neubauten auf die Bestandsbebauung erfolgt ist, indem gegenüber dem Entwurf von 2015 bei den geplanten Neubauten eine stärkere Abstufung der oberen Geschosse sowie eine Verkleinerung der Neubauten vorgenommen worden ist. Diese Auswirkungen sind in der Verschattungsstudie vom Juli 2017 vergleichend dokumentiert. Mit diesen Maßnahmen konnte bereits eine Verringerung der Verschattung und eine längere Besonnungsdauer sowohl für Teile der Bestandsbebauung als auch für Teile der Neubebauung erzielt werden.

Eine weitergehende Reduzierung der Baumasse der Neubebauung würde die Besonnungsdauer der Bestandswohnungen im Blockrand nicht wesentlich verbessern. Es wird daher an dem gewählten städtebaulichen Konzept für die Neubebauung festgehalten, da an dem zentral gelegenen, gut erschlossenen Standort der Versorgung der Bevölkerung mit zusätzlichem Wohnraum ein höheres Gewicht beigemessen wird. Zudem können unzumutbare Beeinträchtigungen für Nachbarn wegen Beeinträchtigungen der Besonnung ausgeschlossen werden.

Besonnungssituation der geplanten Bebauung im Blockinnenbereich („WA2“)

Für die Beurteilung der Besonnungssituation der geplanten Neubebauung wurde der städtebauliche Funktionsplan mit Stand vom 29.05.2017 mit einer exemplarischen Darstellung der möglichen Lage der Wohneinheiten überlagert (siehe nachfolgender Lageplan aus der Verschattungsstudie Juli 2017).

Die Untersuchung hat ergeben, dass die geplante Neubebauung am 17. Januar/ 21. November hauptsächlich durch die Bestandsbebauung entlang der Stresemannstraße verschattet wird. Die Staffelgeschosse werden ab ca. 16 Uhr verschattet. Insgesamt erreichen am 17. Januar/ 21. November etwa 68% (41 Geschossbereiche) der untersuchten 60 Geschossbereichen den Zielwert einer einstündigen Besonnung am 17. Januar. Die folgende Nummerierung der Wohneinheiten ist der Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 vom Juli 2017 entnommen. Bei 17 Geschossbereichen, im Haus 1.1 (EG, 1.OG), Haus 1.2 (EG – 2. OG), Haus 2.2 (EG), Haus 2.3 (EG, 1.OG), Haus 2.4 (EG-2.OG), Haus 3.4 (EG), Haus 3.5 (EG, 1.OG) und Haus 3.6 (EG – 2.OG), wird am 17. Januar / 21. November keine nennenswerte Besonnung erreicht. Im 1. OG des Haus 3.4 und im 2. OG des Haus 3.5 wird mit jeweils 45 Minuten Besonnungszeit der Zielwert einer einstündigen Besonnung nahezu erreicht.

Durch die höher stehende Sonne am 21. März/ 21. September ergibt sich eine bessere Besonnungssituation für die Neubebauung. Die Eigenverschattung der Neubaukörper durch sich selbst erhöht sich, während die Verschattungsauswirkungen durch die bestehende Blockrandbebauung von untergeordneter Bedeutung sind. Insgesamt erreichen am 21. März/ 21. September etwa 82% (49 von 60 Geschossbereiche) der untersuchten Geschossbereiche den Zielwert einer mindestens vierstündigen Besonnung gemäß DIN 5034-1. Das 1. OG im Haus 2.2 und das EG im Haus 3.2 unterschreiten mit jeweils 3 Stunden 45 Minuten den Zielwert einer vierstündigen Besonnung lediglich geringfügig. Auch das 1. OG im Haus 3.3, das 2. OG im Haus 3.4 und das 1. OG im Haus 3.5 unterschreiten mit jeweils 3 Stunden 30 Minuten den Zielwert nur unwesentlich. Fünf Geschossbereiche (EG im Haus 2.2, EG im Haus 3.3, EG und 1. OG im Haus 3.4 sowie EG im Haus 3.5) erreichen eine Besonnungsdauer zwischen zwei und drei Stunden. Etwa 92% (55 von 60 Geschossbereiche) erreichen eine Besonnungsdauer von drei bis elf Stunden. Alle untersuchten Geschossbereiche der Neubebauung erreichen den Zielwert einer mindestens zweistündigen Besonnung zum Zeitpunkt der Tag- und Nachtgleiche gemäß Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg von 2004.

Für die geplante Neubebauung sind für den Stichtag 21. März/ 21. September die gesunden Wohnverhältnisse, im Bezug auf die Besonnung, gewährleistet, da die Zielwerte weitgehend eingehalten werden. Am 17. Januar/ 21. November ist bei 17 Geschossbereichen in den ersten drei Geschossen der geplanten Neubebauung von einer reduzierten natürlichen Besonnungssituation auszugehen.

Im Sinne der Realisierung der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg kann diese teilweise Unterschreitung der Zielwerte der DIN 5034-1 für die betreffenden Wohnungen als hinnehmbar angesehen werden. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt.

Die Beeinträchtigungen, denen einige Wohnungen in den unteren Geschossen insbesondere im Januar bzw. November unterliegen, werden durch die Vorteile ausgeglichen, die sich aufgrund der ruhigen Lage dieser Wohnungen im Innenhof ergeben.

Im Plangebiet erfolgt ein Ausgleich durch

- die Schaffung hochwertiger privater und gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen,
- die günstige Zuordnung von Wohngebäuden zu Arbeitsstätten, die eine Vermeidung zusätzlichen Verkehrs bewirken kann,
- die Gestaltung von hochwertigen, lärmgeschützten Außenwohnbereichen für die Bewohner, da die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ausschließlich in Tiefgaragen vorgesehen ist,
- die Begrünung der nicht überbauten Tiefgaragenflächen und die extensive Begrünung der Gebäude-Dachflächen.

Eine weitere Optimierung der Besonnung der Neubauwohnungen kann im Planvollzug für den 21. März/ 21. September eines Jahres beispielsweise gewährleistet werden, indem die Grundrissgestaltung der Neubauwohnungen an den Erkenntnissen der Verschattungsuntersuchung orientiert wird, d.h. möglichst viele Wohnungen im Grundriss „durchgesteckt“ organisiert werden, um eine Besonnung von zwei Gebäudeseiten zu erhalten.

Für den Stichtag 17. Januar eines Jahres wird jedoch in den unteren Geschossen der Neubebauung teilweise eine nur geringe Besonnung möglich sein. Diese Feststellung gilt weitgehend unabhängig vom gewählten städtebaulichen Entwurf für die Neubebauung oder ihre Geschossigkeit, da die bestehende Blockrandbebauung - die aufgrund ihrer städtebaulichen Qualität erhalten werden soll (vgl. Kap. 5.4) - ursächlich für die sehr geringe Besonnungsdauer des Innenhofs ist.

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung ist zu prüfen, wie günstigere Besonnungsverhältnisse erzielt werden können, etwa durch Wohnungsgrundrisse die zu zwei Gebäudeseiten orientiert sind und dadurch eine zweiseitige Besonnung erfahren.

Eine Minderung der nachteiligen Auswirkungen für die von einer geringen Besonnung betroffenen Wohnungen können Balkone, Loggien oder Terrassen sein, die einen auf die eigene Wohnung bezogenen, gut besonnten Außenwohnbereich schaffen. Die Schaffung solcher Außenwohnbereiche soll an den Ost- und Westfassaden der Neubauten gezielt gefördert werden (vgl. Festsetzung § 2 Nummer 6 der Verordnung), wohingegen an den Nord- und Südseiten Balkone unzulässig sein sollen, um die Verschattung nicht noch zu erhöhen. Eine Verbesserung der Belichtung könnte auch durch besonders große, bodentiefe Fenster in den Wohnungen oder eine helle Farbgebung der Fassaden der Neubebauung erreicht werden.

Für die Besonnung von Freiflächen existieren keine gesetzlichen oder sonstigen normativen Mindestanforderungen oder Richtwerte. Festzustellen ist, dass aufgrund der Höhe und der Ausrichtung der bestehenden Blockrandbebauung zu den Himmelsrichtungen bereits im Bestand Teile des Innenhofs, z.B. Nordgärten, nur für kurze Zeiträume oder gar nicht direkt besonnt werden.

Bereits zum Beurteilungsstichtag 21. März (Frühling) werden für die neu geplanten Kinderspielflächen Besonnungszeiten zwischen drei und vier Stunden erreicht. Für die Sommermonate ist von einer noch längeren Besonnung auszugehen.

Lageplan, Auszug aus Verschattungsstudie, Juli 2017 (S. 40)



Beurteilung der Situation nach der neuen DIN EN 17037

Im März 2019 wurde die DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ veröffentlicht, die in Teilen die DIN 5034-1 ersetzt. Im Unterscheid zur DIN 5034 benennt die DIN EN 17037 die Lage des Bezugspunktes an der Innenseite des Fensters. Gleichzeitig formuliert die DIN EN 17037 geringere Mindestbesonnungsdauern. Durch die Laibungen ergibt sich eine Minderung der Besonnungsdauer. Für den Vergleich der Anforderungen nach den beiden DIN-Normen kann hierfür aufgrund von Erfahrungswerten pauschal ein mittlerer Abschlag von ca. 2 Stunden angesetzt werden. Das heißt, wenn die Besonnungsdauer auf der äußeren Fassade mindestens 3,5 Stunden beträgt, wäre unter Berücksichtigung des Abschlages von ca. 2 Stunden noch eine Besonnungsdauer von 1,5 Stunden an der Innenseite gegeben (Mindestanforderung der DIN EN 17037). Somit kann im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung davon ausgegangen werden, dass auch im Sinne der DIN EN 17037 eine ausreichende Besonnung gewährleistet ist. Im vorliegenden Fall ist bis auf 18 Wohnungen gegeben (vgl. Kap. „Besonnungssituation der bestehenden Blockrandbebauung („WA1“)“).

Prüfung einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten

Die Gebäude im Teilgebiet „WA2“ werden im Neubaustandard errichtet, sodass sie allen aktuellen Anforderungen an die bauliche Beschaffenheit und Ausstattung genügen werden. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die Gebäude mit weniger Geschossfläche oder auf einer geringeren Grundfläche errichtet werden. Die Gebäude der Blockrandbebauung (Teilgebiet WA1) genießen Bestandschutz. Bei Neu- oder Ersatzbauten werden auch hier Neubaustandards angewendet. Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten bestehen, nach Prüfung, im Ergebnis keine Anhaltspunkte.

Prüfung einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Zugänglichkeit der Grundstücke

Die Zugänglichkeit zu den Wohngebäuden über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und über weitere private Erschließungswege gegeben. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die Gebäude mit weniger Geschossfläche oder auf einer geringeren Grundfläche errichtet werden. Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Zugänglichkeit der Grundstücke bestehen, nach Prüfung, im Ergebnis keine Anhaltspunkte.

Prüfung einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Auswirkungen einer (vorhandenen) Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets soll überwiegend eine Wohnnutzung ermöglicht werden, wobei über die Regelungen des § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO im Teilgebiet „WA1“ wie auch im Bestand eine Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten zulässig sein soll, soweit die Wohnnutzung hierdurch nicht gestört wird. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die Gebäude mit weniger Geschossfläche oder auf einer geringeren Grundfläche errichtet werden.

Der Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) wird derzeit gewerblich und als Garagenhof genutzt. Die Umwidmung zu einem allgemeinen Wohngebiet wird dazu führen, dass die sich die Lärmimmissionen gegenüber dem Bestand verringern und die Verkehre abnehmen.

Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Auswirkungen einer Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten bestehen, nach Prüfung, im Ergebnis keine Anhaltspunkte. Im Gegenteil wird sich die Situation verbessern.

Prüfung einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand

Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen könnten sich in der Theorie daraus ergeben, dass der Bebauungsplan eine Überschreitung der in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die GRZ (Teilgebiet „WA1“) und die GFZ (Teilgebiete „WA1“ und „WA2“) ermöglicht. Dies ist jedoch vorliegend nicht der Fall. Wie vorstehend bereits beschrieben, sind Beeinträchtigungen in Bezug auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten durch die erhöhte bauliche Dichte nicht zu befürchten.

Durch die hohe Dichte entstehen Bedürfnisse der Bewohner in Hinblick auf wohnungsbezogene Freiräume, die wohnungsnaher Versorgung und Wohnfolgeeinrichtungen. Diese theoretischen

Planfolgen sind jedoch vorliegend tatsächlich nicht gegeben, da die Festsetzung im Teilgebiet „WA1“ lediglich den bereits langjährig vorhandenen Bestand absichert und dort keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung dieser Bedürfnisse bestehen. In der Umgebung des Plangebiets sind ausreichend Angebote der sozialen, kulturellen und sonstigen Infrastruktur vorhanden, da es sich um einen innerstädtischen Bereich handelt. Im Teilgebiet „WA2“ sind ausreichende Flächen für die Neuanlage von Spiel- und Freianlagen vorhanden.

Die Sicherheit ist gewährleistet, da die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden und in den Bereichen, in denen die Abstandsflächen der Bestandsgebäude auf Drittgrundstücken liegen, keine Überlagerung mit den Abstandsflächen der Neubauten besteht und im Übrigen ein Mindestabstand von 11 m zwischen den Gebäuden den Schutz vor Brandüberschlag gewährleistet ist.

Die Planung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.

Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.

Die geplante bauliche Dichte ist auch den örtlichen Gegebenheiten angemessen. Der Blockinnenbereich hat, unter Einbeziehung der Gärten der Bestands-Blockrandbebauung, eine Fläche von ca. 13.660 m². Die Fläche des neu zu bebauenden Innenhofbereichs beträgt einschließlich seiner Zufahrt an der Leverkusenstraße ca. 6.800 m².

Die Abstände zwischen den Gebäuden der Blockrandbebauung betragen im Bestand in Nord-Süd-Richtung ca. 74 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstraße Nr. 8 und Stresemannstraße 321 (in der Flucht, in der der westlichste der drei Neubauten geplant ist), ca. 85 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstraße Nr. 12 und Stresemannstraße 315 (in der Flucht, in der der mittlere Neubau geplant ist), ca. 110 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstraße Nr. 18 und Stresemannstraße 313 (in der Flucht, in der der östlichste Neubau geplant ist).

In Ost-West-Richtung betragen die Abstände zwischen den Gebäuden an der Schützenstraße (Nr. 65) und der Ruhrstraße (Nr. 26) in etwa 165 m.

Tatsächlich besteht im östlichen Bereich des Innenhofes ein Konglomerat verschiedener Gewerbebauten mit 70 m Länge und 30 m Tiefe. Die Gebäude weisen eine Höhe zwischen 5,5 und 12 m und bis zu vier Vollgeschosse auf. Im Westen des Blockinnenbereichs besteht ein geschlossener Garagenhof mit 38 m Länge, 24 m Tiefe und bis 5 m Höhe. Randlich bestehen weitere Garagenbauten. Die Bebauung ist dabei zu großen Teilen grenzständig zu den Gärten der Bestandswohnbebauung des Blockrandes gerichtet.

Die geplante Wohnbebauung wird eine Höhe von vier Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss aufweisen und eine Gebäudehöhe von 14,35 m. Im Gegensatz zu den bestehenden Garagenbauten hält sie einen Grenzabstand zu den Gärten der Bestandswohnbebauung des Blockrandes ein.

Entsprechend der trapezförmigen Geometrie des Innenhofes, der an seiner westlichen Grundstücksgrenze ca. 32 m Breite und an seiner östlichen Grundstücksgrenze ca. 92 m Breite ausweist, sind die drei neuen Wohngebäude in unterschiedlichen Längen geplant.

Das westlichste Wohngebäude weist vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf. Es ist mit einer Länge von 29,5 m und einer Breite von 15 m geplant, wobei es sich in der Länge im dritten Obergeschoss an seinen Kopfseiten, d.h. zur nördlich gelegenen Bebauung der Leverkusenstraße und zur südlich gelegenen Bestandsbebauung der Stresemannstraße, um 3 m zurückstaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückstaffelt.

Zu der westlichen Grundstücksgrenze wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von 22,93 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Ruhrstraße 26 bis 30 von ca. dem Vierfachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Das 14,35 m hohe Staffelgeschoss staffelt sich gegenüber dem viergeschossigen Hauptbaukörper seitlich nochmals um 2,5 m zurück, sodass es einen Abstand von 25 m zur westlichen Grundstücksgrenze einhält. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Ruhrstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 39 Metern eingehalten.

Zu der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 5384 (Schützenstraße) wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von mindestens 7,56 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Schützenstraße 53 bis 69 von ca. dem 1,5-fachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Schützenstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 30 Metern eingehalten.

Zu den Bestandsgebäuden der Leverkusenstraße und der Stresemannstraße sind die drei im Innenhof geplanten Neubauten mit ihren Schmalseiten ausgerichtet. Die zulässige Breite der Neubauten beträgt jeweils 15 m. Auch zu den Grenzen der Grundstücke der Bestandsbebauung an der Leverkusenstraße und der Stresemannstraße werden die Abstandsflächen sicher eingehalten. An den Schmalseiten sind die Neubauten im dritten Obergeschoss um 3 m zurückgestaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückgestaffelt zu errichten. Die von den dreigeschossigen Gebäudeteilen ausgelöste Abstandsfläche beträgt ca. 4 m. Die für die Neubauten festzusetzenden Baugrenzen halten einen Abstand von 5,8 m zu den gartenseitigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Leverkusenstraße und von 8,70 m (westlichster Neubau), 8,50 m (mittlerer Neubau) und 10,5 m (östlichster Neubau) zur Bestandsbebauung Stresemannstraße ein. Die Abstandsflächen werden somit sicher eingehalten, auch kommt es zu keinen Überlagerungen mit den Abstandsflächen der Bestandsbebauung. Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Leverkusenstraße zwischen 22,30 m (östlichster Neubau) und 23,1 m (mittlerer und westlichster Neubau). Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Stresemannstraße zwischen 11,72 m (westlichster Neubau), 12,44 m (östlichster Neubau) und 17,73 m (mittlerer Neubau).

Nichts anderes ergibt sich, wenn man die drei geplanten Neubauten nebeneinander betrachtet. Die Abstände zwischen den Neubauten betragen 15,50 m zwischen dem westlichen und dem mittleren Neubau und 19,80 m zwischen dem mittleren und dem östlichen Neubau. Dies bedeutet, dass sich für die Bestandsbebauung Sichtbeziehungen auf die begrünten Hofbereiche bzw. Durchblicke zwischen den Neubauten ergeben.

Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der zentralen Lage des Standorts angemessen und findet zahlreiche Beispiele in der Umgebung.

Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand bestehen nach Prüfung keine Anhaltspunkte.

Prüfung einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen

Die durch den Bebauungsplan zu sichernde, zu den umgebenden Straßen weitgehend geschlossene Blockrandbebauung führt zu einer Abschirmung der Wohnanlage vor Verkehrslärmimmissionen und schützt den Innenhofbereich mit den dortigen wohnungsbezogenen Freiräumen vor Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen. Für die lärmexponierten Wohnungen werden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz über die Verordnung zum Bebauungsplan gesichert. Indem die Stellplätze der Wohnanlage im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) ausschließlich in Tiefgaragen untergebracht werden, wird sich die Wohnruhe im Innenhofbereich, die derzeit durch Lärm aus Gewerbe- und Garagenhofbetrieb beeinträchtigt wird, erheblich verbessern.

Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, bestehen, nach Prüfung, im Ergebnis keine Anhaltspunkte.

Prüfung einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die vorhandene Erschließung

Die Erschließung der Wohnanlage ist für Kfz über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und für Fußgänger und Radfahrer über weitere private Erschließungswege gegeben. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die Gebäude mit weniger Geschossfläche oder auf einer geringeren Grundfläche errichtet werden. Die angrenzenden Erschließungsstraßen sind ausweislich der verkehrstechnischen Untersuchung ausreichend dimensioniert und leistungsfähig, um die planinduzierten Verkehre abzuwickeln.

Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die vorhandene Erschließung bestehen, nach Prüfung, im Ergebnis keine Anhaltspunkte.

Prüfung einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der (vorhandenen) Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung

Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung

bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.

Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der (vorhandenen) Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung bestehen, nach Prüfung, im Ergebnis keine Anhaltspunkte.

Sonstige Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich durch die ermöglichte höhere städtebauliche Dichte nicht.

In Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich durch die Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Ergebnis keine Auswirkungen.

Prüfung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt

Die Pflicht, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden, bezieht sich grundsätzlich auf alle Belange des Umweltschutzes i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Allerdings werden durch eine hohe bauliche Dichte insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB), die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) angesprochen. Diese Umweltbelange können infolge einer Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO nachteilig betroffen sein.

In Bezug auf Auswirkungen auf den **Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung** wird auf die vorstehenden Ausführungen (Prüfung der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) verwiesen.

In Bezug auf Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden und Wasser** wird auf die vorstehenden Ausführungen zur zulässigen Grundflächenzahl verwiesen. Darüber hinausgehende Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich nicht.

Vorliegend könnten potenziell die **Schutzgüter Luft und Klima** durch die zusätzliche Geschossfläche betroffen sein. Die Durchlüftungssituation im Innenbereich ist im Bestand aufgrund der bestehenden, rundum geschlossenen Blockbebauung eingeschränkt. Mit Umsetzung der Planung im Teilgebiet „WA2“ wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Durch die Entsiegelung der Flächen wird der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.

Beeinträchtigungen der Durchlüftung und des Klimas entstehen durch die städtebauliche Neuordnung nicht, im Vergleich zum Bestand verbessert sich die kleinklimatische Situation durch die Begrünung der Hof- und Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen im Hof und auf den Dächern der Wohngebäude werden dazu führen, dass Wärmeinseln vermieden werden, da diese Begrünungen kleinklimatisch ausgleichend wirken.

Eine hohe städtebauliche Dichte kann aufgrund der dadurch ermöglichten höheren Anzahl an Wohnungen und sonstiger Nutzungen potenziell zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen.

Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall: Die Bebauung im Teilgebiet WA1 besteht bereits. Die geplante Wohnbebauung im Teilgebiet WA2 tritt an die Stelle der bisherigen gewerblichen Nutzung und Garagenhofnutzung. Da im Ergebnis der zum Bebauungsplanverfahren erstellten Luftschadstoffuntersuchung die Grenzwerte der 39. BImSchV im gesamten Plangebiet unterschritten werden, sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität und die Schutzgüter Luft und Klima somit nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die weiteren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter **Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern** ergeben sich durch die erhöhte Bebauungsdichte nicht. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Durch die festgesetzte städtebauliche Dichte werden die Umweltschutzgüter im Ergebnis nicht nachteilig berührt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrünung von Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (Vorgartenzone, vgl. § 2 Nummer 8 der Verordnung), zur Dachbegrünung (Teilgebiet „WA2“, § 2 Nummer 16 der Verordnung), zur Herstellung von Feuerwehraufstellflächen und –aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (§ 2 Nummer 14 der Verordnung), zur anteiligen Grundstücksbegrünung mit Bäumen und Sträuchern (§ 2 Nummer 17 der Verordnung) sowie eine über den städtebaulichen Vertrag gesicherte Pflicht zur anteiligen Fassadenbegrünung der Neubauten tragen zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen, der kleinklimatischen Verhältnisse und der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bei.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planinhalte keine erheblichen und nachteiligen umweltrelevanten Auswirkungen verbleiben und auch keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten.

5.1.2.6 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Städtebauliches Ziel ist die Sicherung der vorhandenen Blockrandbebauung sowie die Umsetzung der im Funktionsplan festgelegten Bebauungsstruktur für den Blockinnenbereich.

Dementsprechend werden die überbaubaren Grundstücksflächen für die Bestandsbebauung (Teilgebiet „WA1“) baukörperähnlich festgesetzt. Dies bedeutet, dass insbesondere auf der zum Innenhof gerichteten Gebäudeseite geringe Spielräume für bauliche Erweiterungen eingeräumt werden.

Für den Bereich der geplanten Neubebauung im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) werden die überbaubaren Grundstücksflächen baukörperbezogen festgesetzt. Auch die Lage der abgestaffelten oberen Geschosse wird durch Baugrenzen festgelegt.

Für die Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ wird klarstellend festgesetzt, dass die dortigen Baugrenzen durch Balkone und Terrassen überschritten werden dürfen:

Vgl. § 2 Nummer 6: „Im dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone und Vordächer an den nach Norden und nach Süden orientierten Gebäudeseiten unzulässig. An den nach Westen und nach Osten orientierten Gebäudeseiten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Vordächer um bis zu 1,5 m und durch Terrassen um bis zu 3,0 m zulässig. Die Überschreitungen durch Balkone dürfen insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen.“

Rechtsgrundlage für die festgesetzten Baugrenzen und für die Überschreitungsmöglichkeiten ist § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone und Vordächer wird an den nach Norden bzw. Süden gerichteten Stirnseiten der geplanten Gebäude mit Rücksicht auf die

Bestandsbebauung Leverkusenstr  e bzw. Stresemannstr  e, zu der jeweils ein gr  stm  glicher Abstand eingehalten werden soll, ausgeschlossen.

Abstandsflächen

Im Teilgebiet „WA1“ halten die bestehenden Bebauungen Stresemannstr  e Nr. 315 (Flurstück 2073) und Nr. 323 (Flurstück 2071) zu der Grenze des Flurstücks 2082 die gem   § 6 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155) erforderlichen Abstandsflächen von 0,4 H nicht ein, die Abstandsflächen liegen auf dem benachbarten Flurstück 2082. Da an dem Erhalt der ortsbildprägenden Blockrandbebauung ein besonderes städtebauliches Interesse besteht, ist diese Abstandsfl  chenunterschreitung städtebaulich begründbar. Die Sicherung der Abstandsflächen gegen eine Überbauung kann in diesem Fall gem   § 6 Abs. 2 Satz 4 HBauO im Wege einer Baulast erfolgen, für eine bauplanungsrechtliche Regelung besteht kein Erfordernis.

Im Teilgebiet „WA2“ werden die gem. HBauO erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude untereinander und zu den angrenzenden Grundstücken vollständig eingehalten.

Die Abstandsflächen der geplanten Neubebauung im Teilgebiet „WA2“   berlagern sich nicht mit den Abstandsflächen, die durch die Gebäude auf den Nachbargrundstücken Stresemannstr  e Nr. 315 (Flurstück 2073) und Nr. 323 (Flurstück 2071) ausgelösten Abstandsflächen, die auf dem Flurstück 2082 liegen.

Der Mindestabstand zwischen gegenüberliegenden Gebäuden (Bestand und Neubau) beträgt 11 m, sodass hier für alle Geschosse eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung ergibt und auch der Schutz vor Brandüberschlag sichergestellt ist. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Ergebnis nicht beeinträchtigt.

Unterbauung durch Tiefgaragen

Es ist städtebauliches Ziel der Planung, dass private Stellplätze im Plangebiet zukünftig ausschließlich in Tiefgaragen untergebracht werden (vgl. Kapitel 5.2.2). Hierzu ist eine Regelung zur zulässigen Unterbauung der Grundstücksflächen erforderlich.

Blockrandbebauung, Teilgebiet „WA1“ (Bestandsbebauung)

Für die bestehende Wohnbebauung des Blockrands sind auf den privaten Grundstücken aufgrund der zu geringen Tiefe der Vorgärten derzeit keine Abstellmöglichkeiten für Kfz vorhanden. Im Wesentlichen wird der öffentliche Straßenraum zum Parken genutzt. Die Hofbereiche sollen von Kfz und von Stellplätzen freigehalten werden.

Blockinnenbereich, Teilgebiet „WA2“ (Planung/ Neubau)

Zur Herstellung einer ausreichend großen Tiefgarage und darin enthaltener Abstellräume ist es erforderlich, die Fläche im Teilgebiet „WA 2“ auch außerhalb der für die Hochbauten festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zu unterbauen.

Die Funktionsplanung sieht eine Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen vor, die durch die bestehende Hofeinfahrt an der nordöstlichen Leverkusenstr  e angedient wird. Die Flächen des Teilgebiets „WA2“, in denen eine Unterbauung durch eine Tiefgarage einschließlich der erforderlichen Zufahrten zulässig ist, wird durch zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan räumlich auf das erforderliche Maß begrenzt, um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen durch Unterbauung und Versiegelung zu minimieren. Insgesamt beschränkt sich die Versiegelung durch bauliche Anlagen oberhalb oder unterhalb der Geländeoberfläche zusammen auf ein Maß von ca. 52 vom Hundert. Für das Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „WA2“ wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Gem   § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Berechnung der GRZ Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der

Geländeoberfläche mitzurechnen, wobei die festgesetzte GRZ durch diese Anlagen um 50 vom Hundert überschritten werden darf. Zulässig wäre daher im vorliegenden Fall eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6.

Vgl. § 2 Nummer 7: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind Kfz-Stellplätze nur in Tiefgaragen und diese nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 4 und Nr. 22 BauGB.

Bauweise

Die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise für das Teilgebiet „WA1“ dient der Sicherung der bestehenden, ortstypischen Blockrandbebauung und ist auch aus Gründen des Schallschutzes gegenüber dem Verkehrslärm der umgebenen Straßen städtebaulich geboten.

Für den Bereich des neu geplanten allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „WA2“ ist die Festsetzung einer Bauweise nicht erforderlich, da die überbaubaren Grundstücksflächen hier bereits baukörperbezogen festgesetzt werden und damit die zulässigen Gebäudelängen, die Abstände der Gebäude untereinander sowie das Verhältnis der Bebauung zu den Grundstücksgrenzen eindeutig geregelt sind.

5.2 Verkehrsflächen

5.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Einbindung und äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Stresemannstraße (Bundesstraße B 431) in das überörtliche, über die Schützenstraße, Leverkusenstraße und die Ruhrstraße in das örtliche Straßennetz eingebunden. Da diese vier Straßen das Plangebiet umgrenzen, dienen sie gleichzeitig auch der direkten Erschließung der Baugebiete.

Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan Bahrenfeld 68 werden die das Plangebiet umgebenden Straßen Stresemann-, Schützen-, Leverkusen- und Ruhrstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Abgrenzung zwischen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und dem allgemeinen Wohngebiet mit seinen Baugrenzen und der Erhaltungsfestsetzung verläuft im Bereich der Leverkusenstraße, Ruhrstraße und teilweise der Schützenstraße entlang der tatsächlichen Häuserkante. Ausnahmen bilden hier die Eckgebäude Leverkusenstraße Nrn. 2 und 26, die Eckbebauung Schützenstraße Nr. 53 sowie die für den Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzten Vorgarten-Bereiche entlang der Stresemannstraße und entlang der Schützenstraße zwischen den Nrn. 57 und 67.

Für die Eckgebäude Leverkusenstraße Nrn. 2 und 26 gilt die Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung von der Straßenverkehrsfläche anhand der Flurstücksgrenzen, sodass eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende, klare Trennung zwischen öffentlicher Straße und privatem Baugebiet besteht.

Die Flächen, die nach dem bisher geltenden Teilbebauungsplan 84 von 1954 für die Verbreiterung der Stresemannstraße abzutreten sind, werden im Rahmen des Bebauungsplans Bahrenfeld 68 als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

An Magistralen soll perspektivisch eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden. Der Radfahrstreifen, wie er in den letzten Jahren überplant und grundinstand gesetzt wurde, stellt auf der Nordseite

hinsichtlich einer anforderungsgerechten Ausgestaltung lediglich einen Kompromiss zwischen den verkehrlichen Belangen dar. Radverkehrsanlagen sollen nach aktuellen Aussagen der Verkehrsbehörde (BVM) an so hoch belasteten Straßenzügen nicht mehr als Radfahrstreifen mit einer Breite von > 2m hergestellt werden, sondern vielmehr als Protected Bike Lanes (PBL) mit einer Breite von 3,0 m zzgl. Protektionselementen. Eine solche PBL wäre im Bestandsquerschnitt nicht realisierbar. Hinzu kommt, dass im Bestand entlang der nördlichen Nebenflächen kein Stadtgrün oder ein Raum für einen Multifunktionsstreifen gegeben ist. Dieser Multifunktionsstreifen wäre jedoch essentiell, um einen attraktiven, zweckdienlichen und allgemein zukunftsfähigen Straßenquerschnitt bereitstellen zu können. Daher sind die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an einer Magistrale bereitstellen zu können. Die Erweiterung wurde bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen und konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuauflistung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.

Zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs liegt es im öffentlichen Interesse, dass sich Verkehrsanlagen wie Geh- und Radwege in einem guten, verkehrssicheren Zustand befinden und nach den geltenden technischen Regelwerken dimensioniert und ausgestattet sind. Dies gilt insbesondere für das Hauptverkehrsstraßennetz. Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Die Festsetzung sichert einen langfristig möglichen Umbau der Stresemannstraße, der insbesondere weitere Flächen für den Fuß- und Radverkehr und die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen und sonstigen Mobilitätsangeboten berücksichtigt.

Hiervon sind die privaten Grundeigentümer betroffen, da sich die nutzbaren Grundstücksflächen verringern. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Ausnutzbarkeit der privaten Grundstücke erfolgt durch die Festsetzung nicht, da der Anteil der für die Erweiterung der Straßenverkehrsflächen notwendigen Grundstücksteile im Verhältnis zu den Gesamtgrundstücken verhältnismäßig gering ist. Im Bestand sind die Vorgärten ca. 10 m tief. Hiervon werden ca. 5,5 m als Straßenerweiterungsfläche festgesetzt, sodass ca. 4,5 m tiefe Vorgärten verbleiben. Für die entlang der Stresemannstraße gelegenen Grundstücke werden mit dem neuen Planrecht zudem überbaubare Grundstücksflächen von 12 m Tiefe festgesetzt. Dies bedeutet für die westlichen Gebäude in diesem Bereich z.T. eine hofseitige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 2 m im Vergleich zum gebauten Bestand. Damit ist gewährleistet, dass eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke weiterhin möglich ist.

Die Festsetzung von Teilflächen der privaten Grundstücke als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist aus städtebaulichen Gründen, insbesondere aufgrund des öffentlichen Interesses an einem leistungsfähigen, verkehrsgerechten Ausbau der Hauptverkehrsstraße Stresemannstraße, erforderlich; in der Abwägung mit diesen Zielen wird der private Belang einer uneingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit und –ausnutzbarkeit zurückgestellt.

Durch die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche gelangen einige ortsbildprägende Linden, Berg-Ahorne und Sandbirken, die zurzeit auf Privatgrund stehen, auf öffentlichen Grund.

Das Plangebiet wird insgesamt über vier bestehende Durchgänge bzw. Durchfahrten erschlossen. Die bestehenden PKW-Durchfahrten Leverkusenstraße Nr. 10 und Stresemannstraße Nr. 313 werden künftig als fußläufige Durchgänge zur Erschließung des Plangebiets genutzt. Die Erschließung des neu geplanten WA2 für Sonderfahrzeuge (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Umzugstransporter o.ä.) ist über die Durchfahrt Leverkusenstraße Nr. 16b/ 18 möglich.

Der rückwärtige Innenhofbereich der bestehenden Blockrandbebauung entlang der Schützenstraße wird im Bestand bereits über die Durchfahrt Stresemannstraße Nr. 309/ 311 erschlossen. Die Durchfahrtsmöglichkeit wird auch künftig bestehen.

Alle künftigen Durchgänge und Durchfahrten werden im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

In 2019 wurde die Machbarkeitsuntersuchung (MBU) zur S32 abgeschlossen. Die im Rahmen dieser MBU entwickelte Systemempfehlung sieht eine unterirdische Trasse in der Stresemannstraße vor, die das B-Plan-Gebiet „Bahrenfeld 68“ südlich tangiert. Zwischen den Einmündungen der Ruhrstraße und der Schützenstraße in die Stresemannstraße sollte sich die S-Bahn-Station „Ruhrstraße“ erstrecken. Gemäß der Bürgerschaftsdrucksache 22/37 vom 18.03.2020 ist die Anbindung der S-Bahn-Linie S32 an das S-Bahn-Bestandsnetz unter Berücksichtigung des neuen Fernbahnhofes Altona erneut zu prüfen. Die im Jahr 2020 begonnene Prüfung brachte das vorläufige Ergebnis, dass die gewünschte Prüfung erst nach Abschluss der Machbarkeitsuntersuchung zum Verbindungsbahntunnel abgeschlossen werden kann. Unter Berücksichtigung der Prüfungsergebnisse könnten sich größere Änderungen der Lage der Trasse der S32 im Umfeld des angesprochenen B-Plan-Gebietes ergeben.

5.2.2 Ruhender Verkehr/ Tiefgaragen

Um die privaten Freiflächen des Blockinnenbereichs nicht durch Stellplätze und Garagen zu beeinträchtigen, zur Sicherung der Wohnruhe im Plangebiet und zur Ermöglichung eines qualitativ ausreichenden Grünanteils auf den Grundstücken, wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt, dass private Kfz-Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet „WA2“ zukünftig nur in Tiefgaragen zulässig sind:

Vgl. § 2 Nummer 7: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind Kfz-Stellplätze nur in Tiefgaragen und diese nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 4 und Nummer 22 BauGB.

Weiterhin sollen mind. 40% der 42 herzustellenden Tiefgaragenstellplätze mit einer Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden. Alle übrigen KFZ-Stellplätze sind so zu errichten, dass sie problemlos mit entsprechenden Ladevorrichtungen nachgerüstet werden können (z.B. durch Vorhalten von entsprechend kapazitiven Versorgungsleitungen, Anschlüssen, Kabelpritschen, Leerrohren, Durchbrüchen). Da dies über die gesetzlichen Vorgaben hinausgeht, wird die Umsetzungsverpflichtung in einem Städtebaulichen Vertrag gem. §11 BauGB gesichert.

Für das Teilgebiet „WA2“ setzt der Bebauungsplan eine Fläche für Tiefgaragen fest, die die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen ermöglicht. Die Anordnung der Tiefgaragenzufahrt ist über den Bebauungsplan festgelegt. Dabei wird die vorhandene Gebäudedurchfahrt mit einer Breite von 5,20 m an der Leverkusenstraße Nr. 16b, die schon zur Erschließung des Geschäftsgebiets diente, genutzt.

Öffentliche Parkstände für Besucher sind in den das Plangebiet begrenzenden Straßen Leverkusenstraße, Schützenstraße und Ruhrstraße vorhanden. Da der Erhalt der ortsbildprägenden Vorgärten in der Stresemannstraße und in Teilen der Schützenstraße sowie der Erhalt der städtebaulichen Struktur des Blockrandes wesentliche Ziele der städtebaulichen Planung darstellen, kann keine Schaffung von zusätzlichen Besucherparkständen im öffentlichen Straßenraum, etwa durch eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zulasten des allgemeinen Wohngebiets, erfolgen.

Durch den Entfall der ca. 130 heute gewerblich vermieteten Garagenstellplätze im Innenhof kann eine gewisse Erhöhung des Parkdrucks in den umliegenden Straßen eintreten. Diese kann aus Sicht des Plangebers, sollte sie eintreten, hingenommen werden.

In der Abwägung werden die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms höher bewertet als das private Interesse an der Beibehaltung eines großzügigen Angebots an Miet-Kfz-Stellplätzen. Zudem besteht das städtebauliche Interesse, eine heute gestalterisch und ökologisch unbefriedigende Innenhofsituation, die durch Vollversiegelung der Flächen und Immissionen aus dem Betrieb gewerblicher Kfz-Garagen geprägt ist, erheblich zu verbessern. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.

Alle privaten Stellplätze der neuen Wohnanlage im Blockinnenbereich können in der geplanten Tiefgarage nachgewiesen werden.

Die Anzahl der für die ca. 110 neuen Wohnungen geplanten ca. 42 privaten Stellplätze wird darum für den Standort als ausreichend eingeschätzt.

Die erforderlichen Fahrradabstellplätze werden in der Tiefgarage und vor den Hauseingängen der geplanten Neubebauung im Blockinnenbereich untergebracht (vgl. Freianlagenplan), Letztere sollen auch durch die Besucher der neuen Wohnanlage genutzt werden, da dies komfortabler ist, als das Fahrrad außerhalb des Blockrandes in den öffentlichen Straßen abzustellen.

5.3 Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

Die Vorgärten entlang der Stresemannstraße und vor den Wohngebäuden in der Schützenstraße der Nrn. 57 und 67 sind mit ihrem Baumbestand ortsbildprägend. Sie sollen von baulichen Anlagen und Versiegelungen weitergehend freigehalten werden. Entsprechend wird dieser Bereich, zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen, als Fläche mit „*Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen*“ festgesetzt.

Vgl. § 2 Nummer 8: „Die Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sind zu begrünen. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind zulässig. Fahrradstellplätze und Standplätze für Abfallbehälter können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die Gestaltung des Vorgartens und das städtebauliche Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die Standorte für Abfallbehälter sind so einzugrünen, dass sie von den öffentlichen Wegen aus nicht einsehbar sind.“

Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 12 Absatz 6 sowie § 14 Absatz 1 Satz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und spezifiziert bzw. erweitert das allgemeine Gestaltungsgebot für nicht überbaute Flächen und Vorgärten nach § 9 Absatz 1 Nummer 4, Nummer 10 und Nummer 25 BauGB in Verbindung mit § 81 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO).

5.4 Städtebaulicher Erhaltungsbereich

Die Festlegung von Erhaltungsbereichen dient der Sicherung stadtgestalterisch und historisch bedeutsamer Gebäudeensembles und städtebaulicher Strukturen. Das Ortsbild von Bahrenfeld ist geprägt vom gründerzeitlichen Bauboom entlang eines vormals dörflichen Wegenetzes und den historischen Bau- und Nutzungsschichten.

Um die besondere städtebauliche Struktur dieses Teils des Stadtteils Bahrenfeld aus städtebaulichen Gründen zu erhalten, wird ein Teil des Plangebiets (Teilgebiet „WA1“) als Städtebaulicher Erhaltungsbereich festgesetzt und eine entsprechende Festsetzung in § 2 der Verordnung aufgenommen.

Vgl. § 2 Nummer 1: „In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung,

und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 172 BauGB.

5.5 Gestalterische Festsetzungen

Im Blockinnenbereich des Plangebiets (allgemeines Wohngebiet „WA2“) soll die Errichtung von Tiefgaragen, insbesondere im Bereich des Innenhofs, gefördert werden, vgl. Kapitel 5.2.2. Um eine visuelle Beeinträchtigung der Freiflächen des Innenhofs durch Mauern oder Höhenversprünge im Gelände zu vermeiden, ist es erforderlich, dass Tiefgaragen einschließlich ihrer Erdüberdeckung (vgl. § 2 Nummer 15) unterhalb der festgesetzten Geländeoberfläche errichtet werden. Hierzu wird folgende Festsetzung getroffen:

Vgl. § 2 Nummer 9: „Tiefgaragen dürfen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die festgesetzte Geländeoberfläche herauskragen.“

Rechtsgrundlage ist § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 81 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO).

Um mögliche Auswirkungen durch Verschattungen auf die an das Teilgebiet „WA2“ angrenzende, bestehende Wohnbebauung im Teilgebiet „WA1“ zu minimieren und um eine Dachbegrünung der Neubauten im Blockinnenbereich zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass Neubauten im Teilgebiet „WA2“ ausschließlich mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern herzustellen sind.

Vgl. § 2 Nummer 10: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind die Dächer der Gebäude als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5 Grad herzustellen.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 81 HBauO.

5.6 Technischer Umweltschutz

5.6.1 Bodenschutz

Für das Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden i.S.v. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308) bekannt.

Die altlastverdächtige Fläche (6036-098/00, ehemalige chemische Reinigung) an der Stresemannstraße Nr. 327 (im Teilgebiet „WA1“, bestehende Blockrandbebauung Stresemannstraße) befindet sich zurzeit in der Phase 1 (Erkundung und Erfassung). Eine Altlast ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Derzeit ist das Grundstück bebaut. Bei einem Neubau ist vor Baubeginn zu prüfen, ob Altlasten vorliegen. Diesbezüglich ist Kontakt mit dem Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Bodenschutz und Flächensanierung des Bezirksamtes Altona aufzunehmen.

Die Fläche (6036-086/00) an der Stresemannstraße Nr. 313a (gelegen im neu zu bebauenden Blockinnenbereich, Teilgebiet „WA2“) ist im Altlasthinweiskataster registriert, gilt jedoch als erledigt (Verdacht ausgeräumt). Im Jahr 2002 wurde durch das Bezirksamt Altona eine so genannte historische Recherche zur Vornutzung des Grundstücks Stresemannstraße Nr. 313a durchgeführt. Dabei ergab sich, dass das Grundstück zwischen 1930 und 1961 durch eine Kornmühle/ Futtermittelbetrieb genutzt wurde. In den 1960er bis Ende der 1980er Jahre erfolgte eine Nutzung als Kfz-Werkstatt, Autolackiererei, Autoreparatur. Daneben bestand eine Nutzung als Labor (bis nach 1995). Im Nachgang wurde der Untergrund durch Rammkernbohrungen gezielt beprobt und im Labor auf Schadstoffe analysiert. Es zeigten sich durchweg Gehalte unterhalb der jeweiligen Prüfwerte, sodass der Altlastverdacht als ausgeräumt gelten kann und für die geplanten Nutzungen kein weiterer Handlungsbedarf abzuleiten ist.

Es bestehen aufgrund der Vorkenntnisse und der Prüfung im Bebauungsplanverfahren keine vernünftigen Zweifel, dass sich die geplanten Nutzungen im Planvollzug unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Bodenschutz umsetzen lassen.

Grundsätzlich und allgemein gilt, dass bei Baumaßnahmen der Untergrund hinsichtlich möglicher spezifischer Belastungen erneut untersucht werden sollte, damit die ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials gemäß den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) (siehe Amtlicher Anzeiger Hamburgs, Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter www.abfall.hamburg.de, Stichwort: „Mineralische Abfälle“, „Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg“) erfolgen kann.

Die vorstehend genannten Prüfungen können im Planvollzug erfolgen, weitergehende Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

5.6.2 Kampfmittelverdächtige Flächen

Im Plangebiet sind diverse Flurstücke als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Da dieser Sperrvermerk „Kampfmittelverdacht“ flurstücksweise in das Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) eingetragen wird, ist nicht erkennbar, welches Teilstück jeweils betroffen ist. Anfragen zu Verdachtsflächen des Kampfmittelbelastungskatasters im Sinne von § 1 Abs. 4 der Kampfmittelverordnung (Kampfmittel-, Bombenblindgänger-Verdachtsflächen) sind daher direkt an die zuständige Behörde für Inneres und Sport, Feuerwehr Hamburg, Kampfmittelräumdienst, F046, Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht (GEKV), Billstraße Nr. 87, 20539 Hamburg zu richten.

Die Prüfung und ggf. Sondierung kann im Planvollzug erfolgen, weitergehende Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

5.6.3 Schutz vor Lärmimmissionen

In urbanen Verdichtungsräumen wie Hamburg sind situationsbedingt erhebliche Lärmvorbelastungen vorhanden. Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmimmissionen, insbesondere der Stresemannstraße und der Ruhrstraße, ein. Des Weiteren können Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen in der näheren Umgebung auf das Plangebiet einwirken.

Es ist das Ziel der Freien und Hansestadt Hamburg, Standorte mit besonderen Lagequalitäten und hoher Zentralität für den Wohnungsbau zu aktivieren. Solche Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges sind häufig durch Immissionen von benachbarten Verkehrswegen oder bestehenden Nutzungen vorbelastet. Gerade in diesen Gebieten kann jedoch ein berechtigtes Interesse bestehen, vorhandene Wohnnutzungen zu sichern und neue Wohnbaupotenziale durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu schaffen, um der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum entsprechen zu können und damit auch eine Abwanderung von Bevölkerungsteilen in ländliche Gebiete zu vermeiden. Diesen Zielen trägt die vorliegende Planung Rechnung, indem ein zentral im

Stadtteil Bahrenfeld gelegenes, verkehrlich gut erschlossenes, bestehendes Quartier als Wohnstandort gestärkt und ausgebaut werden soll.

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Rahmen der Bebauungsplanung eine Ermittlung der zu erwartenden Immissionsbelastung und erforderlichenfalls die Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bahrenfeld 68 wurde in einer schalltechnischen Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm der umgebenden Straßen für das Prognosejahr 2030 berechnet. Weiterhin wurden durch den Gutachter Lärmimmissionen durch gewerbliche Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets sowie mögliche Lärmimmissionen durch den Betrieb der geplanten Tiefgarage im Blockinnenbereich ermittelt. Dabei sind Verkehrs- und Gewerbelärm aufgrund unterschiedlicher Berechnungsvorschriften und Grenzwerte grundsätzlich getrennt zu betrachten.

Verkehrslärm

Die der Stresemannstraße und der Ruhrstraße zugewandten Gebäudeseiten der Bestandsbebauung sind in einem Maß durch Verkehrslärm belastet, das als gesundheitsgefährdend einzustufen ist.

Für die straßenzugewandten Fassaden der Bebauung an der Stresemannstraße wurden Beurteilungspegel zwischen 72 dB(A) und 77 dB(A) am Tage und zwischen 65 dB(A) und 70 dB(A) nachts berechnet, für die straßenzugewandten Fassaden der Bebauung an der Ruhrstraße Werte zwischen 70 dB(A) und 76 dB(A) am Tage und zwischen 62 dB(A) und 69 dB(A) nachts. Die nach Außen geschlossene, zwischen vier bis sechs Geschossen hohe Blockrandbebauung schützt die inneren Bereiche des Plangebiets sehr wirksam vor Schallimmissionen. An den Gebäuderückseiten der o.g. Gebäude ist die Verkehrslärmbelastung mit Beurteilungspegeln zwischen 43 dB(A) und 54 dB(A) am Tage und zwischen 36 dB(A) und 46 dB(A) nachts im Vergleich zur straßenzugewandten Seite signifikant geringer. Es ist also im Plangebiet mit dem Blockinnenbereich eine schalltechnisch qualifizierte, lärmabgewandte Gebäudeseite vorhanden, auf der gesunde Wohnverhältnisse am Tage und in der Nacht gewährleistet sind.

Am Erhalt der ortsbildprägenden Blockrandbebauung (vgl. § 2 Nummer 1) und ihrer Nutzung für Wohnzwecke besteht auch weiterhin ein städtebauliches Interesse. Allerdings soll sich der heutige Zustand, dass einige Wohnungen Schlafräume auch zur lärmzugewandten Gebäudeseite aufweisen, nicht verfestigen. Bei Neu- oder Umbauten im Bereich der Stresemannstraße und der Ruhrstraße, sowie im Bereich der Eckbebauung Stresemannstraße/ Schützenstraße, muss zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse zukünftig vermieden werden, dass Schlafräume an der straßenzugewandten, in gesundheitsgefährdender Höhe durch Verkehrslärm beeinträchtigten Gebäudeseite angeordnet werden. Bei Neu- oder Umbauten kann über das Mittel der Grundrissgestaltung zukünftig sichergestellt werden, dass die Schlafräume zwingend zur ruhigen Innenhofseite angeordnet werden. Für Wohnräume, die teilweise auch zur lärmzugewandten Straßenfassade hin angeordnet werden können, kann ein ausreichender Schutz vor Verkehrslärm durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden. Es wird dazu folgende Festsetzung getroffen:

Vgl. § 2 Nummer 11: „In den mit „(A)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB.

Neben dem Schutz der Wohnruhe ist auch die Gewährleistung einer angemessenen Aufenthaltsqualität in den privaten Freiräumen sicherzustellen. Für die Außenwohnbereiche ist zu berücksichtigen, dass eine akzeptable akustische Aufenthaltsqualität im Freien dann gegeben ist, wenn eine ungestörte Kommunikation über kurze Distanzen (übliches Gespräch zwischen zwei Personen) mit normaler Sprechlautstärke möglich ist. Als Schwellenwert, bis zu dem eine akzeptable Kommunikation im vorgenannten Sinn möglich ist, wird ein Tagpegel in Höhe von 65 dB(A) herangezogen. Bei Dauergeräuschen oberhalb von 65 dB(A) treten Beeinträchtigungen auf, die nicht mehr akzeptabel sind. Dieser Einschätzung folgt z.B. auch das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG), welches nach § 9 Abs. 5 FluLärmG (in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S.2551)) bei neuen oder wesentlich geänderten Flugplätzen vorsieht, dass der Flughafenbetreiber ab Inbetriebnahme des Flugplatzes Entschädigungen zu leisten hat, wenn ein Tagdauerschallpegel in Höhe von 65 dB(A) überschritten wird.

Vorrangig sollten daher Balkone und Loggien zur lärmabgewandten, ruhigen Hofseite angeordnet werden. Sofern Balkone oder Loggien an der lärmzugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, ist sicherzustellen, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten etc.) in dem jeweiligen Außenbereich ein Tagpegel von weniger als 65 dB(A) sichergestellt wird.

Vgl. § 2 Nummer 12: „In den mit „(A)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind für den Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung zur lärmabgewandten Gebäudeseite oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise verglaste Vorbauten, Loggien oder Wintergärten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB.

Die Belastungen der straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude an der Ruhrstraße, der Leverkusenstraße und der Schützenstraße sind im Vergleich zur Stresemannstraße geringer und betragen zwischen 55 dB(A) und 63 dB(A) am Tage und zwischen 48 dB(A) und 55 dB(A) in der Nacht. Auch für diese Bereiche der Blockrandbebauung ist grundsätzlich eine Anordnung der Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten, ruhigen Hofseite festzuschreiben. Da die für diesen Bereich errechneten Überschreitungen der Grenzwerte für Verkehrslärm jedoch nur gering sind und ein städtebauliches Interesse daran besteht, Schlafräume vorwiegend nach Norden oder Osten anzuordnen, ist es in der Abwägung vertretbar, die Anordnung einzelner Schlaf- oder Wohnräume auch zur lärmzugewandten Gebäudeseite zuzulassen, sofern ein ausreichender Schallschutz durch entsprechende Maßnahmen des baulichen Schallschutzes gewährleistet wird.

Vgl. § 2 Nummer 13: „In den mit „(B)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB.

Lärmauswirkungen, die aus dem Neubau einer S-Bahn-Trasse resultieren, werden außerhalb des B-Plan-Verfahrens im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur künftigen S-Bahn-Trasse ermittelt und im Planfeststellungsverfahren geprüft.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Erweiterungsflächen der Stresemannstraße ist ebenfalls nicht mit erhöhten Lärm- oder Schadstoffbelastungen zu rechnen, da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden.

Gewerbelärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 erfolgte eine Ermittlung der Vorbelastung. Dabei wurden die in den umliegenden Bebauungsplänen Bahrenfeld 39 vom 16.09.2005 (nord-östlich des Geltungsbereiches), Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004 (westlich des Geltungsbereiches) und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2005 (süd-westlich des Geltungsbereiches) festgesetzten Gewerbegebiete mit gewerbegebietstypischen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts berücksichtigt. Der gleiche Emissionsansatz wurde für den Bereich des Baustufenplans Bahrenfeld in der Fassung seiner 2. Änderung angenommen. Der Baustufenplan weist Industriegebiet nach § 10 Absatz 4 Baupolizeiverordnung (BPVO) vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21302-n) aus, hier ein sogenanntes eingeschränktes Industriegebiet, da besonders gefährdende und belästigende Betriebe sowie Betriebe gemäß § 16 der Reichsgewerbeordnung ausgeschlossen sind. Nach § 16 der Reichsgewerbeordnung sind Betriebe unzulässig „...welche durch die örtliche Lage oder die Beschaffenheit der Betriebsstätte für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt Nachteile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können, ...“. Eine Einstufung als Gewerbeflächen erscheint daher als hinreichend konservativ. Die Einschränkung des angenommenen nächtlichen Schallaustrags wird mit der Tatsache begründet, dass am Rande dieser Flächen sowie unmittelbar benachbart vielfach gewohnt wird und die Gewerbebetriebe in ihrem Emissionsverhalten insoweit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung zu nehmen haben. Unmittelbar nördlich des Plangebiets Bahrenfeld 68 befindet sich der Bebauungsplan Bahrenfeld 65 in Aufstellung. Die Gewerbelärm-Emissionen aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Bahrenfeld 65 wurden gutachterlich vom TÜV-Nord nachgewiesen; die hieraus resultierenden Immissionen im Plangebiet Bahrenfeld 68 wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 als Vorbelastung mit eingestellt. Für die Tankstelle Stresemannstraße Nr. 329 ist eine eigenständige Abschätzung des Schallaustrags anhand einer typisierenden Betrachtung erfolgt. Unter Berücksichtigung dieser bestehenden Gemengelage wurde ein Zwischenwert als Beurteilungsgrundlage für die Festsetzung von baulichen Maßnahmen zum Schallschutz für Ersatzneubauten im Plangebiet herangezogen.

Die schalltechnische Untersuchung berechnet für das Eckgebäude Leverkusenstraße Hausnummer 2 geringfügige Überschreitungen der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um bis zu 1 dB(A) am Tage und bis zu 3 dB(A) in der Nacht. Dabei ist zu beachten, dass Richtwertüberschreitungen in dieser Höhe nur für einen der drei am Gebäude betrachteten Immissionsorte auftreten und an den beiden weiteren lärmzugewandten Immissionsorten des Gebäudes eine Überschreitung des nächtlichen Richtwertes von lediglich 1 dB(A) errechnet wurde. An der lärmabgewandten Seite des Gebäudes wurden Pegel von maximal 46 dB(A) am Tage und 34 dB(A) in der Nacht prognostiziert, die Richtwerte werden an der lärmabgewandten Seite also sicher eingehalten.

Vor dem Hintergrund, dass in der schalltechnischen Untersuchung für die Immissionsorte am Gebäude Leverkusenstraße Nr. 2 Belastungen durch Verkehrslärm in Höhe von bis zu 73 dB(A) am Tage und 66 dB(A) in der Nacht festgestellt wurden, ist es erforderlich und vorgesehen, für Ersatzneubauten in diesem Bereich eine zwingende lärmabgewandte Orientierung der Schlafräume festzusetzen. Sofern straßenzugewandt Wohnräume angeordnet werden, sind aufgrund der Lärmbelastung von > 70 dB(A) am Tage zwingend verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen (vgl. § 2 Nummer 11 der Verordnung).

Hieraus folgt für den Nachtzeitraum, dass Überschreitungen des Immissionsrichtwerts ausweislich der schalltechnischen Untersuchung im Nachtzeitraum nur auf der straßenzugewandten Gebäudeseite des Gebäudes Leverkusenstraße Nr. 2 auftreten können. Aufgrund der in der Festsetzung § 2 Nummer 11 der Verordnung vorgeschriebenen zwingenden Anordnung von Schlafräumen zum lärmabgewandten Innenhof ergibt sich in der Nacht an dieser Stelle somit kein Immissionskonflikt, da in der Nacht in erster Linie die Schlafräume schutzbedürftig sind.

Im Tagzeitraum wurde lediglich an der drei betrachteten Immissionsorte des Gebäudes Leverkusenstraße Nr. 2 eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts um 1 dB(A) errechnet, und dies auch nur für die oberen Geschosse an der lärmzugewandten Gebäudeseite. Aufgrund der Geringfügigkeit der Höhe der Richtwertüberschreitung und in Anbetracht dessen, dass aufgrund der Festsetzung § 2 Nummer 11 an Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen sind, ist bei möglichen künftigen Ersatzneubauten ein hinreichender baulicher Schallschutz vor Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen sichergestellt.

Derzeit weist das betroffene Gebäude Leverkusenstraße Nr. 2 keine Außenwohnbereiche zu der lärmzugewandten Seite auf. Aufgrund der in der schalltechnischen Untersuchung errechneten Belastungen durch Verkehrslärm trifft § 2 Nummer 12 der Verordnung bereits eine Regelung zum Schutz von Außenwohnbereichen vor Verkehrslärmimmissionen.

Die genannten Maßnahmen (lärmabgewandte Orientierung oder baulicher Schallschutz) sind geeignet, in gleicher Weise auch eine mögliche Gewerbelärbelastung in neu zu errichtenden Außenwohnbereichen auf ein verträgliches Maß zu vermindern. Zusätzliche Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm sind nicht erforderlich.

Betrieb der Tiefgarage im Teilgebiet „WA2“

Um ein ruhiges Wohnumfeld im Innenhof zu schaffen, das nicht durch Lärmimmissionen ausgehend vom Kfz-Verkehr beeinträchtigt wird, wird festgesetzt, dass Stellplätze im Innenhof nur in Tiefgaragen zulässig sind (§ 2 Nummer 5). Die Zu- und Ausfahrt zu der Tiefgarage ist an der bestehenden Gebäudedurchfahrt Leverkusenstraße Nr. 18 festgesetzt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Betrachtung der prognostizierten Lärmimmissionen, hervorgerufen durch den Tiefgaragenbetrieb (Fahrweg, Rampe, Rolltor) vorgenommen.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sind Rampe, Rolltor und Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Troginnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestrecke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen. Die Rampe verläuft im Abschnitt unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch.

Die Einhaltung dieser Vorgaben wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert.

5.7 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.7.1 Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet entwässert über Mischwassersiele, die in der Ruhrstraße, der Leverkusenstraße, der Schützenstraße und der Stresemannstraße verlaufen.

Die Blockrandbebauung im Teilgebiet „WA1“ ist bereits an die genannten Siele angeschlossen.

Für das Teilgebiet „WA2“ gilt, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zukünftig dezentral zu bewirtschaften oder zurückzuhalten ist. Der Untergrund im Teilgebiet „WA2“ ist für eine Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet, da er von schwer wasserdurchlässigem Geschiebelehm/ -mergel unter geringmächtigen Sanden geprägt ist. Daher ist eine verzögerte Einleitung in die Siele anzustreben. Dabei sind die Einleitmengen durch geeignete Maßnahmen in das Siel Stresemannstraße auf 12 l/s, in das Siel Leverkusenstraße auf 40l/s und in das Siel Schützenstraße auf 23 l/s zu beschränken. In das Siel Ruhrstraße kann das Teilgebiet „WA2“ nicht einleiten.

Das Entwässerungskonzept (MTI Technische Ingenieure, Juli 2018) sieht für die Neubauten vor, dass die Hauptdachflächen von Staffelgeschossen vollständig extensiv begrünt werden, um eine verzögerte Regenableitung zu erzielen. Die Ableitung des Normalregenereignisses soll über Attikadurchführungen mit außen liegenden Falleitungen erfolgen. Eine Notentwässerung erfolgt über Attikaausschnitte (Speier) mit freiem Auslauf auf das Gelände oder mit einem Doppelrohrsystem für eine gerichtete Notentwässerung bis über die Geländeoberfläche. Die Geländehöhen im zu überplanenden Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) liegen im Bestand zwischen 21,45 m üNN (Südwesten) und 21,0 m üNN (Nordosten). Die Nachbargrundstücke liegen in etwa auf dem gleichen Höhenniveau. Es ist vorgesehen und durch zeichnerische Festsetzung gesichert, dass das neu zu bebauende Teilgebiet WA2 wie im Bestand eine maximale Geländehöhe von 21,45 m üNN aufweisen wird. Dies bedeutet, dass das Gelände im Innenhof maximal 45 cm über den angrenzenden Gärten liegen wird. Im Bestand sorgt die grenzständige Bebauung mit Garagen dafür, dass Regenwasser des Innenhofbereichs nicht in die angrenzenden Gärten fließt. Im Planfall kann und soll dies durch ausreichend hohe, neu einzubauende Hochborde am Rande des neu zu bebauenden Grundstücks im Übergang zu den Bestandsgrundstücken verhindert werden. Die genaue Höhe des Hochbordes kann im Zuge der Ausführungsplanung – je nach Erfordernis– festgesetzt werden. Die bauliche Umsetzung einer allseitig umlaufenden Einfassung per Hochbord mit entstehenden Stufen oder barrierefreien Rampen vor/ zu vorhandenen Hofdurchgängen obliegt der Ausführungsplanung bzw. der fachgerechten und baulichen Umsetzung (unter Beachtung der Entwässerungsplanung).

Die Verpflichtung zur Umsetzung der im Entwässerungskonzept genannten Maßnahmen zum Überflutungsschutz erfolgt über den Städtebaulichen Vertrag.

Die Dachflächen der Tiefgaragen erhalten eine ca. 50-60 cm hohe Substratschichtung und entweder redundant ausgeführte Tiefpunktabläufe oder eine Gefälleausbildung auf der Rohdecke mit einer Ableitung per Drainagesystem.

Die privaten Wegeflächen werden mit Fugenpflaster (teil-)versiegelt ausgeführt. Das Regenwasser der privaten Wegeflächen wird überwiegend direkt in angrenzende Vegetationsflächen abgeführt oder in punktuelle Hofabläufe eingeleitet.

Die abzüglich der Gebäude- und Wegeflächen verbleibende Netto-Geländefläche wird als Grün- bzw. Pflanzfläche ausgeführt bzw. vorhandene Bepflanzungen und Baumbestände werden teilweise erhalten. Diese Bereiche unterliegen damit weitgehend der freien Versickerung bzw. anteilig wiederum der zuvor beschriebenen Weiterleitung (u.a. von dem darunter befindlichen Garagendach).

Im Plangebiet soll ein größtmöglicher Anteil versickerungsfähiger Flächen erhalten werden, über die Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt

werden kann. Dies dient der Minderung der Bodenversiegelung und trägt zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Teilen des Niederschlagswassers im Gebiet bei. Geeignete Materialien, die eine hohe Versickerungsrate aufweisen und den Anteil des verfügbaren Bodenwassers für die Gehölze erhöhen, sind z.B. wassergebundene Decken (Grand), Beton- oder Natursteinpflaster mit einem hohen Poren- und Fugenanteil auf versickerungsfähigem Unterbau, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen. Deshalb wird folgende Festsetzung getroffen (vgl. § 2 Nummer 14):

„Auf den privaten Grundstücksflächen sind Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB.

Auch die Festsetzung zur Dachbegrünung wirkt durch einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers positiv auf den Grundwasserschutz (vgl. Kapitel 5.8.2).

Durch die vorgenannten Maßnahmen wird eine den vorstehend genannten Vorgaben entsprechende Verzögerung der Regenwasserableitung auf dem Grundstück vor Einleitung in das öffentliche Mischwassersiel an der Leverkusenstraße erzielt.

5.7.2 Schmutzwasserentwässerung

Die Blockrandbebauung im Teilgebiet „WA1“ ist bereits an die öffentlichen Siele angeschlossen. Das im Teilgebiet „WA2“ anfallende Schmutzwasser wird in das öffentliche Mischwassersiel in der Leverkusenstraße eingeleitet.

5.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Artenschutz

5.8.1 Baumschutz

Das Gutachten zum Baumbestand beruht auf einer Kartierung der vorhandenen Bäume von 2015 sowie einer fachlichen Einschätzung zu deren Erhaltungswert (Fachgutachten zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes, Landschaft & Plan, September 2018, redaktionell ergänzt im August 2022).

Baumbestand in erhaltenswerter Qualität befindet sich vor allem in den Gärten der Blockrandbebauung. Der vorhandene Baumbestand an der Stresemannstraße hat zudem eine ortsbildprägende Funktion.

Die Erhaltung von Einzelbäumen ist eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen.

Der Baumbestand auf den Grundstücken der Bestandsbebauung, der einen wesentlichen Teil der Baumkulisse ausmacht, kann voraussichtlich vollständig erhalten werden. Zur dauerhaften Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Drei weitere Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes „WA2“ werden zum Erhalt festgesetzt (s. Kapitel 4.2.6.3).

Zur langfristigen Sicherung der Standort- und Wuchsbedingungen für die Bäume sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Bei Abgang der zu erhaltenden Bäume ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten können zugelassen werden. Diese Festsetzung ermöglicht eine gewisse Flexibilität insbesondere im Zusammenhang mit der Umsetzung der Straßenerweiterungsfläche im Bereich der Stresemannstraße.

Vgl. § 2 Nummer 19: „Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten können zugelassen werden. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufrhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB.

Eine Ersatzpflanzverpflichtung stellt – über die generelle Verpflichtung der Baumschutzverordnung hinaus – sicher, dass für die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze bei Abgang neue Gehölze die gestalterische und ökologische Funktion an gleicher Stelle übernehmen.

5.8.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen

Begrünung von Tiefgaragen

Die Errichtung einer Tiefgarage im Blockinnenbereich führt zu einer Bodenversiegelung durch Unterbauung. Eine Überdeckung dieser unterirdischen Anlagen mit einem durchwurzelbaren Substrat mindert die negativen Auswirkungen der Bodenversiegelung und trägt zu einem Teilausgleich für die beeinträchtigten Bodenfunktionen bei.

Vgl. § 2 Nummer 15: „Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen, Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Im und auf dem Erdboden unterhalb des Kronenbereichs von Baumpflanzungen auf der Tiefgarage ist jeweils auf mindestens 12 m² ein mindestens 1 m starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB.

Eine Mindeststärke des Substrataufbaus von 50 cm ist erforderlich, um Rasenflächen, Stauden und Sträuchern auch über eine längere Trockenperiode geeignete Wuchsbedingungen für eine dauerhafte Entwicklung bereitzustellen (ausreichender Wurzelraum zur Wasserversorgung). Gleichzeitig sorgt der Substrataufbau für eine Verzögerung des Regenwasserabflusses. Die bewachsene Bodenschicht führt zu einer wirksamen Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser und trägt damit zur Minderung der Auswirkungen der Bodenversiegelung, zur Reduzierung des Oberflächenabflusses sowie zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Für Bereiche, in denen Baumpflanzungen vorgesehen sind, ist eine angemessene Fläche mit ausreichend Substrataufbau sicherzustellen, um den Bäumen genügend Wurzelraum zu bieten und damit eine hochwertige und langlebige Bepflanzung zu gewährleisten.

Extensive Dachbegrünung von Wohngebäuden

Sofern Neubauten mit Flachdächern ausgeführt werden, sollen die ungenutzten Teile der Dachflächen zum überwiegenden Teil (80 v. H.) extensiv begrünt werden.

Vgl. § 2 Nummer 16: „In den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 20 Grad auf mindestens 80 v. H. mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB.

Eine intensive Begrünung der Tiefgarage und eine Extensivdachbegrünung der Gebäude wirken durch Schadstofffilterung aus der Luft, Abmilderung der Abstrahlungswärme und

Regenwasserrückhaltung stabilisierend auf das Kleinklima und bilden Ersatzlebensräume für standortangepasste Pflanzen, Insekten und Vögel.

Anteilige Begrünung der Baugrundstücke

Zur Verbesserung des Naturhaushalts und als Kompensation für die entfallenden Bestandsbäume werden Begrünungsverpflichtungen festgesetzt. Diese stellen eine Durchgrünung des Plangebiets sicher. Die Begrünungsverpflichtungen mit Bezug auf die Grundstücksfläche sind den Grundstückseigentümern zumutbar und lassen ausreichenden Spielraum bei der konkreten Freiraumgestaltung. Es wird die Verwendung standortgerechter Laubgehölze festgesetzt, um auf die örtlichen Standortbedingungen einzugehen, eine dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Stadtraums sicherzustellen sowie Lebensräume für Tierarten anzubieten. Zur Gewährleistung der Verankerung durch Wurzeln im Boden wie auch für die Wasser- und Nährstoffversorgung der Bäume wird eine Größe von 12 m² offener Vegetationsfläche im Kronenbereich als angemessen bewertet.

Gemäß dem Freiflächengestaltungsplan werden Anpflanzgebote für insgesamt 23 Laubbäumen in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

Vgl. § 2 Nummer 17: „In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 10 v. H. der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder je angefangene 300 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.“

Vgl. § 2 Nummer 18: „Für festgesetzte Anpflanzungen und für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölzarten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Im und auf dem Erdboden unterhalb des Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB.

Bei der Pflicht zur anteiligen Anpflanzung von Bäumen je zu begrünender Grundstücksfläche können entsprechende Bestandsbäume berücksichtigt werden. Die Verpflichtung zur Verwendung heimischer Gehölzarten dient dem Schutz heimischer Tierarten und sichert deren Nahrungs- und Lebensraum, da viele Tierarten mit ihren Lebensraumansprüchen eng mit heimischen Pflanzen verknüpft sind (s. beispielsweise viele Schmetterlingsarten mit spezifischen heimischen Nahrungspflanzen).

5.8.3 Artenschutz

Zur grundsätzlichen Unterstützung der Lebensraumfunktionen des Gebiets für Tiere wie Singvögel und Fledermäuse im städtischen Raum sind vier künstliche Quartiere für Fledermäuse (Flachkästen), zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter und vier Nistkästen für Höhlenbrüter an den neu zu errichtenden Gebäudefassaden im Teilgebiet „WA2“ sowie zwei Nistkästen für Höhlenbrüter im Baumbestand oder an den Außenfassaden der neu zu errichtenden Gebäude auf dem Flurstück 2082 an fachlich geeigneter Stelle anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

Vgl. § 2 Nummer 20: „An den Außenfassaden der neu errichteten Gebäude auf dem Flurstück 2082 in der Gemarkung Ottensen sind mindestens zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter und vier Nistkästen für Höhlenbrüter sowie vier Flachkästen als Quartiere für Fledermäuse in fachlich geeigneter Weise anzubringen oder zu integrieren und zu erhalten.“

Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB.

5.9 Abwägungsergebnis

Die Aufstellung des Bebauungsplans Bahrenfeld 68 ist erforderlich, um die städtebauliche Neuordnung eines Blockinnenbereichs für eine Wohnbebauung innerhalb einer bereits vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Blockrandbebauung planungsrechtlich vorzubereiten.

§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass *„die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der heute nahezu vollständig versiegelte, gewerblich bzw. für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich ist in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmemissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt. Gewerbebetriebe, die sich auf Grundlage des geltenden Planrechts des Baustufenplans im Gebiet neu ansiedeln möchten, sind derzeit nicht uneingeschränkt zulässig, sondern müssten auf die bestehende Wohn-Nachbarschaft Rücksicht nehmen (§ 15 Abs. 1 BauNVO). Bislang ist der sich aus der direkten Nachbarschaft des Geschäftsgebiets und der Wohnnutzung potenziell ergebende Konflikt, z.B. in Hinblick auf Schallemissionen, auf der Ebene des geltenden Bauplanungsrechts (Baustufenplan) nicht gelöst bzw. adressiert, sondern in das Genehmigungsverfahren verlagert. Dies soll durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans planerisch bewältigt werden. Die Situation vor Ort ist daher bereits seit einiger Zeit durch Leerstände der gewerblichen Gebäude gekennzeichnet. Aufgrund der eingeschränkten Ausnutzbarkeit der bestehenden gewerblichen Gebäude und in Anbetracht der sehr geringen Potenziale für neue gewerbliche Nutzungen an dem Standort, ist ein Anlass für eine Überplanung des Geschäftsgebiets als Wohngebiet gegeben. Die Überplanung wird daher u.a. auch von der Wirtschaftsbehörde (BWI bzw. Wirtschaftsförderung) mitgetragen.

Mit der Aktualisierung des bezirklichen Gewerbeflächenkonzeptes im Jahr 2018 wurden für 16 Gebiete im Bezirk Altona standortspezifische Entwicklungsstrategien vorgelegt. Für das eigentliche Plangebiet trifft das Gewerbeflächenentwicklungskonzept keine konkreten Aussagen. Vielmehr ist der Bereich des Plangebiets in den Kartendarstellungen (S. 72 ff) des Standortes „Nr. 6 Bahrenfeld (Stresemannstraße)“ ausdrücklich herausgenommen, was als Indiz dafür gewertet werden kann, dass in diesem Bereich aus Sicht des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes keine explizite Entwicklung des Standortes für gewerbliche Nutzungen erfolgen soll.

Demgegenüber ist das Plangebiet in einem weiteren städtebaulichen Entwicklungskonzept, dem Wohnungsbauprogramm des Bezirks Altona 2021, als Potenzialfläche A 16 - Leverkusenstraße („gesicherte Potenziale“, „kurzfristiger Realisierungszeitraum“, S.83) aufgenommen. Damit ist zum Ausdruck gebracht worden, dass für den Standort eine vorwiegend wohnbauliche Entwicklung angestrebt wird.

Die Planung dient dem Ziel der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich sehr gut erschlossener Lage und setzt dabei das in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegte Ziel der

baulichen Innenentwicklung im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden um. Durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche kann die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert werden. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.

In der Abwägung werden unter Berücksichtigung der Senatsziele die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms daher höher bewertet als das Interesse an der Beibehaltung einer Potenzialfläche für gewerbliche Nutzungen, insbesondere unter Würdigung der Tatsache, dass der heute für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmemissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt ist.

Es ist das erklärte städtebauliche Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Angesichts der weiterhin dringend benötigten Flächen für Wohnungsbau stehen unter dem Gesichtspunkt einer Schonung der Freiräume im unbebauten Außenbereich bereits erschlossene Flächen im baulichen Zusammenhang weiterhin im Fokus. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“* zu berücksichtigen.

Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und im Bezirk Altona geleistet werden.

Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können.

Die Bestandsbebauung an der Stresemannstraße und der Ruhrstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit fünf Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss. Die Bebauung an der Leverkusenstraße und der Schützenstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit vier

Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Bebauung im Teilgebiet „WA2“ ist fünfgeschossig geplant, wobei in allen drei Gebäuden das 3. Obergeschoss Richtung Norden und Süden gegenüber dem darunterliegenden Geschoss (2.OG) zurückgesetzt wird und das oberste Geschoss (4. OG) allseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt als Staffelgeschoss errichtet werden muss. Die Neubebauung ist damit nicht höher als die Bestandsbebauung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „*die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*“ zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.

Nach der Rechtsprechung des Hamburgischen OVG (vgl. Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 06. November 2019 – 2 Bs 218/19 –) im Zusammenhang mit der Errichtung eines Wohngebäudes in einem bestehenden Blockinnenbereich kann für die Begründung einer erdrückenden Wirkung „vor allem“ eine „signifikante“ Höhendifferenz sprechen, jedoch sei dies allenfalls bei einem groben Missverhältnis in der Höhe zwischen den maßgeblichen Baukörpern anzunehmen. Das OVG hat diesbezüglich ausdrücklich festgestellt, dass die Eigentümer einer bestehenden Blockrandbebauung aus dem Nebeneinander einer vier- und sechsgeschossigen Bebauung „für sich genommen keine erdrückende Wirkung zu Lasten ihrer Grundstücke ableiten“ können.

Wie oben bereits erwähnt, sind im Laufe des Planungsprozesses die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.

Von einer erdrückenden Wirkung der Neubauten kann, auch in Anbetracht der Dimensionen des Blockinnenbereichs, keine Rede sein. Zwar werden sich die Sichtbeziehungen bzw. Sichtweiten von den Wohnungen der Bestandsbebauung verändern, jedoch nicht in einem Maße, das diese unzumutbar wären. Einsichtsmöglichkeiten von Nachbargrundstücken in Gärten, Terrassen und Fenster sind unter den Bedingungen der sich in einer Großstadt notwendigerweise verdichtenden Bebauung nicht zu vermeiden und damit grundsätzlich hinzunehmen. Erst wenn die Einsichtsmöglichkeiten ein unübliches Maß erreichen, sind sie als rücksichtslos zu bewerten (vgl. OVG Hamburg, 26.09.2007 - 2 Bs 188/07, Rn. 10, OVG HH, 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Davon ist hier nicht auszugehen, da zum einen die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sicher eingehalten werden. Zum anderen ist der städtebauliche Entwurf für die Neubebauung so orientiert, dass die Längsseiten der Neubauten parallel zueinander angeordnet sind und gegenüber den Bestandsbebauungen Ruhstraße und Schützenstraße einen großen Abstand aufweisen, der weit über das nach bauordnungsrechtlichen Maßstäben erforderliche Maß hinausgeht.

Das planerische Gebot der Rücksichtnahme schützt den Nachbarn weder vor Veränderungen des vorhandenen Wohnumfeldes noch vermittelt es einen Anspruch auf Wahrung einer Harmonie mit der vorhandenen Bebauung (OVG Hamburg, 26.09.2007 - 2 Bs 188/07, Rn. 13).

Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maße, das als rücksichtslos zu bewerten wäre. Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der

bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Das Maß der städtebaulichen Verdichtung ist sowohl der zentralen Lage des Standortes und auch den örtlichen Gegebenheiten angemessen. Die vorgesehene städtebauliche Dichte ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Das Interesse der Bewohner der Blockrandbebauung an einer weniger dichten Bebauung oder Beibehaltung der derzeitigen Situation im Blockinnenbereich wird hinter dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von neuen Wohnbauflächen zurückgestellt.

Die Besonnung der Bestandsbebauung wird nach Umsetzung der Planung bereichsweise abnehmen, jedoch nicht in einem Maße, das unzumutbar wäre. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden und daher von keiner unzumutbaren Verschattung durch das Bauvorhaben ausgegangen werden kann (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.

Die Nachverdichtung im Blockinnenbereich führt ausweislich der erstellten Fachgutachten und der durchgeführten Umweltprüfung auch nicht zu einer Steigerung der Lärm- oder der Verkehrsbelastung. Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstraße und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstraße Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein, was die Lärmemissionen deutlich verringert. Hinzu kommt ein Lärminderungskonzept für die Tiefgarage, welches im Städtebaulichen Vertrag gesichert wird. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Eine Verkehrszunahme ist daher nicht zu erwarten, sondern eine Abnahme. Für die Bestandsbebauung des Blockrandes (Teilgebiet „WA1“) wird keine Änderung der Verkehrserzeugung erwartet, da sie bereits besteht und sich Art und Maß der baulichen Nutzung nicht ändern. In der schalltechnischen Untersuchung ist nachgewiesen, dass die Lärmbelastung im Blockinnenbereich um bis zu 10 dB(A) abnehmen wird. Hierdurch wird sich die Wohnqualität auch der Bestandsbebauung des Blockrandes maßgeblich verbessern.

Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die Erholung genutzt werden. Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünter Freianlagen der neu zu errichtenden Wohnbebauung.

Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage neu zu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehofffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen dennoch signifikant erhöht.

Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden. Weiterer Baumbestand, der geeignet ist, die Sicht der Bewohner der Blockrandbebauung auf das Flurstück 2082 abzuschirmen, befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücken der Blockrandbebauung selbst. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs fast vollständig erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird. Die Baumpflanzungen sind also insbesondere als Ergänzung der bestehenden und durch Erhaltungsgebote zu sichernden Baumkulisse im Übergang zu den Bestandsgrundstücken vorgesehen und sind geeignet, die verbleibende Baumkulisse sinnvoll zu ergänzen.

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:

- Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17).
- Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung sowie eine Tiefgaragenbegrünung festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung für die Neubauten vorgesehen, die durch Vereinbarungen im Städtebaulichen Vertrag gesichert wird.
- Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).

Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert. Als Defizit verbleibt lediglich, dass die Baumverluste zahlenmäßig aus Platzgründen nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ersetzt werden können, 23 Neupflanzungen stehen 25 Fällungen gegenüber. Hierfür wird eine Ausgleichzahlung mit dem Vorhabenträger festgelegt. Erst nach erfolgter Erteilung einer Fällgenehmigung und Eingang der Ausgleichzahlung dürfen die Fällungen durchgeführt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung bereits erschlossener und baulich eingebundener Flächen, wodurch ein Ausweichen auf die „Grüne Wiese“ und den Außenbereich vermieden sowie ein vorhandener Stadtteil weiterentwickelt und gestärkt werden kann. Dies entspricht dem Planungsleitsatz in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Damit wird in besonderem Maße der Zielsetzung zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden entsprochen. Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird. Durch die Bebauung werden die Belange von Natur und Landschaft nicht in einem Maße beeinträchtigt, wie dies beispielsweise im Falle einer Siedlungserweiterung unter Inanspruchnahme des derzeitigen Außenbereichs mit oftmals ökologisch und freiraumplanerisch höherwertigen Flächen der Fall wäre. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Entwicklung bestehender Wohnungsbestände in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV, gut erschlossener

Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.

5.10 Nachrichtliche Übernahmen

Die Soziale Erhaltungsverordnung des Bezirksamts Altona zum Schutz der besonderen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, die am 9. Oktober 2016 für Teile Bahrenfelds rechtswirksam in Kraft getreten ist, wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das denkmalgeschützte Ensemble Leverkusenstrasse Nrn. 20-26, Schützenstrasse Nrn. 53-69 und Stresemannstrasse Nrn. 309-311 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des BauGB durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger der Neubebauung des Teilgebiets „WA2“ wird in einem städtebaulichen Vertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg verpflichtet, im Teilgebiet „WA2“ mind. ein Drittel öffentlich geförderte Mietwohnungen nach den geltenden Förderbestimmungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) zu errichten.

7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden der bestehende Baustufenplan Bahrenfeld in seiner Fassung vom 14. Januar 1955, die 1. Änderung des Baustufenplans Bahrenfeld in seiner Fassung vom 7. Dezember 1954 und der Teilbebauungsplan 84 Blatt 1 in seiner Fassung vom 21. September 1954 in den überdeckten Bereichen aufgehoben.

8 Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 31.440 m². Davon werden etwa 9.140 m² als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt. Etwa 22.300 m² werden als *allgemeines Wohngebiet* festgesetzt.

8.2 Kostenangaben

Durch die Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten. Über die geplanten Neubauten im Innenhof der Blockrandbebauung wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der eine Übernahme der Planungsfolgekosten bzw. Planungsfolgemassnahmen durch eine Vorhabenträgerin vorsieht.

10.10.2022



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

Bebauungsplanverfahren Bahrenfeld 68 (Leverkusenstraße)

hier: Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.08.2020 bis 28.09.2020

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Abwägungspapier nach Rechtsprüfung vor Feststellung

Die nachfolgende Tabelle listet alle während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern auf. Insgesamt wurden 51 (z.T. sehr umfangreiche) Stellungnahmen von Bürgern eingereicht, davon 1 Stellungnahme verspätet. Alle Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Um es allen Dienststellen zu erleichtern, haben wir die Stellungnahmen in die jeweiligen Fachbereichsthemen untergliedert. Noch folgender Hinweis zur 1. Spalte der nachfolgenden Abwägungstabelle:

- A-Punkte sind Stellungnahmen, die bereits berücksichtigt wurden, zur Kenntnis genommen werden oder die nach Auffassung von SL berücksichtigt werden können, ohne dass weitere Belange wesentlich beeinträchtigt werden.
- B-Punkte sind Stellungnahmen, die grundsätzliche Themen betreffen bzw. die nach Auffassung von SL im Arbeitskreis II erörtert werden sollten.

Inhaltsverzeichnis:

VK 1 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen.....	15
VK 2 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen, Parkplätze.....	15
VK 3 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen, Tiefgarage.....	15
VK 4 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen, Parksuchverkehr.....	16
VK 6 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Leverkusenstr�asse – Belastung / Auswirkungen.....	16
VK 7 – Verkehr – Baustellenverkehre - Auswirkungen / Belastung	16
VK 8 – Verkehr – Baustellenverkehre - Auswirkungen / Belastung Leverkusenstr�asse.....	17
VK 9 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen – Parkplätze, Bauvorhaben Umgebung.....	17
VK 10 – Verkehr – Baustellenverkehre – Lärmbelastung	17
VK 11 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen – Verkehrszunahme, Bauvorhaben Umgebung.....	18
VK 12 – Verkehr – Stellungnahme Polizei Hamburg	18
VK 13 – Verkehr – Baustellenverkehre – Auswirkungen / Belastung Leverkusenstr�asse, Schutzmaßnahmen	18
VK 14 – Verkehr – Verkehrszunahme Stresemannstraße	19
VK 15 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Ruhrstraße.....	20
VK 16 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Tiefgarage, Erweiterung	20
VK 17 – Verkehr – Baustellenverkehre – Lärmbelastung, Staub, Erschütterungen.....	20
VK 18 – Verkehr – Verkehrsbelastung Tiefgarageneinfahrt.....	21
VK 19 – Verkehr – Situation für Fußgänger	21
VK 20 – Verkehr – Anstieg Verkehr und Lärm	21
VK 21 – Verkehr – Baustellenverkehre - Auswirkungen / Belastung, Kopfsteinpflaster Ruhrstraße	21
VK 22 – Verkehr – Tiefgarageneinfahrt Gestaltung	22
VK 23 – Verkehr – Planung S-Bahn 32.....	22
VK 24 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Ruhrstraße.....	23
VK 25 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Leverkusenstr�asse.....	23
VK 26 – Verkehr – Forderung – Umgestaltung Straßen	23
VK 27 – Verkehr – Verbreiterung Stresemannstraße	23
VK 28 – Verkehr – Verbreiterung Stresemannstraße, Rampensteigung Feuerwehreinfa�rt.....	24
VK 29 – Verkehr – Fahrverbote Stresemannstraße.....	25
VK 30 – Verkehr – Erschließung Baustelle, Abriss eines Hauses der Randbebauung.....	26
VK 31 – Verkehr – Planung Fahrradwege	26
VK 32 – Verkehr – Straßenverkehrsflächen nördlich der Stresemannstraße.....	26
ALT 1 – Altlasten – Allgemein	29
ALT 2 – Altlasten – Kampfmittel.....	30

ALT 3 – Altlasten – Unzureichende Betrachtung	30
LUF 1 – Luftschadstoffe / Stäube – allgemeine Zunahme	31
LUF 2 – Luftschadstoffe / Stäube – Zunahme durch Projekte im Umfeld	33
LUF 3 – Luftschadstoffe / Stäube – Messwerte Sternschanze	33
LUF 4 – Luftschadstoffe / Stäube – Gutachten	34
LUF 5 – Durchlüftung – TÜV Gutachten	34
LUF 6 – Luftschadstoffe / Stäube – Verkehr, Überschreitung gesetzliche Grenzwerte.....	35
LUF 7 – Luftschadstoffe / Stäube – Verkehrs- und gewerbebedingte Belastung.....	35
LUF 8 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016, Öffentliche Plandiskussion	35
LUF 9 – Durchlüftung – Weitere Verschlechterung, Bäume	37
LUF 10 – Durchlüftung – Windschwache Wetterlagen.....	38
LUF 11 – Luftschadstoffe / Stäube – Emissionsgutachten Gewerbe	39
LUF 12 – Luftschadstoffe / Stäube – Firma Gerling Holz & Co.....	39
LUF 13 – Luftschadstoffe / Stäube – Firma Gerling Holz & Co.....	40
LUF 14 – Luftschadstoffe / Stäube – Luftschadstoffbelastungs-Gutachten (TÜV-Nord).....	40
LUF 15 – Durchlüftung – Ausgleich	41
LUF 16 – Belüftung – Lüftungssysteme Tiefgarage.....	42
LUF 17 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016	42
LUF 18 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016, Innenhof	43
LUF 19 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016, Innenhof	43
LUF 20 – Durchlüftung – Hitzephasen	43
LUF 21 – Durchlüftung – Allgemein	45
LUF 22 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016, Innenhof	46
LUF 23 – Durchlüftung – Kubatur, Orientierung Gebäuderiegel, Zuzug 110 WE.....	47
LUF 24 – Durchlüftung – Verschlechterung allgemein.....	48
LUF 25 – Luftschadstoffe / Stäube – Emissionsgutachten Gewerbe	49
LUF 26 – Luftschadstoffe / Stäube – Verkehr	49
LUF 27 – Durchlüftung – Beschreibung der positiven Einflüsse	49
LUF 28 – Luftschadstoffe / Stäube – Luftschadstoffbelastungs-Gutachten (TÜV-Nord), veraltet	51
LUF 29 – Luftschadstoffe / Stäube – Vermeidung einer weiteren Belastung.....	51
LUF 30 – Durchlüftung – Regelung lufthygienischer Klimaqualitäten	51
LUF 31 – Luftschadstoffe / Stäube – Zunahme Luftverschmutzung, Tiefgarage, fehlender Luftaustausch	51
LUF 32 – Luftschadstoffe / Stäube – Anstieg Belastung i.V.m. SARS-CoV-2 Pandemie	52
LUF 33 – Luftschadstoffe / Stäube – Zunahme Luftschadstoffe, statistisches Bundesamt.....	52

GES 1 – Gesunde Wohnverhältnisse – allgemein	52
GES 2 – Gesunde Wohnverhältnisse – Grünfläche	54
GES 3 – Gesunde Wohnverhältnisse – Verschattung, Schutzgut Mensch	54
GES 4 – Gesunde Wohnverhältnisse – Licht / Verschattung	57
GES 5 – Gesunde Wohnverhältnisse – Luft	57
GES 6 – Gesunde Wohnverhältnisse – Epidemie	59
GES 7 – Gesunde Wohnverhältnisse – Bestand – Lärm und Luft	59
GES 8 – Gesunde Wohnverhältnisse – Besonnung, Belüftung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	63
GES 9 – Gesunde Wohnverhältnisse – Bestand – Attraktive Lage	64
GES 10 – Gesunde Wohnverhältnisse – Politik	65
GES 11 – Gesunde Wohnverhältnisse – Gesundes Wohnen, zusätzlicher Wohnraum	66
GES 12 – Gesunde Wohnverhältnisse – § 17 Abs. 2 BauNVO	67
GES 13 – Gesunde Wohnverhältnisse – psychische Auswirkungen, Verschattung	69
GES 14 – Gesunde Wohnverhältnisse – Ausgleichsfunktion, abends und an Wochenenden	69
GES 15 – Gesunde Wohnverhältnisse – Gesundes Wohnen, zusätzlicher Wohnraum, Befreiung von Beeinträchtigungen	70
GES 16 – Gesunde Wohnverhältnisse – Gesundes Wohnen, zusätzlicher Wohnraum	71
GES 17 – Gesunde Wohnverhältnisse – Veränderung der Lärmsituation	72
GES 18 – Gesunde Wohnverhältnisse – Belichtung und Besonnung der Wohnungen	73
GES 19 – Gesunde Wohnverhältnisse – Verschattungswirkung durch Dachaufbauten	78
VER 1 – Verschattung – Innenhof – Sommermonate	78
VER 2 – Verschattung – Verschattungsstudie – DIN Norm 5034-1	79
VER 3 – Verschattung – Sommer	80
VER 4 – Verschattung – Höhe der Gebäude	80
VER 5 – Verschattung – Gegenmaßnahme helle Fassadenfarbe, Klinker	81
VER 6 – Verschattung – Gegenmaßnahme helle Fassadenfarbe	81
VER 7 – Verschattung – SAGA-Wohnkomplex und Hof	82
VER 8 – Verschattung – Balkon	83
VER 9 – Verschattung – Allgemein	84
VER 10 – Verschattung – Bestand	84
VER 11 – Verschattung – Verschattungsstudie – DIN-Norm 5034-1	85
VER 12 – Verschattung – Verschattungsstudie – clausen-seggelke Stadtplaner	85
VER 13 – Verschattung – Verschattungsstudie – Zielwerte	85
VER 14 – Verschattung – Verschattungsstudie – Zielwerte, reale Besonnung	86
VER 15 – Verschattung – Verschattungsstudie – Ruhrstraße, Horizont	86

VER 16 – Verschattung – Studie Belichtungsverhältnisse / Tageslicht in Innenräumen.....	86
VER 17 – Verschattung – Verschattungsstudie – Unterschreitung Grenzwerte	87
VER 18 – Verschattung – Neubebauung	88
VER 19 – Verschattung – Empfehlungen zur Besonnungsdauer	89
VER 20 – Verschattung – Veränderung des Abstandes	89
VER 21 – Verschattung – Neubebauung	89
VER 22 – Verschattung – Kinderspielflächen	89
VER 24 – Verschattung – Verschattungsstudie – Nicht Beachtung Vegetation	89
VER 25 – Verschattung – Verschattungsstudie – Belastbarkeit	90
VER 26 – Verschattung – Bestand, Erdgeschoss.....	91
VER 28 – Verschattung – Kinderspielflächen, Vermoosung	92
VER 29 – Verschattung – Forderung – Besonnung Nachbargärten und Kinderspielflächen	92
VER 30 – Verschattung – Belichtung- und Besonnung der Wohnungen	93
LÄR 1 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung / Auswirkungen	97
LÄR 2 – Lärm – Gutachten	98
LÄR 4 – Lärm – S32	98
LÄR 5 – Lärm – Tiefgarageneinfahrt.....	98
LÄR 6 – Lärm – Schützenswerte Arbeitsstätten	99
LÄR 7 – Lärm – Gutachten, Verkehrslärm	99
LÄR 8 – Lärm – Gutachten, Gewerbelärm.....	99
LÄR 9 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung / Auswirkungen	100
LÄR 10 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung Bestand - Innenhof	100
LÄR 11 – Lärm – Lärmschutzgutachten – Empfehlungen Randbebauung	100
LÄR 12 – Lärm – Lärmschutzgutachten - Leverkusenstrasse.....	100
LÄR 13 – Lärm – schalltechnisches Gutachten	101
LÄR 14 – Lärm – schalltechnisches Gutachten - Tiefgarageneinfahrt	101
LÄR 15 – Lärm – Richtwerte Gewerbelärm	101
LÄR 16 – Lärm – Lärmschutzgutachten – Festsetzungen Lärminderung	103
LÄR 17 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung Bestand - Innenhof	104
LÄR 18 – Lärm – Gesamtlärm – Zukünftige Belastung - Straßenseite	104
LÄR 19 – Lärm – Gesamtlärm – Zukünftige Belastung - Innenhof.....	105
LÄR 20 – Lärm – Gesamtlärm – Zukünftige Belastung – Innenhof, Müllcontainer.....	105
LÄR 21 – Lärm – Lärmgutachten – Vereinbarkeit Entwässerungskonzept	105
LÄR 22 – Lärm – Lärmgutachten – Autosirenen.....	106

LÄR 23 – Lärm – Lärmgutachten – Verkehrslärm, Innenhof.....	106
LÄR 24 – Lärm – Gesamtlärm – Stellungnahme Bezirksamt Altona.....	106
LÄR 25 – Lärm – Gesamtlärm – Schutz vor gesundheitsgefährdendem Lärm.....	107
LÄR 26 – Lärm – Gesamtlärm – Verkehrslärm, Konfliktlösungserfordernis.....	107
LÄR 27 – Lärm – Bauarbeiten, S-Bahn-Haltestelle.....	108
LÄR 28 – Lärm – Bauarbeiten, Umgebung.....	108
LÄR 29 – Lärm – Tiefgarage allgemein.....	108
LÄR 30 – Lärm – Tiefgarage, Auswirkung auf Leverkusenstr. 16 B und 18.....	109
LÄR 31 – Lärm – Verstärkte Suche von Parkplätzen im öffentlichen Raum.....	110
WAS 1 – Entwässerung – Allgemein.....	110
WAS 2 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt.....	110
WAS 3 – Entwässerung – Rasenfläche.....	110
WAS 4 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt.....	111
WAS 5 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt.....	111
WAS 6 – Entwässerung – Tiefgarage.....	111
WAS 7 – Entwässerung – Starkregenereignisse.....	112
WAS 8 – Entwässerung – Feuchtigkeit.....	112
WAS 9 – Entwässerung – Dachfläche.....	112
WAS 10 – Entwässerung – Niederschlagswasser.....	113
WAS 11 – Entwässerung – Privatgrundstücke.....	113
WAS 12 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt.....	113
WAS 13 – Entwässerung – Gutachten.....	113
WAS 14 – Entwässerung – Starkregenereignisse, Haus 1.....	113
WAS 15 – Entwässerung – Regenrückhaltefläche.....	114
WAS 16 – Schutzgut Wasser – Allgemein.....	114
WAS 17 – Entwässerung – Regenrückhaltefläche.....	114
WAS 18 – Entwässerung – Gutachten – Stauen von Wasser.....	114
WAS 19 – Entwässerung – Entwässerungskonzept.....	115
WAS 20 – Entwässerung – ökologisch orientierte Niederschlagswasserbewirtschaftung.....	115
WAS 21 – Entwässerung – Entwässerungskonzept – Klima.....	115
WAS 22 – Entwässerung – Starkregenereignisse, Mischwassersiel Stresemannstraße / Leverkusenstr.	116
WAS 23 – Entwässerung – Starkregenereignisse, Hof-Siel, Schützenstraße.....	116
WAS 24 – Entwässerung – Entsiegelung, Dachbegrünung.....	116
WAS 25 – Entwässerung – Forderung – Überarbeitung Entwässerungsgutachten.....	116

WAS 26 – Entwässerung – Mischwassersiel, Retentionsflächen	116
WAS 27 – Entwässerung – Überschwemmungsgefahr	117
EGR 1 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – allgemein	119
EGR 2 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung	119
EGR 3 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Luftqualität	119
EGR 4 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung	120
EGR 5 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Fassadenbegrünung	120
EGR 6 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung	120
EGR 7 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung	120
EGR 8 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Feuerwehrfahrspur, Dachbegrünung	120
EGR 9 – Eingriff / Ausgleich – Allgemein	121
EGR 10 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung	123
EGR 11 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entsiegelung	123
EGR 12 – Eingriff / Ausgleich – Allgemein	124
EGR 13 – Eingriff / Ausgleich – Bestehende Fassaden-begrünung	124
EGR 14 – Eingriff / Ausgleich – Dornige Hecken	124
EGR 15 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entsiegelung	124
EGR 16 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entsiegelung	125
EGR 17 – Eingriff / Ausgleich – Gefährdung bei Baumaßnahmen – DIN 18920	125
EGR 18 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – neue Lebensräume	127
EGR 19 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Hintergärten	127
EGR 20 – Eingriff / Ausgleich – Festsetzung von Retentionseinrichtungen mit eingebauten Kapillareinrichtungen	128
EGR 21 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – neue Lebensräume	128
EGR 22 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entsiegelung, Verrechnung mit Versiegelung der Stresemann-Vorgärten	128
EGR 23 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Klima und Grünschutz	128
EGR 24 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen der Vermeidung	128
EGR 25 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Begrünungsmaßnahmen, bioklimatische Belastungen	129
EGR 26 – Eingriff / Ausgleich – Schutzgut Luft und Klima	129
EGR 27 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Schutzgut Luft und Klima	130
EGR 28 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Schutzgut Wasser	132
ART 1 – Artenschutz – Bedarfe Plangebiet	133
ART 2 – Artenschutz – Gutachten	133
ART 3 – Artenschutz – Verlust Lebensraum	133
ART 4 – Artenschutz – Schutzgut Tiere und Pflanzen	134

ART 5 – Artenschutz – Gutachten - Hindernisse	134
ART 6 – Artenschutz – Gutachten	134
ART 7 – Artenschutz – Gutachten	134
ART 8 – Artenschutz – Umsiedlung	135
ART 9 – Artenschutz – Begründung Punkt 2, 2. Absatz, letzter Satz	135
BAU 1 – Bäume – Fällung der Bäume, Bauvorbescheid	138
BAU 2 – Bäume – vorgesehene Ersatzpflanzungen	139
BAU 3 – Bäume – Freikaufbetrag	139
BAU 4 – Bäume – Abstandsflächen – allgemein	140
BAU 5 – Bäume – Naturschutz – Ulmen	140
BAU 6 – Bäume – Gutachten – Einstufung	140
BAU 7 – Bäume – Gutachten – Nr. 37 Hainbuchen	140
BAU 8 – Bäume – Erhalt allgemein, grüne Aussicht Ruhrstraße	141
BAU 9 – Bäume – Gutachten – Einstufung	141
BAU 10 – Bäume – kostbares Ökosystem, Notwendigkeit des Erhalts der Bäume	141
BAU 11 – Bäume – Gutachten – Nr. 42 ff. Pappeln	142
BAU 12 – Bäume – Gutachten – Nr. 37 Hainbuchen	142
BAU 13 – Bäume – Ersatzpflanzungen, Differenz Kubikmeter	142
BAU 14 – Bäume – Gutachten – SAGA-Hof	143
BAU 15 – Bäume – Beschädigung Bestand	143
BAU 16 – Bäume – Stresemannstraße	143
BAU 17 – Bäume – Kulturgut	144
BAU 18 – Bäume – Ensemble	144
BAU 19 – Bäume – Fällung Bäume	144
BAU 20 – Bäume – Fällung Bäume	144
BAU 21 – Bäume – Verlust Bäume – positive Einflüsse	145
BAU 22 – Bäume – vorgesehene Ersatzpflanzungen	145
BAU 23 – Bäume – Gutachten – Qualität	146
BAU 24 – Bäume – Gutachten – Gesamtstädtischer Raum	146
BAU 25 – Bäume – Baumerhalt	146
BAU 26 – Bäume – Gutachten – Baumgruppe Südwesten	147
BAU 27 – Bäume – Gutachten – Nachbarbäume Stresse 319	147
BAU 28 – Bäume – Abgang Bäume, Festlegung Ausmaß Strafbzahlungen	148
BAU 29 – Bäume – Abgang Bäume	148

BAU 30 – Bäume – Fällung der Bäume, Sichtschutz und Privatsphäre.....	149
BAU 31 – Bäume – Gutachten – fehlende Kriterien.....	149
BAU 32 – Bäume – Forderungen – Baumerhalt	149
BAU 33 – Bäume – Forderungen – Schutzbestimmungen	149
BAU 34 – Bäume – Forderungen – Baumgutachten.....	150
BAU 35 – Bäume – Gutachten – Nr. 37 Hainbuchen.....	150
BAU 36 – Bäume – Fällung der Bäume, Zeitpunkt der Ersatzpflanzungen.....	151
BAU 37 – Bäume – Schutz des Baumbestands der Nachbargärten, Bauvorbescheid 2010	151
BAU 38 – Bäume – Fällung von Bäumen	152
KL1 1 – Klima / Kleinklima – Einfluss Baumfällung auf Luftqualität	154
KL1 2 – Klima / Kleinklima – Klimanotstand Altona 2019.....	154
KL1 3 – Klima / Kleinklima – Hamburger Klimaplan.....	155
KL1 4 – Klima / Kleinklima – Altonaer Wohnungsbauprogramm.....	155
KL1 5 – Klima / Kleinklima – Altonaer Wohnungsbauprogramm (Magistralen).....	156
KL1 6 – Klima / Kleinklima – Dachbegrünung.....	156
KL1 7 – Klima / Kleinklima – Durchlüftung	156
KL1 8 – Klima / Kleinklima – Rasenfläche	158
KL1 9 – Klima / Kleinklima – Aufheizbare Flächen	158
KL1 10 – Klima / Kleinklima – Fachkarte „Klimafunktionen“.....	160
KL1 11 – Klima / Kleinklima – Entlastungseffekte Lokalklima	160
KL1 12 – Klima / Kleinklima – Klimatische Extremsituationen	161
KL1 13 – Klima / Kleinklima – Klimakrise.....	162
KL1 14 – Klima / Kleinklima – Klimakrise.....	162
KL1 15 – Klima / Kleinklima – Luftklimatische Situation.....	163
KL1 16 – Klima / Kleinklima – Programm- und Entwicklungspläne.....	164
KL1 17 – Klima / Kleinklima – Erdabdeckung Tiefgarage, Bäume.....	164
KL1 18 – Klima / Kleinklima – Altonaer Wohnungsbauprogramm, Grenzen der Innenentwicklung	165
KL1 19 – Klima / Kleinklima – Hamburger Klimaplan.....	165
KL1 20 – Klima / Kleinklima – Zielsetzung des Landschaftsprogramms, Gutachten Stadtklima.....	165
KL1 21 – Klima / Kleinklima – Fällung der Bäume, Auswirkung auf das Mikroklima.....	166
KL1 22 – Klima / Kleinklima – Verdunstungsluft Dachflächen.....	167
GE 1 – Bestehendes Gewerbe – Erhalt.....	167
GE 2 – Bestehendes Gewerbe – Erhalt Umgebung	168
GE 3 – Bestehendes Gewerbe – Verdrängung Kleingewerbe	168

GE 4 – Bestehendes Gewerbe – Gewerbeflächengarantie Masterplan Handwerk 2020)	169
GE 5 – Bestehendes Gewerbe – Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	170
GE 6 – Bestehendes Gewerbe – Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 8 a), c) BauGB	173
NAT 1 – Natur / Landschaft – Anteil an Grünflächen	174
NAT 2 – Natur / Landschaft – Anteil an Grün – Umgebung	175
NAT 3 – Natur / Landschaft – Baumgutachten – Umgebung	176
NAT 4 – Natur / Landschaft – Freiraumbedarfsanalyse	177
NAT 5 – Natur / Landschaft – Umweltziele, Tiefgaragen- und Freiflächenbegrünung	177
EHO 1 – Naherholung – Bedarf an Erholungsflächen	177
EHO 2 – Naherholung – Zielsetzung Landschaftsprogramm	177
EHO 3 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof	178
EHO 4 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof	178
EHO 5 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof	179
EHO 6 – Naherholung – Bestand Allgemein	179
EHO 7 – Naherholung – Verlust Kinderspielplatz Innenhof	180
EHO 8 – Naherholung – Spielflächen Innenhof	180
EHO 9 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof	180
EHO 10 – Naherholung – Ausreichende und qualitativ gute Versorgung	180
EHO 11 – Naherholung – Bestand Kinderspielflächen	181
EHO 12 – Naherholung – Forderung – Schaffung Grün- und Erholungsflächen	181
EHO 13 – Naherholung – Forderung – Kinderspielflächen	181
EHO 14 – Naherholung – Forderung – Öffentliche Spielflächen	181
EHO 15 – Naherholung – Forderung – Kinderspielflächen Neubauten	181
EHO 16 – Naherholung – Verbesserung Versorgung Grün- und Freizeitflächen	182
VAR 2 – Planungsalternativen – Alternative – kleinere Lösung mit Freiraum	183
VAR 3 – Planungsalternativen – Alternative – Erhalt Baumbestand	184
VAR 4 – Planungsalternativen – Alternative – kleinere Lösung mit Baumbestand	185
VAR 5 – Planungsalternativen – Alternative – Erweiterung Stresemannstraße	186
VAR 6 – Planungsalternativen – Alternative – kleinere Lösung mit größeren Abständen	187
VAR 7 – Planungsalternativen – Alternative – Stadthäuser	188
VAR 8 – Planungsalternativen – Alternative – geringere Geschosshöhen, größere Abstände	188
VAR 9 – Planungsalternativen – Alternative – Grünanlage	189
VAR 10 – Planungsalternativen – Alternative – geringere Geschosshöhen, größere Abstände	190
VAR 11 – Planungsalternativen – Alternative – zwei Gebäuderiegel, Versetzung der übrigen Gebäuderiegel	192

STB 1 – Städtebau – Dichte und Höhe	194
STB 2 – Städtebau – Dichte	194
STB 3 – Städtebau – Höhe	194
STB 4 – Städtebau – Abstandsflächen	195
STB 5 – Städtebau – mehr als 90 WE	196
STB 6 – Städtebau – Umgebung	196
STB 7 – Städtebau – Höhe – Vergleich Oelsner-Wohnhäuser	196
STB 8 – Städtebau – Grundrisse	197
STB 9 – Städtebau – Umgebung	197
STB 10 – Städtebau – Höhe	198
STB 11 – Städtebau – Summe der Baukörper	198
STB 12 – Städtebau – Ausrichtung Grundrisse	198
STB 13 – Städtebau – Massivität	199
STB 14 – Städtebau – Höhe, Eindruck	199
STB 15 – Städtebau – Abstandsflächen - Stresemannstraße	202
STB 16 – Städtebau – Anpassung	203
STB 17 – Städtebau – Balkone, Massivität	204
STB 18 – Städtebau – Geschosshöhe, Unterschiedliche Angaben	205
STB 19 – Städtebau – Verträgliches Einfügen	205
STB 20 – Städtebau – Abstandsflächen - Balkone	206
STB 21 – Städtebau – Umgebung	206
STB 22 – Städtebau – Historische Leitlinie, Oelsner	206
STB 23 – Städtebau – Geschosshöhe, Konflikt Bewohner Randbebauung	207
STB 24 – Städtebau – Alternativen Bekämpfung Wohnungsnotstand	207
STB 25 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Balkons	207
STB 26 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Optische Wirkung	207
STB 27 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Optische Wirkung, Eingemauertsein	211
STB 28 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Sozialabstand	215
STB 29 – Städtebau – Erdrückende Wirkung der Baukörper	216
INF 1 – Infrastruktur – Stellungnahme Fachamt Sozialraummanagement	217
INF 2 – Infrastruktur – fehlende Kitas und Freiflächen	217
INF 3 – Infrastruktur – Fahrradabstellflächen, Müllentsorgung	217
INF 4 – Infrastruktur – Neubau Kinderspielfläche	218
INF 5 – Infrastruktur – Stellungnahme Fachamt Sozialraummanagement, Dringlichkeit	218

INF 6 – Infrastruktur – Forderung – Versorgung mit sozialer Infrastruktur	219
SOZ 1 – Soziale Aspekte – Sozialwohnungen	219
SOZ 2 – Soziale Aspekte – Privatsphäre	219
SOZ 3 – Soziale Aspekte – Soziale Erhaltungsverordnung	220
SOZ 4 – Soziale Aspekte – Bezahlbare Wohnungen	220
SOZ 5 – Soziale Aspekte – Zusammensetzung der Wohnbevölkerung	220
SOZ 6 – Soziale Aspekte – Vorschrift zu Mietpreisgestaltung, Neubau Randbebauung	221
SOZ 7 – Soziale Aspekte – Soziale Erhaltungsverordnung, Neubau Innenhofbebauung	221
SOZ 8 – Soziale Aspekte – Sozialbindung Wohnungen	221
SOZ 9 – Soziale Aspekte – Sozialwohnungen	221
WIR 1 – Wirtschaftliche Aspekte – Investor / Profit	222
WIR 2 – Wirtschaftliche Aspekte – Investor / Profit	222
WIR 3 – Wirtschaftliche Aspekte – Mieten	222
WIR 4 – Wirtschaftliche Aspekte – Investor /Profit	222
WIR 5 – Wirtschaftliche Aspekte – Vorkaufsrecht	222
BP 1 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	223
BP 2 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	223
BP 3 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	224
BP 4 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	224
BP 5 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	224
BP 6 – Festsetzungen – GRZ – Stresemann-Randbebauung	224
BP 7 – Festsetzungen – GRZ - Berechnung	225
BP 8 – Festsetzungen – GFZ - Berechnung	225
BP 9 – Festsetzungen – GRZ / GFZ – Überschreitung der Grenzwerte	226
BP 10 – Festsetzungen – GRZ – Stresemann-Randbebauung	226
BP 11 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	226
BP 12 – Festsetzungen – Forderung – Entflammable Dämmmaterialien	227
BP 13 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	227
BP 14 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung	227
BP 15 – Festsetzungen – Allgemeines Wohngebiet	228
BP 16 – Festsetzungen – Festlegung der Baugrenzen	230
FOR 1 – Formelles / Verfahren – Beachtung von Einwänden	231
FOR 2 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung	232
FOR 3 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Allgemein	233

FOR 4 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Anteil Sozialwohnungen	234
FOR 5 – Formelles / Verfahren – Gespräch Investor	234
FOR 6 – Formelles / Verfahren – Bürgerbeteiligung	234
FOR 7 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Geschosshöhe	234
FOR 8 – Formelles / Verfahren – Erneute Auslegung	235
FOR 9 – Formelles / Verfahren – Abwägung Klimaverträglichkeit	235
FOR 10 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung	236
FOR 11 – Formelles / Verfahren – Verhalten Politik	236
FOR 12 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung	236
FOR 13 – Formelles / Verfahren – Weisung	236
FOR 14 – Formelles / Verfahren – Abwägung, Klimawandel	236
FOR 15 – Formelles / Verfahren – Abwägung	237
FOR 16 – Formelles / Verfahren – Abwägung – Allgemein	237
FOR 17 – Formelles / Verfahren – Abwägung – Bestandssituation	237
FOR 18 – Formelles / Verfahren – Abwägung – städtische Leitlinien	238
FOR 19 – Formelles / Verfahren – Abwägung	238
FOR 20 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Artenschutzgutachten	238
FOR 21 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Spielflächen	238
FOR 22 – Formelles / Verfahren – Abwägung	239
FOR 23 – Formelles / Verfahren – Luftschadstoffe-Gutachten	239
FOR 24 – Formelles / Verfahren – Begründung allgemein	239
FOR 26 – Formelles / Verfahren – Dauer der Auslegung i.V.m. Länge der Begründung	239
FOR 27 – Formelles / Verfahren – Dauer der Auslegung i.V.m. SARS-CoV-2 Pandemie	239
FOR 28 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik, allgemein	240
FOR 29 – Formelles / Verfahren – Nicht-Beteiligung betroffener Grundstückseigentümer	240
FOR 30 – Formelles / Verfahren – Nicht-Beteiligung, Scoping-Termin	240
FOR 31 – Formelles / Verfahren – Beteiligung der Behörden und TÖB	241
FOR 32 – Formelles / Verfahren – Öffentliche Plandiskussion	241
FOR 33 – Formelles / Verfahren – Bürgerbegehren und Senatsanweisung	241
FOR 34 – Formelles / Verfahren – Senatsanweisung und Evokation	241
FOR 35 – Formelles / Verfahren – Abwägung Mikroklima	242
FOR 36 – Formelles / Verfahren – Interessenkonflikt elbsand architekten	242
FOR 37 – Formelles / Verfahren – Beteiligung Bezirksamtsleiterin	243
FOR 38 – Formelles / Verfahren – Städtebaulicher Vertrag - Inhalte	243

FOR 39 – Formelles / Verfahren – Falsche Einordnung Flurstück 2072.....	244
FOR 40 – Formelles / Verfahren – Mangelnde Sorgfalt, Begründung	244
FOR 41 – Formelles / Verfahren – Kompromiss der Politik – Geschosshöhe.....	244
FOR 42 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung	245
FOR 43 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Gutachten	246
FOR 44 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Begründung	246
FOR 45 – Formelles / Verfahren – Öffentliche Auslegung, 3D-Modell.....	247
FOR 46 – Formelles / Verfahren – Richt- und Grenzwerte Lärm	247
FOR 47 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Verringerung der Abstände	247
FOR 48 – Formelles / Verfahren – Abwägung, Klimaschutz.....	247
FOR 49 – Formelles / Verfahren – Umweltbericht	248
FOR 50 – Formelles / Verfahren – Grenzen des gesetzlich Möglichen	248
FOR 51 – Formelles / Verfahren – Politik – Gestaltungsspielraum	248
FOR 52 – Formelles / Verfahren – mildernde Umstände	249
FOR 53 – Formelles / Verfahren – Politik – Gestaltungsspielraum	249
FOR 54 – Formelles / Verfahren – Öffentlichkeit der Auslegung – Verweis HmbSars-VoV-2-EindämmungsVO	249
FOR 55 – Formelles / Verfahren – Öffentlichkeit der Auslegung – Auslegungsdauer i.V.m. verringerter zulässiger Personenanzahl im Auslegungsraum.....	251
FOR 56 – Formelles / Verfahren – Öffentlichkeit der Auslegung – Anstoßfunktion der Bekanntmachung.....	252
FOR 57 – Formelles / Verfahren – Bekanntmachung – Inhalt der Bekanntmachung (Ausweisung des Planinhalts / Beschreibung der Funktion des Plangebiets).....	253
FOR 58 – Formelles / Verfahren – Bekanntmachung – Bestimmtheit der Bekanntmachung.....	254
FOR 59 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot § 1 Abs. 7 BauGB	255
FOR 60 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Umwandlung des kleinmaßstäblichen Geschäftsgebietes in Wohngebiet	256
FOR 61 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Einordnung der Schutzbedürftigkeit	258
FOR 62 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Ermittlung des Sicherheitsabstandes	259
FOR 63 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Mindestabstand nicht einhaltbar: Schutzvorkehrungen, Gebot der Rücksichtnahme	261
FOR 64 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Ausblendung DIN 18005 (Lärm).....	262
FOR 65 – Formelles / Verfahren – Anzahl der Wohnungen.....	264
DE 1 – Denkmal Oelsner-Wohnhäuser.....	264
DE 2 – Denkmal Oelsner-Wohnhäuser.....	265

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG	
A	VK 1	5, 7, 11, 29, 33, 35, 36, 42, 43, 46, 48	VK 1 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen Die Anwohner befürchten, dass insgesamt mehr Autoverkehr entsteht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstrasse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdischen auf 42 unterirdische Stellplätze. Eine Verkehrszunahme ist daher nicht zu erwarten, sondern eine Abnahme. Für die Bestandsbebauung des Blockrandes (Teilgebiet „WA1“) wird keine Änderung der Verkehrserzeugung erwartet, da sie bereits besteht und sich Art und Maß der baulichen Nutzung nicht ändern.
A	VK 2	1, 5, 6, 7, 13, 19, 29, 33, 35, 36, 42, 43, 46, 48, 49	VK 2 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen, Parkplätze Die Anwohner befürchten, dass sich die Parksituation dramatisch verschlechtert und bitten um Ausgleich für die 130 wegfallenden Parkplätze.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der Abwägung werden die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms höher bewertet als das private Interesse an der Beibehaltung eines großzügigen Angebots an Miet-Kfz-Stellplätzen. Zudem besteht das städtebauliche Interesse, eine heute gestalterisch und ökologisch unbefriedigende Innenhofsituation, die durch Vollversiegelung der Flächen und Immissionen aus dem Betrieb gewerblicher Kfz-Garagen geprägt ist, erheblich zu verbessern. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.
A	VK 3	5, 6, 7, 13, 26, 27, 32, 33, 35, 36, 42, 43, 46, 48	VK 3 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen, Tiefgarage Die Anwohner merken an, dass 42 Parkplätze in der geplanten Tiefgarage weniger sind als zuvor und nicht ansatzweise für die Bewohner der Neubebauung ausreichen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist zwischen der Bestandsituation und den Anforderungen, die sich durch die Neubebauung des Innenhofes ergeben, zu unterscheiden. Im Bestand bestehen ca. 130 Garagenstellplätze im Innenhof, die an Gewerbetreibende und Anwohner aus dem Plangebiet und seiner Umgebung vermietet sind. Durch den Verlust dieser Stellplätze kann eine gewisse Erhöhung des Parkdrucks in den umliegenden Straßen eintreten. Diese kann aus Sicht des Plangebers, sollte sie eintreten, hingenommen werden, auch in Hinblick auf mögliche damit verbundene Lärmbelastungen. In der Abwägung werden die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms höher bewertet als das private Interesse an der Beibehaltung eines großzügigen Angebots an Miet-Kfz-Stellplätzen. Zudem besteht das städtebauliche Interesse, eine heute gestalterisch und ökologisch unbefriedigende Innenhofsituation, die durch Vollversiegelung der Flächen und Immissionen aus dem Betrieb gewerblicher Kfz-Garagen geprägt ist, erheblich zu verbessern. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>„Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.</p> <p>Die Anzahl der für die neue, zusätzliche Wohnbebauung im Innenhof vorgesehenen Stellplätze wird in Anbetracht der Lage des Plangebiets und der guten ÖPNV-Anbindung als ausreichend betrachtet. Seit 2013 wurde in Hamburg die Kfz-Stellplatzpflicht für Wohnungsneubauten abgeschafft. Um dem Parkdruck, der durch die seitens der Neubauten ausgelösten Kfz entsteht, entgegenzuwirken, wurde der Eigentümer verpflichtet, Stellplätze in einer Tiefgarage herzustellen.</p>
A	VK 4	1, 11, 13, 24, 26, 27, 32	<p>VK 4 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen - Belastung / Auswirkungen, Parksuchverkehr</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass sich der Parksuchverkehr im Quartier durch den Wegfall von 130 Stellplätzen im Innenhof erhöhen wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Abwägung werden die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms höher bewertet als das private Interesse an der Beibehaltung eines großzügigen Angebots an Miet-Kfz-Stellplätzen. Zudem besteht das städtebauliche Interesse, eine heute gestalterisch und ökologisch unbefriedigende Innenhofsituation, die durch Vollversiegelung der Flächen und Immissionen aus dem Betrieb gewerblicher Kfz-Garagen geprägt ist, erheblich zu verbessern. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.</p>
A	VK 6	1, 7, 15, 23, 29, 33, 32, 35, 36, 42, 43, 45, 48	<p>VK 6 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Leverkusenstrasse – Belastung / Auswirkungen</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass sich der Verkehr auf der Leverkusenstrasse erhöht und sich durch die Zufahrt zur Tiefgarage eine höhere Belastung einstellt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete vorliegt.</p> <p>Für den Planfall wurden die schalltechnischen Auswirkungen der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage bzw. der Gebäudedurchfahrt Leverkusenstrasse 16b gutachterlich untersucht. Im Ergebnis kommt es zu keinen Überschreitungen der einschlägigen Richtwerte.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstrasse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Eine Verkehrszunahme ist daher nicht zu erwarten, sondern eine Abnahme. Für die Bebauung des Blockrandes (Teilgebiet „WA1“) wird keine Änderung der Verkehrserzeugung erwartet.</p>
A	VK 7	1, 15	<p>VK 7 – Verkehr – Baustellenverkehre - Auswirkungen / Belastung</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass der Baustellenverkehr von</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			LKW, Kränen und Zubringerfahrzeugen eine zusätzliche Verkehrsbelastung darstellen wird.	Im Übrigen handelt es sich bei Baustellenverkehren und damit verbundenen Lärm stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören jedoch wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 12.3.1999 - 4 BN 6.99 -, ZfBR 1999, 225 = BRS 62 Nr. 49 = BauR 1999, 878). Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.
A	VK 8	15	VK 8 – Verkehr – Baustellenverkehre - Auswirkungen / Belastung Leverkusenstrasse Der Anwohner fürchtet, dass der Baustellenverkehr über die Toreinfahrt Leverkusenstrasse abgewickelt und eine beträchtliche, zusätzliche Verkehrsbelastung darstellen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich. Im Übrigen handelt es sich bei Baustellenverkehren und damit verbundenen Lärm stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören jedoch wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 12.3.1999 - 4 BN 6.99 -, ZfBR 1999, 225 = BRS 62 Nr. 49 = BauR 1999, 878). Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.
A	VK 9	19, 35, 48	VK 9 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen – Parkplätze, Bauvorhaben Umgebung Die Anwohner befürchten, dass sich die Parksituation aufgrund von weiteren Bauvorhaben in der Umgebung dramatisch verschlechtern wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplans. Es besteht kein Anspruch auf öffentlichen Parkraum.
A	VK 10	15, 22, 24, 30, 32, 40	VK 10 – Verkehr – Baustellenverkehre – Lärmbelastung Die Anwohner bemängeln, dass während der Bauphase über einen jahrelangen Zeitraum keine lärm- und schadstoffabgewandte Seite der Wohnungen mehr existiert, da die straßengewandte Seite auch belastet ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich. Im Übrigen handelt es sich bei Bauverkehren und Baulärm stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Lärmbelästigungen, die durch den Vollzug des Bebauungsplanes auftreten (Baulärm), sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen (vgl. Nds. OVG, U. v. 26.3.2002 - 9 KN 27/02 -, Vnb. unter Hinweis auf OVG Bremen B v 30.10.1998 - 2 A 7.95 -, BRS 60 Nr. 48). Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bebauungsplanes reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind grundsätzlich keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO (vgl. OVG Berlin, Beschl. v. 30.10.1998 - 2 A 7.95 - BRS 60 Nr. 48 = UPR 1999, 40). Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 12.3.1999 - 4 BN 6.99 -, ZfBR 1999, 225 = BRS 62 Nr. 49 = BauR 1999, 878).</p> <p>Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.</p>
A	VK 11	11, 13, 15, 26, 27	<p>VK 11 – Verkehr – angrenzende Wohngebiete / Wohnstraßen – Verkehrszunahme, Bauvorhaben Umgebung</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass es aufgrund von weiteren Bauvorhaben in der Umgebung zu einer hohen Verkehrszunahme kommen wird. Die Nichtbeachtung dieses Aspektes in der Begründung des Bebauungsplans wird kritisiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplans. Es besteht kein Anspruch auf öffentlichen Parkraum.</p>
A	VK 12	13, 26, 27, 32	<p>VK 12 – Verkehr – Stellungnahme Polizei Hamburg</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass auch die Verkehrsdirektion der Polizei Hamburg in ihrer Stellungnahme den ersatzlosen Wegfall der 130 Stellplätze im Innenhof bemängelt hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Abwägung werden die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms höher bewertet als das private Interesse an der Beibehaltung eines großzügigen Angebots an Miet-Kfz-Stellplätzen. Zudem besteht das städtebauliche Interesse, eine heute gestalterisch und ökologisch unbefriedigende Innenhofsituation, die durch Vollversiegelung der Flächen und Immissionen aus dem Betrieb gewerblicher Kfz-Garagen geprägt ist, erheblich zu verbessern. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.</p>
A	VK 13	28	<p>VK 13 – Verkehr – Baustellenverkehre – Auswirkungen / Belastung Leverkusenstr. Straße, Schutzmaßnahmen</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass die Wohnungen der Häuser Leverkusenstr. 16, 16b und 18 in besonderem Maße vom Baulärm und der späteren Tiefgarageneinfahrt betroffen sein</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete vorliegt.</p> <p>Für den Planfall wurden die schalltechnischen Auswirkungen der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>werde und bitten um eine Festsetzung von besonders hochwertigen Schutzmaßnahmen gegen Lärm und Beeinträchtigungen während der Bauzeit in der Erdgeschoss der Häuser und hochwertige Schutzmaßnahmen an den höherliegenden Wohnungen derselben Gebäude.</p>	<p>bzw. der Gebäudedurchfahrt Leverkusensstraße 16b gutachterlich untersucht. Im Ergebnis kommt es zu keinen Überschreitungen der einschlägigen Richtwerte.</p> <p>Zur Sicherstellung der Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sind das Rolltorgetriebe und Abdeckungen von Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Troginnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestrecke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen. Die Rampe verläuft im Abschnitt unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen für während der Bauphase an den Bestandsgebäuden selbst werden hingegen nicht erforderlich.</p>
B	VK 14	13, 34, 45	<p>VK 14 – Verkehr – Verkehrszunahme Stresemannstraße</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass eine Verbreiterung der Stresemannstraße auf sechs Spuren geplant ist. Dadurch werden sich das Verkehrsaufkommen und die damit einhergehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen in ihrem direkten Umfeld um ein Vielfaches erhöhen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits heute geltendes Recht. Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Dies wurde im Mai 2022 noch einmal von der zuständigen Verkehrsbehörde (BVM) bestätigt: An Magistralen soll perspektivisch eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden. Der Radfahrstreifen, wie er in den letzten Jahren überplant und grundinstand gesetzt wurde, stellt beispielsweise auf der Nordseite hinsichtlich einer anforderungsgerechten Ausgestaltung lediglich einen Kompromiss zwischen den verkehrlichen Belangen dar. Radverkehrsanlagen sollen nach aktuellen Aussagen der Verkehrsbehörde (BVM) an so hoch belasteten Straßenzügen nicht mehr als Radfahrstreifen mit einer Breite von > 2m hergestellt werden, sondern vielmehr als Protected Bike Lanes (PBL) mit einer Breite von 3,0 m zzgl. Protektionselementen. Eine solche PBL wäre im Bestandsquerschnitt nicht realisierbar. Hinzu kommt, dass im Bestand entlang der nördlichen Nebenflächen kein Stadtgrün oder ein Raum für einen Multifunktionsstreifen gegeben ist. Dieser Multifunktionsstreifen wäre jedoch essentiell, um einen attraktiven, zweckdienlichen und allgemein zukunftsfähigen Straßenquerschnitt bereitstellen zu können. Daher sind die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an einer Magistrale bereitstellen zu können.</p> <p>Die geplante Festsetzung der Straßenerweiterungsfläche dient grundsätzlich der langfristigen Sicherung und ermöglicht perspektivisch einen anforderungsgerechten Ausbau der Nebenflächen (Fuß- und Radverkehrsanlagen, ggf. Baum- bzw. Multifunktionsstreifen) im Straßenzug, und zwar eigenständig sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite der Straße.</p> <p>Die Erweiterung ist bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen und wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngeren</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015. Da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden, ist nicht mit erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen.
A	VK 15	6, 40, 49, 52	VK 15 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Ruhrstraße Die Anwohner bemängeln, dass sie bereits jetzt durch den Lärm des Kopfsteinpflasters und das Nicht-Einhalten der 30er-Zone von Autofahrern in der Ruhrstraße und die gegenüberliegende Aral-Tankstelle, die nachts beliefert wird, stark lärmbelastet sind und die Verkehrsbelastung zugenommen habe.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die von der Tankstelle ausgehenden Lärmemissionen wurden in der schalltechnischen Untersuchung ermittelt, ebenso wurde bei der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen das Kopfsteinpflaster bereits mit einem Zuschlag berücksichtigt. Vermutetes regelwidriges Verhalten einzelner Fahrzeugführer ist durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen nicht steuerbar.
A	VK 16	32	VK 16 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Tiefgarage, Erweiterung Die Anwohner kritisieren, dass die eingeplanten Abstellflächen laut Städtebaulichem Vertrag jederzeit zu Parkplätzen umgewandelt werden können und so zu einer nachträglichen Erweiterung der Tiefgaragenplätze führen und damit die Lärmbelastung der Rampe weiter erhöhen. Es wird bemängelt, dass dies nicht gutachterlich untersucht wurde, obwohl die Rampe mit der aktuellen Planung von 42 Stellplätzen bereits lärmtechnisch grenzwertig ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im städtebaulichen Vertrag ist eine entsprechende Regelung nicht enthalten. Die Errichtung zusätzlicher Stellplätze in der Tiefgarage ist daher nicht möglich und brauchte daher auch nicht schalltechnisch untersucht werden. Im Gegenteil ist in Ziffer 8.3 des städtebaulichen Vertrags geregelt, dass die Stellplätze in Nebenflächen umgewandelt werden können, wenn hierzu eine Zustimmung der Stadt Hamburg erfolgt. Die Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn kein entsprechender Stellplatzbedarf besteht und der Umwandlung keine bauordnungsrechtlichen Gründe entgegenstehen.
A	VK 17	47	VK 17 – Verkehr – Baustellenverkehre – Lärmbelastung, Staub, Erschütterungen Den Anwohnern bereitet die Aussicht auf jahrelangen Baulärm Sorge und wollen wissen, welche Maßnahmen zum Schutz der Bestandsmieter vor Lärm, Staub und Erschütterungen in der mehrjährigen Abriss- und Bauphase angedacht sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich. Im Übrigen handelt es sich bei Bauverkehren und Baulärm stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Lärmbelästigungen, die durch den Vollzug des Bebauungsplanes auftreten (Baulärm), sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen (vgl. Nds. OVG, U. v. 26.3.2002 - 9 KN 27/02 -, Vnb. unter Hinweis auf OVG Bremen B v 30.10.1998 - 2 A 7.95 -, BRS 60 Nr. 48). Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bebauungsplanes reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind grundsätzlich keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO (vgl. OVG Berlin, Beschl. v. 30.10.1998 - 2 A 7.95 - BRS 60 Nr. 48 = UPR 1999, 40). Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 12.3.1999 - 4 BN 6.99 -, ZfBR 1999, 225 = BRS 62 Nr. 49 = BauR 1999, 878).</p> <p>Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.</p>
A	VK 18	49	<p>VK 18 – Verkehr – Verkehrsbelastung Tiefgarageneinfahrt</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass es aufgrund der Tiefgarageneinfahrt unweit der Ruhrstraße zu längeren Warteschlangen an der Ampel zu Stresemannstraße kommen kann, dabei seien sie dort schon häufig recht lang.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Tiefgaragenezufahrt ist ca. 140 m von der Einmündung der Leverkusenstraße in die Ruhrstraße entfernt. Es ist nicht ersichtlich, wie es bei der sehr geringen Anzahl an Fahrten zu einem derartigen Rückstau kommen sollte.</p>
A	VK 19	49	<p>VK 19 – Verkehr – Situation für Fußgänger</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die derzeitige Situation für Fußgänger im Straßenraum Mängel aufweist. So gebe es bei drohenden Kollisionen mit Radfahrern keine Ausweichmöglichkeiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist unklar, auf welchen Teil des Plangebiets sich die Stellungnahme bezieht. Sofern die Stresemannstraße angesprochen wird, so ist festzustellen, dass die Straßennebenflächen dort bereichsweise untermaßig und nicht anforderungsgerecht dimensioniert sind. Der Bebauungsplan schafft mit der Übernahme der bereits im geltenden Teilbebauungsplan festgesetzten Straßenerweiterungsflächen die Grundlage für eine perspektivische Erweiterung der Straßennebenflächen (Geh- und Radweg).</p>
A	VK 20	52	<p>VK 20 – Verkehr – Anstieg Verkehr und Lärm</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass durch den Neubau des Baumarktes OBI und das Nutzen des OBI-Parkplatzes von dem Autovermieter Starcar der Verkehr und damit auch der Lärm deutlich zugenommen habe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht das Plangebiet. Die angesprochenen Betriebe liegen außerhalb des Plangebiets.</p>
A	VK 21	52	<p>VK 21 – Verkehr – Baustellenverkehre - Auswirkungen / Belastung, Kopfsteinpflaster Ruhrstraße</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass der Baustellenverkehr insbesondere aufgrund des Kopfsteinpflasters in der Ruhrstraße eine zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastung darstellen wird. Die Anwohner fordern, das Kopfsteinpflaster zu asphaltieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Bei der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen wurde das Kopfsteinpflaster bereits mit einem Zuschlag berücksichtigt.</p> <p>Eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich.</p> <p>Im Übrigen handelt es sich bei Bauverkehren und Baulärm stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Lärmbelästigungen, die durch den Vollzug des Bebauungsplanes auftreten (Baulärm), sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen (vgl. Nds. OVG, U. v. 26.3.2002 - 9 KN 27/02</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>-, Vnb. unter Hinweis auf OVG Bremen B v 30.10.1998 - 2 A 7.95 -, BRS 60 Nr. 48). Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bebauungsplanes reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind grundsätzlich keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO (vgl. OVG Berlin, Beschl. v. 30.10.1998 - 2 A 7.95 - BRS 60 Nr. 48 = UPR 1999, 40). Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 12.3.1999 - 4 BN 6.99 -, ZfBR 1999, 225 = BRS 62 Nr. 49 = BauR 1999, 878).</p> <p>Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.</p>
A	VK 22	52	<p>VK 22 – Verkehr – Tiefgarageneinfahrt Gestaltung</p> <p>Die Anwohner fordern, dass die Tiefgaragenzufahrt so konzipiert wird, dass keine einfahrenden Autos im Innenhof gehört werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem in der schalltechnischen Untersuchung beschriebenen und über den städtebaulichen Vertrag verbindlich abgesicherten Lärmreduzierungskonzept wird sichergestellt, dass die einschlägigen Lärmrichtwerte im Innenhof sicher eingehalten werden.</p> <p>So sind Rolltorgetriebe und Abdeckungen von Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Troginnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestrecke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen. Die Rampe verläuft im Abschnitt unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch. Diese Maßnahmen werden in einem Städtebaulichen Vertrag mit dem Grundeigentümer abgesichert.</p> <p>Im Ergebnis kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen durch Schallimmissionen, im Gegenteil wird sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich verbessern, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).</p>
B	VK 23	32	<p>VK 23 – Verkehr – Planung S-Bahn 32</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Planungen zur neuen S-Bahn 32 bereits veröffentlicht wurden, aber im Bebauungsplan unter keinem Aspekt erwähnt wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan stützt die Ziele der Planung, an diesem durch ÖPNV bereits heute gut erschlossenen Standort zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Mit der in Bau befindlichen S-Bahnhaltestelle Ottensen und den Planungen zum Fernbahnhof Diebsteich sowie ggf. einer zusätzlichen Linie S32 wird sich die ÖPNV-Erschließung des Stadtteils perspektivisch noch weiter verbessern.</p> <p>In 2019 wurde die Machbarkeitsuntersuchung (MBU) zur S32 abgeschlossen. Die im Rahmen dieser MBU entwickelte Systemempfehlung sieht eine unterirdische Trasse in der</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Stresemannstraße vor, die das B-Plan-Gebiet „Bahrenfeld 68“ südlich tangiert. Zwischen den Einmündungen der Ruhrstraße und der Schützenstraße in die Stresemannstraße sollte sich die S-Bahn-Station „Ruhrstraße“ erstrecken.</p> <p>Gemäß der Bürgerschaftsdrucksache 22/37 vom 18.03.2020 ist die Anbindung der S-Bahn-Linie S32 an das S-Bahn-Bestandsnetz unter Berücksichtigung des neuen Fernbahnhofes Altona erneut zu prüfen. Die im Jahr 2020 begonnene Prüfung brachte das vorläufige Ergebnis, dass die gewünschte Prüfung erst nach Abschluss der Machbarkeitsuntersuchung zum Verbindungsbahntlastungstunnel abgeschlossen werden kann. Unter Berücksichtigung der Prüfungsergebnisse könnten sich größere Änderungen der Lage der Trasse der S32 im Umfeld des angesprochenen B-Plan-Gebietes ergeben.</p>
A	VK 24	13	<p>VK 24 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Ruhrstraße</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass sie bereits jetzt durch den Lärm der gegenüberliegenden Aral-Tankstelle, die nachts beliefert wird, stark lärmbelastet sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von der Tankstelle einwirkenden Lärmimmissionen wurden in der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und sind in der Begründung und im Umweltbericht beschrieben.</p>
A	VK 25	15, 23	<p>VK 25 – Verkehr – Verkehrs- und Lärmbelastung Leverkusenstrasse</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass sie bereits jetzt durch den Lärm des Kopfsteinpflasters und das Nicht-Einhalten der 30er-Zone von Autofahrern in der Leverkusenstrasse stark lärmbelastet sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen wurde das Kopfsteinpflaster bereits mit einem Zuschlag berücksichtigt.</p> <p>Vermutetes regelwidriges Verhalten einzelner Fahrzeugführer ist durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen nicht steuerbar.</p>
A	VK 26	45	<p>VK 26 – Verkehr – Forderung – Umgestaltung Straßen</p> <p>Die Anwohner fordern die Gestaltung der Stresemannstraße in diesem Abschnitt als 30er-Zone. Die umliegenden Straßen sollten als 15er-Zonen angelegt werden, mit verkehrsberuhigenden Hindernissen, die ein versehentliches, schnelleres Fahren verhindern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geschwindigkeitsbeschränkungen bzw. die Einrichtung sogenannter Tempo-30-Zonen bedürfen der Anordnung der Straßenverkehrsbehörde bzw. der zuständigen Polizei und sind der bauleitplanerischen Regelung nicht zugänglich.</p> <p>Vermutetes regelwidriges Verhalten einzelner Fahrzeugführer ist durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen nicht steuerbar.</p>
B	VK 27	45	<p>VK 27 – Verkehr – Verbreiterung Stresemannstraße</p> <p>Die Anwohner sprechen sich gegen eine Verbreiterung der Stresemannstraße auf sechs Spuren aus. Die geplante Verbreiterung der Stresemannstraße würde dazu führen dass die Lärm- und Schadstoffbelastung für die Bewohner der Randbebauung erheblich zunimmt.</p> <p>Auch verringere sich durch den Wegfall der Vorgärten</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits heute geltendes Recht.</p> <p>Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Dies wurde noch einmal im Mai 2022 von der zuständigen Verkehrsbehörde (BVM) bestätigt: An Magistralen soll perspektivisch eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden. Der Radfahrstreifen, wie er in den letzten Jahren</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Grünfläche für Bewohner und die Tierwelt. Es wird weiterhin bemängelt, dass der Erhalt der alten und erhaltenswerten Bäume nicht sichergestellt wird und massiv Versickerungsfläche versiegelt wird, was zu einem Aufstauen der ohnehin belasteten Siele führe.</p>	<p>überplant und grundinstand gesetzt wurde, stellt beispielsweise auf der Nordseite hinsichtlich einer anforderungsgerechten Ausgestaltung lediglich einen Kompromiss zwischen den verkehrlichen Belangen dar. Radverkehrsanlagen sollen nach aktuellen Aussagen der Verkehrsbehörde (BVM) an so hoch belasteten Straßenzügen nicht mehr als Radfahrstreifen mit einer Breite von > 2m hergestellt werden, sondern vielmehr als Protected Bike Lanes (PBL) mit einer Breite von 3,0 m zzgl. Protektionselementen. Eine solche PBL wäre im Bestandsquerschnitt nicht realisierbar. Hinzu kommt, dass im Bestand entlang der nördlichen Nebenflächen kein Stadtgrün oder ein Raum für einen Multifunktionsstreifen gegeben ist. Dieser Multifunktionsstreifen wäre jedoch essentiell, um einen attraktiven, zweckdienlichen und allgemein zukunftsfähigen Straßenquerschnitt bereitstellen zu können. Daher sind die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an einer Magistrale bereitstellen zu können. .</p> <p>Die Erweiterung ist bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen und wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngeren Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p> <p>Da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden, ist nicht mit erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen.</p> <p>Mit Feststellung des Bebauungsplanes werden die Grundstücke nicht enteignet, auch wenn der Bebauungsplan hierfür theoretisch die Grundlage liefern würde. Solange kein Eigentümerwechsel stattfindet, verbleiben die Grundstücksteile, die zukünftig als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen sind im jeweiligen Besitz. Im Falle eines privaten Grundstücksgeschäfts würde die Stadt Hamburg ihre Interessen bzgl. der Ausübung eines Vorkaufsrechts prüfen und dieses bei Bedarf auch ausüben. Ebenso würde auf die Freihaltung der Flächen bei Neubauvorhaben hingewiesen werden.</p> <p>Im Falle einer Straßenausbauplanung würde die Stadt Hamburg im Bedarfsfall an die Grundeigentümer herantreten und ein Ankaufersuchen stellen. Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz, ebenso die darauf stehenden Bestandsbäume. Eine Fällung zum jetzigen Zeitpunkt ist demzufolge nicht erforderlich. Inwieweit eine Fällung bei einem perspektivischen Ausbau des Straßenzuges erforderlich ist, wird durch die dann zu betreibende Verkehrsplanung mit ihrem behördlichen Verschickungsverfahren abgewogen.</p>
B	VK 28	45	<p>VK 28 – Verkehr – Verbreiterung Stresemannstraße, Rampensteigung Feuerwehreinfaht</p> <p>Die Anwohner fordern die Prüfung der Feuerwehreinfaht Stresemannstraße 309/311, ob nach geplanter</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits heute geltendes Recht. Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale,</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Stresemannverbreiterung die Rampensteigung noch die Durchfahrt der großen Feuerwehrgewagen möglich macht.</p>	<p>deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Dies wurde noch einmal im Mai 2022 von der zuständigen Verkehrsbehörde (BVM) bestätigt: An Magistralen soll perspektivisch eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden. Der Radfahrstreifen, wie er in den letzten Jahren überplant und grundinstand gesetzt wurde, stellt auf der Nordseite hinsichtlich einer anforderungsgerechten Ausgestaltung lediglich einen Kompromiss zwischen den verkehrlichen Belangen dar. Radverkehrsanlagen sollen nach aktuellen Aussagen der Verkehrsbehörde (BVM) an so hoch belasteten Straßenzügen nicht mehr als Radfahrstreifen mit einer Breite von > 2m hergestellt werden, sondern vielmehr als Protected Bike Lanes (PBL) mit einer Breite von 3,0 m zzgl. Protektionselementen. Eine solche PBL wäre im Bestandsquerschnitt nicht realisierbar. Hinzu kommt, dass im Bestand entlang der nördlichen Nebenflächen kein Stadtgrün oder ein Raum für einen Multifunktionsstreifen gegeben ist. Dieser Multifunktionsstreifen wäre jedoch essentiell, um einen attraktiven, zweckdienlichen und allgemein zukunftsfähigen Straßenquerschnitt bereitstellen zu können. Daher sind die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an einer Magistrale bereitstellen zu können.</p> <p>Die Erweiterung ist bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen und wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p> <p>Mit Feststellung des Bebauungsplanes werden die Grundstücke nicht enteignet, auch wenn der Bebauungsplan hierfür theoretisch die Grundlage liefern würde. Solange kein Eigentümerwechsel stattfindet, verbleiben die Grundstücksteile, die zukünftig als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen sind im jeweiligen Besitz. Im Falle eines privaten Grundstücksgeschäfts würde die Stadt Hamburg ihre Interessen bzgl. der Ausübung eines Vorkaufsrechts prüfen und dieses bei Bedarf auch ausüben. Ebenso würde auf die Freihaltung der Flächen bei Neubauvorhaben hingewiesen werden.</p> <p>Im Falle einer Straßenausbauplanung würde die Stadt Hamburg im Bedarfsfall an die Grundeigentümer herantreten und ein Ankaufersuchen stellen. Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz.</p> <p>Bei einer etwaigen Umplanung der Straßenverkehrsflächen würden im behördlichen Verschickungsverfahren selbstverständlich auch die Belange der Feuerwehr und der Stadtreinigung abgefragt und berücksichtigt. Dabei wird sichergestellt, dass auch für das Gebäude Stresemannstraße 309/311 die Belange der Feuerwehr gewahrt bleiben.</p>
A	VK 29	32	<p>VK 29 – Verkehr – Fahrverbote Stresemannstraße Die Anwohner kritisieren, dass in der Begründung nicht die</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt:</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			eingeführten Fahrverbote auf der Stresemannstraße erwähnt werden.	<i>„Am 30.06.2017 hat der Senat der FHH die Zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans beschlossen. Anlass hierfür war die weiterhin andauernde Überschreitung des Jahresmittelgrenzwertes für Stickstoffdioxid (NO₂) zum Schutz der menschlichen Gesundheit in Hamburg. Die Dieseldurchfahrtsbeschränkungen gelten für Kraftfahrzeuge mit Dieselantrieb bis einschließlich Euro 5 mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5t einschl. Ihrer Anhänger und Zugmaschinen. Ausgenommen sind PKW, Linienbusse/ Kraftomnibusse sowie Anliegerverkehr. Im Bereich der Stresemannstraße betrifft dies den Abschnitt vom Kaltenkirchener Platz/ Stresemannstraße bis zum Neuen Pferdemarkt.“</i>
A	VK 30	32	VK 30 – Verkehr – Erschließung Baustelle, Abriss eines Hauses der Randbebauung Die Anwohner kritisieren, dass für die Erschließung der Baustelle im Innenhof vermutlich der Abriss eines Hauses der Randbebauung notwendig ist. Dies lasse sich aus den ständigen Wiederholungen der Formulierung „Ersatz-/ Neubauten in der Randbebauung“ ableiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit bestehen drei schwerlastfähige Zufahrten in den Innenhofbereich. Somit ist grundsätzlich gewährleistet, dass Baufahrzeuge und –maschinen die Baufläche erreichen können. Der Abriss von Bestandsgebäuden wird nicht erforderlich. Eine weitergehende Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich.
A	VK 31	45	VK 31 – Verkehr – Planung Fahrradwege Die Anwohner fordern, dass bei der Planung von Fahrradwegen Autospuren weichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.
A	VK 32	RA G.	VK 32 – Verkehr – Straßenverkehrsflächen nördlich der Stresemannstraße Die Übernahme des bisher als „für die Straßenerweiterung abzutretende Flächen“ festgesetzten Planbereiches südlich der Blockrandbebauung entlang der Stresemannstraße (Teilbebauungsplan 84 von 1954) als Straßenverkehrsflächen in den aufzustellenden Bebauungsplan ist von potentiell schwerwiegenden Abwägungsdefiziten gekennzeichnet und wird in der geplanten Form nicht durch die gebotene Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB legitimiert werden können. Nicht zu erkennen ist, dass sich der Planentwurf auch nur ansatzweise in angemessener Weise mit den widerstreitenden Belangen für diese Festsetzung auseinandergesetzt hat oder dies im Rahmen der Abwägung vornehmen wird. Generell leidet der B-Plan-Entwurf unter dem schwerwiegenden Mangel, dass die Planung der Bebauung der Innenblockflächen im konstanten Austausch	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Dies wurde im Mai 2022 noch einmal von der zuständigen Behörde bestätigt: An Magistralen soll perspektivisch eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden. Der Radfahrstreifen, wie er in den letzten Jahren überplant und grundinstand gesetzt wurde, stellt auf der Nordseite hinsichtlich einer anforderungsgerechten Ausgestaltung lediglich einen Kompromiss zwischen den verkehrlichen Belangen dar. Radverkehrsanlagen sollen nach aktuellen Aussagen der Verkehrsbehörde (BVM) an so hoch belasteten Straßenzügen nicht mehr als Radfahrstreifen mit einer Breite von > 2m hergestellt werden, sondern vielmehr als Protected Bike Lanes (PBL) mit einer Breite von 3,0 m zzgl. Protektionselementen. Eine solche PBL wäre im Bestandsquerschnitt nicht realisierbar. Hinzu kommt, dass im Bestand entlang der nördlichen Nebenflächen kein Stadtgrün oder ein Raum für einen Multifunktionsstreifen gegeben ist. Dieser Multifunktionsstreifen wäre jedoch essentiell, um einen attraktiven, zweckdienlichen und allgemein zukunftsfähigen Straßenquerschnitt bereitstellen zu können. Daher sind die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an einer Magistrale bereitstellen zu können. Die Erweiterung ist bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen und wurde konsequent

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>mit dem investitionswilligen Eigentümer entwickelt worden ist, während die von dem Plan schwer betroffenen Eigentümer der Randbebauung jenseits der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu keiner Zeit jemals beteiligt worden sind. Es liegt eine typische Gefälligkeitsplanung vor. Zu berücksichtigen gewesen wäre als besonders gewichtiger, zentraler Belang das Eigentum an den Grundstücken, die an die Stresemannstraße angrenzen und für die der Bebauungsplan nunmehr eine Straßenverkehrsfläche festsetzt (vgl. BVerwG NJW 1975, 841, 845; BVerfG NVwZ 2003, 727 f.). Diese Festsetzung stellt zwar noch keine Enteignung dar, auch wenn damit Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Dergestaltige Festsetzungen sind jedoch bereits als Inhalts- und Schrankenbestimmungen i.S.v. Art. 14 GG anzusehen. Wegen der Eingriffsintensität und der potentiellen Entschädigungslosigkeit ist eine besonders sorgfältige Beachtung der Verhältnismäßigkeit geboten (vgl. BVerfG DÖV 2003, 376).</p> <p>Weder die Bedeutung des Gewichts des Eigentums als Abwägungspunkt noch das strenge Verhältnismäßigkeitserfordernis scheinen von dem Planentwurf durchgedrungen zu sein. Die Begründung zu den Festsetzungen enthält keinerlei Ausführung zu dem Belang Eigentum. Als einziges Begründungsmerkmal wird die mögliche künftige Erweiterung zu Geh- und Fahrradwegen genannt. Bereits hier ist eine Abwägungslücke evident, denn diese Möglichkeit besteht nun seit dem Jahre 1954 und wurde nunmehr seit fast 70 Jahren nicht umgesetzt. Die Übernahme hätte konkret begründet werden müssen. Konkrete entsprechende Pläne oder mittelfristige Ziele dazu sind auch nicht ersichtlich. In Anbetracht des oben dargestellten Gewichts des Eigentums in der Abwägung sind solche aber zu verlangen, da eine derart schwerwiegende Aushöhlung des Eigentums nicht ohne legitimen Zweck vorgenommen werden kann. Ihren Mandanten würde die Nutzungsfunktion ihres Eigentums i.S.v. § 903 BGB an dem Vorgarten erneut weitgehend genommen und diese Lage verfestigt. Dies ist nicht weiter hinnehmbar.</p>	<p>auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p> <p>Zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs liegt es im öffentlichen Interesse, dass sich Verkehrsanlagen wie Geh- und Radwege in einem guten, verkehrssicheren Zustand befinden und nach den geltenden technischen Regelwerken dimensioniert und ausgestattet sind. Dies gilt insbesondere für das Hauptverkehrsstraßennetz. Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Die Festsetzung sichert einen langfristig möglichen Umbau der Stresemannstraße, der insbesondere weitere Flächen für den Fuß- und Radverkehr und die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen und sonstigen Mobilitätsangeboten berücksichtigt.</p> <p>Hiervon sind die privaten Grundeigentümer betroffen, da sich die nutzbaren Grundstücksflächen verringern. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Ausnutzbarkeit der privaten Grundstücke erfolgt durch die Festsetzung nicht, da der Anteil der für die Erweiterung der Straßenverkehrsflächen notwendigen Grundstücksteile im Verhältnis zu den Gesamtgrundstücken verhältnismäßig gering ist. Im Bestand sind die Vorgärten ca. 10 m tief. Hiervon werden ca. 5,5 m als Straßenerweiterungsfläche festgesetzt, sodass ca. 4,5 m tiefe Vorgärten verbleiben. Für die entlang der Stresemannstraße gelegenen Grundstücke werden mit dem neuen Planrecht zudem überbaubare Grundstücksflächen von 12 m Tiefe festgesetzt. Dies bedeutet für die westlichen Gebäude in diesem Bereich z.T. eine hofseitige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 2 m im Vergleich zum gebauten Bestand. Damit ist gewährleistet, dass eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke weiterhin möglich ist.</p> <p>Die Festsetzung von Teilflächen der privaten Grundstücke als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist aus städtebaulichen Gründen, insbesondere aufgrund des öffentlichen Interesses an einem leistungsfähigen, verkehrsgerechten Ausbau der Hauptverkehrsstraße Stresemannstraße, erforderlich; in der Abwägung mit diesen Zielen wird der private Belang einer uneingeschränkten Grundstücksverfügbarkeit und –ausnutzbarkeit zurückgestellt.</p> <p>Mit Feststellung des Bebauungsplanes werden die Grundstücke nicht enteignet, auch wenn der Bebauungsplan hierfür theoretisch die Grundlage liefern würde. Solange kein Eigentümerwechsel stattfindet, verbleiben die Grundstücksteile, die zukünftig als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen sind im jeweiligen Besitz. Im Falle eines privaten Grundstücksgeschäfts würde die Stadt Hamburg ihre Interessen bzgl. der Ausübung eines Vorkaufsrechts prüfen und dieses bei Bedarf auch ausüben. Ebenso würde auf die Freihaltung der Flächen bei Neubauvorhaben hingewiesen werden.</p> <p>Im Falle einer Straßenausbauplanung würde die Stadt Hamburg im Bedarfsfall an die Grundeigentümer herantreten und ein Ankaufersuchen stellen. Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Das Abwägungsgebot wird zudem verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird (s. BVerwG VerwRspr 1970, 571, 576; OVG Hamburg NVwZ-RR 1992, 343, 344). Augenfällig als in die Abwägung einzustellen ist – neben der Norderweiterung – die mögliche Erweiterung der Stresemannstraße nach Süden hin bzw. die Belange, die für eine zusätzliche Norderweiterung streiten. Auf der südlichen Seite der Stresemannstraße sind ebenfalls abzutretende Flächen festgesetzt und im konkreten, südlich gegenüberliegenden Bereich des vorliegenden Plangebiets bereits durch Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen (Bebauungsplan Bahrenfeld 50 v. 07.04.2016). Diese Flächen stehen fernerhin bereits im Eigentum der öffentlichen Hand und sind großzügig angelegte Kfz-Parkflächen mit eigenem Fahrstreifen. Diese Gesichtspunkte bleiben unberücksichtigt und machen das Abwägungsverfahren rechtswidrig.</p> <p>Des Weiteren rechtfertigungsbedürftig nach diesem Maßstab wäre zudem gewesen, wie die angegebene Verkehrsflächenerweiterung in Anbetracht der als gesundheitsgefährdend eingestuft (insb. akustischen) Immissionsbelastung (s. S. 74 d. Begründung) überhaupt realisiert werden kann.</p> <p>Jedenfalls aber fehlt es für die Ausdehnung der Überplanung an der Planungsbefugnis gem. § 1 Abs. 3 S. 3 BauGB. Zwar sind einzelne Ausgestaltungen der Planung nicht vom Erforderlichkeitskriterium erfasst, sondern unterliegen nur der Abwägungskontrolle. Dieser abgrenzbare Teil, dessen Gegenstand nichts mit dem ausgewiesenen Planungsziel zu tun hat, ist jedoch wie ein eigener Plan zu behandeln, da das Erforderlichkeitskriterium durch willkürliche Ausdehnung von Planungsgebieten umgangen werden könnte, sofern nur ein erforderlicher Aspekt in dem Plangebiet liegt. Das folgt auch aus dem Wortlaut der Norm („soweit ... erforderlich“).</p> <p>Ein Plan ist nicht erforderlich, wenn mit dessen Realisierung</p>	<p>somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz.</p> <p>Da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden, ist nicht mit erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen.</p> <p>Der Vorwurf einer „Gefälligkeitsplanung“ ist rechtlich unbegründet. Enge Absprachen mit Investoren zur Realisierung von Bebauungsplänen sind nicht nur die Regel, sondern vom Gesetzgeber – für vorhabenbezogene – Bebauungspläne auch bewusst zugelassen worden. Der hier in Rede stehende Bebauungsplan wird zwar „im Normalverfahren“ aufgestellt, entspricht seinem Wesen nach aber einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da zu dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag (wie ein Durchführungsvertrag beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB) abgeschlossen wird.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>auf absehbare Zeit nicht zu rechnen ist und der nur dazu dient, sich künftige Planungsmöglichkeiten offen zu halten (vgl. BVerwG NVwZ 1993, 1102, 1103; VGH München Ur. v. 30.6.2009 – 9 N 07.541, BeckRS 2010, 46060 Rn. 14). In Anbetracht der Untätigkeit der Stadt bisher erscheint eine konkrete Umsetzungsabsicht der Fuß- und Radverkehrsanlagen in nicht nur ferner Zukunft nahezu ausgeschlossen. Konkrete Planungsabsichten werden nicht genannt. Auch aus tatsächlichen Gründen ist ein solcher Ausbau zweifelhaft: Die so zu errichtenden Anlagen würden in Fahrtrichtung bereits wenige hundert Meter zunächst über den Parkplatz der Polizei-Verkehrsstaffel West sowie weiter auf Höhe der Stresemannstraße 349/351 („Mr. Wash“) auf bauliche Anlagen stoßen. Unmittelbar östlich des fraglichen Plangebiets wäre ein regelkonformer Ausbau mit Fuß- und Radverkehrsanlagen nur möglich, wenn die Eisenbahnquerung östlich des Bessemerwegs abgerissen und erneuert würde, da die Unterführung bereits jetzt ein Nadelöhr für den Verkehr darstellt, der nicht einmal baulich angelegte Radwege ermöglicht. Die Fahrbahn in dem betreffenden Teil der Stresemannstraße wurde zudem gerade 2016 erneuert. Ob eine Fuß- und Radverkehrsanlage entlang der Stresemannstraße überhaupt gebaut werden wird, ist auch nach offiziellen Information völlig unklar: <i>"Heute schon über die Anzahl oder die Breite von einzelnen Spuren zu sprechen, ist daher zu früh",</i> erklärte ein Sprecher der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation im Mai dieses Jahres (s. „Soll so die Verkehrswende aussehen?“, Online-Ausgabe „Welt“, abzurufen unter: https://www.welt.de/regionales/hamburg/article207708307/Strernbruecke-in-Hamburg-Soll-so-die-Verkehrswende-in-Hamburg-aussehen.html).</p>	
			ALTLASTEN	
A	ALT 1	32	ALT 1 – Altlasten – Allgemein Die Anwohner kritisieren, dass zu diesem Thema auf Seite 10	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Ausführungen finden sich in dem Kapitel 5.6.1 (Bodenschutz). Der Verweis in

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			in der Begründung auf ein nicht existierendes Kapitel verwiesen wird. Weiterhin seien die Ausführungen zu dem Umgang mit Verdachtsflächen für Altlasten wie Stresemannstraße 313a und eine Kfz-Werkstatt im Innenhof wenig durchsichtig und klarzustellen. Es werde nicht deutlich, ob eventuelle Maßnahmen vor Baubeginn oder irgendwann während des Planvollzuges erfolgen sollen. Es werden die Fragen aufgestellt, welche Untersuchungen für welche Flächen aufgestellt wurden, wann und an welcher Stelle, ob es einsehbare Unterlagen dazu gibt, wenn Untersuchungen vorgenommen wurden, wieso dann noch der Hinweis auf Prüfung von Altlasten vor Baubeginn erfolgt und wie deren Durchführung sichergestellt wird. Es wird gefordert, dass die Altlasten-Prüfungen nicht erst im Planvollzug erfolgen.	Kapitel 3.2.4 wird korrigiert. Der Altlastverdacht für die konkret mit Wohnungsbau neu zu bebauende Fläche im Blockinnenbereich (Stresemannstraße 313a, ehemals Kornmühle, dann Kfz-Werkstatt, später Labor) ist ausgeräumt. In der Begründung wird das Ergebnis der historischen Recherche wiedergegeben sowie die Aussage der zuständigen Dienststelle des Bezirksamts Altona, dass eine Bodenuntersuchung keine Schadstoffgehalte oberhalb der jeweiligen Parameter-Nachweisgrenzen ergeben hat, sodass für die neu geplanten Nutzungen kein weiterer Handlungsbedarf abzuleiten ist. Der Hinweis auf eine (erneute) Prüfung der Böden vor Baubeginn bezieht sich nicht auf die Vorsorge vor Auswirkungen von Bodenverunreinigungen auf die geplanten Nutzungen, sondern darauf, wie mit dem abzutragenden und abzufahrenden Aushubmaterial, der bei der Baufeldfreimachung und dem Aushub der Baugrube anfallen wird, aus abfallrechtlicher Sicht umzugehen ist. Je nach Grad der Belastung wird der Boden abzufahren sein oder kann vor Ort wiederverwendet werden.
A	ALT 2	32	ALT 2 – Altlasten – Kampfmittel Die Anwohner kritisieren, dass zu diesem Thema auf Seite 10 in der Begründung auf ein nicht existierendes Kapitel verwiesen wird. Es gebe vom Bezirksamt Altona einen Hinweis auf Verdachtsflächen im Plangebiet und der Kampfmittelverdacht sei nicht ausgeräumt. Es wird gefordert, dass die Kampfmittel-Prüfungen nicht erst im Planvollzug erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Ausführungen finden sich in dem Kapitel 5.6.2 (Kampfmittelverdächtige Flächen). Der Verweis in Kapitel 3.2.5 wird korrigiert. Die Prüfung des Kampfmittelverdachts kann im Planvollzug erfolgen. Eine vorgezogene Abfrage bereits im Bebauungsplanverfahren kann zwar den späteren Genehmigungs- und Bauablauf beschleunigen, ist formal jedoch nicht erforderlich. Der Kampfmittelräumdienst wird in Bauleitplanverfahren regelhaft beteiligt, dies ist vorliegend auch erfolgt. Mit den in der Begründung aufgenommenen Hinweisen, dass ein allgemeiner Verdacht vorliegt, ist der Ermittlungs- und Hinweispflicht auf der Ebene der Bauleitplanung Genüge getan. Die Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung - KampfmittelVO) vom 13. Dezember 2005 regelt eigenständig, dass vor dem Beginn baulicher Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Baugrund verbunden sind, der Grundstückseigentümer oder, wenn dieser die Baumaßnahmen nicht selbst durchführt oder durchführen lässt, der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund nach Einwilligung des Grundstückseigentümers, verpflichtet ist, bei der zuständigen Behörde eine Auskunft einzuholen, ob für den betroffenen Baubereich ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht.
A	ALT 3	RA G.	ALT 3 – Altlasten – Unzureichende Betrachtung Die Behandlung der in der Planbegründung erwähnten Altlast ist unzureichend. Die Überplanung von Altlastverdachtsflächen erfordert besondere Sorgfalt. Eine bloße Verlagerung der Problemlösung auf den Planvollzug ist unzulässig (siehe Wollenteit, Anmerkung zum Beschluss des	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Bebauungsplanverfahren ging hervor, dass zwei Teilflächen des Plangebiets im Altlasthinweiskataster der FHH registriert sind. Die zuständige Stelle hat hierzu mitgeteilt, dass die Fläche im neu zu bebauenden Blockinnenbereich (Stresemannstraße Nr. 313a) zwar formal im Altlasthinweiskataster geführt wird, jedoch als erledigt gilt, da der Verdacht auf der Grundlage einer historischen Recherche im

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>OVG Hamburg vom 19.08.1992 – OVG Bs VI 27/92 -, NuR 1994, 92 f; Überplanung eine Altlastverdachtsfläche durch wasserrechtliche Planfeststellung).</p>	<p>Jahr 2002 und anschließenden Beprobungen des Untergrundes ausgeräumt werden konnte. Es zeigten sich durchweg Gehalte unterhalb der jeweiligen Prüfwerte, sodass für die geplanten Nutzungen kein weiterer Handlungsbedarf abzuleiten ist.</p> <p>Die Verdachtsfläche an der Stresemannstraße Nr. 327 (ehemalige Chemische Reinigung) betrifft ein Bestandsgebäude der Blockrandbebauung an der Stresemannstraße. An dem Standort wurde vom 01.10.1969-28.02.1971 eine Chemische Reinigung betrieben. Im Jahr 2009 fand eine sog. historische Erkundung statt, im Zuge dessen kam es auch zu einer Ortsbesichtigung. Als Fazit wurde durch die zuständige Stelle festgelegt, dass aufgrund des nur kurzen und bereits lange zurück liegenden Betriebszeitraumes keine unmittelbaren weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Da keine Untersuchungen erfolgten, bleibt die Fläche altlastverdächtig und es besteht wegen möglicher Schadstoffe durch seinerzeit verwendete Lösemittel (bzw. fehlerhafte Entsorgung oder Verlust bei der Verarbeitung) wie leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) Untersuchungsbedarf bei Nutzungsänderung oder baulichen Änderungen.</p> <p>Grundsätzlich und allgemein gilt, dass bei Baumaßnahmen der Untergrund hinsichtlich möglicher spezifischer Belastungen erneut untersucht werden sollte, damit die ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials gemäß den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) (siehe Amtlicher Anzeiger Hamburgs, Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter www.abfall.hamburg.de, Stichwort: „Mineralische Abfälle“, „Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg“) erfolgen kann.</p> <p>Es bestehen aufgrund der Vorkenntnisse und der Prüfung im Bebauungsplanverfahren keine vernünftigen Zweifel, dass sich die geplanten Nutzungen im Planvollzug unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Bodenschutz umsetzen lassen. Weitergehende Untersuchungen sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p>
			LUFTSCHADSTOFFE UND DURCHLÜFTUNG	
B	LUF 1	3, 5, 9, 13, 20	<p>LUF 1 – Luftschadstoffe / Stäube – allgemeine Zunahme Die Anwohner befürchten insgesamt eine Zunahme der Schadstoffbelastung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die Bebauung des bestehenden Blockrandes (Teilgebiet WA1) ist planbedingt keine wesentliche Veränderung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten. Die Hintergrundbelastung des Plangebiets wird sich im Planfall nicht wesentlich verändern.</p> <p>Eine Zunahme der Schadstoffbelastung im Blockinnenbereich ist für den Planfall nicht zu erwarten, da die Immissionen durch Kfz-Verkehre und gewerbliche Nutzungen im Innenhof zukünftig vollständig entfallen. Die Neuverkehre, die sich durch die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt ergeben, wurden im Luftschadstoffgutachten prognostiziert und sind unkritisch.</p> <p>Im April 2021 wurden die Werte aus dem Luftschadstoffgutachten von März 2016 noch einmal gutachterlich überprüft und mit aktuellen Erkenntnissen abgeglichen. Nach Einschätzung des Gutachters und der zuständigen Fachbehörde ist nicht von relevanten Änderungen der im</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Gutachten 2016 zugrunde gelegten Verkehrsmengen auszugehen. Jedoch wurde zwischenzeitlich die Datenbank des Umweltbundesamtes zu den Emissionsfaktoren der deutschen Fahrzeugflotte weiterentwickelt. Diesbezüglich sind Stickstoffdioxid (NO₂), Partikel PM10 und Partikel PM2,5 zu betrachten. Diese wurden nun auf Basis der aktuellen Entwicklung der Luftqualität erneut beurteilt. In der gutachterlichen Stellungnahme aus 2021 wurde aufgrund der fortgeschrittenen Zeit für die Abschätzung der Hintergrundbelastung und der Gesamtbelastung das Bezugsjahr 2024 zugrunde gelegt (2024 wird voraussichtlich mit einer Umsetzung der Planung gerechnet).</p> <p>Im Ergebnis unterschreiten die prognostizierten Gesamtbelastungen von Stickstoffdioxid (NO₂), Partikel PM10 und Partikel PM2,5 an den höchst belasteten Aufpunkten auch unter Berücksichtigung der geänderten Emissionsfaktoren und neuerlicher Abschätzung der Hintergrundbelastung die Grenzwerte der 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards) zum Schutz der menschlichen Gesundheit.</p> <p>Für die Beurteilung der Immissions-Tagesmittelwerte mit 35 zulässigen Überschreitungen von 50 µg/m³ haben die Auswertungen gemäß Leitfaden „Luftschadstoffe in der Bauleitplanung“ ergeben, dass bei Jahresmittelwerten von kleiner 32 µg/m³ die Anzahl der Überschreitungen des Grenzwertes für den Tagesmittelwert mit hoher Wahrscheinlichkeit unter 35 Tagen liegt. Die Bundesregierung geht gemäß aktuellem Entwurf der TA Luft (Dezember 2020) davon aus, dass bei Jahresmittelwerten bis 28 µg/m³ die Anzahl der Überschreitungen des Grenzwertes für den Tagesmittelwert in der Regel unter 35 Tagen liegt. Angesichts des oben genannten höchsten Jahresmittelwertes von 22,0 µg/m³ ist eine unzulässige Überschreitungshäufigkeit des Immissions-Tagesmittelwertes nicht zu befürchten.</p> <p>Für Stickstoffdioxid (NO₂) ist ein Immissionsstundenwert von 200 µg/m³ festgelegt, der in einem Kalenderjahr an 18 Stunden überschritten werden darf. Der Zusammenhang zwischen Jahresmittelwert und Stundenmittelwert ist im Vergleich zum Tagesmittelwert mit deutlich größeren Unsicherheiten behaftet.</p> <p>Dem Hamburger Leitfaden zufolge soll die Bewertung für NO₂ mangels wissenschaftlicher Erkenntnisse weiterhin am Jahresmittelwert erfolgen. Ein Vergleich mit den Verkehrsmessstationen des Hamburger Luftmessnetzes für die Jahre 2001 bis 2009 zeigt, dass dort bei gemessenen Jahresmittelwerten von mehr als 50 µg/m³ die zulässige Überschreitungshäufigkeit noch eingehalten wird und mehr als 18 Überschreitungen von 200 µg/m³ erst ab einem Immissionsjahreswert von ca. 60 µg/m³ auftreten. Gemäß den Richtlinien zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen (RLuS 2012, in der Fassung von 2020) ist mit einer unzulässigen Überschreitung von 200 µg/m³ erst ab einem Immissionsjahreswert von 57 µg/m³ zu rechnen.</p> <p>Angesichts des oben genannten höchsten Jahresmittelwertes von unter 30 µg/m³ ist eine unzulässige Überschreitungshäufigkeit des Immissions-Stundenmittelwertes für das Prognosejahr 2024 nicht zu befürchten.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Die geänderten Emissionsfaktoren für die berechneten Immissionsbeiträge des Straßenverkehrs im lokalen Umfeld und die aktualisierte Hintergrundbelastung führen im Bezugsjahr 2024 nicht zu einer höheren prognostizierten Gesamtbelastung. Die Anforderungen der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) an die maximalen Konzentrationswerte der Luftschadstoffe werden unter den vorgegebenen Planungszuständen weiterhin erfüllt.
A	LUF 2	4, 5, 7, 18, 26, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 42, 43, 45, 48	LUF 2 – Luftschadstoffe / Stäube – Zunahme durch Projekte im Umfeld Die Anwohner befürchten eine Zunahme der Schadstoffbelastung durch weitere Neubebauungen im Umfeld, wie zum Beispiel das Holstenareal und die geplante Verlegung des Altonaer Bahnhofs an den Diebsteich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es kann ohne weitere Begründung nicht nachvollzogen werden, warum die genannten Neubebauungen bzw. die Verlagerung eines Bahnhofs zu höheren Luftschadstoffbelastungen führen sollen, insbesondere nicht im Plangebiet selbst.
B	LUF 3	6, 11, 21, 24, 26, 27, 32, 39, 45, 49	LUF 3 – Luftschadstoffe / Stäube – Messwerte Sternschanze Die Anwohner fragen sich, wieso in der Begründung zum Bauvorhaben Messwerte der Messstation Sternschanze zu Grunde gelegt wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die städtische Hintergrundbelastung setzt sich zusammen aus den Immissionen aus Industrie, Hausbrand sowie weiter entfernt liegenden Straßen aus dem städtischen und ländlichen Umfeld des Plangebiets. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich keine Luftqualitätsmessstellen, die eine Hintergrundbelastung für das Plangebiet wiedergeben könnten. Für die Berechnung der Gesamtbelastung muss daher eine repräsentative Hintergrundbelastung auf das Plangebiet übertragen werden. Die Messstation Sternschanze ist die zum Plangebiet nächstgelegene Dauermessstation für die städtische Hintergrundbelastung und wurde daher vom Gutachter im Jahr 2016 in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für die Prognose der Hintergrundbelastung herangezogen. In einer Aktualisierung der Luftschadstoffprognose im April 2021 anhand aktueller Daten wurden in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde die Prognosen zur PM ₁₀ - und PM _{2,5} - (Feinstaub) Belastung anhand einer Mittelwertbildung des Hamburger Luftmessnetzes vorgenommen. Für das Bezugsjahr 2024 wurden eine Hintergrundbelastung von 19 µg/m ³ PM ₁₀ und 12,7 µg/m ³ PM ₅ als Jahresmittelwert ermittelt. Die Angabe zur NO ₂ -Hintergrundbelastung wurde aus einem Mittelwert der Prognosen an den Stationen Kieler Straße und Stresemannstraße abgeleitet und beträgt 21,4 µg/m ³ NO ₂ für das Bezugsjahr 2024. Die Zusatzbelastung wurde mittels einer konkreten Ausbreitungsrechnung und anhand der konkreten Immissionsbeiträge der Straßen und gewerblichen Quellen im lokalen Umfeld berechnet. Hieraus ergibt sich die Gesamtbelastung, die dann mit den einschlägigen Grenzwerten verglichen wird.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	LUF 4	6, 11, 13, 26, 27, 31, 32, 45	LUF 4 – Luftschadstoffe / Stäube – Gutachten Forderung eines mikroklimatischen Gutachtens des Innenhofes.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die mikroklimatischen Auswirkungen der Planung sind im Luftschadstoffgutachten sowie im Umweltbericht beschrieben. Es wurde überschlägig geprüft, ob für den Planfall eine wesentliche Veränderung der mikroklimatischen Situation zu erwarten ist. Im Ergebnis werden nach Umsetzung der Planung keine wesentlichen Veränderungen der mikroklimatischen Situation erwartet. Eine vertiefende Prüfung oder Modellierung in einem gesonderten Gutachten war daher nicht erforderlich.
A	LUF 5	13, 24, 26, 27, 45	LUF 5 – Durchlüftung – TÜV Gutachten Widerspruch innerhalb des Gutachtens zur Luftschadstoffbelastung des TÜV Nord, da zunächst die Durchlüftungssituation im Innenbereich „ <i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt</i> “ sei und dass für „ <i>das Schutzgut Luft [...] insgesamt eine ungünstige luftklimatische Situation durch eine geringe Durchlüftung im Blockinnenbereich und erhöhte Schadstoffbelastungen in den Randzonen zur Stresemannstraße und Ruhrstraße</i> “ bestehe, anschließend aber behauptet wird, dass die „ <i>Grundbelastungs-situation für das Schutzgut Luft [...] nicht erheblich [sei], da die geltenden Grenzwerte eingehalten werden.</i> “.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der behauptete Widerspruch in den Aussagen besteht tatsächlich nicht. Das erste Zitat ist den Ausführungen des Luftschadstoffgutachtens zur kleinklimatischen Situation entnommen, die nachfolgend nochmals im Volltext wiedergegeben werden: „ <i>Unter kleinklimatischen Aspekten sind folgende Merkmale relevant:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Belüftungssituation wird in beiden Varianten erheblich und maßgeblich durch die rundum geschlossene Blockbebauung eingeschränkt. Die drei Tordurchfahrten an der Stresemann- und der Leverkusenstrasse haben eine lokal begrenzte Auswirkung.</i> • <i>Die Grundfläche der Baukörper im Innenbereich ändert sich in der Summe nicht wesentlich.</i> • <i>Die versiegelte Fläche nimmt bei Umsetzung des o.g. Planungskonzepts ab, die Grünflächen nehmen zu.</i> • <i>Die geplanten ca. 14,5 m hohen Baukörper und die Terrassen nehmen mit 2.325 m² rund 16 % der Fläche des Innenbereichs ein. Die kürzesten Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen für die drei Baukörper 9 m, 14 m und 8 m. Die kürzesten Abstände zur Bebauung an der Leverkusenstrasse betragen für alle Gebäude rund 22 m.</i> <i>Aus fachlicher Sicht ergibt sich daraus folgende Einschätzung:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Belüftungssituation im Innenbereich ist aufgrund der bestehenden geschlossenen Blockbebauung erheblich eingeschränkt. Die Situation wird jedoch durch die große Innenfläche von rund 14.200 m² entschärft.</i> • <i>Die geplante Bebauung hält im Vergleich zu typischen Baustrukturen in Kerngebieten übliche lichte Abstände ein. Allerdings stellt sie für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Demgegenüber bildet jedoch auch der östliche Teil der bestehenden gewerblichen Bebauung einen Querriegel.</i> <i>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die dortigen Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich. Die Grünfläche nimmt zu. Auch bei Verlust eines Teils des Baumbestands ist keine</i>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>relevante Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.</i></p> <p><i>Die geplante Bebauungssituation weist aus fachlicher Sicht keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtern. Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nach dieser Einschätzung nicht gesehen.“</i></p> <p>Das zweite und das dritte Zitat entstammen der Beschreibung <u>des derzeitigen Umweltzustands</u> bezüglich des Schutzguts Luft im Umweltbericht:</p> <p><i>„Für das Schutzgut Luft besteht insgesamt eine ungünstige luftklimatische Situation durch eine geringe Durchlüftung im Blockinnenbereich und erhöhte Luftschadstoffbelastungen in den Randzonen der Stresemannstraße und Ruhrstraße. Die Grundbelastungssituation für das Schutzgut Luft ist nicht erheblich, da die geltenden Grenzwerte eingehalten werden.“</i></p> <p>Diese Ausführungen sind nicht zu beanstanden. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter vorzunehmen. Selbst wenn erkannt wird, dass Beeinträchtigungen oder Vorbelastungen vorliegen, sind diese nach dem Grad ihrer Erheblichkeit zu bewerten. Ein Maßstab für die Erheblichkeit ist u.a. die Einhaltung von einschlägigen Grenzwerten. Die zusammenfassende Feststellung im zweiten Satz, dass die Grundbelastungssituation nicht erheblich sei, da die Grenzwerte eingehalten werden, ist daher nicht zu beanstanden, wenngleich festgestellt wurde, dass eine Vorbelastung bzw. eine ungünstige luftklimatische Situation vorliegt.</p>
B	LUF 6	4, 5, 7, 15, 18, 19, 29, 33, 35, 36, 37, 38, 42, 43, 48	<p>LUF 6 – Luftschadstoffe / Stäube – Verkehr, Überschreitung gesetzliche Grenzwerte</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass im Bereich der Stresemannstraße die gesetzlichen Grenzwerte für Schadstoffbelastung, vor Allem der EU-Rechtsvorschrift Richtlinie 2008/50/EG, hier immer wieder überschritten werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Luftschadstoffgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im untersuchten Abschnitt der Stresemannstraße im Bereich des Plangebiets die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden. Siehe Erläuterungen zu Ord.-Nr. LUF 1 (S. 29)</p>
A	LUF 7	26, 29, 34, 40, 51, 52	<p>LUF 7 – Luftschadstoffe / Stäube – Verkehrs- und gewerbebedingte Belastung</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass bereits jetzt eine sehr starke verkehrs- und gewerbebedingte Schadstoffbelastung (Stickstoff, Feinstaub) vorliegt, bedingt vor allem durch die Stresemannstraße als städtische Hauptverkehrsader sowie Autobahnzubringer, die Tankstelle an der Ruhrstraße und zahlreiche Industriebetriebe im Umfeld.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belastung des Plangebiets durch Luftschadstoffe aus dem Straßenverkehr und umliegenden Industriebetrieben wurde im Rahmen des Luftschadstoffgutachtens detailliert ermittelt und berechnet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Vorbelastung vorliegt, aber im Bereich des Plangebiets die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden. Entsprechende Ausführungen finden sich auch im Umweltbericht.</p>
B	LUF 8	6, 11,	LUF 8 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
	13, 18, 24, 26, 27, 31, 45	<p>Öffentliche Plandiskussion</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass die hohe Belastung der Luft durch Schadstoffe in ihrem Gebiet auch durch das Gutachten zu den Luftschadstoffen des TÜV Nord belegt wurde. So wurde von Herrn [REDACTED] (TÜV Nord) auf der Öffentlichen Plandiskussion 2016 (ÖPD) vorgetragen: „Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es Überschreitungen gebe – [...] die Stresemannstraße sei hochbelastet. Er könne die Meinung, dass die Werte zu hoch seien, durchaus teilen. [...] Problem sei, dass der angedachte und geplante Rückgang des Verkehrs aus unterschiedlichen Gründen nicht erreicht worden sei. Die Stadt HH sei aufgrund der Überschreitungen verklagt worden.“ Dass das verwendete Gutachten von einer Reduktion des Verkehrs ausgeht und auch der Dieselskandal keine Beachtung gefunden hat, wird stark kritisiert.</p>	<p>Die zitierte Aussage des Gutachters in der Öffentlichen Plandiskussion bezog sich nicht konkret auf das Plangebiet, sondern die Stresemannstraße im Allgemeinen. Im Übrigen wird der Gutachter verkürzt zitiert: „Das Gutachten komme durchaus zu dem Ergebnis, dass es Überschreitungen gebe. Hierbei würden die Grenzwerte betrachtet, die in der Europäischen Union gelten würden. In Hamburg gebe es generell ein großes Problem mit Stickstoffdioxid. Dies führe bei einer zu hohen Belastung zu Reizungen der Atemwege, Asthma und Herz-Kreislaufprobleme. Auch die Stresemannstraße sei hoch belastet, der Grenzwert werde allerdings nicht überschritten. Das heiße aber nicht automatisch, dass die Situation ideal sei, die Bewertung erfolge anhand eines Jahresmittelwertes des Grenzwertes, der hier nicht überschritten sei. Er könne die Meinung, dass die Werte aber zu hoch seien, durchaus teilen. In die Bewertung im Gutachten sei die Prognose eingegangen, dass sich der Verkehr in den nächsten knapp 10 Jahren um ca. 20 % erhöhen werde. Das keine Überschreitung vorliege, sei durchaus plausibel. Zwar gebe es viel Verkehr in der Stresemannstraße, sie habe aber gleichzeitig einen großen Querschnitt und zudem eine Ost-West-Orientierung. Die Werte seien vor allem dort hoch, wo die Straßen quer lägen. Zu berücksichtigen sei, dass sich durch den Bebauungsplan die Außenseite des Baublocks nicht verändere. Für den Innenhof gebe es eine gänzlich andere Situation. Bezüglich der anderen genannten hamburgweiten Gutachten, die eine globale Betrachtung vorgenommen hätten, sei es richtig, dass diese u.a. die Forderung des Erhalts von Freiflächen aufgenommen hätten. Das Luftqualitätsproblem liege nicht im Innenhof, sondern an der Stresemannstraße und an der südlichen Ruhrstraße. Im Innenhof sei die Luftbelastung im Vergleich zum Hamburger Mittelwert vergleichsweise gut. Für die Ermittlung der Belastungszahlen in den kommenden Jahren sei die Behörde für Umwelt und Energie (BUE) konsultiert worden. Diese sehe für die Hintergrundbelastungen in den nächsten Jahren tatsächlich einen leichten Rückgang. Diese Prognose sei allerdings eine politische, die auch an entsprechende Maßnahmen geknüpft werden müsse. Es gebe konkret bereits im Straßenbild das Problem, dass der angedachte und geplante Rückgang des Verkehrs aus unterschiedlichen Gründen nicht erreicht worden sei. Die Stadt Hamburg sei aufgrund der Überschreitungen verklagt worden.“ (Zitat aus der Niederschrift der ÖPD vom 04.05.2016)</p> <p>Die durchgeführte Immissionsprognose der Luftschadstoffuntersuchung berücksichtigt alle lokalen Straßenverkehrs-Emissionsquellen auf den Abschnitten der Stresemannstraße, Schützenstraße, Ruhrstraße und Leverkusensstraße inklusive der Abbiegespuren innerhalb der Kreuzungsbereiche im Umfeld des Plangebiets.</p> <p>Zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs für das Bezugsjahr 2024 wurde eine Erhöhung der in 2010 bzw. 2013 festgestellten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke um 20 % berücksichtigt, so dass eine hinreichende Prognosesicherheit gegeben ist.</p> <p>Dies ist eine äußerst konservative Betrachtung, da der MIV-Verkehr im Allgemeinen in Hamburg eher stagniert oder zurückgeht.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Siehe Erläuterungen unter Ord.-Nr. LUF 1 (S.29)
A	LUF 9	24, 39, 45	<p>LUF 9 – Durchlüftung – Weitere Verschlechterung, Bäume</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass durch den Bau von drei Baukörpern die „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkte</i>“ Durchlüftungssituation im Innenbereich sich weiter verschlechtern werde, vor Allem da die für eine notwendige Luftzirkulation notwendigen Bäume fehlen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Die Feststellung, dass die Durchlüftungssituation des Baublocks „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt sei</i>“, bezieht sich auf die Bestandsituation. Aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung ist die Durchlüftung eingeschränkt, und zwar ungeachtet der vorhandenen oder der geplanten Bebauung im Innenhof selbst.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstraße rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	LUF 10	24	<p>LUF 10 – Durchlüftung – Windschwache Wetterlagen</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage, dass die angrenzenden Siedlungsbereiche bei windschwachen Wetterlagen durch die Neubebauung nicht verändert würden, da sie durch die Vernichtung der Bäume bereits verändert bzw. verschlechtert sein wird und die Barrierewirkung der Blöcke ebenfalls die Durchlüftung verschlechtert. Die Anwohner widersprechen somit den Bewertungen unter Punkt 4.2.7.2 und fordern deren Überprüfung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><i>(Hinweis: Es wird angenommen, dass sich die Einwender auf Ziffer 4.2.2.2 des Umweltberichts beziehen).</i></p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen werden kleinräumige Windströmungen durch Temperaturunterschiede zwischen erwärmten Bebauungsstrukturen und kühleren Grün- oder Gewässerflächen erzeugt („angetrieben“). Sie können so zum Luftaustausch und zum Abbau von Belastungen beitragen.</p> <p>Das Luftschadstoffgutachten trifft folgende Einschätzung zur Neubauplanung:</p> <p>„Unter kleinklimatischen Aspekten sind folgende Merkmale relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Belüftungssituation wird in beiden Varianten erheblich und maßgeblich durch die rundum geschlossene Blockbebauung eingeschränkt. Die drei Tordurchfahrten an der Stresemann- und der Leverkusenstrasse haben eine lokal begrenzte Auswirkung. • Die Grundfläche der Baukörper im Innenbereich ändert sich in der Summe nicht wesentlich. • Die versiegelte Fläche nimmt bei Umsetzung des o.g. Planungskonzepts ab, die Grünflächen nehmen zu. • Die geplanten ca. 14,5 m hohen Baukörper und die Terrassen nehmen mit 2.325 m² rund 16 % der Fläche des Innenbereichs ein. Die kürzesten Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen für die drei Baukörper 9 m, 14 m und 8 m. Die kürzesten Abstände zur Bebauung an der Leverkusenstrasse betragen für alle Gebäude rund 22 m. <p>Aus fachlicher Sicht ergibt sich daraus folgende Einschätzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Belüftungssituation im Innenbereich ist aufgrund der bestehenden geschlossenen Blockbebauung erheblich eingeschränkt. Die Situation wird jedoch durch die große Innenfläche von rund 14.200 m² entschärft. • Die geplante Bebauung hält im Vergleich zu typischen Baustrukturen in Kerngebieten übliche lichte Abstände ein. Allerdings stellt sie für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Demgegenüber bildet jedoch auch der östliche Teil der bestehenden gewerblichen

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Bebauung einen Querriegel.</i></p> <p><i>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die dortigen Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich. Die Grünfläche nimmt zu. Auch bei Verlust eines Teils des Baumbestands ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.</i></p> <p><i>Die geplante Bebauungssituation weist aus fachlicher Sicht keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtern. Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nach dieser Einschätzung nicht gesehen.“</i></p> <p>Ausweislich dieser gutachterlichen Einschätzung, der sich das Bezirksamt anschließt und die auch im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden nicht beanstandet wurde, wird kein weitergehender Untersuchungsbedarf gesehen.</p>
A	LUF 11	24, 32	<p>LUF 11 – Luftschadstoffe / Stäube – Emissionsgutachten Gewerbe</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass das Emissionsgutachten sich nicht auf Messungen stützt, sondern die Angaben der Gewerbebetreiber aufnimmt. Dies sei keine Prüfung der realen Situation und Messungen müssten daher nachgeholt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wurden durch den Gutachter Ortsbesichtigungen durchgeführt und Angaben zu den Betriebsabläufen und –zeiten angefordert und ausgewertet. Dabei wurden die Angaben auf Plausibilität geprüft. Ebenso wurden die baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen berücksichtigt. Damit sind alle derzeitigen und zulässigen Emissionen erfasst. Eine Messung ist bei derartigen Gutachten nicht üblich, da eine Messung immer nur eine Momentaufnahme darstellt, in der Prognose hingegen auch durch Genehmigungen gedeckte, aber bislang nicht umgesetzte Entwicklungen mit abgedeckt werden. Das gutachterliche Vorgehen entspricht der üblichen Untersuchungsmethodik und wurde seinerzeit mit den Fachbehörden abgestimmt. Es wird daher kein weitergehender Untersuchungsbedarf gesehen.</p>
B	LUF 12	13, 31	<p>LUF 12 – Luftschadstoffe / Stäube – Firma Gerling Holz & Co</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass es im Umfeld viel Industrie und Gewerbe gibt, darunter auch der Standort der Firma Gerling Holz & Co, die mit Ammoniak, Chlorgas und Schwefeldioxid handelt und auch lagert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belastung des Plangebiets durch Luftschadstoffe aus dem Straßenverkehr und umliegenden Industriebetrieben wurde im Rahmen des Luftschadstoffgutachtens detailliert ermittelt und berechnet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Vorbelastung vorliegt, aber im Bereich des Plangebiets die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden. Entsprechende Ausführungen finden sich auch im Umweltbericht.</p> <p>Der Betrieb GHC Gerling, Holz & Co. Handels GmbH liegt ca. 1.000 m vom Plangebiet entfernt, sodass Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe aus dem Regelbetrieb sicher ausgeschlossen werden können. Ebenfalls ausgeschlossen werden können Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Störfälle, da nach Auskunft der für die Genehmigung und Überwachung von Störfallbetrieben zuständigen Stelle, der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (vormals: Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Betriebe), der angemessene Sicherheitsabstand 500 m beträgt. Damit ist eine vertiefende Betrachtung entbehrlich.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
B	LUF 13	32	<p>LUF 13 – Luftschadstoffe / Stäube – Firma Gerling Holz & Co</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass sich im Umfeld der Störfallbetrieb Gerling Holz & Co befindet der u.a. Chlorgas lagert. Es wird kritisiert, dass die Hamburger Umweltbehörde die Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung auf 500 m herabgesenkt hat, obwohl die Kommission für Anlagensicherheit (Bundesumweltministerium) bei Chlorgas eine deutliche Empfehlung von 1500 m ausspricht. Es wird gemutmaßt, dass diese Herabsenkung von Sicherheitsabständen politisch motiviert ist, um Projekte wie die Verlegung des Bahnhofs Altona nach Diebsteich zu ermöglichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands ist zu unterscheiden, ob nur abstrakte Angaben zu dem in dem Störfallbetrieb verwendeten Stoffen vorliegen oder ob z.B. die konkrete technische Ausgestaltung der Anlage, die Menge der verwendeten Stoffe, die Vor Ort vorhandenen Sicherheitsvorkehrungen o.Ä., mithin „Detailkenntnisse“, des Betriebs vorliegen, die eine konkretere Einschätzung des angemessenen Sicherheitsabstands ermöglichen. Letzteres ist hier der Fall.</p> <p>Die vom Einwender zitierten Abstandsempfehlungen für die Stoffe Chlor, Schwefeldioxid und Schwefelwasserstoff sind dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ entnommen. Dabei werden Anlagen in Abhängigkeit der gehandhabten gefährlichen Stoffe in bestimmte Abstandsklassen unterteilt. Der in der jeweiligen Klasse vorgesehene Abstand für bestimmte Anlagen ist im Sinne eines „Achtungsabstands“ als Richtwert für den Planungsfall zu verstehen, der einen ausreichenden Schutz vor Gefahren durch Störfälle für die Nutzer benachbarter Gebiete mit schutzbedürftiger Nutzungen sicherstellen soll. Die Richtwerte werden mit Hilfe von im Sinne einer Konvention verallgemeinerten Referenzszenarien unter standardisierten Randbedingungen für eine Planung „auf der grünen Wiese“ ermittelt.</p> <p>Vorliegend ist der Störfallbetrieb jedoch bereits langjährig ansässig und es liegen bei der zuständigen Behörde entsprechende Detailkenntnisse vor. Diese führen zu der Einschätzung, dass der angemessene Sicherheitsabstand lediglich 500 m beträgt.</p> <p>Das planaufstellende Bezirksamt muss keine eigenen Ermittlungen zu dem angemessenen Sicherheitsabstand anstellen sondern darf auf die Angabe der zuständigen Fachbehörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, als in der Freien und Hansestadt Hamburg der für die Genehmigung und Überwachung von Störfallbetrieben zuständigen Behörde für den angemessenen Sicherheitsabstand vertrauen. Dass der angemessene Sicherheitsabstand 500 m beträgt und das Plangebiet daher nicht durch Auswirkungen von schweren Unfällen bzw. Störfällen betroffen sein kann, ist in der ausgelegten Begründung in Kapitel 4.2.1.1 dargelegt. Darüber hinausgehende Informationen oder gutachterliche Ermittlungen liegen dem planaufstellenden Bezirksamt nicht vor und mussten daher auch nicht im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt werden.</p>
B	LUF 14	39	<p>LUF 14 – Luftschadstoffe / Stäube – Luftschadstoffbelastungs-Gutachten (TÜV-Nord)</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass Luftschadstoffbelastungs-Gutachten zu anderen Bebauungsplanverfahren herangezogen werden, die zudem von 2014 bzw. 2016 stammen. Der Verkehr sei seitdem bestimmt nicht weniger</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die durchgeführte Immissionsprognose der Luftschadstoffuntersuchung berücksichtigt alle lokalen Straßenverkehrs-Emissionsquellen auf den Abschnitten der Stresemannstraße, Schützenstraße, Ruhrstraße und Leverkusensstraße inklusive der Abbiegespuren innerhalb der Kreuzungsbereiche im Umfeld des Plangebiets.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			geworden und jede Situation solle individuell betrachtet werden.	Zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs für das Bezugsjahr 2024 wurde eine Erhöhung der in 2010 bzw. 2013 festgestellten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke um 20 % berücksichtigt, so dass eine hinreichende Prognosesicherheit gegeben ist. Dies ist eine äußerst konservative Betrachtung, da der MIV-Verkehr im Allgemeinen in Hamburg eher stagniert oder zurückgeht. Siehe Erläuterungen zu Ord.-Nr. LUF 1 (S.29)
A	LUF 15	44	<p>LUF 15 – Durchlüftung – Ausgleich</p> <p>Die Anwohner fragen sich, wieso ca. 100 Wohnungen in einem Innenhof geschaffen werden, der derzeit als Luft-Ausgleich für die Bewohner der Randbebauung dient.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstrasse rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	LUF 16	50	<p>LUF 16 – Belüftung – Lüftungssysteme Tiefgarage</p> <p>Die Anwohner erkundigen sich, ob es für die Tiefgarage Lüftungssysteme gibt und wo sich diese befinden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage und Ausgestaltung von etwaigen Lüftungsanlagen kann zum derzeitigen Stand der Planung noch nicht feststehen, da es sich noch um eine Vorentwurfsplanung handelt. Die Anordnung etwaiger Lüftungsanlagen ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Gegebenenfalls sind Auflagen zur Schallminderung zu treffen. Üblicherweise werden kleinere Tiefgaragen passiv belüftet. Es bestehen keine vernünftigen Zweifel, dass im Planvollzug die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen sichergestellt werden kann.</p>
B	LUF 17	32, 45	<p>LUF 17 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass als Grundlage für die Bewertung der Schadstoffbelastung in dem Gebiet das Gutachten des TÜV Nord von März 2016 dient und seitdem nicht mehr aktualisiert wurde. Seitdem sind aber Fahrverbote auf der Stresemannstraße aufgrund der hohen Luftschadstoff-Belastung weit im gesundheitsschädigenden Bereich erfolgt. Daher seien die Ausführungen und Prognosewerte für das Jahr 2020 des TÜV aus heutiger Sicht eine Fehleinschätzung.</p> <p>Der Autoverkehr als auch die Anzahl von Kfz in Hamburg hat zugenommen und werde weiter zunehmen. Es gebe keinen Anlass von reduzierten Prognosewerten auszugehen. Auch die Belastungen durch die Stresemannstraße werden weiter zunehmen, insbesondere durch andere große Bauvorhaben in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes, wie die Verlegung des Bahnhofs Altona nach Diebsteich, Neue Mitte Altona, Wohnungsbau Trabrennbahn und Science City Bahrenfeld. Es wird kritisiert, dass diese Aspekte in den</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die durchgeführte Immissionsprognose der Luftschadstoffuntersuchung berücksichtigt alle lokalen Straßenverkehrs-Emissionsquellen auf den Abschnitten der Stresemannstraße, Schützenstraße, Ruhrstraße und Leverkusensstraße inklusive der Abbiegespuren innerhalb der Kreuzungsbereiche im Umfeld des Plangebiets.</p> <p>Es handelt sich in Bezug auf die angenommene Verkehrsprognose um ein Missverständnis: Zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs für das Bezugsjahr 2024 wurde eine Erhöhung der in 2010 bzw. 2013 festgestellten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke um 20 % berücksichtigt, so dass eine hinreichende Prognosesicherheit gegeben ist.</p> <p>Dies ist eine äußerst konservative Betrachtung, da der MIV-Verkehr im Allgemeinen in Hamburg eher stagniert oder zurückgeht.</p> <p>Das Zitat zur Reduktion der Berechnungsgrößen bezieht sich auf die prognostizierte Reduktion der Hintergrundbelastung bedingt durch die technische Weiterentwicklung des Fahrzeugbestandes.</p> <p>Siehe Erläuterungen zu Ord.-Nr. LUF 1 (S.29)</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Darstellungen der aktuellen und zukünftigen Belastungen durch den Straßenverkehr nicht einbezogen wurden.</p> <p>Es wird um eine Begründung gebeten, weshalb für eine Prognose für 2020 eine Reduktion der Berechnungsgrößen von 15% / 5% an „Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung“ in die Berechnung eingestellt wird, obwohl das Plangebiet eine geschlossenen hohe Randbebauung vorweist.</p>	
A	LUF 18	32	<p>LUF 18 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016, Innenhof</p> <p>Die Untersuchung der Verkehrsschadstoffe als Luftschadstoffe im geschlossenen Innenhof wird als absurd betrachtet.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	LUF 19	32	<p>LUF 19 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016, Innenhof</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass unter den gewerblichen Emissionsquellen die ARAL-Tankstelle Ecke Stresemannstraße / Ruhrstraße nicht aufgeführt wird. Auch wird kritisiert, dass die Immissionsorte zur Beurteilung der Gewerbeimmissionen an der Ruhrstraße 26/28 und der Stresemannstraße 311/313 beide an Ecken des Plangebietes liegen, die am weitesten von den aufgeführten gewerblichen Belastungsquellen entfernt sind. Es wird um eine Begründung für diese Vorgehensweise gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich werden durch die Kfz-Betankung verschiedene flüchtige organische Verbindungen (VOC) freigesetzt.</p> <p>Der kürzeste Abstand der Wohnbebauung im Plangebiet zur westlichsten nächstgelegenen Zapfstelle beträgt rund 35 m. Die westlichste Zapfstelle ist über 65 m zur Wohnbebauung entfernt. Bei diesen Abständen sind regelmäßig keine relevanten Auswirkungen zu befürchten. Eine Berücksichtigung im Luftschadstoffgutachten war nicht erforderlich.</p> <p>Die Kritik, dass „die Immissionsorte zur Beurteilung der Gewerbeimmissionen an der Ruhrstraße 26/28 und der Stresemannstraße 311/313“ liegen, kann nicht nachvollzogen werden: Die VOC-Immissionen werden durch die Gewerbebetriebe nördlich der Leverkusenstraße dominiert. Im Luftschadstoffgutachten wird im Abschnitt 5.5.3 für VOC der Bereich an der Leverkusenstraße identifiziert und beurteilt.</p> <p>Die Belastung an Stickstoffdioxid und Partikel PM₁₀ und PM_{2,5} wird dagegen vom Straßenverkehr an der Stresemannstraße dominiert. Die Untersuchung kommt dementsprechend zu dem Ergebnis, dass deren höchste Immissionskonzentrationen entlang dieser Straße auftreten. Für Stickstoffdioxid und Partikel PM₁₀ ist dies im Bereich Stresemannstraße 311/313. Für Partikel PM_{2,5} sind die höchsten Belastungen entlang der Stresemannstraße praktisch gleich auf mit den Werten im Bereich der Kreuzung Stresemannstraße/Ruhrstraße, so dass in Abbildung 2 des Gutachtens auch der Bereich Ruhrstraße 26/28 gekennzeichnet wurde.</p>
A	LUF 20	7, 15, 29, 31, 32, 33,	<p>LUF 20 – Durchlüftung – Hitzephasen</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die Luftzirkulation in Hitzephasen nicht gegeben ist bzw. sich im Vergleich zur</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 48	bestehenden unzureichenden Situation noch verschlechtert.	<p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusensstraße rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	LUF 21	32	<p>LUF 21 – Durchlüftung – Allgemein</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Ausführungen zur Durchlüftung abwegig seien und sich nicht erschließen würden: Keine vergleichbare Baumasse, keine ausreichenden Abstände, Großbaumfällungen, Begrünung von Betonflächen, kein Beweis für Entlastungseffekte (vgl. Begründung S.36). Sie würden letztlich die Verschlechterung einer sowieso schon schlechten Situation bedeuten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Die Feststellung, dass die Durchlüftungssituation des Baublocks „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt sei</i>“, bezieht sich auf die Bestandsituation. Aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung ist die Durchlüftung eingeschränkt, und zwar ungeachtet der vorhandenen oder der geplanten Bebauung im Innenhof selbst.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstrasse rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenem Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahme für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	LUF 22	45	<p>LUF 22 – Luftschadstoffe / Stäube – TÜV Gutachten 2016, Innenhof</p> <p>Die Anwohner fordern das Erstellen eines Luftschadstoff-Gutachten, das nicht allein die Ist-Situation betrachtet, sondern auch Prognosen aufstellt, wie sich die Luftsituation entwickeln wird, wenn die Stresemannstraße verbreitert wird, die Bewohner in Bahrenfeld sich in den nächsten zehn Jahren verdoppelt haben, der Bahnhof Diebsteich entstanden ist, die S/U-Bahnstation gebaut ist und die Bewohner durch die Verbreiterung der Stresemannstraße noch dichter am Verkehr wohnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es kann ohne weitere Begründung nicht nachvollzogen werden, warum die genannten Neubebauungen bzw. die Verlagerung eines Bahnhofs zu höheren Luftschadstoffbelastungen führen sollen, insbesondere nicht im Plangebiet selbst.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen. Die Erweiterung der Verkehrsflächen wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p> <p>Da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden, ist nicht mit erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen.</p> <p>Die durchgeführte Immissionsprognose der Luftschadstoffuntersuchung berücksichtigt alle lokalen Straßenverkehrs-Emissionsquellen auf den Abschnitten der Stresemannstraße, Schützenstraße, Ruhrstraße und Leverkusensstraße inklusive der Abbiegespuren innerhalb der Kreuzungsbereiche im Umfeld des Plangebiets.</p> <p>Zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs für das Bezugsjahr 2024 wurde eine Erhöhung der in 2010 bzw. 2013 festgestellten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke um 20 % berücksichtigt. Da die Verkehrsmengen auf den Hamburger Hauptverkehrsstraßen in den letzten Jahren eher stagnieren oder gar abnehmen, ist mit dieser Berechnung eine hinreichende Prognosesicherheit gegeben. Konkrete Zahlen zu den durch die genannten städtebaulichen Entwicklungen hervorgerufenen Veränderungen liegen derzeit nicht vor, entsprechend konnten sie in der zugrunde gelegten Verkehrsstärke auch nicht berücksichtigt werden. Der sehr konservative Ansatz einer 20%igen Steigerung ist nach Einschätzung des Bezirksamts geeignet, etwaige verkehrliche Auswirkungen weiterer städtebaulicher Entwicklungen, wie die Verlegung des Fernbahnhofs und die Entwicklung seines Umfeldes bereits mit abzudecken, sofern verkehrliche Auswirkungen auf das Plangebiet überhaupt eintreten sollten. Der Bau einer S-/U-Bahnstation am Rande des Plangebiets wird mutmaßlich eher zu einer Verminderung des lokalen MIV-Aufkommens führen. Auch sind, wie bereits erwähnt, die Verkehrsmengen im Hauptverkehrsstraßennetz tendenziell eher stagnierend oder abnehmend. Es ist damit zu rechnen,</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>dass der Anteil emissionsarmer oder emissionsfreier Fahrzeuge (z.B. Elektromobilität, Wasserstofftechnologie) in den kommenden Jahren zu einer Reduzierung der von Kfz-Verkehren ausgehenden Luftschadstoffemissionen führen wird. Auch vor dem Hintergrund, dass Luftschadstoffgutachten feststellt, dass die einschlägigen Grenzwerte bereits bei der konservativen Betrachtung einer 20%igen Steigerung der Verkehrsmenge bei mit hoher Wahrscheinlichkeit eingehalten werden können, sind nach Einschätzung des Bezirksamts keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft zu befürchten.</p>
A	LUF 23	45	<p>LUF 23 – Durchlüftung – Kubatur, Orientierung Gebäuderiegel, Zuzug 110 WE</p> <p>Die Anwohner fordern eine Planung, die die Durchlüftung im Innern des Hofes verbessert. Durch die derzeitige Planung der Neubauten werde sich die Durchlüftung verschlechtern, da die immense Kubatur die Luft verdränge, die Orientierung der Gebäuderiegel einen Luftaustausch in Form von Wind verhindere und auch durch die 110 Wohneinheiten, die zusätzlich die Innenhofluft nutzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Die Feststellung, dass die Durchlüftungssituation des Baublocks „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt sei</i>“, bezieht sich auf die Bestandsituation. Aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung ist die Durchlüftung eingeschränkt, und zwar ungeachtet der vorhandenen oder der geplanten Bebauung im Innenhof selbst.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandsituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstrasse rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	LUF 24	6, 7, 11, 15, 17, 21, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 50, 52	<p>LUF 24 – Durchlüftung – Verschlechterung allgemein</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass es durch die Neubebauung im Innenhof zu einer zunehmenden Verschlechterung der Luftzirkulation im Innenhof kommt. Es wird kritisiert, dass die Begründung diese logische Schlussfolgerung beinhaltet bzw. sie herunterspielt wird kritisiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Die Feststellung, dass die Durchlüftungssituation des Baublocks „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt sei</i>“, bezieht sich auf die Bestandsituation. Aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung ist die Durchlüftung eingeschränkt, und zwar ungeachtet der vorhandenen oder der geplanten Bebauung im Innenhof selbst.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstraße rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Fassadenbegrünung als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	LUF 25	24	<p>LUF 25 – Luftschadstoffe / Stäube – Emissionsgutachten Gewerbe</p> <p>Es wird weiterhin kritisiert, dass das Emissionsgutachten teils nur auf die geschätzte Situation der Innenhofbewohner*innen abzielt die Bewohner der Randbebauung aber außen vorlässt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Gutachten und auch der Umweltbericht beschreiben und bewerten nicht nur die Situation für den neu zu beplanenden Innenhof, sondern auch die Bestandssituation und den Prognose-Planfall für die Blockrandbebauung.</p>
B	LUF 26	3, 15, 27, 39, 45	<p>LUF 26 – Luftschadstoffe / Stäube – Verkehr</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass die Schadstoffbelastung im Bereich der Stresemannstraße ein gesundheitsgefährdendes Ausmaß erreicht hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Luftschadstoffgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im untersuchten Abschnitt der Stresemannstraße im Bereich des Plangebiets die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden. Siehe Erläuterungen zu Ord.-Nr. LUF 1 (S.29)</p>
A	LUF 27	15, 17	<p>LUF 27 – Durchlüftung – Beschreibung der positiven Einflüsse</p> <p>Die Anwohner fordern eine Beschreibung der differenzierten,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgende Maßnahmen tragen zu einer Verbesserung der Belüftungssituation im Innenhof bei: Positiv:</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>konkreten, den Planfall betreffenden positiven Einflüsse in qualitativer und quantitativer Hinsicht auf die Belüftungssituation im Innenhof, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bewirkt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen. - Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet. - Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden. - Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsflächen für Regenwasser sowie die vorgesehene anteilige Fassadenbegrünung als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten. <p>Neutral:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstrasse rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet. - Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten. - Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich. Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei. - Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	LUF 28	24	<p>LUF 28 – Luftschadstoffe / Stäube – Luftschadstoffbelastungs-Gutachten (TÜV-Nord), veraltet</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass das Luftschadstoffbelastungs-Gutachten die Klimadaten der Station Fuhlsbüttel aus dem Jahr 2011 verwendet. Diese Daten sind völlig veraltet und aufgrund der Entfernung auch keine Aussagen für die Stresemannstraße im Plangebiet trifft.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es geht hier um Grundlagendaten zur Windströmung und -häufigkeit, die hamburgweit gelten. Die Strömungs- und Ausbreitungsrechnungen erfolgten mit dem mikroskaligen Ausbreitungsmodell MISKAM unter Berücksichtigung der Bebauungsstrukturen und der Hamburger Wetterdaten. Entsprechend dem „Hamburger Leitfaden Luftschadstoffe in der Bauleitplanung“ fanden die Daten der Zeitreihe der Station Hamburg-Fuhlsbüttel des Deutschen Wetterdienstes (DWD) des Jahres 2005 Anwendung. Das Jahr 2005 ist im Rahmen anderer Gutachten vom DWD für die langjährigen Verhältnisse von Windrichtung, Windstärke und Ausbreitungsklassen als repräsentatives Jahr ausgewählt worden.</p>
A	LUF 29	32	<p>LUF 29 – Luftschadstoffe / Stäube – Vermeidung einer weiteren Belastung</p> <p>Die Anwohner fordern, dass auch wenn sich die Luftschadstoffsituation bei Umsetzung der Planung nicht maßgeblich verändern sollte (vgl. Begründung, S. 36 oben), umso mehr eine weitere Belastung der jetzt schon schlechten Luftschadstoffsituation z.B. durch Verschattung oder auch andere lufthygienische / mikroklimatische Einflüsse / Luftzirkulation unbedingt zu vermeiden ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach gutachterlicher Einschätzung werden sich die Belastung mit Luftschadstoffen und die Durchlüftungssituation nicht maßgeblich verändern, wohingegen sich die lokale kleinklimatische Situation mit der Umsetzung der Planung durch einen höheren Begrünungsanteil verbessern. Die Besonnungssituation wird sich für die Bestandsbebauung geringfügig verschlechtern, jedoch nicht in einem Maße, das als erheblich oder unzumutbar zu werten wäre.</p>
A	LUF 30	32	<p>LUF 30 – Durchlüftung – Regelung lufthygienischer Klimaqualitäten</p> <p>Die Anwohner fordern dass der Innenhof die lufthygienischen Klimaqualitäten ausreichend selbst regelt. Daraus entsteht bei Betrachtung der Neuplanung die Notwendigkeit von weniger bebauter Fläche und weniger Fassaden, die eine große aufheizbare Fläche bilden. Weiterhin gehören dazu Gehölze / Bäume, die durch Verdunstung von Wasser, das möglichst geschickt und lange im Hof gehalten werden muss, einen örtlichen Windkreislauf initiieren, die Luft kühlen und ggf. eingetragene Schadstoffe (der Hof wäre eine Schadstofffalle) durch diesen Windkreislauf abtransportieren. Aus diesem Kontext heraus wird das Fällen der vorhandenen Großbäume auf dem Neubaugrundstück erneut kritisiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach gutachterlicher Einschätzung wird sich die lokale kleinklimatische Situation mit der Umsetzung der Planung durch einen höheren Begrünungsanteil verbessern. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume und Gehölze, eine Dach- und Tiefgaragenbegrünung, die Verpflichtung, Feuerwehrlflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummern 14 bis 19) sowie eine anteilige Fassadenbegrünung der Neubauten bewirken im Zusammenspiel eine Verbesserung der lufthygienischen Situation im Vergleich zum hochversiegelten Bestand mit sehr geringen Grünanteilen.</p>
A	LUF 31	45	<p>LUF 31 – Luftschadstoffe / Stäube – Zunahme Luftverschmutzung, Tiefgarage, fehlender Luftaustausch</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass es durch die Umsetzung des</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der geringen Anzahl an Tiefgaragenstellplätzen, die über den Tag verteilt nur eine geringe Anzahl Fahrten erzeugen werden, ist erfahrungsgemäß nicht mit erheblichen nachteiligen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Planvorhabens zu einer erheblichen Zunahme der Luftverschmutzung an der Stelle der Tiefgarage kommt und auch aufgrund des fehlenden Luftaustauschs zu einer Zunahme der Luftverschmutzung kommt.	Auswirkungen in Bezug auf Luftschadstoffe zu rechnen. Im städtebaulichen Vertrag wird im Übrigen geregelt, dass mind. 40% der 42 herzustellenden Tiefgaragenstellplätze mit einer Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden. Alle übrigen KFZ-Stellplätze sind so zu errichten, dass sie problemlos mit entsprechenden Ladevorrichtungen nachgerüstet werden können (z.B. durch Vorhalten von entsprechend kapazitiven Versorgungsleitungen, Anschlüssen, Kabelpritschen, Leerrohren, Durchbrüchen). Hiermit soll die emissionsfreie Elektromobilität gefördert werden.
A	LUF 32	6	LUF 32 – Luftschadstoffe / Stäube – Anstieg Belastung i.V.m. SARS-CoV-2 Pandemie Die Anwohner weisen darauf hin, dass der Anstieg der Luftschadstoffbelastung auch weiterhin steigt. Da zu Zeiten der SARS-CoV-2 Pandemie noch mehr Menschen Auto fahren und der HVV einen drastischen Rückgang der Personenzahlen im ÖPNV gemeldet hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die durchgeführte Immissionsprognose der Luftschadstoffuntersuchung berücksichtigt alle lokalen Straßenverkehrs-Emissionsquellen auf den Abschnitten der Stresemannstraße, Schützenstraße, Ruhrstraße und Leverkusensstraße inklusive der Abbiegespuren innerhalb der Kreuzungsbereiche im Umfeld des Plangebiets. Zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs für das Bezugsjahr 2024 wurde eine Erhöhung der in 2010 bzw. 2013 festgestellten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke um 20 % berücksichtigt, so dass eine hinreichende Prognosesicherheit gegeben ist. Dies ist eine äußerst konservative Betrachtung, da der MIV-Verkehr im Allgemeinen in Hamburg eher stagniert oder zurückgeht.
A	LUF 33	27	LUF 33 – Luftschadstoffe / Stäube – Zunahme Luftschadstoffe, statistisches Bundesamt Die Anwohner verweisen im Kontext der Zunahme der Luftschadstoffe auf eine Aussage des statistischen Bundesamts. Dieses berichtet, dass „ <i>allein in den vergangenen Jahren zwölf Prozent mehr Pkw für den Privatgebrauch auf die Straßen gekommen sind. Eine Steigerung von durchschnittlich 509 auf 569 Pkw pro 1000 Einwohner. Insgesamt sind damit in Deutschland 47,1 Millionen Pkw unterwegs, vor zehn Jahren waren es sechs Millionen weniger[...]. Diese Entwicklung zeigt sich auch in Hamburg.</i> “	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Steigerung der Kfz-Zulassungen korreliert nicht mit einer Steigerung der Anzahl der Fahrten. Tatsächlich ist in Hamburg seit einigen Jahren im Durchschnitt mit einer Stagnation der MIV-Fahrten festzustellen. In den kommenden Jahren wird mit einer weiteren Abnahme des MIV-Anteils am Gesamtverkehrsaufkommen gerechnet. Zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs für das Bezugsjahr 2024 wurde eine Erhöhung der in 2010 bzw. 2013 festgestellten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke um 20 % berücksichtigt, so dass eine hinreichende Prognosesicherheit gegeben ist.
			GESUNDE WOHNVERHÄLTNISSE	
A	GES 1	2, 3, 5, 6, 10,	GES 1 – Gesunde Wohnverhältnisse – allgemein Durch die dichte Neubebauung, zunehmende Verschattung,	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Nachverdichtung im Blockinnenbereich führt ausweislich der erstellten Fachgutachten und der

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		11, 14, 15, 18, 22, 23, 26, 32, 34, 47, 49, 50	zunehmende Lärmbelastung, zunehmende Verkehrsbelastung und Fällung der Bäume, verschlechtert sich die Wohn- und Lebensqualität von Mensch und Tier.	<p>durchgeführten Umweltprüfung nicht zu einer Steigerung der Lärmbelastung. Vielmehr ist nachgewiesen, dass die Lärmbelastung im Blockinnenbereich um bis zu 10 dB(A) abnehmen wird. Hierdurch wird sich die Wohnqualität auch der Bestandsbebauung des Blockrandes maßgeblich verbessern.</p> <p>Die Nachverdichtung im Blockinnenbereich führt ausweislich der erstellten Fachgutachten und der durchgeführten Umweltprüfung nicht zu einer Steigerung der Verkehrsbelastung. Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstrasse werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstrasse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Eine Verkehrszunahme ist daher nicht zu erwarten, sondern eine Abnahme. Für die Bestandsbebauung des Blockrandes (Teilgebiet „WA1“) wird keine Änderung der Verkehrserzeugung erwartet, da sie bereits besteht und sich Art und Maß der baulichen Nutzung nicht ändern.</p> <p>Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die Erholung genutzt werden. Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünten Freianlagen der neu zu errichtenden Wohnbebauung. Im Vergleich zum Bestand, der durch eine vollversiegelte Garagenhof- und Stellplatzanlage sowie Gewerbebauten gekennzeichnet ist, wird sich nach Umsetzung der Planung der Anteil begrünter Flächen im Innenhof wesentlich erhöhen. Der angesprochene, zum Teil hochgewachsene Baumbestand bleibt in den privaten, zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung vollständig erhalten und wird im Bebauungsplan durch Erhaltungsfestsetzungen erstmalig gesichert. Verpflichtungen für Ersatzpflanzungen stellen sicher, dass bei Abgang von Bäumen ein Ausgleich geschaffen wird. Dies stellt eine wesentliche Verbesserung und einen größeren Schutz des Baumbestandes dar, als es im Bestand gegeben ist.</p> <p>Die Besonnung der Bestandsbebauung wird nach Umsetzung der Planung bereichsweise abnehmen, jedoch nicht in einem Maße, das unzumutbar wäre. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Gesunde Wohnverhältnisse sind weiterhin sichergestellt.
A	GES 2	3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 26, 27, 32, 34, 39, 40, 41, 44, 45, 47	<p>GES 2 – Gesunde Wohnverhältnisse – Grünfläche</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass ihnen durch die Bebauung des Innenhofes der grüne Ausgleich zur sehr sonst grauen Umgebung genommen wird. Diese Fläche bietet aktuell viel Licht, saubere Luft und Ruhe und hat als Erholungsfläche eine besondere Bedeutung für die Anwohner. Alternative Erholungsflächen in der Umgebung sind nur mit einem längeren Fußmarsch erreichbar.</p> <p>Es wird gefordert die ausgleichende Funktion des Innenhofs zu erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bleibt unklar, was seitens des Einwenders damit gemeint ist, wenn der Innenhofbereich als „grüner Ausgleich“ oder „Erholungsfläche“ bezeichnet wird, insbesondere, wenn diese Bezeichnung unter Bezugnahme auf die Anwohner der Blockrandbebauung verwendet wird. Bei dem Innenhofbereich, der städtebaulich neu geordnet und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet „WA2“ festgesetzt werden soll, handelt es sich um ein einziges Flurstück (Flurstück 2082), das sich a) in Privatbesitz befindet und daher nicht für die Öffentlichkeit oder Dritte zugänglich ist und das b) derzeit fast vollständig durch Stellplätze, Fahrwege, Garagen sowie gewerbliche Bauten versiegelt ist und nur am südwestlichen und am nordöstlichen Rand Baum- und Gehölzbestand auf dem Plangrundstück aufweist.</p> <p>Weiterer Baumbestand, der geeignet ist, die Sicht der Bewohner der Blockrandbebauung auf das Flurstück 2082 abzuschirmen, befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücken der Blockrandbebauung selbst. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist jedoch sichergestellt, der größte Anteil der Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs erhalten bleibt.</p>
B	GES 3	46	<p>GES 3 – Gesunde Wohnverhältnisse – Verschattung, Schutzgut Mensch</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass das Verkehrsgutachten als Zielgröße für eine lebenswerte Wohnqualität eine einstündige Besonnung veranschlagt und eine Unterschreitung von 25% als „geringfügig“ und damit vertretbar bezeichnet wird. Dies zeige welche kleine Rolle das „Schutzgut Mensch“ in der Planung spielt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>(Anm.: Offenbar ist das Verschattungsgutachten gemeint.)</i></p> <p>Die sich aus der Neubebauung ergebenden Verschattungseffekte liegen im Rahmen dessen, was in innerstädtischen bebauten Bereichen regelmäßig zu erwarten und hinzunehmen ist.</p> <p>Generell ist festzuhalten, dass es keine abschließenden rechtlichen Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung gibt. Üblicherweise wird Bezug auf einschlägige DIN Normen genommen, die jedoch lediglich Empfehlungswerte formulieren und keinesfalls einen direkten Bezug zur Frage gesunder Wohnverhältnisse gestatten.</p> <p>Die Frage der Veränderung einer Besonnungssituation ist in der Rechtsprechung vielfach kontrovers diskutiert worden. Der VG München hat in seiner Entscheidung vom 18.07.14 hierzu ausgeführt:</p> <p><i>„In Ermangelung verbindlicher normativer Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung richtet sich die von § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlungstiefe nach den Maßstäben praktischer Vernunft unter Beachtung sämtlicher Umstände des Einzelfalls (BVerwG, B.v. 21.12.2010 – 4 BN 44.10 – juris Rn. 9). Von der Gemeinde muss daher zur Abschätzung der Zumutbarkeit einer planbedingten Verschattung eine in der konkreten Situation angemessene und</i></p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p><i>aussagekräftige Ermittlung der maßgeblichen Umstände und deren Bewertung verlangt werden. Entscheidend ist, dass die abwägende Gemeinde diejenigen Kriterien erkannt und ihrer Abwägung zugrunde gelegt hat, die dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden entsprechen (OVG NW, U.v. 6.7.2012 – 2 D 27/11.NE – ZfBR 2012, 684). Eine weitergehende, quasi wissenschaftliche Aufarbeitung der Auswirkungen der Verschattung auf die Nachbarschaft erschiene allenfalls dann diskussionswürdig, wenn sich die planende Gemeinde nicht auf einfachere Weise ausreichend Sicherheit für ihre planerische Entscheidung zu verschaffen vermag.“</i></p> <p>Dem schließt sich die Rechtsprechung der Hamburgischen Verwaltungsgerichtsbarkeit an und stellt fest (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19): „Eine Unterschreitung der in der Normenreihe DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen - formulierten Anforderungen ist nicht bereits gleichzusetzen mit einer Unzumutbarkeit der von einem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Belichtung und Besonnung der Nachbarbebauung. Die DIN 5034 enthält keine Rechtsvorschriften und ihre Anforderungen stellen bei der nachbarlichen Interessenabwägung auch keine gleichsam abwägungsfeste Schranke dar. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet deshalb weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen vorteilhaften Situation (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 26.9.2007, a.a.O., juris Rn. 10; v. 15.4.2009, NordÖR 2009, 356, juris Rn. 8; v. 21.8.2014, 2 Bf 218/13.Z; v. 8.6.2015, 2 Bs 97/15, n.v.).“</p> <p>Die vorliegende Untersuchung zu der durch die Neubebauung ausgelösten Mehrverschattung werden vor diesem Hintergrund als hinreichend aussagefähig eingeschätzt, um für eine Abschätzung einer möglichen Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dienen. Im Ergebnis kann eine Beeinträchtigung in einem Maße, das gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Frage stellt, nicht erkannt werden:</p> <p>Für die Gebäude an der Ruhrstraße und Leverkusenstr. Nr. 2 und 4 verändert sich die Besonnungssituation durch die Neubebauung nicht; die genannten Gebäude werden aufgrund der bestehenden Blockrandbebauung bereits im Bestand hofseitig nur sehr geringfügig, d.h. unter einer Stunde, besonnt. Die Neubebauung im Innenhof führt im Vergleich zum Bestand zu einer Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Leverkusenstr. Nr. 6 bis 26 und Schützenstr. Nr. 63 bis 69. Den Zielwert gem. DIN 5034-1 einer mindestens einstündigen Besonnung am 17. Januar/ 21. November erreichen die überwiegende Anzahl der Wohnungen dieser Gebäude jedoch weiterhin, die Besonnungsdauer beträgt überwiegend zwischen 1 und 7 Stunden. Damit wird durch die Neubebauung die Besonnung dieser Gebäude nicht wesentlich verschlechtert. Lediglich das Erdgeschoss (EG) der Schützenstr. Nr. 65 und das EG der Schützenstr. Nr. 67 werden am 17. Januar weniger als eine Stunde besonnt. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die Besonnungsdauer aber mindestens 45 Minuten.</p> <p>Die unzureichende natürliche Besonnungssituation des Eckgebäudes Schützenstr. Nr. 69 bleibt</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>auch nach einer Neubebauung des Innenhofs bestehen. Die Planung hat aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes keinen Einfluss auf die Besonnung dieses Gebäudes.</p> <p>Am 21. März/ 21. September (Tag- und Nachtgleiche) führt die Neubebauung im Innenhof im Vergleich zum Bestand zu einer geringfügigen Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, Leverkusenstrasse Nr. 2 bis 26 und Schützenstraße Nr. 57 bis 65. Den Zielwert gemäß DIN 5034-1 einer mindestens vierstündigen Besonnung erreichen 18 Wohnungen dieser Gebäude nicht vollständig. Zehn der betroffenen Wohnungen liegen in den Gebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, alle zehn Wohnungen erreichen bereits im Bestand keine vierstündige Besonnung, die durch die Neubebauung verursachte Reduzierung der Besonnungsdauer beträgt hier maximal 45 Minuten; eine Mindestbesonnungsdauer von 2 Stunden 45 Minuten wird durchweg gewahrt.</p> <p>Drei weitere Wohnungen in den Gebäuden Schützenstraße Nr. 57 und 59 erreichen reduzierte Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 4 Stunden bis 4 Stunden 15 Minuten besonnt. Fünf Wohnungen in den unteren Geschossen der Gebäude Schützenstraße Nr. 61, 63, 65 erreichen Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 3 Stunden 45 Minuten bis 4,5 Stunden besonnt. Für die Gebäude Schützenstraße Nr. 67 und 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht. Den Zielwert einer zweistündigen Besonnung erreichen – trotz der durch die Neubebauung verursachten teilweisen Verringerung der Besonnungsdauer – mit Ausnahme des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69 alle untersuchten Fassaden.</p> <p>Wie am 17. Januar, hat die geplante Neubebauung im Innenhof auch am 21. März keinen wesentlichen Einfluss auf die bereits im Bestand unzureichende Besonnungssituation des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die Richtwerte für den 17. Januar lediglich an zwei Stellen geringfügig unterschritten werden, am 21. März durchgängig mindestens eine zweistündige Besonnung, bis auf zwei Wohnungen sogar eine mindestens dreistündige Besonnung und bis auf 18 Wohnungen eine mindestens vierstündige Besonnung sichergestellt werden kann, wird die durch die Neubebauung verursachte Mehrverschattung auf die bestehende Blockrandbebauung als zumutbar bewertet, da sie insgesamt nicht erheblich ist und bei den prognostizierten Besonnungszeiten weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Die unter Berücksichtigung der Neubebauung verbleibenden Besonnungszeiten sind aus Sicht des Plangebers für eine innerstädtische Lage als gut zu bezeichnen.</p> <p>Die Ergebnisse der Verschattungsstudie sind in der Begründung erläutert und wurden in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis führt die durch die Umsetzung der Neubauplanung zu erwartende, zusätzliche Verschattung der Bestandsbebauung zwar dazu, dass einzelne Wohnungen die Besonnungswerte der DIN 5034-1 nicht mehr oder weiterhin nicht erreichen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können diese Einschränkungen jedoch in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Gesunde Wohnverhältnisse sind weiterhin sichergestellt.
A	GES 4	1, 2, 10, 15, 22, 23, 31, 32, 34, 37, 38, 45	<p>GES 4 – Gesunde Wohnverhältnisse – Licht / Verschattung</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass es durch die Höhe und Enge der Neubebauung im Innenhof zu einer zunehmenden Verschattung der Blockrandbebauung kommt und fordern deshalb größere Abstände und eine geringere Bauhöhe um mehr Licht und Sonne in den Hof zu lassen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Die Besonnung der Bestandsbebauung wird nach Umsetzung der Planung bereichsweise abnehmen, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Gesunde Wohnverhältnisse sind weiterhin sichergestellt.</p>
A	GES 5	5	<p>GES 5 – Gesunde Wohnverhältnisse – Luft</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass es durch die Neubebauung im Innenhof zu einer zunehmenden Verschlechterung der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>Luftzirkulation im Innenhof kommt. Dies sei bedenklich, da eine unzureichende Versorgung mit frischer Luft laut einer aktuellen Studie der Europäischen Umweltagentur (EAA) eine häufige Ursache für Krankheiten aller Art ist.</p>	<p>Die Feststellung, dass die Durchlüftungssituation des Baublocks „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt sei</i>“, bezieht sich auf die Bestandsituation. Aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung ist die Durchlüftung eingeschränkt, und zwar ungeachtet der vorhandenen oder der geplanten Bebauung im Innenhof selbst.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusensstraße rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p> <p>Es ist unklar, auf welche konkrete Studie der Europäischen Umweltagentur (EUA) sich der Einwender bezieht. Die Studien der EUA untersuchen u.a. die Einhaltung der Luftqualitätsstandards in den Mitgliedsländern.</p> <p>Vorliegend werden, wie vorstehend beschrieben, die gesetzlichen Grenzwerte sicher eingehalten.</p>
A	GES 6	13	<p>GES 6 – Gesunde Wohnverhältnisse – Epidemie</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass aus epidemiologischer Sicht eine zu hohe Verdichtung der Wohnquartiere unratsam erscheint.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	GES 7	3, 4, 7, 8, 9,	GES 7 – Gesunde Wohnverhältnisse – Bestand – Lärm	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
	11, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 32, 34, 37, 38, 40, 41, 49, 51, 52	<p>und Luft</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass die Bestandssituation für die Anwohner der Randbebauung eine extreme Lärm- und Schadstoffbelästigung von allen Seiten mit sich bringt, bedingt vor allem durch die Stresemannstraße als städtische Hauptverkehrsader sowie Autobahnzubringer, die Tankstelle an der Ruhrstraße und zahlreiche Industriebetriebe im Umfeld.</p>	<p>Sofern die Einwender bemängeln, dass keine hinreichende Betrachtung der Immissionssituation für die Bestandbebauung erfolgt sei, ist dies nicht zutreffend.</p> <p>Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurde ein umfangreiches schalltechnisches Gutachten erstellt, das sowohl die Immissionssituation in Hinblick auf Verkehrslärm als auch die Immissionssituation in Hinblick auf Gewerbelärm untersucht. Die Ergebnisse dieser Gutachten sind in der Begründung und im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Vorauszuschicken ist, dass die Umsetzung des Vorhabens auf die Lärmsituation der zu den verkehrlich besonders stark belasteten Straßen Stresemannstraße und Ruhrstraße ausgerichteten Gebäudeseiten keinen Einfluss hat, ebenso nicht auf die dort und an der Leverkusenstrasse und Schützenstraße vorhandene Gewerbelärmvorbelastung, die aus angrenzenden bzw. weiter entfernten Gewerbegebieten auf die Außenfassaden des Baublocks einwirkt.</p> <p><u>Lärmsituation im Bestand</u></p> <p>Für die straßenzugewandt ausgerichteten Fassaden der Gebäude an der Stresemannstraße wurden in der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Bahrenfeld 68 erstellten schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor GmbH, April 2018) für den Prognosehorizont 2030 Beurteilungspegel zwischen 72 dB(A) und 77 dB(A) am Tage und zwischen 65 dB(A) und 70 dB(A) nachts berechnet. Ähnlich hohe Werte ergeben sich für die straßenzugewandten Fassaden der Bebauung an der Ruhrstraße mit Werten zwischen 70 dB(A) und 76 dB(A) am Tage und zwischen 62 dB(A) und 69 dB(A) nachts. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden durch den Verkehrslärm deutlich überschritten, sodass für die zur Stresemannstraße und Ruhrstraße ausgerichteten Aufenthaltsräume festgestellt werden muss, dass für die straßenzugewandten Fassaden eine erhebliche Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm vorliegt, die als gesundheitsgefährdend einzustufen ist.</p> <p>An den straßenzugewandten Fassaden der Wohngebäude an der Ruhrstraße, der Leverkusenstrasse und der Schützenstraße treten geringere Verkehrslärmimmissionen auf, da die Verkehrsbelastung und zum Teil auch die Fahrtgeschwindigkeiten im Vergleich zur Stresemannstraße niedriger sind. In der Leverkusenstrasse wurden für die straßenzugewandten Fassaden der Gebäude Beurteilungspegel zwischen 59 dB(A) und 63 dB(A) am Tage und zwischen 52 und 55 dB(A) nachts berechnet. In der Schützenstraße wurden für die straßenzugewandten Fassaden der Gebäude Beurteilungspegel zwischen 55 dB(A) und 59 dB(A) am Tage und zwischen 48 dB(A) und 52 dB(A) nachts berechnet.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die nach außen geschlossene, zwischen vier und sechs Geschossen hohe Blockrandbebauung die inneren Bereiche des Plangebiets sehr wirksam vor den Verkehrslärmimmissionen der umgebenden Straßen schützt. An den Gebäuderückseiten der o.g. Gebäude, die straßenzugewandt einer erheblichen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt sind, ist die Lärmbelastung signifikant niedriger. Es werden hier Beurteilungspegel berechnet, die zwischen 43 dB(A) und 54 dB(A) am Tage und zwischen 36 dB(A) und 46 dB(A) nachts und damit</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>unterhalb der einschlägigen Grenzwerte liegen. Es kann daher von einer schalltechnisch qualifizierten, lärmabgewandten Gebäudeseite gesprochen werden, die gesunde Wohnverhältnisse am Tage und in der Nacht gewährleistet.</p> <p>Auf das Plangebiet wirkt Gewerbelärm von nördlich und westlich des Plangebiets angrenzenden Gewerbegebieten sowie von der Tankstelle Stresemannstraße Nr. 329/ Ecke Ruhrstraße ein. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 erfolgte eine detaillierte Ermittlung dieser Vorbelastung. Wenn gewerbliche, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschentwicklung vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen, spricht die TA Lärm im Abschnitt 6.7 von Gemengelagen. Für derartige aneinandergrenzende Gebietskategorien lässt die TA Lärm für die zum Wohnen dienenden Gebiete die Erhöhung der Immissionsrichtwerte auf geeignete Zwischenwerte bis hin zu dem Mischgebiets-Richtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) zu. Im vorliegenden Fall kann eine solche Gemengelage für die bestehende Wohnbebauung an der Leverkusenstraße und der Ruhrstraße im Nahbereich der gewerblich genutzten Gebiete herangezogen werden.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse (Lärmkontor GmbH, April 2018) zeigen, dass insbesondere die in Richtung Westen und Norden ausgerichteten Gebäudeseiten der bestehenden Blockrandbebauung durch Gewerbelärmimmissionen der westlich und nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen vorbelastet sind. An den nach Norden ausgerichteten Fassaden der Bebauung an der Leverkusenstraße liegen die maßgeblichen Beurteilungspegel zwischen 50 dB(A) und 57 dB(A) am Tage und zwischen 35 dB(A) bis 44 dB(A) in der Nacht und damit unterhalb des o.g. einschlägigen Richtwerts für Mischgebiete. Einzig für das Eckgebäude Leverkusenstraße Nr. 2 berechnet die schalltechnische Untersuchung geringfügige Überschreitungen des Richtwerts der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um bis zu 1 dB(A) am Tage und bis zu 3 dB(A) in der Nacht. Dabei ist zu beachten, dass Richtwertüberschreitungen in dieser Höhe nur für einen der drei am Gebäude betrachteten Immissionsorte auftreten und an den beiden weiteren lärmzugewandten Immissionsorten des Gebäudes eine Überschreitung des nächtlichen Mischgebiets-Richtwerts um lediglich 1 dB(A) errechnet wurde.</p> <p>An der lärmabgewandten Seite des Gebäudes wurden Pegel von maximal 46 dB(A) am Tage und 34 dB(A) in der Nacht prognostiziert, der Mischgebiets-Richtwert wird an der lärmabgewandten Seite also sicher eingehalten.</p> <p>An den nach Westen ausgerichteten Fassaden der Bebauung an der Ruhrstraße wurden Beurteilungspegeln zwischen 53 dB(A) und 57 dB(A) am Tage und zwischen 42 dB(A) und 44 dB(A) in der Nacht errechnet. An den Fassaden Stresemannstraße und Schützenstraße wird der Immissionsrichtwert sicher eingehalten.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die nach außen geschlossene, zwischen vier bis sechs Geschossen hohe Blockrandbebauung die inneren Bereiche des Plangebiets sehr wirksam vor den Gewerbelärmimmissionen schützt. An den Gebäuderückseiten der o.g. Gebäude ist die</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Lärmbelastung signifikant niedriger. Es werden hier Beurteilungspegel berechnet, die zwischen 42 dB(A) und 46 dB(A) am Tage und zwischen 31 dB(A) und 33 dB(A) nachts und damit weit unterhalb des einschlägigen Mischgebiets-Richtwerts liegen. Auch der Immissions-Richtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts wird sicher eingehalten. Es kann daher von einer schalltechnisch qualifizierten, lärmabgewandten Gebäudeseite gesprochen werden, die gesunde Wohnverhältnisse am Tage und in der Nacht gewährleistet.</p> <p>Im Innenhofbereich des Plangebiets besteht derzeit eine gewerbliche Nutzung durch Kleingewerbebetriebe, deren Stellplätze oberirdisch im Hofbereich angeordnet sind. Ferner besteht eine Garagenhofnutzung. Insgesamt sind ca. 65 Garagen und 65 weitere offene Stellplätze vorhanden. Die Andienung der Stellplätze erfolgt durch zwei Tor-Zufahrten von der Leverkusenstrasse im Norden und eine weitere Zufahrt an der Stresemannstrasse im Süden.</p> <p>Die gewerblichen Schallimmissionen aus den im Innenhof verbliebenen gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet, da nur noch in sehr untergeordnetem Umfang eine Nutzung stattfindet. Für die bestehende Schallsituation bestimmend sind die im Innenhofbereich betriebene Garagenhofnutzung bzw. die Nutzung der oberirdischen Stellplätze. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete vorliegt.</p> <p><u>Lärmsituation nach Umsetzung des Bebauungsplans</u></p> <p>Die für den Bestand beschriebene erhebliche, zum Teil gesundheitsgefährdend hohe Vorbelastung der straßenzugewandten Fassaden der Blockrandbebauung wird ausweislich der schalltechnischen Prognose bestehen bleiben. Indem der Bebauungsplan den Fortbestand der Blockrandbebauung durch die Festsetzung eines städtebaulichen Erhaltungsbereichs und bestandsorientierte Festsetzungen zur Gebäudehöhe auch zukünftig sichert, wird im Plangebiet auch weiterhin eine qualifiziert lärmabgewandte Gebäudeseite bzw. ein aus Schallschutzsicht ruhigerer Innenhofbereich erhalten bleiben. Für den Innenhofbereich, für den eine städtebauliche Neuordnung und eine Umwidmung der gewerblichen Nutzung zu Wohnnutzung geplant ist, sind Beurteilungspegel zwischen 41 dB(A) und 54 dB(A) am Tage und zwischen 36 dB(A) und 46 dB(A) in der Nacht zu erwarten und damit Pegel unterhalb der einschlägigen Grenzwerte der 16. BImSchV.</p> <p>Die für den Bestand beschriebene Vorbelastung der nach Westen und Norden ausgerichteten Fassaden der Blockrandbebauung an der Leverkusenstrasse und der Ruhrstrasse durch Gewerbelärm aus der Umgebung des Plangebiets wird ebenfalls bestehen bleiben, da durch den Bebauungsplan Bahrenfeld 68 auf die gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets kein Einfluss genommen werden kann.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung entfallen jedoch die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>„WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstr�asse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstr�asse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Planfall im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe, Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden damit eingehalten. Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).</p> <p>Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurde ein umfangreiches Luftschadstoffgutachten erstellt. Die Belastung des Plangebiets durch Luftschadstoffe aus dem Straßenverkehr und umliegenden Industriebetrieben wurde im Rahmen des Luftschadstoffgutachtens detailliert ermittelt und berechnet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Vorbelastung vorliegt, aber im Bereich des Plangebiets die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden. Entsprechende Ausführungen finden sich auch im Umweltbericht.</p>
A	GES 8	39	<p>GES 8 – Gesunde Wohnverhältnisse – Besonnung, Belüftung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass laut der Begründung eine für alle Geschosse ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sichergestellt sei und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Warum das so sei, werde lediglich behauptet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere <i>„die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“</i> zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere <i>„die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“</i> zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass <i>„die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig</i></p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p>
A	GES 9	32	<p>GES 9 – Gesunde Wohnverhältnisse – Bestand – Attraktive Lage</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage, dass es sich bei dem Plangebiet um eine attraktive Lage handelt (vgl. Begründung S.27, Punkt 4.2.1.2 Abs.1), da sie sich nicht nur aus der günstigen Verkehrsanbindung ergibt, sondern aus dem Zusammenhang mit gesundem Wohnen. Von Letzterem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			könne man entlang der Stresemannstraße nicht sprechen.	
A	GES 10	13, 14, 18, 32, 45, 47	<p>GES 10 – Gesunde Wohnverhältnisse – Politik</p> <p>Der politische Wille Wohnungsbau oder das kommerzielle Interesse Einzelner dürfe nicht bedenkenlos über Voraussetzungen für gesundes Wohnen gesetzt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>unzumutbar wäre.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p>
A	GES 11	32	<p>GES 11 – Gesunde Wohnverhältnisse – Gesundes Wohnen, zusätzlicher Wohnraum</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass laut Aussage in der Begründung „<i>Es wird daher an dem gewählten Städtebaulichen Konzept festgehalten, da an dem zentral gelegenen, gut erschlossenen Standort der Versorgung der Bevölkerung mit zusätzlichem Wohnraum ein höheres Gewicht beigemessen wird.</i>“ (Begründung S.61) dem Gesunden Wohnen ein untergeordnetes Gewicht beigemessen wird.</p> <p>Im Kontext der Verschattung hieße eine wirkliche Lösung eine geringere Geschoszahl bzw. Höhe und größere Abstände zur Randbebauung und der Neubebauung untereinander.</p> <p>Die Ausführungen zur Minimierung von Verschattungen (vgl. Begründung S.30 Besonnung / Verschattung, Abs. 2) und die Ausführungen zum Erhalt der Blockrandbebauung (vgl. Begründung S.30 unten) seien unsinnig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „<i>die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</i>“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „<i>die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung</i>“ zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „<i>die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</i>“</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p>
A	GES 12	32	GES 12 – Gesunde Wohnverhältnisse – § 17 Abs. 2	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<p>BauNVO</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass durch das Planvorhaben gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 17 Abs. 2 BauNVO beeinträchtigt werden und spürbar im negativen Sinne betroffen sind. Für die Anwohner sei die Grenze zum städtebaulichen Missstand mit dieser Planung deutlich überschritten.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch</p>
--	--	---

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p> <p>Was als städtebaulicher Missstand anzusehen ist, wird in § 136 Abs. 2 und 3 BauGB definiert. Bei städtebaulichen Missständen ist dabei zwischen Substanz- und Funktionsschwächen zu unterscheiden. Eine Funktionsschwäche gem. §136 Abs.2 Nr. 2 i.V.m. Abs.3 BauGB, wonach ein Gebiet in der Erfüllung seiner Aufgaben (Verkehr, wirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit, Versorgungsfunktion, Infrastruktur, Grün-, Sport und Spielflächen) erheblich beeinträchtigt sein muss, liegt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes BA68 nicht vor. Auch eine Substanzschwäche gem. § 136 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs.3 BauGB liegt nicht vor. Wie bereits oben ausgeführt, wurden alle maßgeblichen Belange (u.a. Belichtung, Belüftung, Lärm, Verkehr, Art und Maß der Nutzung) gegeneinander abgewogen.</p>
A	GES 13	2	<p>GES 13 – Gesunde Wohnverhältnisse – psychische Auswirkungen, Verschattung</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die durch das Planvorhaben entstehende Verschattung insbesondere im Winterhalbjahr negative Auswirkungen auf die psychische Gesundheit haben werde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Besonnung der Bestandsbebauung wird nach Umsetzung der Planung bereichsweise abnehmen, jedoch nicht in einem Maße, das unzumutbar oder gesundheitsgefährdend wäre. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Gesunde Wohnverhältnisse sind weiterhin sichergestellt.</p>
A	GES 14	10, 13	<p>GES 14 – Gesunde Wohnverhältnisse – Ausgleichsfunktion, abends und an Wochenenden</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass durch den Zuzug von 110 Wohneinheiten insbesondere die ausgleichende Funktion des Innenhofes abends und am Wochenende, d.h. zu den entscheidenden Zeiten für Berufstätige, verloren geht. Dies ist eine Verschlechterung im Vergleich zur derzeitigen Situation, da abends und an Wochenenden die Gewerbehöfe nicht arbeiten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Nachverdichtung im Blockinnenbereich führt ausweislich der erstellten Fachgutachten und der durchgeführten Umweltprüfung nicht zu einer Steigerung der Lärmbelastung. Vielmehr ist nachgewiesen, dass die Lärmbelastung im Blockinnenbereich um bis zu 10 dB(A) abnehmen wird. Hierdurch wird sich die Wohnqualität auch der Bestandsbebauung des Blockrandes maßgeblich verbessern.</p> <p>Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die Erholung genutzt werden. Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünten Freianlagen der neu zu errichtenden Wohnbebauung. Im Vergleich zum Bestand, der durch eine vollversiegelte</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Garagenhof- und Stellplatzanlage sowie Gewerbebauten gekennzeichnet ist, wird sich nach Umsetzung der Planung der Anteil begrünter Flächen im Innenhof wesentlich erhöhen.</p> <p>Der Befürchtung einer vermehrten Nutzung des Innenhofes in den Abendstunden kann nicht gefolgt werden. Ein temporäres Nutzen der neu gestalteten Freiflächen (Kinderspiel- und Freizeiflächen) durch die neuen Anwohner auch am Wochenende kann jedoch im Vergleich zur Bestandssituation nicht als Verschlechterung gewertet werden. Lärm z.B. durch spielende Kinder ist in Wohngebieten allgemein hinnehmbar.</p> <p>Der angesprochene, zum Teil hochgewachsene Baumbestand bleibt in den privaten, zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung vollständig erhalten und wird im Bebauungsplan durch Erhaltungsfestsetzungen erstmalig gesichert. Ersatzpflanzverpflichtungen stellen sicher, dass bei Abgang der Bäume ein Ersatz geschaffen wird. Dies stellt eine wesentliche Verbesserung und einen größeren Schutz des Baumbestandes dar, als es im Bestand gegeben ist.</p>
A	GES 15	17	<p>GES 15 – Gesunde Wohnverhältnisse – Gesundes Wohnen, zusätzlicher Wohnraum, Befreiung von Beeinträchtigungen</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass laut Aussage in der Begründung „Es wird daher an dem gewählten Städtebaulichen Konzept festgehalten, da an dem zentral gelegenen, gut erschlossenen Standort der Versorgung der Bevölkerung mit zusätzlichem Wohnraum ein höheres Gewicht beigemessen wird.“ (Begründung S.61) dem Gesunden Wohnen ein untergeordnetes Gewicht beigemessen wird.</p> <p>Den Anwohnern zufolge, sollte das Interesse an weiterem Wohnraum und dessen Schaffung an diesem Ort erst dann bestehen, wenn das jetzige Wohnumfeld so weit von Beeinträchtigungen befreit ist, dass erhebliche Qualitätsminderungen nicht mehr bestehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p>
A	GES 16	51	<p>GES 16 – Gesunde Wohnverhältnisse – Gesundes Wohnen, zusätzlicher Wohnraum</p> <p>Die Schaffung von Wohnraum muss mit Augenmaß erfolgen und für die Anwohner zumutbar sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p>
A	GES 17	RA G.	<p>GES 17 – Gesunde Wohnverhältnisse – Veränderung der Lärmsituation</p> <p>Der Schutz vor Lärm spielt für die menschliche Gesundheit eine besondere Rolle. Das gilt hier aufgrund der hohen Belastung durch Verkehrslärm an der Stresemannstraße eine</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Lärmsituation an der Stresemannstraße ist im Lärmgutachten von 04/ 2018 hinreichend beschrieben. Für gesundheitsgefährdete Bereiche bzw. Bereiche, wo Schwellenwerte nicht eingehalten werden können, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Die geplante Neubebauung des Blockinnenbereichs führt zu keinen Veränderungen der von der</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			besondere Rolle. Leider fehlt es an ausreichenden Betrachtungen der Veränderungen der Lärmsituation für die Bestandsbebauung.	Stresemannstraße ausgehenden Lärmimmissionen. In Hinblick auf die Hofseite der Blockrandbebauung weist das Gutachten nach, dass nach Umsetzung der Planung im Vergleich zum Bestand eine erhebliche Verbesserung der Lärmimmissionssituation eintreten wird.
B	GES 18	RA M.	<p>GES 18 – Gesunde Wohnverhältnisse – Belichtung und Besonnung der Wohnungen</p> <p>Erhebliche Bedenken bestehen gegen die derzeitigen Planungen, da der Gesichtspunkt der Verschattung nicht ordnungsgemäß ermittelt und bewertet wurde. Denn die „Verschattungsstudie zur Untersuchung der entstehenden Verschattung an spezifischen Tagen im Jahr“ vom 28.07.2017 berücksichtigt fehlerhaft nicht den Wohnraum im sogenannten Gartengeschoss (Souterrain). Dieser gesamte Wohnraum ist im Rahmen der Verschattungsstudie anscheinend vergessen worden. Beispielhaft wird auf S. 11 der Verschattungsstudie verwiesen. Dort wird nur die Besonnungsdauer jeweils erst ab dem Erdgeschoss dargestellt. Auch für die Grundstücke ihrer Mandanten in der Leverkusenstrasse wird die zu erwartende Besonnung z.B. auf S. 11 des Gutachtens fehlerhaft nur für das „Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss, das 2. Obergeschoss und das 3. Obergeschoss“ ermittelt und bewertet. Die vorgesehene Neubebauung würde jedoch dazu führen, dass dort keine Belichtung mehr stattfinden würde. Dies würde ihre Mandanten unzumutbar in ihren Rechten beeinträchtigen.</p> <p>Zwar ist die Zumutbarkeit einer Verschattung planungsrechtlich nach gefestigter Rechtsprechung im Einzelfall zu beurteilen (vgl. OVG NRW, Urteil vom 06. Juli 2012 -2 D 27/11.NE-,Rn. 63, juris), eine Verschattung ist aber rücksichtslos, wenn sie das Maß der erforderlichen Besonnung unterschreitet. Gesunde Wohnverhältnisse erfordern ausreichende Besonnung und Belüftung. (vgl. OVG NRW, Urteil vom 06. Juli 2012 - 2 D 27/11.NE -,Rn. 76, juris)</p> <p>Ein Planbetroffener muss die Beeinträchtigung der Wohnqualität nicht bis zur Schwelle von Gesundheitsgefahren ohne Ausgleich hinnehmen. Hierbei kann die Grenze des Zumutbaren bereits dann erreicht sein, wenn sich die Verschattung eines Wohnhauses in der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für Souterrainwohnungen kann die DIN 5034-1, die hilfsweise für die Beurteilung der Besonnungszeiten herangezogen worden ist, nicht unmittelbar Anwendung finden, da die dort angegebenen Zielwerte für eine angemessene Besonnung sich auf Fenster von Räumen beziehen, die eine unmittelbare Sichtverbindung nach außen aufweisen (Kapitel 4.2 der DIN 5034-1). Demnach sollten Fenster in Wohnräumen u.a. nachstehende Anforderungen erfüllen, um eine ausreichende Sichtverbindung zwischen Innen- und Außenraum (Ausblick) zu besitzen:</p> <p><i>„Die Unterkante der durchsichtigen Verglasung des Fensters sollte höchstens 0,95 m betragen, (...) die Oberkante der durchsichtigen Verglasung des Fensters sollte mindestens 2,20 m über dem Fußboden liegen (...)“</i></p> <p>Bezüglich des Gartengeschosses wurde festgestellt, dass dieses durch die bestehenden Einbindetiefen in den Baugrund in Kombination mit den Berechnungsmodellen der DIN 5034-1, die eine Bewertung in Fenstermitte vorsehen, rechnerisch mit den Erdgeschosseseinheiten gleichgesetzt werden kann. Der Bezugspunkt der DIN (in Fenstermitte) entspräche in der Souterrainwohnung nahezu exakt dem Geländeniveau. Die angesprochenen Souterrainwohnungen wurden daher im Zuge der Verschattungsuntersuchung nicht gesondert betrachtet, sondern hilfsweise gemeinsam mit den Erdgeschossen simuliert, d.h. die für die Erdgeschosse ermittelten Besonnungszeiten sind auf etwaige Souterrainwohnungen übertragen worden.</p> <p>Wie der Einwender selbst ausführt, ist die Frage, ob die Abnahme der Besonnungsdauer die Grenze des Zumutbaren überschreitet oder nicht, für den Einzelfall in angemessenem Detaillierungsgrad unter Beachtung der Lagequalitäten ermittelt und bewertet werden. Dies ist auch wiederkehrend in der Rechtsprechung so ausgelegt worden. Dies ist in der Tatsache begründet, dass die einschlägigen DIN Normen keine Lagefaktoren oder örtlichen Besonderheiten berücksichtigen und auch keine Korrekturfaktoren beispielsweise für besondere Geschosse, die sich teilweise unterhalb der Erdgleiche befinden, enthalten. Die DIN 5034-1 ist zudem auch keine in Hamburg eingeführte technische Baubestimmung. Sie besitzt nur empfehlenden Charakter und sollte unter Berücksichtigung der Aspekte des Einzelfalls ausgelegt werden. Das Hamburgische Obergericht stellt hierzu fest (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19): <i>„Eine Unterschreitung der in der Normenreihe DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen - formulierten Anforderungen ist nicht bereits gleichzusetzen mit einer Unzumutbarkeit der von einem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Belichtung und Besonnung der Nachbarbebauung. Die DIN 5034 enthält keine Rechtsvorschriften und ihre Anforderungen stellen bei der nachbarlichen Interessenabwägung auch keine gleichsam abwägungsfeste Schranke dar.“</i></p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>sonnenarmen Zeit um 20 bis 30 % erhöht:</p> <p>„Schon für die Frage, ob das Gebot der Rücksichtnahme insoweit verletzt worden ist, kann zwar einbezogen werden, dass in innerstädtischen Lagen nicht alle Fenster eines Hauses das ganze Jahr über optimal von Sonneneinstrahlung belichtet werden können (OVG Münster. Urt. v. 6.7.2012, a.a.O., m.w.N. d. Rspr. d. OVG Münster u. d. BVerwG). Das Bundesverwaltungsgericht hat aber insoweit auch darauf abgestellt, dass allein die Einhaltung eines wohngygenischen Aspektes nicht genüge, um die Zumutbarkeit einer Verschattung zu bejahen. Die Beeinträchtigung der Wohnqualität müsse ein Planbetroffener nicht bis zur Schwelle von Gesundheitsgefahren ohne Ausgleich hinnehmen (Urt. v. 23.2.2005 - 4 A 4.04 -, BRS 69 Nr. 20; Urt. v. 23.2.2005 - 4 A 2.04 -, Juris; Anm. Gatz. Juris-Praxisreport v. 29.8.2005). Die Grenze der Zumutbarkeit kann danach bereits erreicht sein, wenn sich die Verschattung eines Wohnhauses in der - insoweit entscheidenden - sonnenarmen Zeit um 20 bis 30 % erhöht. Andererseits führt eine Verschattung von mehr als 33 % in den Wintermonaten nicht automatisch zu einer erheblichen Beeinträchtigung für die Anwohner (BVerwG, Beschl. v. 21.12.2010 - 4 BN 44.10-, Juris, Rdn. 5). Ausschlaggebend sind vielmehr die Umstände des Einzelfalls. Zwar hat nicht jedes Gebäude einen Freiraum auf dem eigenen Grundstück, der eine Verschattungswirkung der Bebauung auf den Nachbargrundstücken ausschließen kann. Insoweit muss auch berücksichtigt werden, dass eine Bebauung, die den jeweiligen Abstandsvorschriften genügt, im Allgemeinen nicht rücksichtslos sein wird und ein Grundstückseigentümer mit einer solchen Bebauung auch jeweils rechnen muss.“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 26. Juli 2017 - 1 KN 171/16 -,Rn. 74 - 75,juris)</p> <p>Im vorliegenden Einzelfall spricht für die Unzumutbarkeit der Verschattung bereits, dass die Verschattung des Wohnhauses der Leverkusenstrasse 12 in der sonnenarmen Zeit um ca. 35 % und damit um mehr als 20-30% erhöht ist. Dies ergibt ein Vergleich der Besonnungsdauer der Bestandsbebauung am 17. Januar / 24. November mit der</p>	<p><i>Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet deshalb weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen vorteilhaften Situation (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 26.9.2007, a.a.O., juris Rn. 10; v. 15.4.2009, NordÖR 2009, 356, juris Rn. 8; v. 21.8.2014, 2 Bf 218/13.Z; v. 8.6.2015, 2 Bs 97/15, n.v.).“</i></p> <p>In der Frage der Zumutbarkeit von Verschattungen kann hilfsweise beispielsweise auch der Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 27.10.2004 berücksichtigt werden, der aussagt, dass die Anforderungen an die Besonnung von Wohnungen und gesunden Wohnverhältnissen als gewahrt zu bewerten sind, wenn am 21. März / 21. September eines Jahres eine Besonnungsdauer von jeweils zwei Stunden, dies entspricht exakt 50% der Zielwerte der DIN 5034, gegeben ist.</p> <p>Vergleichende Untersuchungen haben ergeben, dass in verdichteten urbanen Situationen die Zielwerte der DIN Normen nur erreicht werden können, wenn die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen um ein Vielfaches überschritten werden. Während nach den Musterbauordnungen der Länder üblicherweise in Wohn- und Mischgebieten Abstandsflächen von 0,4 H vorgegeben sind, sind für die vollständige Erreichung der Zielwerte der DIN in vielen lokalen Situationen Abstandsflächen von mehr als 1,0 H erforderlich. Entsprechend sind verschiedene Vorgehensweisen erforderlich, um die konkret an diesem Standort zu erwartenden Veränderungen zu beurteilen und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Daher ist das Vorgehen nicht haltbar, mit Verweis auf die Zielwerte der DIN und die Rechtsprechung, eine ermittelte Besonnungsdauer zum absoluten Beurteilungsmaßstab für die Frage gesunder Wohnverhältnisse zu erklären.</p> <p>Vorliegend kann das Wohngebäude Leverkusenstrasse 12 durch die Neubebauung im Vergleich zur Bestandsbebauung potenziell durch eine verringerte Besonnungsdauer betroffen sein. Dies hat der Plangeber erkannt und eine Verschattungsstudie zur Ermittlung möglicher Auswirkungen veranlasst. Die Ergebnisse stellen sich für das Gebäude Leverkusenstrasse 12 wie folgt dar:</p> <p><u>Beurteilungstichtag 17. Januar:</u></p> <p><u>Bestand:</u></p> <p>Besonnung Souterrain / EG 5 Stunden Besonnung 1. OG 5 Stunden 15 Minuten Besonnung 2. OG 6 Stunden 15 Minuten Besonnung 3. OG 7 Stunden</p> <p><u>Nach Umsetzung der Neubebauung:</u></p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>Besonnungsdauer, die durch die derzeitigen Planungen in dieser Zeit entstehen würde. Nach S. 9 der Verschattungsstudie zur Untersuchung der entstehenden Verschattung an spezifischen Tagen im Jahr vom 28.07.2017 beträgt die Besonnungsdauer für die Leverkusenstr�asse derzeit 23,5 Stunden (Erdgeschoss: 5 h, 1. OG: 5 h 15 min, 2. OG: 6 h 15 min, 3. OG: 7 h). Auf S. 11 der Verschattungsstudie wird die Besonnungsdauer für die Leverkusenstr�asse 12 für den Planungsstand 2017 in H�oh�e von 15,25 Stunden angegeben (Erdgeschoss: 1 h 45 min, 1. OG: 4 h 15 min, 2. OG: 5 h, 3. OG: 6 h 15 min). Damit würde die Verschattung des Wohnhauses der Leverkusenstr�asse in dieser Zeit um ca. 35 % erhöhet. Diese Werte berücksichtigen dabei noch nicht die Verschattung des Gartengeschoesses. Hierdurch würde die Verschattung des Wohngebäudes weiter erhöhet. Bei dem Umstand der Belichtung / Verschattung der Bereiche des Gartengeschoesses handelt es sich auch um Belange, die hätten ermittelt und dann bewertet werden müssen. Denn die Ermittlungstiefe richtet sich nach dem Maßstab der praktischen Vernunft. Es wäre vernünftig gewesen, auch die Verschattung im Bereich des Gartengeschoesses zu ermitteln.</p> <p>„Mangels verbindlicher regulativer Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung richtet sich die von § 2 Abs. 3 BauGB insoweit geforderte Ermittlungstiefe wie in vergleichbaren Zusammenhängen nach den Maßstäben praktischer Vernunft. Die Gemeinde hat zur Abschätzung der Zumutbarkeit einer planbedingten Verschattungsbelastung diejenigen Ermittlungen anzustellen, die von ihr nach den Maßstäben praktischer Vernunft in der konkreten Planungssituation angemessenen Weise verlangt werden können. Von der Gemeinde kann nicht mehr gefordert werden, als dass sie die Annahmen zugrunde legt, die dem allgemeinen Kenntnisstand und- soweit vorhanden - den allgemein anerkannten Prüfungsmethoden entsprechen. Sind Ermittlungen anzustellen, so hat die Behörde lediglich Sorge dafür zu tragen, dass die Verfahren, die im konkreten Fall zur Erreichung des Untersuchungszwecks qualitativ und quantitativ geeignet erscheinen, nicht ungenutzt bleiben.“ (</p>	<p>Besonnung Souterrain / EG 1 Stunde 45 Minuten Besonnung 1. OG 4 Stunden 15 Minuten Besonnung 2. OG 5 Stunden Besonnung 3. OG 6 Stunden 15 Minuten</p> <p>Die Besonnungszeiten nehmen durch die Neubebauung zwar ab, liegen jedoch in allen Geschossen weit oberhalb des in der DIN 5034-1 genannten Zielwertes von einer Stunde Besonnung am 17. Januar. Die Besonnung im Souterrain / Erdgeschoss reduziert sich zwar um 3 Stunden 15 Minuten, jedoch ist die Verkürzung der Besonnungszeit in den übrigen Geschossen geringfügig. Die durch die Neubebauung entstehende Verringerung der Besonnungszeiten ist daher aus Sicht des Plangebers nicht rücksichtslos, sondern zumutbar. Der Zielwert der DIN 5034-1 einer einstündigen Besonnung wird weit überschritten.</p> <p><u>Beurteilungstichtag 21. März / 21. September:</u></p> <p><u>Bestand:</u> Besonnung Souterrain / EG 8 Stunden 30 Minuten Besonnung 1.OG 8 Stunden 45 Minuten Besonnung 2.OG 9 Stunden Besonnung 3.OG 9 Stunden</p> <p><u>Nach Umsetzung der Neubebauung:</u> Besonnung Souterrain / EG 8 Stunden Besonnung 1.OG 8 Stunden 15 Minuten Besonnung 2.OG 8 Stunden 45 Minuten Besonnung 3. OG 9 Stunden</p> <p>Die Besonnungszeiten am 21.03./21.09. nehmen durch die Neubebauung nur sehr geringfügig ab, sie liegen in allen Geschossen weit oberhalb des in der DIN 5034-1 genannten Zielwertes von vier Stunden Besonnung am 21. September. Die Besonnung reduziert sich je nach Geschoss zwar um bis zu eine halbe Stunde, jedoch ist die relative Verkürzung der Besonnungszeit sehr geringfügig.</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 06. Juli 2012 - 2 D 27/11.NE -,Rn. 67, juris)</p> <p>Um im Einzelfall weiter zu beurteilen, ob die Verschattung zumutbar ist, kann die DIN 5034- 1 Tageslicht in Innenräumen vom Juli 2011 herangezogen werden. Hierauf wurde auf S. 8 der Verschattungsstudie auch richtigerweise als Ausgangspunkt der Beurteilungsgrundlagen abgestellt. Die Rechtsprechung hat diese DIN richtigerweise ebenfalls seinen Entscheidungen zugrunde gelegt:</p> <p>„Unabhängig davon hat der Senat zur Kontrolle seiner Beurteilung der Zumutbarkeit der Verschattung das eintretende Maß der Verschattung nach an der DIN 5034-1“ Tageslicht in Innenräumen“ aus dem Jahr 2011 zur Belichtung von Wohnräumen ermittelt. Zur zulässigen Verschattung von Wohnräumen heißt es in der DIN 5034-1 unter Ziffer 4.4:</p> <p>4.4 Besonnung</p> <p>Ob die Möglichkeit einer Besonnung eines Aufenthaltsraumes erwünscht oder unerwünscht ist, hängt in der Regel von dessen Verwendungszweck ab. Vor allem für Wohnräume ist die Besonnbarkeit ein wichtiges Qualitätsmerkmal, da eine ausreichende Besonnung zur Gesundheit und zum Wohlbefinden beiträgt. Deshalb sollte die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum der Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche 4 h betragen. Soll auch eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sicher gestellt sein, sollte die mögliche Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens 1 h betragen. Als Nachweisort gilt die Fenstermitte in Fassadenebene.</p> <p>Zusätzlich definiert Ziffer 3.6 Besonnungsdauer</p> <p>Summe der Zeitintervalle (z.B. innerhalb eines gegebenen Tages), während der die Sonne von einem Punkt aus gesehen sowohl über dem natürlichen Horizont (Grenzlinie zwischen Himmel und Geländekontur bestehend z.B. aus Bergen, Bäumen, Bebauung usw.) als auch mindestens 6°</p>	<p>Es ist ausweislich der Ergebnisse der Besonnungszeiten für die aufgehenden Geschosse davon auszugehen, dass sich auch für ein Souterrain gute Besonnungszeiten ergeben würden. Selbst unter der konservativen Annahme, dass Räume im Souterrain zum Beurteilungszeitpunkt 17. Januar geringer besonnt sein könnten als eine Stunde, so wird dies für zumutbar gehalten, da für das Gesamtgebäude am einschlägigen Beurteilungszeitpunkt 21. März mit einer vierstündigen und damit den Empfehlungen der DIN 5304-1 entsprechenden Besonnung zu rechnen ist und sogar am Beurteilungszeitpunkt 17. Januar an allen in den betrachteten Wohnungen in den aufgehenden Geschossen Besonnungszeiten von mindestens 1 Std. 45 Min. vorliegen.</p> <p>Soweit der Einwender thematisiert, dass bereits eine Reduzierung der Besonnungszeiten um 20-30% die Qualität der Wohnsituation derart einschränken kann, dass keine gesunden Wohnverhältnisse mehr gegeben sind, so ist dies zurückzuweisen. Diese These erscheint nicht haltbar, weil sie die konkrete Situation vor Ort, die sich in jedem einzelnen Gebäude unterschiedlich darstellt, vollständig ausblendet.</p> <p>Verschattungsuntersuchungen in Blockrandsituationen zeigen, dass regelhaft/ naturgemäß in den unteren Geschossen eine stärkere Betroffenheit zu erwarten ist als in den oberen Geschossen und Dachgeschossen. Das dies in der Natur der Sache liegt, stellt auch das OVG Hamburg fest (OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Im vorliegenden Fall wurde beispielsweise ermittelt, dass beim Gebäude Leverkusenstr. 12 in der sonnenärmeren Zeit zwischen September und März die einzelnen Geschosse sehr unterschiedliche Ergebnisse erzielen. Während in den oberen Geschossen im Durchschnitt der Monate eine Reduzierung der Besonnungszeiten von lediglich etwa 5% zu erwarten ist, ist bei den Wohnungen in den mittleren Geschossen eine Verringerung der Besonnungszeit um etwa 10% zu erwarten und lediglich im Erdgeschoss und dem als „Gartengeschoss“ bezeichneten Souterrain, das sich teilweise unter Erdgleiche befindet, sind Verringerungen von etwa 30 % ermittelt worden. Eine Betrachtung über alle Geschosse relativiert diese Ergebnisse jedoch wieder und ergibt für das Haus Leverkusenstr. 12 eine durchschnittliche Reduzierung der Besonnungsdauer um etwa 15 %, was in Anbetracht der urbanen Situation keineswegs als Einschränkung gesunder Wohnverhältnisse gesehen werden kann, weil nach dieser Lesart ein signifikanter Teil der Wohnbebauung in gründerzeitlichen Quartieren keine gesunden Wohnverhältnisse bieten würde.</p> <p>Diese Einschätzung wird auch durch die Betrachtung der unterschiedlichen Beurteilungszeitpunkte gestützt. Für die Leverkusenstr. 12 werden beispielsweise im März und September in nahezu allen Geschossen Reduzierungen um etwa 5% festgestellt. Bereits im Oktober verändert sich dieses Bild sehr deutlich und in fünf von sechs Geschossen mit Wohnnutzung (Souterrain bis Dachgeschoss) sind überhaupt keine Veränderungen der Besonnungszeit mehr erkennbar. Im November wiederum werden schlechtere Werte als im Oktober erreicht, die sich jedoch nicht in den Dezember hinein fortsetzen. Zum ungünstigsten Tag des Jahres, dem 21.12. mit der niedrigsten astronomischen Sonnenhöhe werden bessere Werte als im November erreicht. Insgesamt erscheint es deshalb angebracht, über die gesamte sonnenarme Zeit eine</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>über dem wahren Horizont steht.“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 26. Juli 2017- 1 KN 171/16-, Rn. 83 - 87,juris)</p> <p>Nach diesen Maßstäben sollte die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum der Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche 4 h betragen. In Bezug auf die Wintermonate wird auf eine mögliche Besonnungsdauer von mindestens 1 h am 17. Januar abgestellt. Ob diese Dauer der Besonnung für das jeweilige Gartengeschoss der Gebäude Leverkusenstraße im Januar bzw. im März erreicht wird, wurde fehlerhaft nicht ermittelt. Denn für das Gartengeschoss führt die Verschattungsstudie keinerlei Werte auf (vgl. insbesondere S. 9, 11, 27 und 28). Dies wäre aber erforderlich gewesen, um sicherzustellen, dass eine ausreichende Besonnung der Räume zur Gesundheit und zum Wohlbefinden stattfindet. (...)</p> <p>Dafür, dass im Gartengeschoss keine oder eine nicht ausreichende Belichtung erreicht würde, spricht auch, dass die Besonnungsdauer (Stand 2017, S. 11 der Verschattungsstudie) für das Erdgeschoss der Leverkusenstraße Nr. 14 nur mit „30 min / 45 min“ angegeben wird. Die Besonnungsdauer für das 1. Obergeschoss in der Leverkusenstraße 14 wird hingegen schon mit „45 min / 2 h 45 min“ und damit mit insgesamt 3,5 Stunden angegeben. Bei einer derartigen Erhöhung der Besonnungsdauer pro Geschoss ist zu befürchten, dass im Falle der Realisierung der Planung im Gartengeschoss eine vollständige Verschattung eintreten würde. Da die Gartengeschosswohnungen auf der Vorderseite zur Leverkusenstraße hin keine Fenster haben, können diese Wohnungen auch nicht etwa aufgrund dieses Umstandes als ausreichend besonnt gelten. Eine zusätzliche Besonnung von der Vorderseite findet nicht statt. Eine derartige Verschattung im Bereich des Gartengeschosses würde keine gesunden Wohnverhältnisse mehr gewährleisten und ihre Mandanten nach den obigen Maßstäben unzumutbar in ihren Rechten</p>	<p>Mittelwertbetrachtung vorzunehmen die zeigt, dass akzeptabel Werte von durchschnittlich 15% erreicht werden.</p> <p>Die Ergebnisse der Verschattungsstudie sind in der Begründung erläutert und wurden in die Abwägung eingestellt. Die unter Berücksichtigung der Verschattungsauswirkungen der Neubebauung für das Gebäude Leverkusenstraße 12 verbleibenden Besonnungszeiten sind aus Sicht des Plangebers für eine innerstädtische Lage als akzeptabel zu bezeichnen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg können die vorliegenden Verminderungen der Besonnungszeiten in Kauf genommen werden. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Gesunde Wohnverhältnisse sind weiterhin sichergestellt. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			beeinträchtigen.	
B	GES 19	RA M.	<p>GES 19 – Gesunde Wohnverhältnisse – Verschattungswirkung durch Dachaufbauten</p> <p>Des Weiteren wird der Gesichtspunkt der Verschattung nicht ordnungsgemäß ermittelt und bewertet, da die Verschattungsstudie vom 28.07.2017 nicht berücksichtigt, dass eine zusätzliche Verschattung durch etwaige technische Dachaufbauten wie u.a. Solaranlagen eintreten wird. Ausweislich von § 2 Nr. 5. der Verordnung über den Bebauungsplan Bahrenfeld 68 können auf den neuen Gebäudeblöcken technische Aufbauten wie Solaranlagen bis zu einer Höhe von 1,3 m oberhalb der jeweils festgesetzten Gebäudehöhe zugelassen werden. Dort heißt es: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets können auf einer Fläche von bis zu 10 vom Hundert (v. H.) einer Dachfläche technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Solaranlagen) bis zu einer Höhe von 1,3 m oberhalb der jeweils festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Besonnung benachbarter Wohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.“ Die Verschattungsstudie setzt sich fehlerhaft weder mit Mehrverschattung auseinander, die durch die technischen Anlagen entsteht noch mit der Frage, wann eine unwesentliche Beeinträchtigung der Besonnung benachbarter Wohnungen vorliegen soll. Dies wäre aber ein Gebot praktischer Vernunft gewesen, da zu befürchten ist, dass von 1,3 m hohen Solaranlagen oberhalb der Dächer eine erhebliche Verschattung ausgeht bzw. die schon vorhandene Verschattung deutlich verstärkt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist Ziel des Plangebers, die Neubebauung im Plangebiet möglichst energetisch nachhaltig zu gestalten. Um den diesbezüglichen Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung in der weiteren hochbaulichen Ausführungsplanung und im Baugenehmigungsverfahren, gerecht werden zu können sollen gemäß § 2 Nummer 5 der Verordnung zum Bebauungsplan ausnahmsweise technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 1,3 m auch oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhen ermöglicht werden.</p> <p>Eine Verortung der technischen Anlagen ist bei dem derzeitigen Stand der hochbaulichen Planung noch nicht möglich; die Fachplanungen zur technischen Gebäudeausrüstung werden regelhaft erst in späteren hochbaulichen Leistungsphasen erstellt. Entsprechend ist es zum jetzigen Planstand auch nicht möglich, die Verschattungsauswirkungen detailliert zu simulieren.</p> <p>Erfahrungsgemäß kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die technischen Anlagen entweder so geplant werden können, dass sie die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten bzw. sind höhere Anlagen nur in einem untergeordneten Maße erforderlich. Daher ist es möglich, die Überschreitungen der Gebäudehöhe durch technische Anlagen auf 10 % der Dachfläche und auf ein Maß von 1,3 m zu beschränken. Bereits durch die Einschränkung der Überschreitungsmöglichkeit auf 10 % und damit einen sehr untergeordneten Teil der Dachfläche ist dafür Sorge getragen, dass Verschattungsauswirkungen durch die technischen Anlagen aufgrund des Sonnenlaufes wenn überhaupt nur für ein sehr kurzes Zeitfenster auftreten können.</p> <p>Es ist zudem festgesetzt, dass Überschreitungen der Gebäudehöhe durch Dachaufbauten nicht allgemein und regelhaft, sondern nur ausnahmsweise zulässig sind. Die Erteilung einer Ausnahme ist an die Bedingung geknüpft, dass durch die Dachaufbauten die Besonnung benachbarter Wohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Dies bedeutet, dass im Planvollzug anhand der dann konkret vorliegenden Planung der Technischen Gebäudeausrüstung eine Prüfung der Verträglichkeit der Gebäudehöhenüberschreitung durch technischen Anlagen geprüft wird. Es bestehen seitens des Plangebers auch keine vernünftigen Zweifel, dass es im vorgegebenen Rahmen (Beschränkung der Überschreitung der Gebäudehöhe durch Technische Anlagen um 1,3 m auf maximal 10 % der Fläche) möglich sein wird, die erforderlichen Technischen Anlagen unterzubringen.</p>
			BESONNUNG / VERSCHATTUNG	
A	VER 1	10, 13, 15, 45	<p>VER 1 – Verschattung – Innenhof – Sommermonate</p> <p>Durch die Neubebauung kommt es nahezu ganztägig zur Verschattung des Innenhofs gerade in den Sommermonaten. Dies führt zur Minderung der Aufenthaltsqualität sowie zur</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist unklar, auf welche Bereiche des Innenhofs sich der Einwender bezieht.</p> <p>Für die Besonnung von Freiflächen existieren keine gesetzlichen oder sonstigen normativen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Vermoosung des Innenhofs und Schädigung der Bausubstanz durch fortwährende Feuchtigkeit von unten.	<p>Mindestanforderungen oder Richtwerte.</p> <p>Die Verschattungsauswirkungen der Neubebauung wurden detailliert gutachterlich ermittelt und sind in der Begründung und dem Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Festzustellen ist, dass aufgrund der Höhe und der Ausrichtung der bestehenden Blockrandbebauung zu den Himmelsrichtungen bereits im Bestand Teile des Innenhofs, z.B. Nordgärten, nur für kurze Zeiträume oder gar nicht direkt besonnt werden.</p> <p>Bereits zum Beurteilungsstichtag 21. März (Frühling) werden für die neu geplanten Kinderspielflächen Besonnungszeiten zwischen drei und vier Stunden erreicht.</p> <p>Für die Sommermonate ist von einer noch längeren Besonnung auszugehen.</p> <p>Für eine Vermoosung des Innenhofs oder eine Schädigung der Bausubstanz durch Feuchtigkeit aufgrund von Verschattung bestehen keine Anhaltspunkte.</p>
B	VER 2	13, 26, 31, 45	<p>VER 2 – Verschattung – Verschattungsstudie – DIN Norm 5034-1</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass trotz bestehender, unzureichender Besonnung nur die einzuhaltenden Mindestwerte der DIN-Norm 5034-1 Verwendung finden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die sich aus der Neubebauung ergebenden Verschattungseffekte liegen im Rahmen dessen, was in innerstädtischen bebauten Bereichen regelmäßig zu erwarten und hinzunehmen ist.</p> <p>Generell ist festzuhalten, dass es keine abschließenden rechtlichen Vorgaben bzw. Gesetze zur Beurteilung einer hinreichenden Besonnung und der Zumutbarkeit einer Verschattung gibt. Üblicherweise wird Bezug auf einschlägige DIN Normen genommen, die jedoch lediglich Empfehlungswerte formulieren. Die Frage, ob die Abnahme der Besonnungsdauer die Grenze des Zumutbaren überschreitet oder nicht, muss für den Einzelfall in angemessenem Detaillierungsgrad unter Beachtung der Lagequalitäten ermittelt und bewertet werden. Dies ist auch wiederkehrend in der Rechtsprechung so ausgelegt worden. Dies ist in der Tatsache begründet, dass die einschlägigen DIN Normen keine Lagefaktoren oder örtlichen Besonderheiten berücksichtigen und auch keine Korrekturfaktoren beispielsweise für besondere Geschosse, die sich teilweise unterhalb der Erdgleiche befinden, enthalten. Die DIN 5034-1 ist zudem auch keine in Hamburg eingeführte technische Baubestimmung. Sie besitzt nur empfehlenden Charakter und sollte unter Berücksichtigung der Aspekte des Einzelfalls ausgelegt werden. Das Hamburgische Obergerverwaltungsgericht stellt hierzu fest (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19): „Eine Unterschreitung der in der Normenreihe DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen - formulierten Anforderungen ist nicht bereits gleichzusetzen mit einer Unzumutbarkeit der von einem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Belichtung und Besonnung der Nachbarbebauung. Die DIN 5034 enthält keine Rechtsvorschriften und ihre Anforderungen stellen bei der nachbarlichen Interessenabwägung auch keine gleichsam abwägungsfeste Schranke dar. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet deshalb weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen vorteilhaften Situation (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 26.9.2007, a.a.O., juris Rn. 10; v. 15.4.2009, NordÖR 2009, 356, juris Rn. 8; v. 21.8.2014, 2 Bf 218/13.Z; v. 8.6.2015, 2 Bs 97/15, n.v.).“</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Die Frage der Veränderung einer Besonnungssituation ist in der Rechtsprechung vielfach kontrovers diskutiert worden. Der VG München hat in seiner Entscheidung vom 18.07.14 hierzu ausgeführt:</p> <p><i>„In Ermangelung verbindlicher normativer Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung richtet sich die von § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlungstiefe nach den Maßstäben praktischer Vernunft unter Beachtung sämtlicher Umstände des Einzelfalls (BVerwG, B.v. 21.12.2010 – 4 BN 44.10 – juris Rn. 9). Von der Gemeinde muss daher zur Abschätzung der Zumutbarkeit einer planbedingten Verschattung eine in der konkreten Situation angemessene und aussagekräftige Ermittlung der maßgeblichen Umstände und deren Bewertung verlangt werden. Entscheidend ist, dass die abwägende Gemeinde diejenigen Kriterien erkannt und ihrer Abwägung zugrunde gelegt hat, die dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden entsprechen (OVG NW, U.v. 6.7.2012 – 2 D 27/11.NE – ZfBR 2012, 684). Eine weitergehende, quasi wissenschaftliche Aufarbeitung der Auswirkungen der Verschattung auf die Nachbarschaft erschiene allenfalls dann diskussionswürdig, wenn sich die planende Gemeinde nicht auf einfachere Weise ausreichend Sicherheit für ihre planerische Entscheidung zu verschaffen vermag.“</i></p> <p>Die vorliegende Untersuchung zu der durch die Neubebauung ausgelösten Mehrverschattung wird vor diesem Hintergrund als hinreichend aussagefähig eingeschätzt, um für eine Abschätzung einer möglichen Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dienen. Im Ergebnis kann eine Beeinträchtigung in einem Maße, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Frage stellt, nicht erkannt werden, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19).</p>
A	VER 3	11	<p>VER 3 – Verschattung – Sommer</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass aufgrund Neubebauung die Wohnungen so verschattet werden, dass es auch an Sommertagen notwendig sein wird, Innenräume künstlich zu beleuchten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Sorge ist unbegründet. Es ist zu unterscheiden zwischen der Besonnung und der Belichtung von Wohnungen. Als besonnt im Sinne der Verschattungsstudie gelten Fassaden, für die eine direkte Sonneneinstrahlung sicher prognostiziert werden kann. Das Fehlen einer direkten Sonneneinstrahlung kann jedoch nicht gleichgesetzt werden mit dem Fehlen jeglichen Sonnenlicht bzw. vollkommener Dunkelheit. Vielmehr werden auch Wohnräume, die keiner direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind, hinreichend belichtet.</p>
A	VER 4	13, 26, 27, 32	<p>VER 4 – Verschattung – Höhe der Gebäude</p> <p>Durch den Anstieg der Geschosshöhen gegenüber des früheren Versprechens von 3 Geschossen plus ein Staffelgeschoss, verbessert sich die Besonnung der Neubebauung insgesamt, allerdings zu Lasten der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der genannte Vergleich bzw. eine Beschönigung der Besonnungsquote ist nicht erfolgt.</p> <p>Die Verschattungsstudie hat zwei Planungsvarianten miteinander verglichen, da im Rahmen des Planverfahrens eine Optimierung des Entwurfs der Neubebauung vorgenommen wurde, um die Besonnungssituation zu verbessern. Hierfür wurden die Gebäude in den oberen Geschossen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Erdgeschosswohnungen in der Rand- als auch in der Neubebauung. So könne die Besonnungsquote geschönt werden.	stärker abgestaffelt sowie die Abstände zur Bestandsbebauung im Süden und Norden erhöht. Mit diesen Maßnahmen konnte eine Verringerung der Verschattung und eine längere Besonnungsdauer sowohl für Teile der Bestandsbebauung als auch für Teile der Neubebauung erzielt werden.
A	VER 5	13, 24, 26, 27, 32	<p>VER 5 – Verschattung – Gegenmaßnahme helle Fassadenfarbe, Klinker</p> <p>Es wird auf den Widerspruch aufmerksam gemacht, dass als Gegenmaßnahme zur Verschattung zwar eine helle Farbgebung für die Fassaden der Neubebauung empfohlen wird, gleichzeitig aber in der Anlage 6 der Begründung, Musterdarstellung Fassadenmaterialien, zu lesen ist, dass eine Verkleidung der Neubaufassaden mit heller und dunkler Verklinkerung geplant ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Begründung beschreibt für die Neubebauung beispielhaft Maßnahmen, die zwar nicht zu einer Erhöhung der Besonnungsdauer der Wohnungen, aber zu einer Verbesserung der Belichtung führen können:</p> <p><i>„Eine Minderung der nachteiligen Auswirkungen für die von einer geringen Besonnung betroffenen Wohnungen können Balkone, Loggien oder Terrassen sein, die einen auf die eigene Wohnung bezogenen, gut besonnten Außenwohnbereich schaffen. Die Schaffung solcher Außenwohnbereiche soll an den Ost- und Westfassaden der Neubauten gezielt gefördert werden (vgl. Festsetzung § 2 Nummer 6 der Verordnung), wohingegen an den Nord- und Südseiten Balkone unzulässig sein sollen, um die Verschattung nicht noch zu erhöhen. Eine Verbesserung der Belichtung könnte auch durch besonders große, bodentiefe Fenster in den Wohnungen oder eine helle Farbgebung der Fassaden der Neubebauung erreicht werden.“</i></p> <p>Im städtebaulichen Vertrag wird unter Ziffer 7 (3) geregelt, dass die Fassaden mit einem hellen Klinker zu gestalten sind.</p>
A	VER 6	13, 26, 27	<p>VER 6 – Verschattung – Gegenmaßnahme helle Fassadenfarbe</p> <p>Ein heller Fassadenanstrich sei kein Ersatz für Sonnenlicht. Es werden demnach größere Abstände und eine geringere Bauhöhe für mehr Licht und Sonne gefordert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorliegende Verschattungsuntersuchung weist nach, dass sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere <i>„die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“</i> zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist das erklärte städtebauliche Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Angesichts der weiterhin dringend benötigten Flächen für Wohnungsbau stehen unter dem Gesichtspunkt einer Schonung der Freiräume im unbebauten Außenbereich bereits erschlossene Flächen im baulichen Zusammenhang weiterhin im Fokus. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p>
A	VER 7	13, 15, 19, 26, 45	<p>VER 7 – Verschattung – SAGA-Wohnkomplex und Hof Die Anwohner bemängeln die Verschattung des SAGA-Hofes, da er von vielen Kindern des Quartiers als Spielfläche genutzt wird. Auch werden alle umliegenden Gartenbereiche völlig</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für eine angemessene Besonnung von Außenwohnbereichen und Spielflächen bestehen keine gesetzlichen oder sonstigen normativen Mindestanforderungen. Untersucht wurden die Besonnungszeiten für die Erdgeschosse. Hieraus lassen sich die Besonnungszeiten der angrenzenden Gärten ableiten.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			verschattet.	<p>Durch die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) kommt es ausweislich der Verschattungsuntersuchung im Vergleich zur Bestandssituation zum Beurteilungsstichtag 17. Januar (Winter) zu einer Abnahme der Besonnungszeiten in einigen der rückwärtigen Gärten der Leverkusenstrasse und der Schützenstrasse (SAGA-Bebauung).</p> <p>Durch die Planung wird die Besonnungssituation des südlichen Gartenbereichs der Bebauung an der Schützenstrasse Nr. 53 bis 61 nicht verändert. Bereits die Bestandsbebauung schränkt hier die Besonnungszeiten ein. Auch für das Gebäude Schützenstrasse Nr. 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht.</p> <p>Eine Abnahme der Besonnungsdauer ist für die Gärten der Bebauung an der Schützenstrasse Nr. 65 bis 67 festzustellen. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die Besonnungsdauer am 17. Januar aber mindestens 45 Minuten.</p> <p>Zum Beurteilungszeitpunkt 21. September nehmen die Besonnungszeiten für die Erdgeschosse der Bestandsbebauung Schützenstrasse zwischen 15 Minuten und 1 Stunde 15 Minuten ab. Dennoch werden Besonnungszeiten von mindestens 3 Stunden erreicht.</p> <p>Die Abnahme der Besonnungszeit beträgt in den Erdgeschossen der Leverkusenstrasse zwischen 15 Minuten und bis zu 4,5 Stunden. Die Besonnungszeiten nehmen durch die Neubebauung zwar ab, erreichen jedoch weiterhin den in der DIN 5034-1 genannten Zielwert von einer Stunde Besonnung am 17. Januar.</p> <p>Zum Beurteilungsstichtag 21. März (Frühling) wurden in den Erdgeschossen der Leverkusenstrasse bereits Besonnungszeiten zwischen 4 Stunden bis 8 Stunden 15 Minuten ermittelt wurden.</p> <p>Im Ergebnis ist durch die Neubebauung entstehende Verringerung der Besonnungszeiten daher aus Sicht des Plangebers nicht rücksichtslos, sondern zumutbar.</p>
A	VER 8	10, 23	<p>VER 8 – Verschattung – Balkon</p> <p>Die Anwohner bemängeln die Verschattung der zum Innenhof gerichteten Balkone, da dies einen Qualitätsverlust bedeutet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für eine angemessene Besonnung von Balkonen bestehen keine gesetzlichen oder sonstigen normativen Mindestanforderungen.</p> <p>Die vorliegende Verschattungsuntersuchung weist nach, dass sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.
A	VER 9	15, 31, 34	VER 9 – Verschattung – Allgemein Die Anwohner kritisieren, dass die Höhe und Enge der Gebäude zueinander zu einer hohen Verschattung führt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorliegende Verschattungsuntersuchung weist nach, dass sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.
A	VER 10	7, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 42, 43, 45, 48	VER 10 – Verschattung – Bestand Die Anwohner kritisieren, dass bereits jetzt die unteren Wohnungen der Bestandsbebauung gerade im Winter nur unzureichend besonnt werden. Es werden demnach größere Abstände und eine geringere Bauhöhe für mehr Licht und Sonne gefordert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorliegende Verschattungsuntersuchung weist nach, dass sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. Durch die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) kommt es ausweislich der Verschattungsuntersuchung im Vergleich zur Bestandssituation zum Beurteilungstichtag 17. Januar (Winter) zu einer Abnahme der Besonnungszeiten in den Erdgeschossen der Leverkusenstrasse und der Schützenstrasse. Durch die Planung wird die Besonnungssituation der Erdgeschosse der Schützenstrasse Nr. 53 bis 61 nicht verändert. Bereits die Bestandsbebauung schränkt hier die Besonnungszeiten ein. Auch für das Gebäude Schützenstrasse Nr. 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht. Eine Abnahme der Besonnungsdauer ist für die Erdgeschosse der Bebauung an der Schützenstrasse Nr. 65 bis 67 festzustellen. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die Besonnungsdauer am 17. Januar aber mindestens 45 Minuten. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.
A	VER 11	31	VER 11 – Verschattung – Verschattungsstudie – DIN-Norm 5034-1 Die Anwohner kritisieren, dass die DIN-Norm 5034-1 es ermöglicht, dass der Wert der Besonnung pro Wohnung berechnet wird, indem die Sonnenstunden für alle Wohnungen, inklusive der oberen, durch die Anzahl der Wohnungen geteilt werden. Diese Art der Berechnung sei unsinnig und nicht auf die Planung anzuwenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden Verschattungsuntersuchung wurde der beschriebene Rechenansatz nicht angewendet. Die Verschattungsuntersuchung weist die Besonnungszeiten geschossweise getrennt aus.
A	VER 12	32	VER 12 – Verschattung – Verschattungsstudie – clausen-seggelke Stadtplaner Die Anwohner kritisieren, dass das Büro clausen-seggelke Stadtplaner an der Bauplanung beteiligt war und gleichzeitig das Verschattungsgutachten für ihre eigenen Planungen erstellt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei dem Büro clausen-seggelke stadtplaner handelt es sich um ein erfahrenes Stadtplanungsbüro, das regelmäßig Verschattungsuntersuchungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren im Auftrag der FHH oder privater Vorhabenträger erstellt. An der Fach- und Sachkenntnis und der Neutralität des Büros bestehen keine Zweifel. Die Beauftragung von externen Planungsbüros zur Unterstützung bei der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens ist gängige Praxis. Alle Ausarbeitungen des Büros werden im „4-Augen-Prinzip“ durch die Verwaltung gegen geprüft. Die architektonische Planung ist im übrigen nicht durch das Büro clausen-seggelke stadtplaner erarbeitet, sondern das Architekturbüro elbsand Architekten erstellt worden.
A	VER 13	46	VER 13 – Verschattung – Verschattungsstudie – Zielwerte Die Anwohner kritisieren, dass das Gutachten seine eigenen Ergebnisse nicht ernst nehmen würden. So heißt es im Verschattungsgutachten: „Den Zielwert einer zweistündigen Besonnung gemäß OVG-Brandenburg erreichen alle unteren Fassaden. Eine Ausnahme bildet die Bebauung der Schützenstraße Nr. 69“. Der Zielwert werde also nicht durchgängig erreicht. Es wird kritisiert, dass das Gutachten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			eine Behauptung vorgibt und sie dann als falsch nachweist.	
A	VER 14	50	<p>VER 14 – Verschattung – Verschattungsstudie – Zielwerte, reale Besonnung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass das Verschattungsgutachten zwar Besonnungszeiten in verträglichem Rahmen beschreibt, tatsächlich aber das Wetter in Hamburg oft nicht zu direktem Sonnenlicht, sondern zu reduziertem Tageslicht führt. Dies gelte es zu beachten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Wettereinflüsse sind in Verschattungsuntersuchungen regelmäßig nicht zu berücksichtigen.</p>
A	VER 15	52	<p>VER 15 – Verschattung – Verschattungsstudie – Ruhrstraße, Horizont</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass den unteren Wohnungen der Ruhrstraße der Horizont deutlich genommen wird und die Sonneneinstrahlung in den frühen Morgenstunden insbesondere im September stark beeinträchtigt wird. Daher sei die Höhe der Gebäude auf maximal drei Geschosse zu minimieren und nur zwei Blöcke zu errichten, um größere Abstände zu den Bestandshäusern zu ermöglichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ausweislich des Verschattungsgutachtens ergeben sich für die Bestandsbebauung an der Ruhrstraße zum Beurteilungszeitpunkt 17. Januar keine und zum Beurteilungszeitpunkt 21. März nur sehr geringfügige Veränderungen der Besonnungszeiten. So werden die unteren Geschosse der untersuchten Gebäude Ruhrstraße Nr. 28 und 30 nach Umsetzung der Planung zum Beurteilungszeitpunkt 21. März/ 21. September um 15 Minuten (Ruhrstraße 28) bis 45 Minuten (Ruhrstraße 30) weniger besonnt. Eine Mindestbesonnungsdauer im angesprochenen September (Tag- und Nachtgleiche) von 3 Stunden 45 Minuten wird eingehalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p>
A	VER 16	32	<p>VER 16 – Verschattung – Studie Belichtungsverhältnisse / Tageslicht in Innenräumen</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass eine Untersuchung der sich durch die Innenhofbebauung ändernden Belichtungsverhältnisse nicht erfolgt ist. Es wird daher eine Studie zum Tageslicht in Innenräumen gefordert. Diese beinhaltet die Aspekte: Biologische Wirkung (Gesundheit, Wohlbefinden, Leistungs-fähigkeit), psychische Wirkung (subjektiver Helligkeitseindruck, Sichtverbindung),</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In einer Verschattungsuntersuchung wurden die derzeitigen Besonnungszeiten sowie die Besonnungszeiten, die nach Umsetzung der Neubebauung zu erwarten sein werden, ermittelt und gegenübergestellt. Für die Beurteilung wurde die DIN 5034 -1 „Tageslicht in Innenräumen“ herangezogen. Die konkreten Belichtungsverhältnisse in Innenräumen können in Bebauungsplanverfahren nicht sachgerecht ermittelt werden, daher wird hilfsweise auf die Betrachtung der direkten Besonnung von Wohnungen zurückgegriffen. Eine ausreichende Versorgung mit natürlichen Tageslicht kann mit und ohne direkte Besonnung gegeben sein.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Sehbedingungen, Energieeffizienz.	
A	VER 17	32, 45	<p>VER 17 – Verschattung – Verschattungsstudie – Unterschreitung Grenzwerte</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass bereits jetzt in nicht wenigen Wohnungen Grenzwerte erreicht bzw. unterschritten werden. Eine weitere Verschlechterung sei unzumutbar, unabhängig von der Anzahl der durch die Abnahme der Besonnungszeiten betroffenen Wohnungen. Der Bezug auf das Urteil des OVG-Brandenburg von 2004 helfe nichts, da der Erkenntnisgewinn der letzten Jahre zur Wichtigkeit von Licht und Sonne beträchtlich sei.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die sich aus der Neubebauung ergebenden Verschattungseffekte liegen im Rahmen dessen, was in innerstädtischen bebauten Bereichen regelmäßig zu erwarten und hinzunehmen ist.</p> <p>Generell ist festzuhalten, dass es für eine angemessene Besonnung keine „Grenzwerte“ oder sonstigen rechtlichen Vorgaben gibt. Üblicherweise wird Bezug auf einschlägige DIN Normen genommen, die jedoch lediglich Empfehlungswerte formulieren.</p> <p>Die Frage, ob die Abnahme der Besonnungsdauer die Grenze des Zumutbaren überschreitet oder nicht, muss für den Einzelfall in angemessenem Detaillierungsgrad unter Beachtung der Lagequalitäten ermittelt und bewertet werden. Dies ist auch wiederkehrend in der Rechtsprechung so ausgelegt worden. Dies ist in der Tatsache begründet, dass die einschlägigen DIN Normen keine Lagefaktoren oder örtlichen Besonderheiten berücksichtigen und auch keine Korrekturfaktoren beispielsweise für besondere Geschosse, die sich teilweise unterhalb der Erdgleiche befinden, enthalten. Die DIN 5034-1 ist zudem auch keine in Hamburg eingeführte technische Baubestimmung. Sie besitzt nur empfehlenden Charakter und sollte unter Berücksichtigung der Aspekte des Einzelfalls ausgelegt werden. Das Hamburgische Obergericht stellt hierzu fest (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19): „Eine Unterschreitung der in der Normenreihe DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen formulierten Anforderungen ist nicht bereits gleichzusetzen mit einer Unzumutbarkeit der von einem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Belichtung und Besonnung der Nachbarbebauung. Die DIN 5034 enthält keine Rechtsvorschriften und ihre Anforderungen stellen bei der nachbarlichen Interessenabwägung auch keine gleichsam abwägungsfeste Schranke dar. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet deshalb weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen vorteilhaften Situation (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 26.9.2007, a.a.O., juris Rn. 10; v. 15.4.2009, NordÖR 2009, 356, juris Rn. 8; v. 21.8.2014, 2 Bf 218/13.Z; v. 8.6.2015, 2 Bs 97/15, n.v.).“</p> <p>Die Frage der Veränderung einer Besonnungssituation ist in der Rechtsprechung vielfach kontrovers diskutiert worden. Der VG München hat in seiner Entscheidung vom 18.07.14 hierzu ausgeführt:</p> <p>„In Ermangelung verbindlicher normativer Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung richtet sich die von § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlungstiefe nach den Maßstäben praktischer Vernunft unter Beachtung sämtlicher Umstände des Einzelfalls (BVerwG, B.v. 21.12.2010 – 4 BN 44.10 – juris Rn. 9). Von der Gemeinde muss daher zur Abschätzung der Zumutbarkeit einer planbedingten Verschattung eine in der konkreten Situation angemessene und aussagekräftige Ermittlung der maßgeblichen Umstände und deren Bewertung verlangt werden. Entscheidend ist, dass die abwägende Gemeinde diejenigen Kriterien erkannt und ihrer Abwägung zugrunde gelegt hat, die dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Prüfungsmethoden entsprechen (OVG NW, U.v. 6.7.2012 – 2 D 27/11.NE – ZfBR 2012, 684). Eine weitergehende, quasi wissenschaftliche Aufarbeitung der Auswirkungen der Verschattung auf die Nachbarschaft erschiene allenfalls dann diskussionswürdig, wenn sich die planende Gemeinde nicht auf einfachere Weise ausreichend Sicherheit für ihre planerische Entscheidung zu verschaffen vermag.“</i></p> <p>Die vorliegende Untersuchung zu der durch die Neubebauung ausgelöste Mehrverschattung werden vor diesem Hintergrund als hinreichend aussagefähig eingeschätzt, um für eine Abschätzung einer möglichen Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dienen. Im Ergebnis kann eine Beeinträchtigung in einem Maße, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Frage stellt, nicht erkannt werden, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Die vorliegende Verschattungsuntersuchung weist nach, dass sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde. Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.</p>
A	VER 18	32	<p>VER 18 – Verschattung – Neubebauung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass auch die Neubebauung durch die Bestandsbebauung verschattet wird, sogar die Staffelgeschosse. Auch verschatten sich die Bauten untereinander.</p> <p>Die Anwohner hinterfragen wie durch das Anlegen von Balkonen, Loggien und Terrassen die nachteilige Besonnungssituation gemindert werden kann, wenn diese zu großen Teilen dann auch im Schatten liegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung ist beschrieben, dass eine Minderung der nachteiligen Auswirkungen für die von einer geringen Besonnung betroffenen Wohnungen Balkone, Loggien oder Terrassen sein können, die einen auf die eigene Wohnung bezogenen, gut besonnten Außenwohnbereich schaffen. Die Schaffung solcher Außenwohnbereiche soll an den Ost- und Westfassaden der Neubauten gezielt gefördert werden (vgl. Festsetzung § 2 Nummer 6 der Verordnung), wohingegen an den Nord- und Südseiten Balkone unzulässig sein sollen, um die Verschattung nicht noch zu erhöhen.</p> <p>Die Anlage von Balkonen oder Terrassen ist geeignet, eine Besonnung aus einer anderen Himmelsrichtung auszunutzen. So kann es beispielsweise sein, dass der Sonnenwinkel zu einer untersuchten Fassade bereits zu gering ist, um eine Besonnung der Fassade festzustellen, der gleiche Sonnenstand an einem dieser Fassade vorgelagerten Balkon aber eine volle Besonnung erzeugt, da dieser über eine gegenüber der Fassade rechtwinklig angeordnete Seite verfügt.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	VER 19	32	VER 19 – Verschattung – Empfehlungen zur Besonnungsdauer Die Anwohner unterstellen, dass die Empfehlungen zur Besonnungsdauer (vgl. Begründung S. 18 unten, 27-29, 58-63) bewusst nicht eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen zur Besonnungsdauer werden für die Bewertung der ermittelten Besonnungszeiten herangezogen.
A	VER 20	32	VER 20 – Verschattung – Veränderung des Abstandes Die Anwohner unterstellen, dass die Minimalveränderungen bezüglich Abstand (vgl. Begründung S. 30, 2. Absatz) allein von der Absicht diktiert sind, die Bebauungsmöglichkeiten trotz Verschattungen bis zur äußersten Grenze auszuschöpfen. Größere Abstände und eine geringere Geschosshöhe wären notwendig.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In einer im laufenden Planverfahren noch vor der Auslegung erfolgten Überarbeitung des Entwurfs wurden die Abstände der Neubebauung zur Bestandsbebauung im Süden und Norden erhöht. Auch wurden die Gebäude in den oberen Geschossen stärker abgestaffelt. Die positiven Veränderungen in Hinblick auf eine Verringerung der durch die Neubebauung ausgelösten Mehrverschattung sind in der Begründung dargelegt.
A	VER 21	32	VER 21 – Verschattung – Neubebauung Die Anwohner kritisieren, dass in den Ausführungen zur möglichen Verbesserung der Verschattungssituation der bestehenden Blockrandbebauung „WA 1“ (vgl. Begründung S.60 unten) Vorschläge wie z.B. durchgesteckte Wohnungen benannt werden. Hier werde von einem gewünschten Ergebnis her argumentiert, da die Bebauung schon seit vielen Jahrzehnten besteht und Änderungen in der Bausubstanz mit enormen Kosten für die an der Planung nicht beteiligten Eigentümer verbunden wären.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Behauptung ist falsch. In der Begründung wird stattdessen ausgeführt, dass in der Untersuchung zur Besonnungssituation der Bestandsbebauung die Grundrisse der Bestandsbebauung eben gerade nicht berücksichtigt wurden, wenngleich eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass einzelne Wohnungen im Grundriss „durchgesteckt“ organisiert sind und daher neben der hofseitigen Fassade auch noch eine straßenseitige Fassade aufweisen, die eine Sonneneinstrahlung erfährt. Dies ist für die Ruhrstraße und die Schützenstraße beschrieben.
A	VER 22	32, 45	VER 22 – Verschattung – Kinderspielflächen Die Anwohner kritisieren, dass die beiden Kinderspielflächen der Neubebauung dauerhaft im Schatten liegen werden. Und stellen in Frage, ob dies der Förderung der Kindergesundheit nicht zuwider läuft.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für die Besonnung von Freiflächen existieren keine gesetzlichen oder sonstigen normativen Mindestanforderungen oder Richtwerte. Die Verschattungsauswirkungen der Neubebauung wurden detailliert gutachterlich ermittelt und sind in der Begründung und dem Umweltbericht dokumentiert. Bereits zum Beurteilungsstichtag 21. März (Frühling) werden für die neu geplanten Kinderspielflächen Besonnungszeiten zwischen drei und vier Stunden erreicht. Für die Sommermonate ist von einer noch längeren Besonnung auszugehen.
A	VER 24	45	VER 24 – Verschattung – Verschattungsstudie – Nicht Beachtung Vegetation Die Anwohner kritisieren, dass die bestehende Vegetation bei der Prüfung der Besonnung nicht beachtet wurde. Laut DIN	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die bestehende Vegetation wurde nicht berücksichtigt, da sie im wesentlichen aus Laubbäumen besteht, die sich zu den einschlägigen Beurteilungsstichtagen am 17. Januar und 21. März als unbelaubt darstellen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			5034-1, Nr. 3.3 müssen Gelände, Gebäude und Bäume als sogenannter „natürlicher Horizont“ als Verschattungsquellen miteinberechnet werden.	
A	VER 25	45	<p>VER 25 – Verschattung – Verschattungsstudie – Belastbarkeit</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Verschattungsstudie über sich selbst aussagt, sie „stellt keine abschließende Beurteilung der Verschattungssituation dar. Dem Betrachter wird lediglich eine Grundlage als Ermessensspielraum zur Beurteilung eröffnet.“ und damit keine belastbaren Aussagen trifft. Es wird das Erstellen eines belastbaren Verschattungsgutachtens gefordert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der zitierte Passus der Verschattungsuntersuchung soll verdeutlichen, dass es für eine angemessene Besonnung keine „Grenzwerte“ oder sonstigen rechtlichen Vorgaben gibt. Üblicherweise wird Bezug auf einschlägige DIN Normen genommen, die jedoch lediglich Empfehlungswerte formulieren und keinesfalls einen direkten Bezug zur Frage gesunder Wohnverhältnisse gestatten.</p> <p>Generell ist festzuhalten, dass es keine abschließenden rechtlichen Vorgaben bzw. Gesetze zur Beurteilung einer hinreichenden Besonnung und der Zumutbarkeit einer Verschattung gibt. Üblicherweise wird Bezug auf einschlägige DIN Normen genommen, die jedoch lediglich Empfehlungswerte formulieren. Die Frage, ob die Abnahme der Besonnungsdauer die Grenze des Zumutbaren überschreitet oder nicht, muss für den Einzelfall in angemessenem Detaillierungsgrad unter Beachtung der Lagequalitäten ermittelt und bewertet werden. Dies ist auch wiederkehrend in der Rechtsprechung so ausgelegt worden. Dies ist in der Tatsache begründet, dass die einschlägigen DIN Normen keine Lagefaktoren oder örtlichen Besonderheiten berücksichtigen und auch keine Korrekturfaktoren beispielsweise für besondere Geschosse, die sich teilweise unterhalb der Erdgleiche befinden, enthalten. Die DIN 5034-1 ist zudem auch keine in Hamburg eingeführte technische Baubestimmung. Sie besitzt nur empfehlenden Charakter und sollte unter Berücksichtigung der Aspekte des Einzelfalls ausgelegt werden. Das Hamburgische Obergericht stellt hierzu fest (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19): „Eine Unterschreitung der in der Normenreihe DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen - formulierten Anforderungen ist nicht bereits gleichzusetzen mit einer Unzumutbarkeit der von einem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Belichtung und Besonnung der Nachbarbebauung. Die DIN 5034 enthält keine Rechtsvorschriften und ihre Anforderungen stellen bei der nachbarlichen Interessenabwägung auch keine gleichsam abwägungsfeste Schranke dar. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet deshalb weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen vorteilhaften Situation (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 26.9.2007, a.a.O., juris Rn. 10; v. 15.4.2009, NordÖR 2009, 356, juris Rn. 8; v. 21.8.2014, 2 Bf 218/13.Z; v. 8.6.2015, 2 Bs 97/15, n.v.).“</p> <p>Die Frage der Veränderung einer Besonnungssituation ist in der Rechtsprechung vielfach kontrovers diskutiert worden. Der VG München hat in seiner Entscheidung vom 18.07.14 hierzu ausgeführt:</p> <p>„In Ermangelung verbindlicher normativer Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung richtet sich die von § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlungstiefe nach den Maßstäben praktischer Vernunft unter Beachtung sämtlicher Umstände des Einzelfalls (BVerwG,</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>B.v. 21.12.2010 – 4 BN 44.10 – juris Rn. 9). Von der Gemeinde muss daher zur Abschätzung der Zumutbarkeit einer planbedingten Verschattung eine in der konkreten Situation angemessene und aussagekräftige Ermittlung der maßgeblichen Umstände und deren Bewertung verlangt werden. Entscheidend ist, dass die abwägende Gemeinde diejenigen Kriterien erkannt und ihrer Abwägung zugrunde gelegt hat, die dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden entsprechen (OVG NW, U.v. 6.7.2012 – 2 D 27/11.NE – ZfBR 2012, 684). Eine weitergehende, quasi wissenschaftliche Aufarbeitung der Auswirkungen der Verschattung auf die Nachbarschaft erschiene allenfalls dann diskussionswürdig, wenn sich die planende Gemeinde nicht auf einfachere Weise ausreichend Sicherheit für ihre planerische Entscheidung zu verschaffen vermag.“</i></p> <p>Die vorliegende Untersuchung zu der durch die Neubebauung ausgelöste Mehrverschattung werden vor diesem Hintergrund als hinreichend aussagefähig eingeschätzt, um dem Plangeber für eine Abschätzung einer möglichen Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dienen bzw. die ermittelten Verschattungsauswirkungen in ihre Abwägung einzustellen, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19).</p>
A	VER 26	45	<p>VER 26 – Verschattung – Bestand, Erdgeschoss</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass bereits jetzt die unteren Wohnungen der Bestandsbebauung gerade im Winter nur unzureichend besonnt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass hier viele ältere und gehbehinderte Menschen wohnen würden, die kaum noch ihre unzureichend besonnten und belichteten Wohnungen verlassen könnten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorliegende Verschattungsuntersuchung weist nach, dass sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre.</p> <p>Durch die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) kommt es ausweislich der Verschattungsuntersuchung im Vergleich zur Bestandssituation zum Beurteilungstichtag 17. Januar (Winter) zu einer Abnahme der Besonnungszeiten in den Erdgeschossen der Leverkusenstrasse und der Schützenstrasse.</p> <p>Durch die Planung wird die Besonnungssituation der Erdgeschosse der Schützenstrasse Nr. 53 bis 61 nicht verändert. Bereits die Bestandsbebauung schränkt hier die Besonnungszeiten ein. Auch für das Gebäude Schützenstrasse Nr. 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht.</p> <p>Eine Abnahme der Besonnungsdauer ist für die Erdgeschosse der Bebauung an der Schützenstrasse Nr. 65 bis 67 festzustellen. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die Besonnungsdauer am 17. Januar aber mindestens 45 Minuten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Nicht jede Veränderung der Besonnungszeiten stellt gesunde Wohnverhältnisse in Frage. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei den ermittelten Besonnungszeiten weiterhin sichergestellt.
A	VER 28	45	VER 28 – Verschattung – Kinderspielflächen, Vermoosung Die Anwohner kritisieren, dass die beiden Kinderspielflächen der Neubebauung dauerhaft im Schatten liegen werden und befürchten, dass sie in kürzester Zeit vermoost und faulig sein werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für die Besonnung von Freiflächen existieren keine gesetzlichen oder sonstigen normativen Mindestanforderungen oder Richtwerte. Die Verschattungsauswirkungen der Neubebauung wurden detailliert gutachterlich ermittelt und sind in der Begründung und dem Umweltbericht dokumentiert. Bereits zum Beurteilungsstichtag 21. März (Frühling) werden für die neu geplanten Kinderspielflächen Besonnungszeiten zwischen drei und vier Stunden erreicht. Für die Sommermonate ist von einer noch längeren Besonnung auszugehen. Für eine Vermoosung des Innenhofs bestehen keine Anhaltspunkte.
A	VER 29	45	VER 29 – Verschattung – Forderung – Besonnung Nachbargärten und Kinderspielflächen Die Anwohner fordern das Sichern der Besonnung der Nachbargärten und damit den Erhalt von besonnten Kinderspielflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für eine angemessene Besonnung von Außenwohnbereichen und Spielflächen bestehen keine gesetzlichen oder sonstigen normativen Mindestanforderungen. Untersucht wurden die Besonnungszeiten für die Erdgeschosse. Hieraus lassen sich die Besonnungszeiten der angrenzenden Gärten ableiten. Durch die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) kommt es ausweislich der Verschattungsuntersuchung im Vergleich zur Bestandssituation zum Beurteilungsstichtag 17. Januar (Winter) zu einer Abnahme der Besonnungszeiten in einigen der rückwärtigen Gärten der Leverkusenstrasse und der Schützenstrasse. Durch die Planung wird die Besonnungssituation des südlichen Gartenbereichs der Bebauung an der Schützenstrasse Nr. 53 bis 61 nicht verändert. Bereits die Bestandsbebauung schränkt hier die Besonnungszeiten ein. Auch für das Gebäude Schützenstrasse Nr. 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht. Eine Abnahme der Besonnungsdauer ist für die Gärten der Bebauung an der Schützenstrasse Nr. 65 bis 67 festzustellen. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die Besonnungsdauer am 17. Januar aber mindestens 45 Minuten. Zum Beurteilungszeitpunkt 21. September nehmen die Besonnungszeiten für die Erdgeschosse

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>der Bestandsbebauung Schützenstraße zwischen 15 Minuten und 1 Stunde 15 Minuten ab. Dennoch werden Besonnungszeiten von mindestens 3 Stunden erreicht.</p> <p>Die Abnahme der Besonnungszeit beträgt in den Erdgeschossen der Leverkusenstrasse zwischen 15 Minuten und bis zu 4,5 Stunden. Die Besonnungszeiten nehmen durch die Neubebauung zwar ab, erreichen jedoch weiterhin den in der DIN 5034-1 genannten Zielwert von einer Stunde Besonnung am 17. Januar.</p> <p>Zum Beurteilungstichtag 21. März (Frühling) wurden in den Erdgeschossen der Leverkusenstrasse bereits Besonnungszeiten zwischen 4 Stunden bis 8 Stunden 15 Minuten ermittelt wurden.</p> <p>Im Ergebnis ist durch die Neubebauung entstehende Verringerung der Besonnungszeiten daher aus Sicht des Plangebers nicht rücksichtslos, sondern zumutbar, zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19).</p>
B	VER 30	RA G.	<p>VER 30 – Verschattung – Belichtung- und Besonnung der Wohnungen</p> <p>Zutreffend wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erkannt, dass auch eine angemessene Besonnungsdauer der Gebäude essentiell ist. Ferner werden auf Grundlage einer durchgeführten Verschattungsstudie Besonnungswerte festgestellt, aus denen sich ergibt, dass viele Wohnungen der Bestandsgebäude bereits jetzt nur sehr geringe Besonnungsdauern aufweisen (s. S. 50 f. der Begründung zum Bebauungsplan). Die Besonnungsdauern werden in vielen der Wohnungen durch die massive Neubebauung zusätzlich verringert werden (s. S. 59 f. ebd.) So nimmt die Besonnungsdauer durch die Neubebauung für insgesamt 24 Wohngebäude ab, darunter beispielsweise für Wohnungen in der Schützenstraße 57 bis 65 bis über eine Stunde. Wohlgermerkt nicht umfasst sind die nach den Festsetzungen weiterhin erlaubten technischen Aufbauten gem. § 2 Nr. 5 d. VO über den Bebauungsplan Bahrenfeld 68-E (i.F.: VO Bahrenfeld 68) bis zu einer Höhe von 1,3 Metern, die weitere Beschattung verursachen werden.</p> <p>Hier wird in grob praxisferner Betrachtungsweise die Mindestbesonnungsdauer mit einer angemessenen gleichgesetzt. Bereits nicht zuzumuten ist es, dass die Eigentümer und Bewohner der Blockrandbebauung sich auf</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In einer Verschattungsuntersuchung wurden die derzeitigen Besonnungszeiten sowie die Besonnungszeiten, die nach Umsetzung der Neubebauung zu erwarten sein werden, ermittelt und gegenübergestellt. Für die Beurteilung wurde die DIN 5034 -1 „Tageslicht in Innenräumen“ herangezogen. Die konkreten Belichtungsverhältnisse in Innenräumen können in Bebauungsplanverfahren nicht sachgerecht ermittelt werden, daher wird hilfsweise auf die Betrachtung der direkten Besonnung von Wohnungen zurückgegriffen. Eine ausreichende Versorgung mit natürlichen Tageslicht kann mit und ohne direkte Besonnung gegeben sein.</p> <p>Die sich aus der Neubebauung ergebenden Verschattungseffekte liegen im Rahmen dessen, was in innerstädtischen bebauten Bereichen regelmäßig zu erwarten und hinzunehmen ist.</p> <p>Generell ist festzuhalten, dass es keine abschließenden rechtlichen Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung gibt. Üblicherweise wird Bezug auf einschlägige DIN Normen genommen, die jedoch lediglich Empfehlungswerte formulieren und keinesfalls einen direkten Bezug zur Frage gesunder Wohnverhältnisse gestatten.</p> <p>Die Frage, ob die Abnahme der Besonnungsdauer die Grenze des Zumutbaren überschreitet oder nicht, muss für den Einzelfall in angemessenem Detaillierungsgrad unter Beachtung der Lagequalitäten ermittelt und bewertet werden. Dies ist auch wiederkehrend in der Rechtsprechung so ausgelegt worden. Dies ist in der Tatsache begründet, dass die einschlägigen DIN Normen keine Lagefaktoren oder örtlichen Besonderheiten berücksichtigen und auch keine Korrekturfaktoren beispielsweise für besondere Geschosse, die sich teilweise unterhalb der Erdgleiche befinden, enthalten. Die DIN 5034-1 ist zudem auch keine in Hamburg eingeführte technische Baubestimmung. Sie besitzt nur empfehlenden Charakter und sollte unter Berücksichtigung der Aspekte des Einzelfalls ausgelegt werden. Das Hamburgische</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>die nach dem Stand der Wissenschaft und Rechtsprechung als mindestens einzuhaltenden Werte, also das gerade noch Vertretbare, verweisen lassen. Gesunde Wohnverhältnisse stellen sich stets als eine multifaktorielle Bewertung dar, die sich nicht schematisch durch die Einhaltung von Mindestgrenzwerten bejahen lassen. Die bereits jetzt besonders sensible Situation der Bestandsbauten wird durch die Vorenthaltung bisheriger Besonnungszeiten noch weiter verschärft.</p> <p>Als Referenz wird zunächst herangezogen die in Hamburg nicht als verbindlich eingeführte DIN-5034-1, nach der zur jeweiligen Tag- und Nachtgleiche eines Jahres eine Besonnungsdauer von mindestens vier Stunden als ausreichend angesehen wird. Wird dieser Wert aus Normsicht gleichwohl als ausreichend angesehen im Kontext zivilisatorischen Zusammenlebens, so ist jedoch nicht zu verkennen, dass dieser Wert bereits lediglich ein Drittel der Zeit darstellt, die die Sonne an diesen Tagen scheint. Die Bewohner der Blockrandbebauung werden so auf diesen Minimalwert verwiesen, ohne zu erkennen, dass vor dem Hintergrund „gesunder Wohnverhältnisse“ i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht nur das für das physische Wohl Minimale, sondern auch für das psychische Wohl Angemessene maßgeblich ist. Nötig wäre danach vielmehr eine Planung, durch die die Belichtungssituation verbessert wird, nicht einseitig und rücksichtslos verschlechtert.</p> <p>Diese Bedenken werden auch bei genauerem Blick auf den als Referenz zitierten Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg (27.10.2004 – 2 S 43.04, S. 14 f) getragen: Den dort als zulässig erachteten Wert von zwei Stunden Besonnungsdauer hat das Gericht für vertretbar gehalten, weil es in vorhandener dicht bebauter Stadtumgebung meist nicht möglich ist, eine längere Besonnungsdauer zu gewährleisten.</p> <p>Hier aber soll gerade eine solche Situation vorsätzlich herbeigeführt werden. Zudem hat es den Wert vor allem unbeanstandet gelassen, weil der dortige Antragsteller dazu nicht weiter substantiiert vorgetragen hatte. Letztlich handelte sich es bei dem Beschluss auch lediglich um eine Anordnung</p>	<p>Oberverwaltungsgericht stellt hierzu fest (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19): „Eine Unterschreitung der in der Normenreihe DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen - formulierten Anforderungen ist nicht bereits gleichzusetzen mit einer Unzumutbarkeit der von einem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Belichtung und Besonnung der Nachbarbebauung. Die DIN 5034 enthält keine Rechtsvorschriften und ihre Anforderungen stellen bei der nachbarlichen Interessenabwägung auch keine gleichsam abwägungsfeste Schranke dar. Das Rücksichtnahmegebot gewährleistet deshalb weder eine bestimmte Dauer oder „Qualität“ der natürlichen Belichtung noch die unveränderte Beibehaltung einer insoweit zuvor gegebenen vorteilhaften Situation (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 26.9.2007, a.a.O., juris Rn. 10; v. 15.4.2009, NordÖR 2009, 356, juris Rn. 8; v. 21.8.2014, 2 Bf 218/13.Z.; v. 8.6.2015, 2 Bs 97/15, n.v.).“</p> <p>Die Frage der Veränderung einer Besonnungssituation ist in der Rechtsprechung vielfach kontrovers diskutiert worden. Der VG München hat in seiner Entscheidung vom 18.07.14 hierzu ausgeführt:</p> <p>„In Ermangelung verbindlicher normativer Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung richtet sich die von § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlungstiefe nach den Maßstäben praktischer Vernunft unter Beachtung sämtlicher Umstände des Einzelfalls (BVerwG, B.v. 21.12.2010 – 4 BN 44.10 – juris Rn. 9). Von der Gemeinde muss daher zur Abschätzung der Zumutbarkeit einer planbedingten Verschattung eine in der konkreten Situation angemessene und aussagekräftige Ermittlung der maßgeblichen Umstände und deren Bewertung verlangt werden. Entscheidend ist, dass die abwägende Gemeinde diejenigen Kriterien erkannt und ihrer Abwägung zugrunde gelegt hat, die dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden entsprechen (OVG NW, U.v. 6.7.2012 – 2 D 27/11.NE – ZfBR 2012, 684). Eine weitergehende, quasi wissenschaftliche Aufarbeitung der Auswirkungen der Verschattung auf die Nachbarschaft erschiene allenfalls dann diskussionswürdig, wenn sich die planende Gemeinde nicht auf einfachere Weise ausreichend Sicherheit für ihre planerische Entscheidung zu verschaffen vermag.“</p> <p>Die vorliegende Untersuchung zu der durch die Neubebauung ausgelösten Mehrverschattung werden vor diesem Hintergrund als hinreichend aussagefähig eingeschätzt, um für eine Abschätzung einer möglichen Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dienen. Im Ergebnis kann eine Beeinträchtigung in einem Maße, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Frage stellt, nicht erkannt werden:</p> <p>Für die Gebäude an der Ruhrstraße und Leverkusenstr. Nr. 2 und 4 verändert sich die Besonnungssituation durch die Neubebauung nicht; die genannten Gebäude werden aufgrund der bestehenden Blockrandbebauung bereits im Bestand hofseitig nur sehr geringfügig, d.h. unter einer Stunde, besonnt. Die Neubebauung im Innenhof führt im Vergleich zum Bestand zu einer Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Leverkusenstr. Nr. 6 bis 26 und Schützenstr. Nr. 63 bis 69. Den Zielwert gem. DIN 5034-1 einer mindestens einstündigen Besonnung am 17. Januar/ 21. November erreichen die überwiegende Anzahl der Wohnungen</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>gem. § 123 VwGO im Eilrechtsschutz, bei der die Sach- und Rechtslage nur summarisch zu prüfen war (vgl. nur VGH Mannheim NVwZ-RR 1991, 485; BVerfG NVwZ 1997, 479 unter II.2.a). Die so zusammenhangslos erfolgte Übertragung des Referenzwertes aus dem Beschluss ist damit unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt vertretbar.</p> <p>Auch lässt sich die Vorgehensweise nicht mit den so bezeichneten Optimierungen während des Planungsprozesses rechtfertigen. Aus einem noch größerem Fehlgriff der Planung wird vorliegend ein grober Fehlgriff der Planung. Ein vermeintlicher „Ausgleich“ für die Verringerung der Besonnung von einigen Wohnungen durch die Innenhoflage (S. 61 1. Absatz) ist kein Ausgleich, da die bestehende ruhige Lage zum Innenhof bereits jetzt besteht; mithin den Wohnungen nur etwas genommen, aber nichts gegeben wird. Zudem ist nicht verständlich, wie die angeführte akustische Ruhe die für die Gesundheit ebenso wichtige Belichtung kompensieren können soll. Sachwidrig ist es zudem, jede belastende Maßnahme mit „städtebaulichen“ Gründen des Wohnbedarfs zu rechtfertigen bzw. gleichermaßen darauf zu verweisen, dass die Maßnahmen zumutbar sind – dies ist ein inhaltsleeres Zirkelschlussargument.</p> <p>Letztlich wird - durch den Plangeber vollkommen unberücksichtigt – durch die Kubatur und Fassadengestaltung (Klinker, s. Ziff. 7.1.3 s. städtebaulichen Vertrages) nicht nur die Beschattung zunehmen, sondern auch die Belichtung abnehmen. Die natürlichen Reflexionen des Sonnenlichts durch die Atmosphäre sowie durch die Blockrandbebauung erlaubten bisher einen breiten Winkel der Lichtstreuung und Bestrahlung der Wohnräume. Es ist kein Sachverständigengutachten notwendig, um zu erkennen, dass für zahlreiche Wohnungen auch die indirekte natürliche Beleuchtung durch die Verstellung des Innenhofes gravierend abnehmen wird. Dies hätte angesichts der geringen Besonnungsdauern zwingend untersucht werden müssen. Ferner unbeachtet bleibt die massiv zunehmende Beschattung der Gärten im Blockinnenbereich, deren</p>	<p>dieser Gebäude jedoch weiterhin, die Besonnungsdauer beträgt überwiegend zwischen 1 und 7 Stunden. Damit wird durch die Neubebauung die Besonnung dieser Gebäude nicht wesentlich verschlechtert. Lediglich das Erdgeschoss (EG) der Schützenstraße Nr. 65 und das EG der Schützenstraße Nr. 67 werden am 17. Januar weniger als eine Stunde besonnt. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die Besonnungsdauer aber mindestens 45 Minuten.</p> <p>Die unzureichende natürliche Besonnungssituation des Eckgebäudes Schützenstraße Nr. 69 bleibt auch nach einer Neubebauung des Innenhofs bestehen. Die Planung hat aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes keinen Einfluss auf die Besonnung dieses Gebäudes.</p> <p>Am 21. März/ 21. September (Tag- und Nachtgleiche) führt die Neubebauung im Innenhof im Vergleich zum Bestand zu einer geringfügigen Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, Leverkusenstr. Nr. 2 bis 26 und Schützenstraße Nr. 57 bis 65. Den Zielwert gemäß DIN 5034-1 einer mindestens vierstündigen Besonnung erreichen 18 Wohnungen dieser Gebäude nicht vollständig. Zehn der betroffenen Wohnungen liegen in den Gebäuden Ruhrstraße Nr. 28 und 30, alle zehn Wohnungen erreichen bereits im Bestand keine vierstündige Besonnung, die durch die Neubebauung verursachte Reduzierung der Besonnungsdauer beträgt hier maximal 45 Minuten; eine Mindestbesonnungsdauer von 2 Stunden 45 Minuten wird durchweg gewahrt.</p> <p>Drei weitere Wohnungen in den Gebäuden Schützenstraße Nr. 57 und 59 erreichen reduzierte Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 4 Stunden bis 4 Stunden 15 Minuten besonnt. Fünf Wohnungen in den unteren Geschossen der Gebäude Schützenstraße Nr. 61, 63, 65 erreichen Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 3 Stunden 45 Minuten bis 4,5 Stunden besonnt. Für die Gebäude Schützenstraße Nr. 67 und 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht. Den Zielwert einer zweistündigen Besonnung erreichen – trotz der durch die Neubebauung verursachten teilweisen Verringerung der Besonnungsdauer – mit Ausnahme des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69 alle untersuchten Fassaden.</p> <p>Wie am 17. Januar, hat die geplante Neubebauung im Innenhof auch am 21. März keinen wesentlichen Einfluss auf die bereits im Bestand unzureichende Besonnungssituation des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die Richtwerte für den 17. Januar lediglich an zwei Stellen geringfügig unterschritten werden, am 21. März durchgängig mindestens eine zweistündige Besonnung, bis auf zwei Wohnungen sogar eine mindestens dreistündige Besonnung und bis auf 18 Wohnungen eine mindestens vierstündige Besonnung sichergestellt werden kann, wird die durch die Neubebauung verursachte Mehrverschattung auf die bestehende Blockrandbebauung als zumutbar bewertet, da sie insgesamt nicht erheblich ist und bei den prognostizierten Besonnungszeiten weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Die unter</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Nutzbarkeit so stark eingeschränkt wird.	<p>Berücksichtigung der Neubebauung verbleibenden Besonnungszeiten sind aus Sicht des Plangebers für eine innerstädtische Lage sogar als sehr gut zu bezeichnen.</p> <p>Die Ergebnisse der Verschattungsstudie sind in der Begründung erläutert und wurden in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis führt die durch die Umsetzung der Neubauplanung zu erwartende, zusätzliche Verschattung der Bestandsbebauung zwar dazu, dass einzelne Wohnungen die Besonnungswerte der DIN 5034-1 nicht mehr oder weiterhin nicht erreichen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können diese Einschränkungen jedoch in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Verschattung erreicht nicht ein Maß, das eine unzumutbare Beeinträchtigung für die betroffenen Wohnungen ergeben würde zumal die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden und damit für den Regelfall auch unterstellt werden kann, dass die Anforderungen an ausreichende Belichtung eingehalten werden (vgl. OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19). Gesunde Wohnverhältnisse sind weiterhin sichergestellt. Gesunde Wohnverhältnisse sind weiterhin sichergestellt.</p> <p><u>Dachaufbauten:</u></p> <p>Es ist Ziel des Plangebers, die Neubebauung im Plangebiet möglichst energetisch nachhaltig zu gestalten. Um den diesbezüglichen Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung in der weiteren hochbaulichen Ausführungsplanung und im Baugenehmigungsverfahren, gerecht werden zu können sollen gemäß § 2 Nummer 5 der Verordnung zum Bebauungsplan ausnahmsweise technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 1,3 m auch oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhen ermöglicht werden.</p> <p>Eine Verortung der technischen Anlagen ist bei dem derzeitigen Stand der hochbaulichen Planung noch nicht möglich; die Fachplanungen zur technischen Gebäudeausrüstung werden regelhaft erst in späteren hochbaulichen Leistungsphasen erstellt. Entsprechend ist es zum jetzigen Planstand auch nicht möglich, die Verschattungsauswirkungen detailliert zu simulieren.</p> <p>Erfahrungsgemäß kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die technischen Anlagen entweder so geplant werden können, dass sie die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten bzw. sind höhere Anlagen nur in einem untergeordneten Maße erforderlich. Daher ist es möglich, die Überschreitungen der Gebäudehöhe durch technische Anlagen auf 10 % der Dachfläche und auf ein Maß von 1,3 m zu beschränken. Bereits durch die Einschränkung der Überschreitungsmöglichkeit auf 10 % und damit einen sehr untergeordneten Teil der Dachfläche ist dafür Sorge getragen, dass Verschattungsauswirkungen durch die technischen Anlagen aufgrund des Sonnenlaufes wenn überhaupt nur für ein sehr kurzes Zeitfenster auftreten können.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Es ist zudem festgesetzt, dass Überschreitungen der Gebäudehöhe durch Dachaufbauten nicht allgemein und regelhaft, sondern nur ausnahmsweise zulässig sind. Die Erteilung einer Ausnahme ist an die Bedingung geknüpft, dass durch die Dachaufbauten die Besonnung benachbarter Wohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Dies bedeutet, dass im Planvollzug anhand der dann konkret vorliegenden Planung der Technischen Gebäudeausrüstung eine Prüfung der Verträglichkeit der Gebäudehöhenüberschreitung durch technischen Anlagen geprüft wird. Es bestehen seitens des Plangebers auch keine vernünftigen Zweifel, dass es im vorgegebenen Rahmen (Beschränkung der Überschreitung der Gebäudehöhe durch Technische Anlagen um 1,3 m auf maximal 10 % der Fläche) möglich sein wird, die erforderlichen Technischen Anlagen unterzubringen.</p> <p><u>Verschattung von Gartenbereichen:</u></p> <p>Richtwerte oder Vorgaben zur angemessenen Besonnung von Außenwohnbereichen bestehen nicht. Die Betrachtung von Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkone im Rahmen von Verschattungsstudien ist regelmäßig nicht erforderlich, da diese nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.</p>
			LÄRM	
A	LÄR 1	5, 9, 20, 22, 41, 45, 46	LÄR 1 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung / Auswirkungen Die Anwohner befürchten insgesamt eine Zunahme des Lärms.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Lärmsituation wird sich mit Umsetzung der Planung für den Innenhofbereich bzw. die zum Innenhofbereich gerichteten Fassaden der bestehenden Blockrandbebauung maßgeblich verbessern, vgl. Kapitel 4.2.1.2 der ausgelegten Begründung zum Thema Gewerbelärm: <i>„Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstrasse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm werden im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe, Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm werden damit eingehalten. Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).“</i> Für die äußeren Fassaden der Bestandsbebauung des Blockrandes wird keine Veränderung der

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Lärmsituation erwartet.
A	LÄR 2	3, 4, 13, 18, 21, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 35, 36, 39, 42, 43, 45, 48	LÄR 2 – Lärm – Gutachten Hinweis, dass das Lärmgutachten bereits ein gesundheitsgefährdendes Ausmaß in diesem Bereich ausweist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass das Schallgutachten für einige straßenzugewandte Fassaden der Bestandsbebauung Ruhrstraße und Stresemannstraße Pegel berechnet, die die Grenze der Gesundheitsgefährdung, die im Allgemeinen bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts angenommen wird, überschreiten. Durch die Neubauplanungen ergeben sich hierzu jedoch keine Änderungen.
B	LÄR 4	13, 24, 26, 27	LÄR 4 – Lärm – S32 Die Anwohner bemängeln, dass der Bau der S-Bahn-Linie S32 in den Planungsunterlagen unter dem Gesichtspunkt „Lärm“ keine Berücksichtigung findet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird unabhängig von anderen Fachplanungsverfahren durchgeführt. Die Planungen zu einer möglichen S-Bahnlinie S32 befinden sich noch in einem frühen Stadium. Eine Abschätzung zu etwaigen Baumaßnahmen oder Baustelleneinrichtungen ist daher noch nicht möglich. Im Übrigen handelt es sich bei Baumaßnahmen stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müssen die privaten Interessen der Nachbarn einer Baustelleneinrichtung außerhalb des Geltungsbereichs des Plans grundsätzlich (noch) nicht beachtet werden und sind deshalb nicht abwägungserheblich. Lärmauswirkungen, die aus dem Neubau einer S-Bahn-Trasse resultieren, werden außerhalb des B-Plan-Verfahrens im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur künftigen S-Bahn-Trasse ermittelt und im Planfeststellungsverfahren geprüft. Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.
A	LÄR 5	15	LÄR 5 – Lärm – Tiefgarageneinfahrt Der Anwohner bemängelt, dass keine verträgliche Lärmschutzlösung für die Tiefgarageneinfahrt erarbeitet wurde. Eine vollständig überdachte und unterirdische Tiefgarageneinfahrt wäre begrüßenswert gewesen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde ein Lärmminderungskonzept erarbeitet, um eine Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sicherzustellen. So sind Rolltorgetriebe und Abdeckungen von Regentinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Trogeninnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestricke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen. Die Rampe verläuft im Abschnitt

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch.</p> <p>Diese Vorgaben wurden gutachterlich als ausreichend betrachtet, um die einschlägigen Immissionsrichtwerte einzuhalten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind laut Gutachten nicht erforderlich.</p> <p>Im Ergebnis kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen durch Schallimmissionen, im Gegenteil wird sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich verbessern, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).</p> <p>Die Umsetzung des Lärminderungskonzeptes wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert.</p>
A	LÄR 6	28	<p>LÄR 6 – Lärm – Schützenswerte Arbeitsstätten</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass sich in mehreren Häusern um den Hof schützenswerte Arbeitsstätten befinden, auch während der Bauzeit. Sie bitten um eine Festschreibung von besonderen Lärmschutzmaßnahmen für die Arbeitsstätten für die Dauer der Bauarbeiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich.</p> <p>Im Übrigen handelt es sich bei Baustellenverkehren und damit verbundenen Lärm stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören jedoch wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 12.3.1999 - 4 BN 6.99 -, ZfBR 1999, 225 = BRS 62 Nr. 49 = BauR 1999, 878).</p> <p>Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.</p>
A	LÄR 7	24, 32	<p>LÄR 7 – Lärm – Gutachten, Verkehrslärm</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Werte zu dem Verkehrslärm im Schalltechnischen Gutachten auf einer Prognose für das Jahr 2030 basieren, dessen Kriterien nicht dargelegt sind. Es könne davon ausgegangen werden, dass darin entgegen des realen Trends eines stetig steigenden Verkehrsaufkommens von einem prognostizierten Rückgang des Verkehrsaufkommens ausgegangen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prognosedaten basieren auf einer schriftlichen Auskunft der zuständigen Fachbehörde. Dies ist auch im Gutachten so benannt (Kapitel 2, Arbeitsunterlagen).</p>
A	LÄR 8	24	<p>LÄR 8 – Lärm – Gutachten, Gewerbelärm</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Werte zu dem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist unklar, worauf sich der Einwender bezieht. Die Ermittlungen zur Vorbelastungssituation</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Gewerbelärm sich auf das Jahr 2005 beziehen und keine aktuelle Messung vorhanden ist.	durch Gewerbelärm sind im Jahr 2018 erfolgt.
A	LÄR 9	10, 13, 24, 32, 40, 45, 49	LÄR 9 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung / Auswirkungen Die Anwohner befürchten eine starke Zunahme des Lärms im Innenhof durch die zukünftige Anwesenheit der Bewohner von 110 Wohnparteien, aufgrund der Halleffekte des geschlossenen Innenhofes. Die fehlende Erwähnung dessen in der Begründung wird bemängelt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde die geplante Bebauung im Innenhof dreidimensional in das Rechenmodell implementiert. Für die Berechnungen wurden die vorhandenen und geplanten Gebäude, Schallquellen sowie sonstige Elemente für Abschirmung und Reflexion in Lage und Höhe aufgenommen. Die vom Einwender befürchteten Effekte ergeben sich nicht bzw. sind im Modell bereits berücksichtigt.
A	LÄR 10	40, 49	LÄR 10 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung Bestand - Innenhof Die Anwohner weisen darauf hin, dass sie bereits jetzt einer extremen Lärmbeschallung ausgesetzt seien. Besonders im Hof hallt es stark.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Halleffekte könnten im Bestand damit zusammenhängen, dass der Innenhofbereich heute fast vollständig versiegelt und überbaut ist. Nach Umsetzung der Planung werden die Flächen zwischen den Neubauten hingegen umfangreich begrünt, ebenso die Dachflächen. In der schalltechnischen Untersuchung wurde die geplante Bebauung im Innenhof dreidimensional in das Rechenmodell implementiert. Für die Berechnungen wurden die vorhandenen und geplanten Gebäude, Schallquellen sowie sonstige Elemente für Abschirmung und Reflexion in Lage und Höhe aufgenommen. Die vom Einwender befürchteten Effekte ergeben sich nicht bzw. sind im Modell bereits berücksichtigt.
A	LÄR 11	46	LÄR 11 – Lärm – Lärmschutzgutachten – Empfehlungen Randbebauung Die Anwohner kritisieren, dass das Lärmschutzgutachten mit Empfehlungen zum Lärmschutz für die umliegende Nachbarschaft / Randbebauung arbeite, die weder im Interesse des Bauherrn / Investors liegen, noch durch diesen beeinflusst werden könnten. Insofern könne die mögliche Umsetzung dieser Maßnahmen nicht, wie im Gutachten geschehen als positiv zu wertende Maßnahme in die Kalkulation einfließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der hohen Belastung der straßenzugewandten Fassaden der bestehenden Blockrandbebauung durch Verkehrslärm trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz (vgl. § 2 Nummern 11 und 12 der Verordnung). Die Festsetzungen kommen erst dann zum Tragen, sobald ein Gebäude neu gebaut oder wesentlich umgebaut wird. Eine Verpflichtung zur sofortigen „Nachrüstung“ bzw. zum Umbau der Gebäude gemäß den Festsetzungen besteht nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes indes nicht.
A	LÄR 12	46	LÄR 12 – Lärm – Lärmschutzgutachten - Leverkusenstr��e Die Anwohner kritisieren, dass das Lärmschutzgutachten mit haltlosen Spekulationen über den Verkehrslärm in der Leverkusenstr��e arbeite. Es sei absurd, angesichts der jetzigen Situation, dass ein erheblicher Teil der Verkehrsteilnehmer sich nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung hält, und der offenbar	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde für die Leverkusenstr��e die geltende Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zugrunde gelegt. Ebenso wurde bei der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen das Kopfsteinpflaster mit einem Zuschlag berücksichtigt. Vermutetes regelwidriges Verhalten einzelner Fahrzeugführer ist durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen nicht steuerbar. Die zitierte Annahme einer Fahrgeschwindigkeit von 20 km/h wurde vom Gutachter für die Ein-

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			fehlenden Bereitschaft des Bezirksamt Altona, die Einhaltung der Tempo-30-Zone konsequent im Blick zu halten, von einer Fahrgeschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer von 20 km/h auszugehen.	und Ausfahrten in die Tiefgarage vorgenommen. Die gleiche Annahme wurde für Fahrten auf dem Grundstück der Tankstelle Stresemannstraße/Ruhrstraße angenommen. Eine ausführliche Herleitung findet sich im Gutachten auf den Seiten 12 f.
A	LÄR 13	46	LÄR 13 – Lärm – schalltechnisches Gutachten Die Anwohner kritisieren, dass die in dem schalltechnischen Gutachten empfohlenen Maßnahmen zur Dämmung des Straßenlärms in den angrenzenden Gebäude in der Begründung keine Erwähnung finden, ganz zu schweigen von der Frage, wie deren Umsetzung avisiert wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Gutachtens zum Schutz vor Straßenverkehrslärm wurden berücksichtigt, indem entsprechende Festsetzungen in die Verordnung zum Bebauungsplan aufgenommen wurden, vgl. § 2 Nr. 11 und 12 der Verordnung. Die Maßnahmen sind in der Begründung unter Kapitel 5.6.3, Schutz vor Lärmimmissionen, beschrieben.
A	LÄR 14	32	LÄR 14 – Lärm – schalltechnisches Gutachten - Tiefgarageneinfahrt Die Anwohner kritisieren, dass das Gefälle der Tiefgarageneinfahrt von ursprünglich max. 6% im angepassten Lärmgutachten auf 12,5% erhöht wurde. Überschreitungen der Lärmgrenzwerte im Innenhof würden nahe liegen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für das geplante Gefälle der TG-Einfahrt von bis zu 12,5% wurde in der schalltechnischen Untersuchung ein Lärmreduzierungskonzept erarbeitet, um eine Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sicherzustellen. So sind Rampe, Rolltor und Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Troginnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestrecke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen. Die Rampe verläuft im Abschnitt unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch. Diese Vorgaben sind ausreichend, um die einschlägigen Immissionsrichtwerte einzuhalten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Umsetzung des Lärmreduzierungskonzeptes wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert.
A	LÄR 15	32	LÄR 15 – Lärm – Richtwerte Gewerbelärm Die Anwohner kritisieren, dass die von Staatsrat Kock geführte BSW die Richtwerte korrigiert habe. Es werden höhere Mischgebietsgrenzwerte zugrunde gelegt, statt der Grenzwerte für eigentlich das jetzt schon festgeschriebene Allgemeine Wohngebiet für die Randbebauung (vgl. Begründung S. 20, 26 oben). Es wird kritisiert, dass laut Begründung der derzeitige Gewerbe-lärm im Innenhof äußerst gering sei und deshalb eine Berücksichtigung nicht notwendig (vgl. Begründung S.27, Abs.2) aber ein Widerspruch mit der Aussage entsteht,	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die zuständige Fachbehörde hat darauf hingewiesen, dass in Hinblick auf den Gewerbelärm aufgrund der langjährig gewachsenen Nachbarschaft zwischen den Wohngebieten und den angrenzenden Gewerbegebieten von einer sogenannten Gemengelage ausgegangen werden kann. Wenn gewerbliche, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuscentwicklung vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen, spricht die TA Lärm Abschnitt 6.7 von Gemengelagen. Für derartige aneinandergrenzende Gebietskategorien lässt die TA Lärm für die zum Wohnen dienenden Gebiete die Erhöhung der Immissionsrichtwerte auf geeignete Zwischenwerte bis hin zu dem Mischgebiets-Richtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) zu. Im vorliegenden Fall kann eine solche Gemengelage für die bestehende Wohnbebauung an der Leverkusenstraße und der Ruhrstraße im Nahbereich der gewerblich genutzten Gebiete

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>wenn für den Fall der Nichtbebauung mit zukünftiger lärmintensiver gewerblicher Nutzung gedroht wird (vgl. Begründung S.49, 4.3.2), obwohl man diese doch aufgrund des anliegenden Allgemeinen Wohngebietes auch zukünftig ausschließen könnte.</p> <p>Es wird weiterhin auf den Widerspruch aufmerksam gemacht, dass sich durch den Wohnungsbau laut Begründung die Lärmbelastung verringert, obwohl es an anderer Stelle heißt, dass der Gewerbelärm nicht berücksichtigt werden muss.</p>	<p>herangezogen werden. Dieses Vorgehen ist allgemein üblich und nicht zu beanstanden.</p> <p>In der Begründung wird im Kapitel 3.4 Angaben zum Bestand die örtliche Situation wie folgt konkret und umfassend beschrieben:</p> <p><i>„Im Blockinneren bzw. im Hofbereich ist eine Bebauung mit mehreren eingeschossigen Gebäuden sowie einem zentral gelegenen, bis zu viergeschossigen Gebäude vorzufinden. Die Gebäude wurden u.a. durch eine Autowerkstatt bzw. Autolackiererei gewerblich genutzt und stehen seit 2011 größtenteils leer oder werden zwischengenutzt. Derzeit sind noch ein Kfz-Werkstattservice und ein kleines Tonstudio im Hofbereich ansässig. Darüber hinaus befindet sich im Blockinneren eine Garagenzeile, die teilweise von Anwohnern des Blocks, teilweise von Fremdmietern genutzt wird. Insgesamt sind 65 Garagen und ca. 65 offene Stellplätze vorhanden.</i></p> <p><i>Die innenliegende Nutzung wird durch drei Tor-Zufahrten erschlossen. Zwei Zufahrten befinden sich an der Leverkusenstrasse im Norden, eine weitere Zufahrt an der Stresemannstrasse im Süden.</i></p> <p><i>Der zentrale Blockinnenbereich mit der gewerblichen Bebauung sowie des Garagenhofs ist in einem hohen Maße versiegelt. Die Randbereiche des Blockinneren bestehen als Hintergärten der straßenbegleitenden Häuserzeilen mit zum Teil hoch aufgewachsenen Bäumen.“</i></p> <p>Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung sind in Kapitel 4.3.2 wie folgt beschrieben:</p> <p><i>„Bei einer Nichtdurchführung der Planung verändert sich die Situation für die straßenzugewandten Gebäudeseiten der Wohnbebauung nicht. Die Fläche im Innenhof würde als Gewerbestandort mit hoher Flächenversiegelung, einem geringen Grünanteil sowie hohen Lärmimmissionen (gewerbliche Nutzung und Garagenhofbetrieb) verbleiben. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts wäre auch die Wiederaufnahme oder eine Verstärkung der gewerblichen Nutzung z.B. mit neuen Gewerbegebäuden sowie stärkeren Kfz-Verkehren und Lärmimmissionen als im Bestand möglich.“</i></p> <p>Bislang ist der sich aus der direkten Nachbarschaft des Geschäftsgebiets und der Wohnnutzung potenziell ergebende Konflikt, z.B. in Hinblick auf Schallemissionen, auf der Ebene des geltenden Bauplanungsrechts des Baustufenplans nicht gelöst bzw. adressiert, sondern in das Genehmigungsverfahren verlagert. Dies soll durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans geheilt werden.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans verkennt nicht, dass Gewerbebetriebe, die sich auf Grundlage des geltenden Planrechts des Baustufenplans im Gebiet neu ansiedeln möchten, nicht uneingeschränkt zulässig wären, sondern auf die bestehende Wohn-Nachbarschaft Rücksicht nehmen müssten (§ 15 Abs. 1 BauNVO). Bereits in Kapitel 1 „Anlass der Planung“ der ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird dies beschrieben:</p> <p><i>„Der heute nahezu vollständig versiegelte, gewerblich bzw. für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich ist in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im</i></p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmemissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt.“</i></p> <p>Die Situation vor Ort ist daher bereits seit einiger Zeit durch Leerstände der gewerblichen Gebäude gekennzeichnet. Aufgrund der eingeschränkten Ausnutzbarkeit der bestehenden gewerblichen Gebäude, und in Anbetracht der sehr geringen Potenziale für neue gewerbliche Nutzungen an dem Standort, ist ein Anlass für eine Überplanung des Geschäftsgebiets als Wohngebiet gegeben. Die Überplanung wird daher auch von der Wirtschaftsbehörde, Wirtschaftsförderung mitgetragen.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans verkennt ebenfalls nicht, dass von den derzeitigen Gewerbebetrieben im Blockinnenbereich kaum Störungen ausgehen, vgl. Kapitel 4.2.1.1 der ausgelegten Begründung zum Thema Gewerbelärm:</p> <p><i>„Die gewerblichen Schallimmissionen aus den im Innenhof verbliebenen gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet, da nur noch in sehr untergeordnetem Umfang eine Nutzung stattfindet. Für die bestehende Schallsituation bestimmend sind die im Innenhofbereich betriebene Garagenhofnutzung bzw. die Nutzung der oberirdischen Stellplätze. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete vorliegt.“</i></p> <p>Diese Situation wird sich mit Umsetzung der Planung maßgeblich verbessern, vgl. Kapitel 4.2.1.2 der ausgelegten Begründung zum Thema Gewerbelärm:</p> <p><i>„Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstrasse werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstrasse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm werden im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe (vgl. 4.2.1.3), Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm werden damit eingehalten. Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).“</i></p>
A	LÄR 16	32	<p>LÄR 16 – Lärm – Lärmschutzgutachten – Festsetzungen Lärminderung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Festsetzungen zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der hohen Belastung der straßenzugewandten Fassaden der bestehenden Blockrandbebauung durch Verkehrslärm trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum baulichen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Lärminderung nur die Eigentümer der Randbebauung betreffen, die aber nicht beteiligt wurden. Es wird die Frage aufgeworfen, ob dies eine Sonderbelastung für einige wenige Eigentümer in einem kleinen Bereich der Stresemannstraße / Ruhrstraße werde. Dies würde eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Eigentümern an der Stresemannstraße außerhalb der Plangebiets bzw. lauten Verkehrsstraßen bedeuten.</p> <p>In den Festsetzungen zur Lärminderung sei nur von den Allgemeinen Wohngebieten die Rede. Es wird die Frage gestellt, ob das für die Eigentümer der Bestandsbebauung eine Verpflichtung zu sofortigen Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten bedeute. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich die Schallschutzmaßnahmen für die Randbebauung mal nur für die Ersatzneubauten, dann wieder für die Bestandsbebauung vorgesehen werden.</p>	Schallschutz (vgl. § 2 Nummern 11 und 12 der Verordnung). Die Festsetzungen kommen erst dann zum Tragen, sobald ein Gebäude neu gebaut oder wesentlich umgebaut wird. Eine Verpflichtung zur sofortigen „Nachrüstung“ bzw. zum Umbau der Gebäude gemäß den Festsetzungen besteht nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes indes nicht.
A	LÄR 17	32, 45	<p>LÄR 17 – Lärm – Gesamtlärm – Belastung Bestand - Innenhof</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass die Bestandssituation des Lärms im Innenhof entgegen des Lärmgutachtens als nicht belastend empfunden wird und es deshalb keiner Änderungen bedarf.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	LÄR 18	45	<p>LÄR 18 – Lärm – Gesamtlärm – Zukünftige Belastung - Straßenseite</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die außerordentliche Lärmbelastung entlang der Straßenseite innerhalb der nächsten zehn Jahre massiv zunehmen werde. Dies sei durch den prognostizierten Anstieg der Einwohnerzahlen, den Ausbau der Science-City und den Bau des Fernbahnhofs und dem damit einhergehenden Anstieg der Verkehrszahlen, sowie dem Bau der S/U-Bahn entlang der Stresemannstraße, der Anstieg des Parksuchverkehrs und das Heranrücken des Lärms an die Bewohner der Randbebauung durch die Verbreiterung der Stresemannstraße zu erwarten.</p> <p>Dass diese Aspekte im Schalltechnischen Gutachten</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung ist bereits die allgemeine Verkehrsentwicklung für den Prognosehorizont bis zum Jahr 2030 berücksichtigt.</p> <p>Es kann ohne weitere Begründung nicht nachvollzogen werden, warum die genannten Neubebauungen bzw. die Verlagerung eines Bahnhofs zu höheren Lärmbelastungen führen sollen, insbesondere nicht im Plangebiet selbst.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen sind erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an der Magistrale bereitstellen zu können. Dies betrifft jedoch nicht ausschließlich „lärmverursachende“ Fahrspuren für den KFZ-Verkehr sondern auch Verkehrsnebenflächen wie z.B. Multifunktionsstreifen mit Stadtgrün, die perspektivisch eine höhere Aufenthaltsqualität im Stadtraum bewirken sollen. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen. Die</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			ausgeblendet wurden und nur die Ist-Situation betrachtet wird, wird stark kritisiert.	<p>Erweiterung der Verkehrsflächen wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p> <p>Bei der Streseemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen.</p> <p>Die geplante Festsetzung der Straßenerweiterungsfläche dient grundsätzlich der langfristigen Sicherung und ermöglicht perspektivisch einen anforderungsgerechten Ausbau der Nebenflächen (Fuß- und Radverkehrsanlagen) im Straßenzug, und zwar eigenständig sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite der Straße.</p> <p>Da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden, ist nicht mit erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen.</p>
A	LÄR 19	45	<p>LÄR 19 – Lärm – Gesamtlärm – Zukünftige Belastung - Innenhof</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass es durch die schluchtenartige Bebauung und die fehlenden großkronigen Bäume zu einer Lärmzunahme komme. Die Dachbegrünung schaffe keine Schalldämmung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde die geplante Bebauung im Innenhof dreidimensional in das Rechenmodell implementiert. Für die Berechnungen wurden die vorhandenen und geplanten Gebäude, Schallquellen sowie sonstige Elemente für Abschirmung und Reflexion in Lage und Höhe aufgenommen. Die vom Einwender befürchteten Effekte ergeben sich nicht bzw. sind im Modell bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Neubebauung sieht die Anpflanzung von 23 Bäumen vor.</p>
A	LÄR 20	45	<p>LÄR 20 – Lärm – Gesamtlärm – Zukünftige Belastung – Innenhof, Müllcontainer</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Lärmzunahme durch die Müllcontainer für die weiteren 110 Wohnungen insbesondere für die Bewohner der Leverkusenstrasse 16-20 im Lärmgutachten nicht betrachtet wurde. Es wird gefordert, dass die Müllcontainer zu keinerlei zusätzlichem Lärm an dieser Stelle führen dürfen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Private Müllsammelplätze gehören zu den in einem Wohngebiet üblichen und erforderlichen Nebenanlagen, die von ihnen ausgehenden Geräusche sind daher in Schallgutachten nicht zu berücksichtigen. Gewerbliche Müllsammelplätze sind nicht Gegenstand der Planung.</p>
A	LÄR 21	45	<p>LÄR 21 – Lärm – Lärmgutachten – Vereinbarkeit Entwässerungskonzept</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass die Forderungen des Lärmgutachtens an die Tiefgaragenausfahrt nicht mit den Forderungen des Entwässerungskonzeptes abgeglichen wurden. Es wird eine Prüfung gefordert, wie weit beide miteinander vereinbar sind: Das eine fordert eine Sicherung der Tiefgarageneinfahrt vor Wassereinfließen, das andere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vom Einwender behauptete Widerspruch besteht nicht. Im Bereich der Tiefgaragenein- und Ausfahrt sind Regenrinnen vorgesehen, um bei Regenereignissen Wasser aufzunehmen. Diese sind gemäß dem Schallminderungskonzept, das über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer verbindlich gemacht wird, lärmarm auszubilden.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			fordert eine lärmarme Ausarbeitung der Tiefgaragenausfahrt.	
A	LÄR 22	45	LÄR 22 – Lärm – Lärmgutachten – Autosirenen Die Anwohner bemängeln, dass das Lärmgutachten voraussetzt, dass alle Parkplatznutzer ihre Autosirenen abstellen. Dies sei nicht realistisch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Schallgutachten ist nicht erforderlich. Schallzeichen von Kfz (umgangssprachlich Hupen) sind innerhalb geschlossener Ortschaften nur gestattet, wenn der Verkehrsteilnehmer sich oder Andere durch sein Fahrzeug gefährdet sieht oder Andere vor Gefahren warnen will. (§ 16 Abs. 1 StVO). Sollten sogenannte Alarmanlagen von Kfz gemeint sein, so dienen diese der Diebstahlvorsorge und sind ebenfalls nicht regulierbar, weder zivilrechtlich noch öffentlich-rechtlich durch Bauleitplanung.
A	LÄR 23	10	LÄR 23 – Lärm – Lärmgutachten – Verkehrslärm, Innenhof Die Anwohner bemängeln, dass es aufgrund der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage in Zukunft auch im Innenhof Verkehrsgeräusche geben werde und damit dauerhaft Verkehrsgeräusche auf beiden Seiten der Randbebauung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Umsetzung der Planung verbleiben im Blockinnenbereich lediglich die Geräuschimmissionen die Fahrten von und zur Tiefgarage. Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstrasse werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstrasse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Planfall im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe (vgl. 4.2.1.3), Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden damit eingehalten. Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).
A	LÄR 24	11	LÄR 24 – Lärm – Gesamtlärm – Stellungnahme Bezirksamt Altona Den Anwohnern erschließt sich nicht, wie das Bezirksamt Altona zu dem Schluss kommt, dass sich durch den Wohnungsbau im Hof die Lärmbelastung erheblich verringert werde (vgl. Umweltordner, Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange, S. 11).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Umsetzung der Planung verbleiben im Blockinnenbereich lediglich die Geräuschimmissionen die Fahrten von und zur Tiefgarage. Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstrasse werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Leverkusenstraße Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Planfall im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe (vgl. 4.2.1.3), Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden damit eingehalten.</p> <p>Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).</p>
A	LÄR 25	23	<p>LÄR 25 – Lärm – Gesamtlärm – Schutz vor gesundheitsgefährdendem Lärm</p> <p>Die Anwohnerin stellt die Frage, wie sie als von der Bebauung „Bahrenfeld 68“ betroffene Anwohnerin von den verantwortlichen Politikern vor gesundheitsgefährdendem Lärm geschützt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Neubauvorhaben löst keinen zusätzlichen Lärm aus. Im Gegenteil wird sich die Lärmsituation im Gegensatz zum Bestand nach Umsetzung der Planung erheblich verbessern.</p> <p>Für die Bestandsbebauung gilt, dass der Bebauungsplan für künftige Ersatzneubauten erstmalig Festsetzungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm trifft.</p>
A	LÄR 26	32	<p>LÄR 26 – Lärm – Gesamtlärm – Verkehrslärm, Konfliktlösungserfordernis</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass durch die Mitaufnahme der lärmverursachenden Verkehrsflächen und die dort bestehende Randbebauung in das Plangebiet ein Konfliktlösungserfordernis besteht, dieses aber nicht erfüllt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen sind erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an der Magistrale bereitstellen zu können. Dies betrifft jedoch nicht ausschließlich „lärmverursachende“ Fahrspuren für den KFZ-Verkehr sondern auch Verkehrsnebenflächen wie z.B. Multifunktionsstreifen mit Stadtgrün, die perspektivisch eine höhere Aufenthaltsqualität im Stadtraum bewirken sollen. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen. Die Erweiterung der Verkehrsflächen wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p> <p>Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen.</p> <p>Die geplante Festsetzung der Straßenerweiterungsfläche dient grundsätzlich der langfristigen Sicherung und ermöglicht perspektivisch einen anforderungsgerechten Ausbau der Nebenflächen (Fuß- und Radverkehrsanlagen) im Straßenzug, und zwar eigenständig sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite der Straße.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden, ist nicht mit erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen.
A	LÄR 27	51	<p>LÄR 27 – Lärm – Bauarbeiten, S-Bahn-Haltestelle</p> <p>Die Anwohner bemängeln die Aussicht auf eine zukünftige Lärmbelastung aufgrund von langwierigen Bauarbeiten im Innenhof und dem Betrieb der zukünftigen S32-Haltestelle.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird unabhängig von anderen Fachplanungsverfahren durchgeführt. Die Planungen zu einer möglichen S-Bahnlinie S32 befinden sich noch in einem frühen Stadium. Eine Abschätzung zu etwaigen Baumaßnahmen oder Baustelleneinrichtungen ist daher noch nicht möglich.</p> <p>Im Übrigen handelt es sich bei Baumaßnahmen stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müssen die privaten Interessen der Nachbarn einer Baustelleneinrichtung außerhalb des Geltungsbereichs des Plans grundsätzlich (noch) nicht beachtet werden und sind deshalb nicht abwägungserheblich.</p> <p>Ob bei dem Betrieb einer Baustelle schädliche Umwelteinwirkungen entstehen und welche Maßnahmen zum Schallschutz während der Bauzeit möglicherweise getroffen werden müssen, wird nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV Baulärm) im Genehmigungsverfahren geprüft und beurteilt.</p>
A	LÄR 28	22, 24	<p>LÄR 28 – Lärm – Bauarbeiten, Umgebung</p> <p>Die Anwohner bemängeln die Aussicht auf eine zukünftige Lärmbelastung aufgrund von langwierigen Bauarbeiten von einer Vielzahl von Neubauvorhaben in der Umgebung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Etwaige Bauvorhaben außerhalb des Plangebiets sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und haben auf diese keinen Einfluss.</p>
A	LÄR 29	RA G.	<p>LÄR 29 – Lärm – Tiefgarage allgemein</p> <p>Nicht zu unterschätzen ist auch die mit der planerischen Ausweisung einhergehende zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung, zumal eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms auch unterhalb der Grenzwerte grundsätzlich zum planungsrechtlich zu berücksichtigenden Abwägungsmaterial gehört (HessVGH, Urteil vom 07.04.2014, Az.: 3 C 914/13.N.juris, Rn. 19).</p> <p>Die im Innenhof geplante Tiefgarage soll 42 Stellplätze beherbergen. Es ist demnach davon auszugehen, dass es im Innenhof bei realistischer Weise zu unterstellenden 2,5 Fahrzeugbewegungen pro Tag und Fahrzeug, und damit insgesamt zu 105 Fahrzeugbewegungen pro Tag, zu einer anhaltenden Beeinträchtigung kommt. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll durch die Durchführung in der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Verpflichtung, die für die Neubauten vorgesehenen Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen unterzubringen, stellt eine wesentliche Maßnahme zur Verringerung der Lärmimmissionen im Plangebiet dar.</p> <p>Die durch die Nutzung der Tiefgarage erzeugten Fahrzeugbewegungen wurden in der schalltechnischen Untersuchung berechnet und in die schalltechnischen Berechnungen eingestellt. Entgegen der Auffassung des Einwenders sind in der Berechnung auch die von den Fahrzeugen selbst ausgehenden Geräusche erfasst worden.</p> <p>Zur Sicherstellung der Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sind Rampe, Rolltor und Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Troginnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestrecke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen. Die Rampe verläuft im Abschnitt unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird in einem städtebaulichen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Leverkusenstraße Nr. 18 in den Innenhof führen und dort über eine Rampe in die Garage, sodass der Zu- und Abfahrtslärm trotz der sodann unterirdisch parkenden Fahrzeuge durch den Blockinnenbereich schallen wird. Die Maßnahmen zur schallabsorbierenden Ausführung der Zufahrt verhindern zwar Echo- und Verstärkungseffekte aus der Zufahrt selbst, die direkt von den Fahrzeugen ausgehenden Schallwellen werden jedoch ungehindert in den Innenhof emittiert und dort zurückgeworfen.	Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert. Im Ergebnis kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen durch Schallimmissionen, im Gegenteil wird sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich verbessern, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).
A	LÄR 30	RA G.	<p>LÄR 30 – Lärm – Tiefgarage, Auswirkung auf Leverkusenstr. 16 B und 18</p> <p>Zudem werden die Bewohner der Häuser Leverkusenstraße Nr. 16 b und 18 durch die Schallübertragung derartig vieler Fahrzeugbewegungen durch die eine Zufahrt über das Gemäuer direkt in die Wohnbereiche rücksichtslos benachteiligt; trotz des geplanten Schallschutzes wird eine Lärmbelästigung auf diese Weise nicht ausgeschlossen.</p> <p>Dieser Argumentation kann nicht entgegengehalten werden, dass der Innenhof bereits heute über eine Garagenanlage verfügt. Wie bereits ausgeführt wurde, „verschwindet“ diese Anlage in dem durchgrünten Bereich und ist deshalb kaum wahrzunehmen. Etwaiger Verkehrslärm wird in erheblichem Umfang von den großkronigen Bäumen absorbiert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung werden in der Gesamtbelastung im Umfeld der geplanten Tiefgarage im Innenhof und der nördlichen Hofdurchfahrt (Leverkusenstraße Nr. 16b, Nr. 18) Immissionswerte von bis zu 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts berechnet. Damit werden die einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht sicher eingehalten und es bestehen keine schallschutzfachlichen Bedenken gegenüber der Tiefgaragenplanung.</p> <p>An den Fassadenabschnitten des geplanten Wohnhauses werden bis zu etwa 64 dB(A) Maximalpegel berechnet, die der Tiefgaragenrampe am nächsten liegen.</p> <p>Die Schalleinträge in der bestehenden Nachbarschaft sind entfernungsbedingt deutlich geringer. Die Berechnung zeigt, dass unter Berücksichtigung der in Abschnitt 5.5.2 genannten Spitzenpegel keine Pegel zu erwarten sind, die mehr als 30 dB(A) über dem Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags liegen. Tags wird der Richtwert somit sicher eingehalten.</p> <p>Nachts werden bis zu 4 dB über dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) berechnet. Mögliche nach Umsetzung des Schallschutzpaketes verbleibende geringfügige nächtliche Richtwertüberschreitungen für Spitzenpegelereignisse im unmittelbaren Nahbereich der Zufahrt können aus Sicht des Gutachters akzeptiert werden, da es der ständigen Rechtsprechung entspricht, dass die Nachbarn die von den Stellplätzen und Garagen einer rechtlich zulässigen Wohnbebauung ausgehenden Belästigungen oder Störungen im Regelfall hinzunehmen haben, soweit nicht ausnahmsweise besondere örtliche Verhältnisse Veranlassung geben, diese als unzumutbar zu bewerten. Eine Unzumutbarkeit wird nicht gesehen, da der Spitzenpegel-Richtwert für Mischgebiet (65 dB(A) nachts) eingehalten wird. Ferner ist zu argumentieren, dass das heute noch im Innenhof mögliche, nachts besonders störende Türeenschlagen auf oberirdischen Stellplätzen durch die Planung einer Tiefgarage abgestellt wird und somit auch hinsichtlich einzelner Spitzenschallereignisse von einer planbedingten Verbesserung auszugehen ist.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	LÄR 31	RA G.	<p>LÄR 31 – Lärm – Verstärkte Suche von Parkplätzen im öffentlichen Raum</p> <p>Zudem ist es eine weitere Kehrseite des geplanten Konzepts, dass zahlreiche bisher im Innenhof parkende Fahrzeuge nun zusätzlich zu den Fahrzeugen, die durch die Bewohner der Neubebauung hinzukommen würden und keinen Platz in der Tiefgarage erhalten (42 Stellplätze für 110 Wohnungen), im öffentlichen Verkehrsraum Parkplätze suchen müssten, was durch die zu erwartende vorrangige Suche nach Parkplätzen entlang des Blocks für zusätzlichen Verkehrslärm auf der Außenseite führt. Die Zufahrt der Fahrzeuge erfolgte zudem über mehrere Durchfahrten, nunmehr wird sich der Ziel- und Quellverkehr der Tiefgarage auf die eine Durchfahrt in der Schützenstraße Nr. 16b konzentrieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete vorliegt.</p> <p>Für den Planfall wurden die schalltechnischen Auswirkungen der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage bzw. der Gebäudedurchfahrt Leverkusensstraße 16b gutachterlich untersucht, vgl. Ziffer 6.1.2. Im Ergebnis kommt es zu keinen Überschreitungen der einschlägigen Richtwerte.</p> <p>Seit 2013 wurde in Hamburg die KFZ- Stellplatzpflicht für Wohnungsneubauten abgeschafft. Um dem Parkdruck, der durch die seitens der Neubauten ausgelösten KFZ hinzukommt, entgegen zu wirken, wurde der Eigentümer verpflichtet, diese in einer Tiefgarage herzustellen.</p> <p>In der Abwägung werden die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms höher bewertet als das private Interesse an der Beibehaltung eines großzügigen Angebots an Miet-Kfz-Stellplätzen. Zudem besteht das städtebauliche Interesse, eine heute gestalterisch und ökologisch unbefriedigende Innenhofsituation, die durch Vollversiegelung der Flächen und Immissionen aus dem Betrieb gewerblicher Kfz-Garagen geprägt ist, erheblich zu verbessern. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.</p>
			ENTWÄSSERUNG	
A	WAS 1	15, 26, 45	<p>WAS 1 – Entwässerung – Allgemein</p> <p>Die Anwohner bezweifeln, dass sich die Entwässerungssituation mit den festgesetzten Entsiegelungsmaßnahmen verbessern wird. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt Probleme mit der Versickerung vorliegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Beurteilung der Entwässerungssituation nach Umsetzung der Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, dass die Rückhaltung und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers belegt. Eine örtliche Versickerung wäre aufgrund der Bodenverhältnisse nur sehr eingeschränkt möglich und ist dementsprechend nicht vorgesehen.</p>
A	WAS 2	13, 26, 27, 32	<p>WAS 2 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt</p> <p>Es wird bemängelt, dass die Feuerwehrumfahrt einen Unterbau verlangt, der nur wenig wasserdurchlässig ist und dadurch keinen nennenswerten Beitrag zur Versickerungssituation im Innenhof bildet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist üblich und technisch möglich, Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen so herzustellen, dass eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit dauerhaft verbleibt.</p>
A	WAS 3	13	<p>WAS 3 – Entwässerung – Rasenfläche</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass die Versickerungsfähigkeit des Rasens aufgrund der dichten Bebauung deutlich eingeschränkt sei und eine hohe Bodenfeuchtigkeit zur Folge</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Beurteilung der Entwässerungssituation nach Umsetzung der Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, dass die Rückhaltung und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers belegt. Eine örtliche Versickerung wäre aufgrund der Bodenverhältnisse</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			haben werde.	nur sehr eingeschränkt möglich und ist dementsprechend nicht vorgesehen.
A	WAS 4	17, 27	<p>WAS 4 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt</p> <p>Die Anwohner bitten um Aufklärung der Fragen, ob die Vorgabe des wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus der Feuerwehrlflächen rechnerisch in der Entwässerungsplanung zum Bauvorhaben berücksichtigt worden ist.</p> <p>Weiterhin werden die Fragen aufgestellt, in welchem Umfang durch diese Maßnahme Niederschlagswasser in den Untergrund gebracht werden kann, wie lange dieser Vorgang in Anbetracht des Zusetzens der Poren aufrechterhalten werden kann und was mit dem Wasser geschieht, das in den Unterbau der Feuerwehrumfahrt eindringt, aber wegen der bindigen, wasserundurchlässigen Böden nicht versickern kann.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist üblich und technisch möglich, Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen so herzustellen, dass eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit dauerhaft verbleibt.</p> <p>Im Entwässerungskonzept wurden die Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen als teilversiegelte Flächen berücksichtigt. Auftreffendes Regenwasser wird entweder direkt oder über in der Geländeoberfläche ausgestaltete Pflasterrinnen in punktuelle Hofabläufe eingeleitet.</p>
A	WAS 5	24, 32, 45	<p>WAS 5 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt</p> <p>Die Anwohner fordern eine Prüfung, ob von Entsiegelung gesprochen werden darf, wenn das wasserdurchlässige Material der Feuerwehrumfahrt kaum Versickerung zulässt und nach wenigen Jahren aufgrund von verstopften Poren keine Versickerung mehr zulässt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist üblich und technisch möglich, Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen so herzustellen, dass eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit verbleibt.</p>
A	WAS 6	24, 27, 32, 45	<p>WAS 6 – Entwässerung – Tiefgarage</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Tiefgarage unter den entstehenden Neubauten die Versickerungs- und Speichermöglichkeit von Regenwasser stark vermindert, in der Planbegründung darauf aber nicht eingegangen wird. Von einer Entsiegelung der Fläche könne man nicht sprechen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in § 2 Nummer 15 der Verordnung vorgeschriebene Überdeckung der Tiefgarage mit einer bewachsenen Bodenschicht führt zu einer wirksamen Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser und trägt damit zur Reduzierung des Oberflächenabflusses bei.</p> <p>Die Errichtung einer Tiefgarage im Blockinnenbereich führt zu einer Bodenversiegelung durch Unterbauung. Dies wird in der Begründung auch entsprechend benannt, vgl. Ziffer 5.1.2.6:</p> <p><i>„Die Flächen des Teilgebiets „WA2“, in denen eine Unterbauung durch eine Tiefgarage einschließlich der erforderlichen Zufahrten zulässig ist, wird durch zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan räumlich auf das erforderliche Maß begrenzt, um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen durch Unterbauung und Versiegelung zu minimieren. Insgesamt beschränkt sich die Versiegelung durch bauliche Anlagen oberhalb oder unterhalb der Geländeoberfläche zusammen auf ein Maß von ca. 52 vom Hundert.“</i></p> <p>So auch in Ziffer 5.8.2 der Begründung:</p> <p><i>„Die Errichtung einer Tiefgarage im Blockinnenbereich führt zu einer Bodenversiegelung durch</i></p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Unterbauung.</i></p> <p>Derzeit ist aber nahezu die gesamte Fläche des Blockinnenbereichs u.a. durch Stellplätze und Garagen versiegelt und das geltende Planrecht lässt eine unbegrenzte Versiegelung zu. Ziffer 4.2.5.2 des Umweltberichts führt daher aus:</p> <p><i>„Die Überplanung führt insgesamt zu einer Abnahme der Versiegelung im Plangebiet. Mit Festsetzung einer GRZ von 0,4 im Teilgebiet „WA2“ werden im Vergleich zum Bestand und zur geltenden Planrechtsausweisung geringere Versiegelungsanteile erreicht. Unter Berücksichtigung einer Überschreitung durch Nebenanlagen um bis zu maximal 50 % (entspricht einer GRZ von 0,6) beträgt die Bodenversiegelung im Teilgebiet „WA2“ rund 4.067 m² für vollversiegelte, überbaute und teilversiegelte Flächen. Der Versiegelungsanteil wird somit von rund 90 % auf höchstens 60 % reduziert.“</i></p>
A	WAS 7	27, 45	<p>WAS 7 – Entwässerung – Starkregenereignisse</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass bei der Planung durch den Klimawandel erwartbar zunehmende Starkregenereignisse nicht beachtet wurden. Auch sei eine vergangenheitsbezogene Maximalbelastung keine seriöse und nachhaltige Plangrundlage.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept berücksichtigt die Auswirkungen des Klimawandels, indem entsprechende Berechnungen zu Starkregenereignissen erfolgt sind.</p>
A	WAS 8	24, 26, 27, 45, 50	<p>WAS 8 – Entwässerung – Feuchtigkeit</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass der Bau des durch die Planung ermöglichten Vorhabens weitere Probleme der Feuchtigkeit mit sich bringen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt viele Wohnungen von Schimmel befallen sind und unter dem Gelände bis etwa 1912 die Isebek durch Moorwiesen floss. Sie haben heute schon Feuchtigkeitsprobleme und fürchten durch weitere Verschattung und Verbauung weitere Probleme mit Feuchtigkeit, Schimmel und fehlendem Luftaustausch.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass sich Feuchtigkeitsprobleme in Bestandsbauten aufgrund der geplanten Neubebauung verschlimmern könnten.</p> <p>Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass sich der Luftaustausch nach Umsetzung der Neubebauung relevant verschlechtern wird. Das Luftschadstoffgutachten führt dazu aus:</p> <p><i>„Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die dortigen Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich. Die Grünfläche nimmt zu. Auch bei Verlust eines Teils des Baumbestands ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.“</i></p> <p><i>Die geplante Bebauungssituation weist aus fachlicher Sicht keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtern. Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nach dieser Einschätzung nicht gesehen.“</i></p>
B	WAS 9	24	<p>WAS 9 – Entwässerung – Dachfläche</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass aus Mangel an Stauvorrichtungen auf dem Dach durch die Speicherung des Wassers in Rohren statt ökologisch bestimmter</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In § 2 Nummer 16 der Verordnung wird für die Neubebauung im Innenhof eine extensive Dachbegrünung zwingend vorgeschrieben. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt diese Dachbegrünung als einen den Abflussbeiwert mindernden Faktor.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Retentionsvorrichtungen die Verdunstung erschwert wird.	
A	WAS 10	24, 32, 45	WAS 10 – Entwässerung – Niederschlagswasser Die Anwohner kritisieren, dass die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt Umweltschutz, Abteilung Wasserwirtschaft die Trennung von Straßenabwasser und sauberem Niederschlagswasser gefordert hat, die Planung aber das Einspeisen von Regenwasser ins Mischwassersiel in der Leverkusenstraße vorsieht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt die genannte Vorgabe, indem die Abwasserarten Schmutz- und Regenwasser getrennt gesammelt werden. Vorliegend ist am Plangebiet nur ein Mischwassersiel vorhanden. Sollte in der Zukunft seitens der Stadt ein Umbau zu einem Trennsystem erfolgen, so sind grundstücksseitig bereits die Voraussetzungen für eine getrennte Ableitung geschaffen.
A	WAS 11	24, 32	WAS 11 – Entwässerung – Privatgrundstücke Die Anwohner stellen in Frage, ob das Niederschlagswasser von Privatgrundstücken auf öffentliche Flächen geleitet werden darf und wie dies finanziell geregelt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Überlaufen von privatem Niederschlagswasser auf öffentliche Verkehrsflächen ist nur bei extremen Starkregenereignissen zu befürchten.
A	WAS 12	24, 32, 45	WAS 12 – Entwässerung – Feuerwehrumfahrt Die Anwohner weisen darauf hin, dass gemäß DWA A (2005) wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen nicht als Versickerungsmaßnahmen im Sinne einer wasserrechtlich relevanten Versickerungsanlage angesehen werden. Es wird um eine Prüfung gebeten, ob das Material der Feuerwehrumfahrt die Forderung für eine Entsiegelung erfüllt oder die Höhe des Entsiegelungsanteils nach unten korrigiert werden muss.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist üblich und technisch möglich, Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen so herzustellen, dass eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit dauerhaft verbleibt. Im Entwässerungskonzept wurden die Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen als teilversiegelte Flächen berücksichtigt.
A	WAS 13	32	WAS 13 – Entwässerung – Gutachten Die Anwohner kritisieren, dass das Entwässerungsgutachten von einem Ingenieurbüro für Sanitärtechnik erarbeitet wurde und mutmaßen, dass ein Büro mit vertieften Kenntnissen von vorbeugendem Umweltschutz geeigneter gewesen wäre, da im Gutachten ausschließlich Technik beschrieben und keine Lösung aus ökologischer Sicht gesucht werde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei dem Büro Matteit Ingenieure handelt es sich um ein erfahrenes Fachingenieurbüro, das regelmäßig Entwässerungskonzepte im Rahmen von Bebauungsplanverfahren im Auftrag der FHH oder privater Vorhabenträger erstellt. An der Fach- und Sachkenntnis des Büros bestehen keine Zweifel.
A	WAS 14	50	WAS 14 – Entwässerung – Starkregenereignisse, Haus 1 Die Anwohner befürchten, dass nach Starkregenereignissen das Mischwassersiel zur Stresemannstraße hin überfordert sein werde, da sich jetzt schon öfter in der Stresemannstraße und Leverkusenstraße Bäche bilden, weil die Siele das Wasser nicht so schnell aufnehmen können. So	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept enthält eine Berechnung für Starkregenereignisse und einen Überflutungsnachweis. Die befürchteten längerfristigen Überstauungen sind nicht zu befürchten.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			unwahrscheinlich erscheine es daher nicht, dass, vor allem rund um das Haus 1, zeitweise das Regenwasser längere Zeit stehen könnte. Aber besonders dort werde der Boden nur langsam trocknen, wenn die Gebäude so hoch sind und für unzureichende Luftbewegungen und Licht sorgen.	
A	WAS 15	52	WAS 15 – Entwässerung – Regenrückhaltefläche Die Anwohner fordern das Anlegen einer Regenrückhaltefläche in Form eines kleinen Gewässers in angepasster Größe, da der Boden laut Gutachten sehr verdichtet ist und bei Starkregenereignissen die Kreuzung Stresemannstraße / Ruhrstraße oft geflutet wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anlage einer zusätzlichen Regenrückhaltefläche ist nicht erforderlich, da mit den im Entwässerungskonzept dargelegten Rückhalteeinrichtungen (kombinierte Rückhaltung aus Staurohren und einer Füllkörperrigole) und der festgesetzten Dachbegrünung die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers nachgewiesen ist. Für Starkregenereignisse ist ein Überflutungsnachweis erbracht.
A	WAS 16	32	WAS 16 – Schutzgut Wasser – Allgemein Die Anwohner fordern das Prüfen von alternativen Methoden für den Umgang mit dem Schutzgut Wasser als die in der Begründung beschriebenen, da alternative Methoden im Umweltbericht unzureichend bzw. gar nicht aufbereitet wurden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Möglichkeiten einer alternativen Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück sind begrenzt. Eine örtliche Versickerung wäre aufgrund der Bodenverhältnisse nur sehr eingeschränkt möglich und ist dementsprechend nicht vorgesehen. Eine dauerhafte oder länger dauernde oberirdische Rückhaltung auf dem Grundstück mit Verdunstung ist nicht möglich, da die zu schaffenden Mulden einen sehr großen Flächenbedarf auslösen würden. Die Lösung, das Niederschlagswasser unterirdisch zu retardieren, ist daher im vorliegenden Fall sachgerechter.
A	WAS 17	32	WAS 17 – Entwässerung – Regenrückhaltefläche <i>„Das Entwässerungskonzept [...] sieht vor, dass die Hauptdachflächen von Staffelgeschossen vollständig extensiv begrünt werden, um eine verzögerte Regenablenkung zu erzielen. Die Ableitung des Normalregenereignisses soll über Attikadurchführungen mit außen liegenden Falleitungen erfolgen.“</i> Es stehe nicht, dass unter der extensiven Dachbegrünung noch ein technischer Retentionseinbau vorgenommen wird, der länger das Wasser staut, wenn denn der Attikaablauf entsprechend gedrosselt wird und dadurch auch bei Einbau von Kapillarhilfen die Dachvegetation mit Wasser versorgt wird und durch Verdunstung noch etwas besser die Aufheizung des Daches vermindern kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In § 2 Nummer der Verordnung wird für die Neubebauung im Innenhof eine extensive Dachbegrünung zwingend vorgeschrieben. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt diese Dachbegrünung als einen den Abflussbeiwert mindernden Faktor. Eine dauerhafte oder länger dauernde Rückhaltung auf den Dächern ist nicht vorgesehen.
A	WAS 18	32	WAS 18 – Entwässerung – Gutachten – Stauen von Wasser Die Anwohner vermuten, dass die Berechnung des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept sieht eine kombinierte Rückhaltung aus Staurohren und einer Füllkörperrigole i.V.m. einer extensiven Dachbegrünung vor. Das Entwässerungskonzept

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Sanitärbüros davon ausgeht, dass das anfallende Wasser in einer Rigole und in Rohren und Schächten gestaut wird, nicht auf den Dächern. Es wird um Überprüfung der Korrektheit des Entwässerungs-konzeptes in dieser Hinsicht gebeten.	berücksichtigt diese Dachbegrünung als einen den Abflussbeiwert mindernden Faktor. Eine dauerhafte oder länger dauernde Rückhaltung auf den Dächern ist nicht vorgesehen.
A	WAS 19	32	<p>WAS 19 – Entwässerung – Entwässerungskonzept</p> <p>Die Anwohner stellen folgende Fragen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muss die Speicherrigole von Zeit zu Zeit von Ablagerungen gereinigt werden? Muss dann an dieser Stelle der Spielplatz aufgehoben werden? - Kann die nach Norden ableitende Leitung östlich des mittleren Blocks wegen der Lage auf der Tiefgarage funktionieren? - Können Leitungen mit 0,2, 0,3, 0,5 und 1% Gefälle verstopfen, weil die Rohre nicht freigespült werden? - Weshalb hat die südliche Leitung über eine längere Strecke keinen Revisionsschacht und ist dies so rechtens? 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rigolen müssen von Zeit zu Zeit mit Wasser gespült werden. Dies kann in der Regel im geschlossenen System erfolgen, ein Aufgraben ist nicht erforderlich.</p> <p>Ein Verstopfen ist nicht zu befürchten, sofern die Leitungen gespült werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde durch ein Fachingenieurbüro nach den geltenden Regelwerken erstellt.</p>
A	WAS 20	32, 45	<p>WAS 20 – Entwässerung – ökologisch orientierte Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Die Anwohner fordern, dass der Bebauungsplan Flächen bereitstellt, auf denen eine ökologisch orientierte Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen kann. Dies sei notwendig, da das WA1 bereits an das Mischwassersiel angebunden ist, hier aber Probleme mit nassen Kellern und Ähnlichem auftreten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine dauerhafte oder länger dauernde oberirdische Rückhaltung auf dem Grundstück mit Verdunstung ist nicht möglich, da die zu schaffenden Mulden einen sehr großen Flächenbedarf auslösen würden.</p> <p>Die Lösung, das Niederschlagswasser unterirdisch zu retardieren, ist daher im vorliegenden Fall sachgerechter.</p> <p>Zur Ermittlung der erforderlichen Rückhaltevolumina wurde durch den Fachplaner eine Abfrage der Einleitmengenbegrenzung in das öffentliche Siel bei Hamburg Wasser gestellt und in den Berechnungen berücksichtigt.</p>
A	WAS 21	32	<p>WAS 21 – Entwässerung – Entwässerungskonzept – Klima</p> <p>Die Anwohner fordern, dass das Entwässerungskonzept angepasst wird, sodass ein Beitrag zur Verbesserung des örtlichen Klimas geleistet wird. Dies sollte durch Erhalten und möglicherweise Neupflanzen von Gehölzen und das Schaffen von Retentionsflächen erfolgen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Bezug auf das Entwässerungskonzept nicht gefolgt. Eine anteilige Begrünung der Grundstücke ist vorgesehen.</p> <p>Eine dauerhafte oder länger dauernde oberirdische Rückhaltung auf dem Grundstück mit Verdunstung ist nicht möglich, da die zu schaffenden Mulden einen sehr großen Flächenbedarf auslösen würden.</p> <p>Die Lösung, das Niederschlagswasser unterirdisch zu retardieren, ist daher im vorliegenden Fall sachgerechter.</p> <p>§ 2 Nummer 17 der Verordnung schreibt vor, dass mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Auch die vorgeschriebene Dachbegrünung der Neubauten und die Begrünung der Tiefgarage tragen zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.
A	WAS 22	45	WAS 22 – Entwässerung – Starkregenereignisse, Mischwassersiel Stresemannstraße / Leverkusenstraße Die Anwohner befürchten, dass nach Starkregenereignissen das Mischwassersiel zur Stresemannstraße hin überfordert sein werde, da sich jetzt schon öfter in der Stresemannstraße und Leverkusenstraße Bäche bilden, weil die Siele das Wasser nicht so schnell aufnehmen können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept enthält eine Berechnung für Starkregenereignisse und einen Überflutungsnachweis.
A	WAS 23	45	WAS 23 – Entwässerung – Starkregenereignisse, Hof-Siel, Schützenstraße Die Anwohner befürchten, dass nach mäßigen bis starken Regenereignissen das Hof-Siel des Gartens an der Schützenstraße überfordert sein werde, da sich dort jetzt schon öfter eine tümpelgroße Pfütze bildet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist unklar, was für ein Siel gemeint ist. Zur Ermittlung der erforderlichen Rückhaltevolumina wurde durch den Fachplaner eine Abfrage der Einleitmengenbegrenzung in das öffentliche Siel bei Hamburg Wasser gestellt und in den Berechnungen berücksichtigt.
A	WAS 24	45	WAS 24 – Entwässerung – Entsiegelung, Dachbegrünung Die Anwohner weisen darauf hin, dass Dachbegrünungen grundsätzlich nicht zu Versickerungsflächen zählen, da sie lediglich dafür sorgen, dass das Wasser zeitverzögert in die Siele geleitet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnungen des Entwässerungskonzeptes beschreiben die Dachflächen nicht als Versickerungsflächen, sondern als Flächen mit einem geringeren Abflussbeiwert als vollversiegelte Flächen.
A	WAS 25	45	WAS 25 – Entwässerung – Forderung – Überarbeitung Entwässerungsgutachten Es wird eine Überarbeitung des Entwässerungsgutachtens gefordert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung des Entwässerungsgutachtens ist nicht erforderlich.
A	WAS 26	RA G.	WAS 26 – Entwässerung – Mischwassersiel, Retentionsflächen Regenwasser wird im Ergebnis überwiegend ungenutzt in das Mischwassersiel abgeführt. Es fehlt an ausreichenden Retentionsflächen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht ratsam. Die Versickerungspotenzialkarte stellt für das Teilgebiet „WA2“ eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit dar. Die Überplanung des Teilgebiets „WA2“ führt im Vergleich zum Bestand zu einer erheblichen Abnahme der Versiegelung. Die Herstellung von begrünten Freiflächen führt im Vergleich zum Bestand und zur geltenden Planrechtsausweisung zu Entlastungseffekten für das Schutzgut

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Wasser durch geringere Versiegelungsanteile.</p> <p>Das vorliegende Entwässerungskonzept zielt darauf ab, die in das Mischwassersiel einzuleitende Regenwassermenge durch unterirdische Rückhaltung zu begrenzen. Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf mindestens 80 % der Dachfläche und die Verpflichtung, die Tiefgarage mit einer mindestens 50 cm hohen Erdüberdeckung zu versehen, führen dazu, dass das Regenwasser örtlich zurückgehalten und bereits teilweise verdunstet wird. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen sind zudem in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Diese Maßnahmen leisten bereits einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers. Im Ergebnis wird mit Umsetzung der Planung das Sielnetz durch verzögerte Einleitspitzen entlastet.</p>
A	WAS 27	RA M.	<p>WAS 27 – Entwässerung – Überschwemmungsgefahr</p> <p>Weitere erhebliche Bedenken bestehen gegen die Planung, da das Entwässerungskonzept fehlerhaft ist. Es besteht die Gefahr einer Überschwemmung. Derzeit verhindern die vorhandenen Garagen, dass das davor stehende Wasser auf die Grundstücke ihrer Mandanten strömt. Dies wird durch die derzeitigen Planungen nicht mehr gewährleistet. Denn die auf der letzten und vorletzten Seite des Entwässerungskonzepts vom 17.07.2018 dargestellten „Hochborde“, die überstehend zum Nachbargrundstück ausgeführt werden sollen, sind nicht ausreichend. Dort heißt es in der Darstellung „Regenentwässerung mit Darstellung möglicher Leitungsführung und Retentionsbauwerken“ wie folgt: „Hügelausformung vor der TG-Abfahrt mit beiderseitiger Einfassung / Hochbord gegen Überlauf vom Gelände in die Garage“. Auch auf der letzten Seite des Entwässerungskonzeptes wird im „Systemschnitt der Geländeentwässerung“ auf unter der Überschrift „Technische Randbedingungen zum Konzept der Grundstücksentwässerung“ auf Hochborde zurückgegriffen. Dort heißt es „Hochbordeinfassung (5 bis 10 cm) umlaufend, überstehend zu Nachbargrundstücken“. Das Entwässerungskonzept ist fehlerhaft, da dieses auf die oben genannten Hochborde abstellt, um eine Überschwemmung zu verhindern. Da die Grundstücke ihrer Mandanten insgesamt etwa 2 m unterhalb des Nachbargrundstücks belegen sind,</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Geländehöhen im zu überplanenden Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) liegen im Bestand zwischen 21,45 m üNN (Südwesten) und 21,0 m üNN (Nordosten). Die Nachbargrundstücke liegen in etwa auf dem gleichen Höhenniveau. Kartiert ist eine Geländehöhe von 21,03 m üNN an der hofseitigen Grenze des Grundstücks Leverkusenstr. Nr. 12 zum Teilgebiet WA2. Es ist vorgesehen und durch zeichnerische Festsetzung gesichert, dass das neu zu bebauende Teilgebiet WA2 wie im Bestand eine maximale Geländehöhe von 21,45 m üNN aufweisen wird. Dies bedeutet, dass das Gelände im Innenhof maximal 42 cm über dem angrenzenden Garten Leverkusenstr. 12 liegen wird. Im Bestand sorgt die grenzständige Bebauung mit Garagen dafür, dass Regenwasser des Innenhofbereichs nicht in die angrenzenden Gärten fließt. Im Planfall kann und soll dies durch ausreichend hohe, neu einzubauende Hochborde am Rande des neu zu bebauenden Grundstücks im Übergang zu den Bestandsgrundstücken verhindert werden.</p> <p>Die Verpflichtung zur Umsetzung der im Entwässerungskonzept vom 17.07.2018 genannten Maßnahmen zum Überflutungsschutz erfolgt über den Städtebaulichen Vertrag, da das Konzept als Anlage zum Vertrag genommen wird.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>sind die Hochborde nicht ausreichend, um dies zu gewährleisten. Es ist ernsthaft zu befürchten, dass das gesamte Regenwasser aufgrund des erheblichen Höhenunterschieds von zwei Metern auf die Grundstücke ihrer Mandanten läuft. Dies würde dann eine Überflutung der Gartengeschosswohnungen ihrer Mandanten zur Folge haben. Diese erhebliche Beeinträchtigung des Eigentums ihrer Mandanten ist nicht hinnehmbar. Die in dem Entwässerungskonzept vorgesehenen Hochbordeinfassungen von wenigen Zentimetern werden dem Regenwasser nicht standhalten. Gerade bei stärkeren Regenfällen sind die Hochbordeinfassungen von einigen Zentimetern kein geeignetes Mittel, um die Wassermassen abzuleiten. Sie stehen außer Verhältnis zu dem erheblichen Höhenunterschied von zwei Metern. Sollten die hiesigen erheblichen Bedenken also gerechtfertigt sein und die Hochbordeinfassungen von dem Regenwasser überspült werden, hätte dies gravierende Folgen für die Grundstücke und die darin befindlichen Wohnungen ihrer Mandanten. Denn dann würde ungehindert Wasser auf die Grundstücke und in die Wohnungen strömen. Eine derartige Beeinträchtigung ist weder akzeptabel noch hinnehmbar.</p> <p>Aufgrund der obigen Ausführungen ist ernsthaft zu bezweifeln, dass das Regenwasser bei größeren Regenereignissen über die abschüssige Hofdurchfahrt auf die Oberfläche der Leverkusenstraße überströmen wird. Auf S. 5 des Entwässerungskonzepts wird hierzu folgendes ausgeführt: „Bei noch größeren oder längeren Regenereignissen wird das auf dem benachbarten Flurstück anfallende Regenwasser zunächst bis zum Erreichen der Überlaufschwelle schadlos auf eigenem Grund ansteigen und danach über die abschüssige Hofdurchfahrt auf die Oberfläche der Leverkusenstraße überströmen.“</p> <p>Überschüssiges Regenwasser wird aufgrund des Höhenunterschieds von zwei Metern und der unzureichenden Borde vielmehr auf die Grundstücke ihrer Mandanten überlaufen.</p>	

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			EINGRIFF / AUSGLEICH	
B	EGR 1	3, 7, 8, 11, 13, 15, 23, 24, 26, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 39, 42, 43, 46, 48	EGR 1 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – allgemein Die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume werden von den Anwohnern als nicht ausreichend erachtet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Anlässlich der Stellungnahmen in der öffentlichen Auslegung wurde ein weitergehender Baumerhalt geprüft. Im Ergebnis werden nun 25 Bäume im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Der Umfang der geplanten Gehölz-Ersatzpflanzungen sowie die Berechnung der Ersatzgeldzahlung für die zu fällenden Bäume konnte den öffentlich ausgelegten Gutachten und Planungen entnommen werden. Die Ermittlung des Umfangs des Ersatzpflanzbedarfs und der Ersatzgeldzahlung entspricht dem üblichen Verfahren in der FHH. Unter Berücksichtigung von Baumart, Stammdurchmesser und Kronendurchmesser wurde je Baum ein individueller Punktwert ermittelt und hieraus ein entsprechender Ersatzbedarf abgeleitet. In der Summe ergeben sich rein rechnerisch 25 erforderliche Ersatzpflanzungen. Hiervon können unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der vorliegenden städtebaulichen Planung 23 Bäume im Plangebiet als Neupflanzungen berücksichtigt werden. Die Standorte für die Neupflanzungen sind lagegenau im Bebauungsplan festgesetzt. Für den noch verbleibenden Ersatzpflanzbedarf von Bäumen, die aus Platzgründen nicht im Plangebiet untergebracht werden können, wird eine Ersatzzahlung festgelegt. Auch dieses Vorgehen ist in Hamburg üblich und nicht zu beanstanden (s. Kapitel 4.2.6.3 der Begründung mit Tabelle zur Entwicklung des Baumbestands im Blockinnenbereich).
B	EGR 2	6, 11, 13, 15, 17, 21, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 39, 43, 45, 49, 50	EGR 2 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung Die Anwohner merken an, dass die Begrünung der Dächer der Neubebauung keinen ausreichenden Ausgleich der vorherrschenden Flora und Fauna darstellen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorgesehene extensive Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Minderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter dar. Sie ist geeignet, eine Teilausgleichsfunktion für die Bodenversiegelung der neu zu errichtenden Baukörper im Teilgebiet „WA2“ zu bewirken. Mit der Herstellung eines 12 cm starken Substrataufbaus für die Dachflächen kann in gewissem Maße eine Teilfunktion für Bodenfunktionen neu geschaffen werden. Dachbegrünungen schaffen aber auch Ersatzlebensräume für standortangepasste Pflanzen, Insekten und Vögel. Ferner ist es vorgesehen, eine anteilige Fassadenbegrünung über den städtebaulichen Vertrag zu sichern. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und können ebenfalls als Lebensraum für Vögel und Insekten dienen.
A	EGR 3	13, 21, 23, 24, 26, 32, 39	EGR 3 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Luftqualität Die Anwohner befürchten, dass die geplanten Neu- oder Ersatz-pflanzungen sowie die Entsiegelungsmaßnahmen der Verschlechterung der Luftqualität nicht entgegenwirken werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb eine Verschlechterung der Luftqualität eintreten sollte. Eine intensive Begrünung der Tiefgarage, die geplante Fassadenbegrünung und eine extensive Dachbegrünung der Gebäude wirken durch eine Bindung und Filterung von Luftschadstoffen, sowie durch eine Abmilderung der Abstrahlungswärme und eine verzögerte Ableitung des

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Regenwassers stabilisierend auf das Kleinklima.
A	EGR 4	27	EGR 4 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung Der Anwohner kritisiert, dass nur 80% der Dachflächen begrünt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine vollständige Begrünung von Dachflächen ist aus technischen Gründen nicht möglich, da es für die Errichtung von energieeffizienten Gebäuden erforderlich ist, dass auf den Dächern technische Anlagen der Gebäudeausrüstung untergebracht werden. Eine Begrünung von 80 % des Daches entspricht einem für moderne Wohnungsbauten üblichen und eher hohen Wert.
A	EGR 5	24, 25, 27	EGR 5 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Fassadenbegrünung Die Anwohner kritisieren, dass eine Begrünung der Fassaden der Neubauten nicht in Betracht gezogen wurde, ohne dass dies begründet wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird vorgesehen, im städtebaulichen Vertrag eine anteilige Begrünung der Fassaden der Neubauten zu vereinbaren.
A	EGR 6	24, 45, 50	EGR 6 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung Die Anwohner kritisieren, dass sich die Dachbegrünung wahrscheinlich nicht länger als eine Saison halten wird, da aufgrund des Klimawandels zu befürchten ist, dass sie vertrocknet. Damit hätten sie auch keine abkühlende Wirkung mehr.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Befürchtung, dass die Dachbegrünung nicht ausreichend mit Wasser versorgt werden könnte, wird nicht geteilt. Die heute übliche Pflanzenauswahl zur extensiven Dachbegrünung mit einem hohen Anteil von trockenheitsliebenden und hitzetoleranten Sukkulenten berücksichtigt dies bereits. Eine dauerhafte Begrünung/ Pflege bzw. im Falle eines Abgangs diese neu anzulegen, ist entsprechend im Städtebaulichen Vertrag verankert.
A	EGR 7	24, 32	EGR 7 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung Die Anwohner kritisieren, dass die Dachbegrünung keine Staunässe verträgt, diese aber für Verdunstungsprozesse / eine klimaverbessernde Wirkung nötig wäre.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bereits die vorgesehene extensive Dachbegrünung mit einem 12 cm starken Substrataufbau bewirkt eine Abmilderung der Abstrahlungswärme, dient der verzögerten Regenwasserableitung und wirkt damit stabilisierend auf das Kleinklima. Bei fachgerechter Planung und Ausführung sowie Pflege der Dachbegrünung kann sich hier keine Staunässe entwickeln.
A	EGR 8	17, 24	EGR 8 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Feuerwehrfahrspur, Dachbegrünung Für die Anwohner ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine „angeblich entsiegelte“ Feuerwehrfahrspur oder die Dachbegrünung mit ausgewachsenen Bäumen verglichen und von einer Aufwertung des Innenhofs durch die massive Bebauung gesprochen wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist eine städtebauliche Neuordnung des Teilgebiets „WA2“ zur Schaffung einer neuen Wohnbebauung. Infolgedessen werden auch die Freiflächen neu gestaltet. Hiermit werden nicht nur Flächen durch die Tiefgarage, die Gebäude und Wege neu versiegelt, sondern auch neue Freiflächen geschaffen, die anteilig auch aus Schotterrasenflächen bestehen. Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden. In der Planung werden zusätzlich zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben werden:</p> <p>1. Dachbegrünung Die vorgesehene extensive Begrünung der Dachflächen ist als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten, dient aber auch der verzögerten Regenwasserableitung, weist gewisse Bodenfunktionen auf und dient als Lebensraum für spezifische Tiere und Pflanzen (vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung).</p> <p>2. Einzelne Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume Die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar und sichern dauerhaft einen größeren Gehölzbestand mit seinen entsprechenden Lebensraumfunktionen auch für Tiere ab (vgl. § 2 Nummer 19).</p> <p>3. Flächenanteile für die Neubepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern. Es wird eine anteilige Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 17).</p> <p>4. Begrünung von Tiefgaragen Es wird festgesetzt, dass Tiefgaragen grundsätzlich mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 15).</p> <p>5. Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen Durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).</p> <p>6. Anteilige Fassadenbegrünung Eine anteilige Fassadenbegrünung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und dienen darüber hinaus als Lebensraum für viele Vögel und Insekten. Mit der städtebaulichen Neuordnung wird das Ortsbild im Innenhof neu gestaltet. Im Vergleich zum heutigen Bestand, der durch Garagen, offene Kfz-Abstellflächen und Gewerbebauten geprägt ist, wird von einer Verbesserung des Ortsbildes ausgegangen.</p>
A	EGR 9	24, 45	<p>EGR 9 – Eingriff / Ausgleich – Allgemein Die Anwohner kritisieren, dass von einer Erhöhung des Grünanteils durch Ersatz- und Eingriffsmaßnahmen nirgends die Rede sein kann.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für das Teilgebiet „WA2“ beträgt die versiegelte Fläche im heutigen Bestand ca. 90 % des Grundstücks, d.h. ca. 6.100 m². Die übrigen, unversiegelten Flächen sind zum Teil baumbestanden.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Nach Umsetzung der Planung ergibt sich eine Gesamt-Versiegelung durch Gebäude, Gehwege, Unterbauung durch Tiefgarage etc. von 60 %, d.h. ca. 4.067 m².</p> <p>Die verbleibenden Flächen bleiben unversiegelt oder werden wasser- und luftdurchlässig hergestellt, z.B. als Pflanzflächen oder Schotterrasen (Feuerwehrumfahrt).</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>In der Planung werden zusätzlich zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachbegrünung Die vorgesehene extensive Begrünung der Dachflächen ist als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten, dient aber auch der verzögerten Regenwasserableitung und weist gewisse Bodenfunktionen auf und dient als Lebensraum für spezifische Tiere und Pflanzen (vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung). 2. Einzelne Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume Die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar und sichern dauerhaft einen größeren Gehölzbestand mit seinen entsprechenden Lebensraumfunktionen auch für Tiere ab (vgl. § 2 Nummer 19). 3. Flächenanteile für die Neubepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern. Es wird eine anteilige Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 17). 4. Begrünung von Tiefgaragen Es wird festgesetzt, dass Tiefgaragen grundsätzlich mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 15). 5. Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen Durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). 6. Anteilige Fassadenbegrünung Eine anteilige Fassadenbegrünung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und dienen

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>darüber hinaus auch als Lebensraum für viele Vögel und Insekten.</p> <p>Im Ergebnis wird nach Umsetzung der Planung der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht sein.</p>
A	EGR 10	10, 39, 50	<p>EGR 10 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Dachbegrünung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Dachbegrünung außerhalb der Sichtweite der Bewohner der Randbebauung liegt und damit auch visuell das Grün der zu fällenden Bäume nicht ersetzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden. Weiterer Baumbestand, der geeignet ist, die Sicht der Bewohner der Blockrandbebauung auf das Flurstück 2082 abzuschirmen, befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücke der Blockrandbebauung selbst. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs fast vollständig erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird. Die Baumpflanzungen sind also insbesondere als Ergänzung der bestehenden und durch Erhaltungsgebote zu sichernden Baumkulisse im Übergang zu den Bestandsgrundstücken vorgesehen und sind geeignet, die verbleibende Baumkulisse sinnvoll zu ergänzen.</p>
A	EGR 11	32	<p>EGR 11 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entsiegelung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass eine Entsiegelung der Fläche durch die dichte Bebauung nicht zu der notwendigen Renaturierung führt (vgl. Begründung S. 16 Boden, Abs.1).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Einwender bezieht sich auf die allgemeinen fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes in Kapitel 4.1.4 (hier: die Bodenschutzklausel des § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“) und die nachfolgende stichwortartige Aufzählung, wie diese Ziele im Bebauungsplan berücksichtigt wurden (vorliegend: „Umwandlung einer bisherigen Gewerbefläche, Teilentsiegelung einer bisher fast vollständig versiegelten Fläche, Reduzierung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungen für Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen.“)</p> <p>Ausführliche Beschreibungen der Bestandsituation des derzeitigen Umweltzustands, der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich in Bezug auf das Schutzgut Boden finden sich in den Kapiteln 4.2.5.1 bis 4.2.5.3 der Begründung. Dort ist dargelegt, dass die Umsetzung der Planung insgesamt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung versiegelter Flächen führt, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse. Mit diesen Maßnahmen wird der Bodenschutzklausel entsprochen.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	EGR 12	32	<p>EGR 12 – Eingriff / Ausgleich – Allgemein</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die aufgeführten Ausgleiche für die Randbebauung (vgl. Begründung S:61 oben) allesamt unzutreffend seien und eine Fehldarstellung. So gebe es z.B. keine Schaffung gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen und auch keine Aufwertung durch Nachverdichtung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan sichert mit seinen Festsetzungen erstmalig einen mindestens 10%igen Begrünungsanteil auf den Bestandsgrundstücken der Blockrandbebauung sowie den dauerhaften Erhalt des dortigen prägenden Baumbestandes.</p> <p>Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die Erholung genutzt werden. Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünten Freianlagen der geplanten neuen Wohnbebauung.</p> <p>Die geplanten Spielflächen dienen dem notwendigen Nachweis dieser Nutzflächen im Gebiet und können grundsätzlich auch von Kindern aus den angrenzenden Häusern mit genutzt werden.</p>
A	EGR 13	52	<p>EGR 13 – Eingriff / Ausgleich – Bestehende Fassadenbegrünung</p> <p>Die Anwohner fordern, dass die ökologisch wertvolle Fassadenbegrünung, bestehend aus Efeu und Knöterich, die durch den Hallenabriss verloren geht, im Verhältnis 1:1 ersetzt wird. Sie bietet derzeit vielen Vögeln Lebensraum.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag wird eine anteilige Begrünung der Fassaden der Neubauten vereinbart, welche dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen ist. Die Fassadenbegrünung ist mit hierfür geeigneten heimischen Kletter- und Schlingpflanzenarten durchzuführen. Je laufenden Meter Wandlänge ist dabei mind. eine Pflanze zu verwenden. Die Pflanzen sollen den Bereich der geschlossenen Außenfassade mittelfristig vollflächig bewachsen.</p>
A	EGR 14	52	<p>EGR 14 – Eingriff / Ausgleich – Dornige Hecken</p> <p>Die Anwohner fordern die Pflanzung von dornigen Hecken bestehend aus heimischen Sträuchern als Ausgleich für den Verlust der Bäume als Lebensraum für Vögel und da momentan schon viele Katzen im Innenhof frei herumlaufen. Einzelbäume seien nicht für alle Vogelarten zum Brüten ideal.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zusätzlich zu den Anpflanzgeboten für 23 Einzelbäume wird eine anteilige Begrünung der Baugrundstücke erforderlich, vgl. § 2 Nummer 17 der textlichen Festsetzungen. Die geplanten Hecken- bzw. Strauchpflanzungen nach dem Freiflächenplan können im Zuge dieser Pflanzverpflichtung sinnvoll umgesetzt werden. Der Freiflächenplan sieht bereits dichte Heckenpflanzungen zwischen den privaten Terrassen / Balkonen und den Gemeinschaftsflächen, sowie zu den Bestandsgärten vor. Dornenreiche Bäume sind in Form der 4 Weißdorne vorgesehen, die üblicherweise einen in sich dichteren Wuchs aufweisen und somit mittelfristig als besonders geschützte Bruträume betrachtet werden können. Darüber hinaus ist die Pflanzung von Weißdorn, Schlehe und Wildrosen anteilig innerhalb der Strauchpflanzungen vorgesehen. Eine weitergehende Anpflanzung von dornigen Gehölzen widerspricht jedoch dem grundsätzlichen Wunsch nach einer ungefährlichen, wohnungsnahen Erholungs- und Spielfläche für die Anwohner und deren Kindern.</p>
A	EGR 15	32	<p>EGR 15 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entseigerung</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass im Innenhof eine reichhaltige Begrünung mit Bäumen und Sträuchern auch im Randbereich der geplanten Neubaufäche, und nicht nur in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist unklar, was mit einer „<i>reichhaltigen Begrünung mit Bäumen und Sträuchern</i>“ gemeint ist, soweit sich auf das Teilgebiet „WA2“ bezogen wird. Das Teilgebiet „WA2“ ist heute zu 90 % versiegelt. Die übrigen, unversiegelten Flächen sind zum Teil baumbestanden. Dies ist im Baumbestandsplan dokumentiert.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			den Hintergärten der Randbebauung besteht (vgl. Begründung S. 12 Abs. 4). Diese jetzt schon entsiegelte Fläche müsste bei geringerer Baudichte gegenüber der vorliegenden Planung erhalten und sogar ausgeweitet werden.	Aus dem Baumbestandsplan, aber auch aus Luftbildern ist klar ersichtlich, dass ein nennenswerter Grünanteil und der ganz überwiegende Teil des Baumbestandes sich auf den hofseitigen Grundstücksteilen der Blockrandbebauung („WA1“) befindet. Hier findet durch die Bebauungsplanung keine Veränderung statt bzw. werden die erhaltenswürdigen Großbäume erstmalig über Festsetzungen im Bebauungsplan dauerhaft abgesichert.
A	EGR 16	32	<p>EGR 16 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entsiegelung</p> <p>Die Anwohner werfen vor, dass die Entsiegelung der Flächen im Innenhof eher als Vortäuschen falscher Tatsachen zu verstehen sei. Durch die falsche Anrechnung der kleinflächigen Begrünung der Tiefgaragendecke und der Feuerwehrumfahrt werden Zahlen geschönt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für das Teilgebiet „WA2“ beträgt die versiegelte Fläche im heutigen Bestand ca. 90 % des Grundstücks, d.h. ca. 6.100 m².</p> <p>Nach Umsetzung der Planung ergibt sich eine Gesamt-Versiegelung durch Gebäude, Gehwege, Unterbauung durch Tiefgarage etc. von 60 %, d.h. ca. 4.067 m².</p> <p>Die verbleibenden Flächen bleiben vollständig unversiegelt oder werden wasser- und luftdurchlässig hergestellt, z.B. als Schotterrasen (Feuerwehrumfahrt).</p>
A	EGR 17	32	<p>EGR 17 – Eingriff / Ausgleich – Gefährdung bei Baumaßnahmen – DIN 18920</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Bäume auf den Nachbargrundstücken hochgefährdet werden.</p> <p>Es wird auf die DIN 18920 betreffend Baumschutz bei Baumaßnahmen verwiesen, der zufolge „ökologische, klimatische, ästhetische, schützende oder sonstige Wert bestehender Pflanzen / Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird“.</p> <p>Die Mindestbegrünung könne deswegen keinen Ausgleich für die Vernichtung des Baumbestandes herstellen und die Begrünung von Blockinnenhöfen erfolge nicht wie notwendig, es werde stattdessen hauptsächlich zugebaut. Es werden nur Einzelbäume erhalten, die nicht auf dem Grundstück der Neubebauung stehen. Dies seien keine geeigneten Maßnahmen im Sinne der tabellarischen Aufführung.</p> <p>Es werden also Begrünungsfestsetzungen vorgenommen, damit zuvor vorhandenes Grün nachhaltig zerstört werden könne und die Vernichtung des Baumbestandes nicht vollständig kompensiert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Einige der in den der an das Vorhabengebiet angrenzenden Gärten zu erhaltenden Bäume (u.a. Nr. 5, Nr. 9, Nr. 29, Nr. 31, Nr. 34) ragen mit ihren Kronen in das Teilgebiet „WA2“ hinein und überstreichen dabei z.T. die vorgesehene Feuerwehrumfahrt. Es steht zu erwarten, dass die Wurzelbildung der Bäume voraussichtlich überwiegend in Richtung der Gartenfläche entwickelt, da der angrenzende Hofbereich durch Stellplatzflächen oder Garagen versiegelt ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bäume bei Herstellung der Umfahrt ist daher nicht zu erwarten. Um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten, werden im Rahmen der begleitenden Bauausführung entsprechende notwendige Baumschutzmaßnahmen umgesetzt. Eine Absicherung erfolgt über den mit dem Grundstückseigentümer zu schließenden städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Baumstandorte sind bezogen auf den deren Wurzelbereich bereits im Bestand aufgrund der Standorte an der Grundstücksgrenze mit einer angrenzenden Garagenbebauung und vorliegender Versiegelung vorbelastet bzw. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Bereiche unterhalb der Krone, die zukünftig als Schotterrasen bzw. Feuerwehrumfahrt ausgebildet sollen, sind heute bereits versiegelt, da sie durch Garagen oder Stellplätze überbaut sind. Zukünftig wird die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen hergestellt, was bedeutet, dass der Bodenbelag wasser- und luftdurchlässig gestaltet wird. Im Gegensatz zur heutigen Situation ergibt sich für das Wurzelwerk der angrenzenden Bäume eine potenzielle Verbesserung.</p> <p>Eine Gefährdung der Baumstandorte durch Abgrabungen im Bereich der Wurzelstandorte ist nicht gegeben, da die geplante Tiefgarage einen Abstand von rund 18 bis 20 m einhält, so dass ein Erhalt der Bäume unter Berücksichtigung von Baumschutzmaßnahmen gewährleistet ist.</p> <p>Im südwestlichen Bereich des Teilgebiets „WA2“ müssen sieben Bäume unter Baumschutz für die</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Führung der Feuerwehrumfahrt und die entsprechenden Geländeanpassungen sowie zur Bestandspflege gefällt werden. Weiterhin gehen die Pappelreihe aus vier Bäumen im zentralen Teil des Innenhofs, sowie eine Birke im Norden verloren.</p> <p>Für die vorhandenen rückwärtigen Gartenflächen der Blockrandbebauung mit dem Baum- und Gehölzbestand im Teilgebiet „WA1“ ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen. Direkte Flächenverluste sind nicht zu erwarten. Eine Intensivierung der Nutzungen mit negativen Wirkungen auf die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten ist im Vergleich zur gewerblichen Nutzung des Innenhofs nicht zu erwarten. Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstr. Nrn. 2 bis 18, Ruhrstr. und Stresemannstr. Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstr. festgesetzt. Dazu zählt auch ein Einzelbaum, die Kiefer im Nordosten an der geplanten Tiefgaragenrampe.</p> <p>Darüber hinaus werden die Hainbuchengruppe an der Tiefgaragenrampe und sonstige Bäume im Rahmen der Planung erhalten. Für diese Bäume wird kein Erhaltungsgebot festgesetzt, da die Standorte der Stämme zu nah an einem besonders wertvollen und zum Erhalt festgesetzten Baum (einer Kiefer) liegen.</p> <p>Insgesamt werden zur Umsetzung des Vorhabens 12 Bäume unter Baumschutz gefällt werden müssen.</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>In der Planung werden zusätzlich zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachbegrünung Die vorgesehene Begrünung der Dachflächen ist als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten (vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung). 2. Erhaltungsgebote- und Anpflanzgebote für Bäume Die festgesetzten Erhaltungsgebote für Bäume stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar (vgl. § 2 Nummer 19). 3. Anteilige Bepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern Es wird eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 17). 4. Begrünung von Tiefgaragen Es wird festgesetzt, dass Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 15).</p> <p>5. Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen Durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).</p> <p>6. Anteilige Fassadenbegrünung Eine anteilige Fassadenbegrünung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und dienen als Lebensraum für Vögel. Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.</p>
A	EGR 18	32	<p>EGR 18 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – neue Lebensräume Die Anwohner widersprechen der Aussage „Durch die Erhaltungsgebote für Bäume sowie Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen für das Wohngebiet werden zudem neue Lebensräume entstehen.“(vgl. Begründung S. 44), da durch den Erhalt keine „neuen“ Lebensräume entstehen würden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zitierten neuen Lebensräume entstehen durch die neu vorzunehmenden Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen, die im Verbund mit dem Erhalt von Altbäumen neue Lebensräume bilden.</p>
A	EGR 19	32	<p>EGR 19 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Hintergärten Die Anwohner widersprechen der Aussage, dass die Hintergärten der Randbebauung eine Aufwertung erfahren würden. Dies sei aufgrund von Verschattungen, Baumvernichtungen und starke Baumgefährdungen, dichte / hohe Hauswände, angesprochene Kinderspielflächen nur für die Bewohner der Neubebauung und im Schatten nicht der Fall.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Nutzungsmöglichkeiten der Hintergärten der Bestandsbebauung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan sichert mit seinen Festsetzungen erstmalig einen mindestens 10%igen Begrünungsanteil auf den Bestandsgrundstücken der Blockrandbebauung sowie den Erhalt des dortigen prägenden Baumbestandes. Von einer Zunahme von Verschattungswirkungen durch die Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ sind lediglich Teile der Bestandsgärten an der Leverkusenstraße und der Schützenstraße betroffen. Die Beeinträchtigung durch eine verstärkte Verschattung erreicht nicht ein Maß, das unzumutbar wäre. Nach Umsetzung der Planung wird sich im Vergleich zur Bestandssituation, zum bestehenden Planrecht mit den entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten, eine erhebliche Lärmverbesserung einstellen, da die Garagen- und Stellplatznutzung und die gewerblichen Nutzungen entfallen, wie diese bei Beibehaltung des bisherigen Planrechts auch wieder erheblich intensiviert werden könnten..</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	EGR 20	32	<p>EGR 20 – Eingriff / Ausgleich – Festsetzung von Retentionseinrichtungen mit eingebauten Kapillareinrichtungen</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass unter der eigentlichen Vegetationsschicht zwar eine Dränschicht eingebaut wird, unter der Vegetationsschicht liegende Retentionseinrichtungen mit eingebauten Kapillareinrichtungen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden und daher nicht gebaut werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In § 2 Nummer 16 der Verordnung wird für die Neubebauung im Innenhof eine extensive Dachbegrünung zwingend vorgeschrieben. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt diese Dachbegrünung als einen den Abflussbeiwert mindernden Faktor.</p> <p>Eine länger andauernde Rückhaltung auf den Dächern ist aus entwässerungstechnischer Sicht nicht erforderlich und daher nicht vorgesehen.</p>
A	EGR 21	45	<p>EGR 21 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – neue Lebensräume</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage „Durch die Erhaltungsgebote für Bäume sowie Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen für das Wohngebiet werden zudem neue Lebensräume entstehen.“ (vgl. Begründung S. 44), da sie unbegründet ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zitierten neuen Lebensräume entstehen durch die neu vorzunehmenden Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen.</p>
A	EGR 22	45	<p>EGR 22 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entsiegelung, Verrechnung mit Versiegelung der Stresemann-Vorgärten</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage in der Begründung, es komme zu einer Entsiegelung von Flächen. Wenn man die zukünftige Versiegelung der Stresemann-Vorgärten mit den zukünftigen natürlichen Versickerungsflächen gegenrechnet, komme man auf eine Nullsumme.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Flächen für eine Erweiterung der Nebenflächen der Stresemannstraße sind bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen. Eine Versiegelung ist dort daher bereits zulässig und wirkt sich entsprechend nicht eingriffserhöhend im Plangebiet aus. Die vorgesehene Entsiegelung von Flächen im Blockinnenbereich wirkt sich hingegen positiv auf die Versiegelungsbilanz aus.</p>
A	EGR 23	32	<p>EGR 23 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Klima und Grünschutz</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die Maßnahmen zum Klima und Grünschutz Pseudo-Maßnahmen sind. Außerdem seien sie sehr dürrtig, um die formulierten Umweltziele (vgl. Begründung S. 15 ff.) umzusetzen. Durch ständige Wiederholung von angeblichen Verbesserungen ohne echte Belege würden sie nicht glaubhafter.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Umweltprüfung sind die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der durch die Planung betroffenen Schutzgüter detailliert beschrieben und begründet. Die Maßnahmen sind geeignet, die beschriebenen Funktionen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen zu erfüllen. Sie sind für den Standort und unter Würdigung der durch die Planung verfolgten Ziele angemessen.</p>
A	EGR 24	32 (12)	<p>EGR 24 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Untersuchungsumfang und die Darstellungstiefe der Umweltprüfung entsprechen den</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Vermeidung</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die gesamten Ausführungen auf Seite 46 der Begründung beginnend (4.2.7.2) zur Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen zur Vermeidung (4.2.7.3) usw. rein interessengesteuerte Wertungen bzw. Vorschläge sind, die sich auch nicht etwa zwingend aus der Vorschriftenlage ergeben. Es komme immer darauf an, wie man etwas subsumiert. Gleiches gelte für die „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ ab Seite 49.</p>	rechtlichen Vorgaben und dem üblichen methodischen Vorgehen in der FHH. Diese wurden im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung auch nicht beanstandet.
A	EGR 25	32	<p>EGR 25 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Begrünungsmaßnahmen, bioklimatische Belastungen</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die Begrünungsmaßnahmen, die dazu dienen sollen die negativen Auswirkungen der Neubebauung zu vermindern (vgl. Begründung S. 37, letzter Absatz), bei hohen bioklimatischen Belastungen gar nicht erst auftreten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.</p>
B	EGR 26	RA G.	<p>EGR 26 – Eingriff / Ausgleich – Schutzgut Luft und Klima</p> <p>In der Gegenüberstellung auf Seite 14 wird die Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen mit dem</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Bäumen, • einer grundstücksbezogenen Mindestbegrünung mit Bäumen und Sträuchern • einer Dachbegrünung sowie • einer Tiefgaragen- und Freiflächenbegrünung <p>begründet. Das erscheint schon deshalb gänzlich verfehlt, weil in erster Linie in dramatischem Umfang Bäume gefällt und Begrünung entfernt werden. Die Gegenüberstellung verschleiern, dass es insoweit zu einem dramatischen Verlust kommt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Einwender zitiert verkürzt lediglich die allgemeine fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes in Kapitel 4.1.4 der Begründung. Ausführliche Beschreibungen der Bestandsituation des derzeitigen Umweltzustands, der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich in Bezug auf Tiere und Pflanzen finden sich in den Kapiteln 4.2.6.1 bis 4.2.6.3 der Begründung.</p> <p>Im Einzelnen sei nochmals auf die Betroffenheit von Bestandsbäumen eingegangen: <u>Teilgebiet „WA1“, Innenhof</u></p> <p>Für die vorhandenen rückwärtigen Gartenflächen der Blockrandbebauung mit dem Baum- und Gehölzbestand im Teilgebiet „WA1“ ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen.</p> <p>Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstr. Nr. 2 bis 18, Ruhrstr. Nr. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstr. festgesetzt. Dazu zählt auch ein Einzelbaum, die Kiefer im Nordosten an der geplanten Tiefgaragenrampe.</p> <p>Einige der in den der an das Vorhabengebiet angrenzenden Gärten zu erhaltenden Bäume (u.a. Nr. 5, Nr. 9, Nr. 29, Nr. 31, Nr. 34) ragen mit ihren Kronen in das Teilgebiet „WA2“ hinein und überstreichen dabei z.T. die vorgesehene Feuerwehrrampe. Es steht zu erwarten, dass die</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Wurzelausbildung der Bäume voraussichtlich überwiegend in Richtung der Gartenfläche entwickelt, da der angrenzende Hofbereich durch Stellplatzflächen oder Garagen versiegelt ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bäume bei Herstellung der Umfahrt ist daher nicht zu erwarten. Um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten, werden im Rahmen der begleitenden Bauausführung entsprechend notwendige Baumschutzmaßnahmen umgesetzt. Eine Absicherung erfolgt über den mit dem Grundstückseigentümer zu schließenden städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Baumstandorte sind bezogen auf den deren Wurzelbereich bereits im Bestand aufgrund der Standorte an der Grundstücksgrenze mit einer angrenzenden Garagenbebauung und vorliegender Versiegelung vorbelastet bzw. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Bereiche unterhalb der Krone, die zukünftig als Schotterrasen bzw. Feuerwehrumfahrt ausgebildet sollen, sind heute bereits versiegelt, da sie durch Garagen oder Stellplätze überbaut sind. Zukünftig wird die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen hergestellt, was bedeutet, dass der Bodenbelag wasser- und luftdurchlässig gestaltet wird. Im Gegensatz zur heutigen Situation ergibt sich für das Wurzelwerk der angrenzenden Bäume eine potenzielle Verbesserung.</p> <p>Eine Gefährdung der Baumstandorte durch Abgrabungen im Bereich der Wurzelstandorte ist nicht gegeben, da die geplante Tiefgarage einen Abstand von rund 18 bis 20 m einhält, so dass ein Erhalt der Bäume unter Berücksichtigung von Baumschutzmaßnahmen gewährleistet ist.</p> <p><u>Teilgebiet „WA2“</u></p> <p>Im südwestlichen Bereich des Teilgebiets „WA2“ müssen sieben Bäume unter Baumschutz für die Führung der Feuerwehrumfahrt und die entsprechenden Geländeanpassungen sowie zur Bestandspflege gefällt werden. Weiterhin gehen die Pappelreihe aus vier Bäumen im zentralen Teil des Innenhofs, sowie eine Birke im Norden verloren.</p> <p>Nach weiterer Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten für Bäume werden drei Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Insgesamt werden zur Umsetzung des Vorhabens 12 Bäume unter Baumschutz gefällt werden müssen.</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>
A	EGR 27	RA G.	<p>EGR 27 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Schutzgut Luft und Klima</p> <p>Es fehlt an einer gutachterlichen Absicherung der Behauptung, dass die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf Luft und Klima habe und zu einer Verbesserung der lufthygienischen Situation führen würde</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>An der Einschätzung, dass die Umsetzung der Planung insgesamt zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse im gesamten Plangebiet beitragen wird, wird festgehalten. Entsprechend der flächendeckenden Stadtklimaanalyse der FHH befindet sich das Plangebiet in einem Siedlungsgebiet mit einem hohen Wärmeinseleffekt, an dessen grundsätzlicher Situation sich jedoch durch die Planung im bestehenden Blockinnenbereich nichts</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>(Seite 37). Die Verschlechterung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation ist vorprogrammiert. Die angebotenen Kompensationen (Dachbegrünung, Tiefgaragen- und Freiflächenbegrünung) sind untauglich (siehe Anlage, S. 15 ff). Die Fällung des Baumbestandes wird in Zusammenschau mit den angeordneten Ersatzpflanzungen keinesfalls ausreichend kompensiert.</p>	<p>signifikant verschlechtern wird. Nach Einschätzung des Plangebers und der im Zuge der Planung beteiligten Fachbehörden ist für diese Einschätzung keine gesonderte fachgutachterliche Ermittlung notwendig, da die Auswirkungen der Planung auf das (Klein)klima im Rahmen der Umwelprüfung ermittelt und bewertet wurden (vgl. Kapitel 4.2.3 der Begründung). Die Feststellung, dass bei der Umsetzung der Planung im Ergebnis keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind, ergibt sich bereits daraus, dass nach Umsetzung der Planung der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht sein wird. Heute ist der Hof fast vollständig versiegelt. Durch den Rückbau der asphaltierten Fahrwege, Garagen und gewerblicher Gebäude werden solche Flächen verringert, die zu einer Aufheizung beitragen .</p> <p>Im Blockinnenbereich ist derzeit eine Bebauung mit mehreren eingeschossigen Gebäuden sowie einem zentral gelegenen, bis zu viergeschossigen Gebäude vorzufinden. Nach geltendem Planrecht (1. Änderung des Baustufenplans Bahrenfeld von 1954) hätte ein Teil des Blockinnenbereiches bis zu 100% (mit 1-geschossiger Bebauung) überbaut und damit versiegelt werden können. Daher stellt im Hinblick auf die Begrünung die Neubauplanung eine Verbesserung dar.</p> <p>Zwar werden mit der Neubebauung auch neue, im Vergleich zu der Bestandsbebauung umfangreichere Fassadenflächen entstehen, die zunächst potenziell örtlich zu einer Aufheizung beitragen können, aber die nach Süden und Norden ausgerichteten Fassaden werden entsprechend des Städtebaulichen Vertrags eine Fassadenbegrünung erhalten. Die Durchlüftungssituation wird sich entsprechend der Ausführungen im Luftschadstoffgutachten nicht signifikant ändern (s. Kap. 4.2.2 der Begründung). Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten. Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich. Die Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>In der Planung werden zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben und ausgleichend auf die kleinklimatische Situation wirken werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachbegrünung Die vorgesehene Begrünung der Dachflächen ist als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten (vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung). 2. Erhaltungsgebote- und Anpflanzgebote für Bäume

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Die festgesetzten Erhaltungsgebote für Bäume stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar (vgl. § 2 Nummer 19).</p> <p>3. Anteilige Bepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern Es wird eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 17).</p> <p>4. Begrünung von Tiefgaragen Es wird festgesetzt, dass Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 15).</p> <p>5. Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen Durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).</p> <p>6. Anteilige Fassadenbegrünung Eine anteilige Fassadenbegrünung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und dienen auch als Lebensraum z.B. für Vögel. Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.</p>
A	EGR 28	RA G.	<p>EGR 28 – Eingriff / Ausgleich – Maßnahmen – Schutzgut Wasser</p> <p>Die großflächige Versiegelung wird keinesfalls durch den Einsatz von Rasensteinen o.ä. kompensiert (siehe Anlage, S. 25 ff).</p> <p>Die geplante Entwässerung entspricht nicht den Anforderungen an ein umweltschutzgerechtes Entwässerungskonzept.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Überplanung des Teilgebiets „WA2“ führt im Vergleich zum Bestand zu einer erheblichen Abnahme der Versiegelung. Die Herstellung von begrünten Freiflächen führt im Vergleich zum Bestand und zur geltenden Planrechtsausweisung zu Entlastungseffekten für das Schutzgut Wasser durch geringere Versiegelungsanteile.</p> <p>Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht ratsam. Die Versickerungspotenzialkarte stellt für das Teilgebiet „WA2“ eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit dar.</p> <p>Das vorliegende Entwässerungskonzept zielt darauf ab, die in das Mischwassersiel einzuleitende Regenwassermenge durch unterirdische Rückhaltung auf dem Baugrundstück zu begrenzen.</p> <p>Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf mindestens 80 % der Dachfläche und die Verpflichtung, die Tiefgarage mit einer mindestens 50 cm hohen Erdüberdeckung zu versehen, führen dazu, dass das Regenwasser örtlich zurückgehalten und bereits teilweise verdunstet wird. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen sind zudem in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Diese Maßnahmen leisten bereits einen wesentlichen Beitrag zur</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers. Im Ergebnis wird mit Umsetzung der Planung das Sielnetz durch verzögerte Einleitspitzen entlastet.
			ARTENSCHUTZ	
A	ART 1	26	ART 1 – Artenschutz – Bedarfe Plangebiet Die Anwohner bemängeln, dass der Natur- bzw. Artenschutz nur im rechtlich vorgesehen Rahmen erfüllt wurde, indem keine Vorschriften übertreten und Nistkästen eingeplant wurden, nicht aber auf die tatsächlichen und spezifischen Bedarfe im Plangebiet eingegangen wurde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die örtlichen Verhältnisse wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens umfangreich ermittelt und sind in der Umweltprüfung dokumentiert (vgl. u.a. Kap. 4.2.6).
A	ART 2	1, 6, 8, 13, 21, 24, 26, 27, 32, 45	ART 2 – Artenschutz – Gutachten Die Anwohner befürchten, dass das Gutachten nicht den gesamten Tierbestand des Innenhofes darstellt und fordern das Erstellen eines umfassenden Artenschutzgutachtens, das alle im Plangebiet lebenden Tiere auflistet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der besondere Artenschutz ist in §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt. Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für jede in Hamburg auftretende, wild lebende europäische Vogelart, unabhängig vom Status des besonderen oder strengen Schutzes sowie für jede auftretende, wild lebende Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), diese Arten sind sämtlich streng geschützt. Hierunter fallen nach fachgutachterlicher Einschätzung im Plangebiet die Fledermäuse. Entsprechend ist im Zuge des Artenschutzgutachtens (Faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Betrachtung, K. Lutz, November 2015, ergänzt Februar 2020) eine örtliche Bestandserfassung der Vögel und Fledermäuse vorgenommen worden. Dabei sind insgesamt 13 Brutvogelarten festgestellt worden. In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse ist bei den durchgeführten Begehungen als einzige Art die Zwergfledermaus festgestellt worden. Neben den Vögeln und Fledermäusen ist aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet ansonsten von allgemein verbreiteten und wenig spezialisierten Arten auszugehen. Eine vertiefende Untersuchung zu allen möglichen Tierarten ist naturschutzrechtlich nicht erforderlich. Die im Plangebiet für Tiere und Pflanzen vorkommenden Biotop- und Lebensraumstrukturen sind ermittelt und bewertet worden. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen für das Wohngebiet dienen dem Erhalt und der Entwicklung von standortangepassten Biotop- und Vegetationsstrukturen mit Funktionen für Flora und Fauna.
A	ART 3	4, 6, 7, 8, 13, 18, 21,	ART 3 – Artenschutz – Verlust Lebensraum Die Anwohner befürchten, dass durch die Fällung der Bäume	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Fachrechtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen werden durch die

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		22, 23, 24, 26, 27, 32, 34, 45, 48	und die Bebauung des Innenhofes den Tieren der Lebensraum genommen wird.	Planung voraussichtlich nicht hervorgerufen. Baum- und Gehölzverluste können im Gebiet durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden. Mit Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen wird sich der Anteil an Siedlungsbiotopen, die Lebensräume für angepasste Pflanzen- und Tierarten sind, im Vergleich zum Bestand und zum geltenden Planrecht sogar geringfügig erhöhen.
A	ART 4	8	ART 4 – Artenschutz – Schutzgut Tiere und Pflanzen Es sollte gewährleistet sein, dass der Baum- und Tierbestand durch den Bau nicht gefährdet ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für Baumaßnahmen selbst gelten die allgemeinen Schutzbestimmungen und Sorgfaltspflichten des Bundesnaturschutzgesetzes, u.a. für die Fällung von Bäumen und Gehölzen sowie für den Gebäudeabriss. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind für die Brutvögel die gesetzlichen Schutzfristen nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Baumfällungen, Gehölzrodungen und eine Baufeldräumung mit Gebäudeabriss sind außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar eines Jahres) durchzuführen.
A	ART 5	46	ART 5 – Artenschutz – Gutachten - Hindernisse Die Anwohner fordern eine Klärung der Aussage im Gutachten zum Artenschutz: „ <i>Einer Verwirklichung des Bebauungsplanes stehen keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.</i> “ (S.15) unter Beachtung der Fragen, welche artenschutzrechtliche Hindernisse der Verwirklichung des Projekts entgegenstehen und wie diesen Hindernissen Rechnung getragen wird: Durch den Bauherrn, durch das zuständige Amt oder durch die Bezirksversammlung Altona.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt: <i>Einer Verwirklichung des Bebauungsplanes stehen keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.</i>
A	ART 6	32	ART 6 – Artenschutz – Gutachten Die Anwohner befürchten, dass es nicht zur in der Begründung angekündigten <i>„dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt“</i> kommen wird, da zunächst einmal große Teile der Lebensstätten vernichtet werden und die Bauphase über mehrere Jahre den Lebensraum von Flora und Fauna einschränken wird. Eine eventuelle Wiederherstellung passender Lebensbedingungen ist ein viele Jahre währender Prozess.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die neu anzupflanzenden Bäume in den ersten Jahren noch nicht vollständig die Lebensraumfunktionen der entfallenen älteren Bäume übernehmen können. Als lebensraumverbessernde Maßnahmen werden daher z. B. Nistkästen für Vögel und Quartierskästen für Fledermäuse an den neu zu errichtenden Gebäudefassaden des Innenhofs vorgesehen. Die im Plangebiet vorhandenen Arten gehören zu den siedlungsnahen und störungsunempfindlichen Arten, sodass davon auszugehen ist, dass die in den neuen Hausgärten, Außenanlagen und Dachflächen der Neubebauung entstehenden Grünflächen bereits nach relativ kurzer Zeit als Ersatzlebensräume angenommen werden.
A	ART 7	8, 32	ART 7 – Artenschutz – Gutachten Die Anwohner kritisieren, dass Eichhörnchen im Gutachten keine Erwähnung finden, ebenso wenig, dass das Verletzen,	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Töten sowie Beschädigen oder Zerstören der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Eichhörnchen hohe Bußgeldstrafen mit sich bringt.	<p>BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten. Entsprechend ist im Zuge des Artenschutzgutachtens (Faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Betrachtung, K. Lutz, November 2015, ergänzt Februar 2020) eine örtliche Bestandserfassung der Vögel und Fledermäuse vorgenommen worden.</p> <p>Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an weiteren gesetzlich geschützten Arten, für die durch das BNatSchG in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ein besonderer oder strenger Schutz vermittelt wird, der teils auf europarechtliche Vorgaben und teils auf nationale Überlegungen zurückgeht. Hierzu gehören auch Eichhörnchen. Eichhörnchen können vorliegend durch den Verlust von 12 größeren Bäumen im Plangebiet betroffen sein. Der überwiegende Großbaumbestand im Plangebiet (25 Bäume) bleibt jedoch erhalten und wird durch Erhaltungsgebote dauerhaft geschützt. Es wird davon ausgegangen, dass Eichhörnchen vorübergehend in diese Bäume ausweichen können und hierin einen noch ausreichenden Lebensraum zum Erhalt der Population finden werden.</p> <p>Durch die Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen werden neue Lebensräume entstehen. Mit Entwicklung des Teilgebiets „WA2“ werden im Vergleich zum Bestand höhere Grünanteile und damit eine mögliche geringfügige Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit im Vergleich zur bestehenden Situation hervorgerufen.</p>
A	ART 8	45	<p>ART 8 – Artenschutz – Umsiedlung</p> <p>Die Anwohner stehen der Aussage der Begründung, dass die dort ansässigen Tiere problemlos in Nachbarquartiere umgesiedelt werden können, kritisch gegenüber, da nirgends ausgeführt wird, wohin in der Nachbarschaft sie umsiedeln könnten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Ausweichen ist für viele Arten zunächst in die weiterhin verbleibenden Baum- und Vegetationsstrukturen im Plangebiet (Bestandsgärten) möglich, die erhalten bleiben.</p> <p>Mittelfristig wird sich im Teilgebiet „WA2“ mit Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen der Anteil an Siedlungsbiotopen, die Lebensräume für angepasste Pflanzen- und Tierarten sind, im Vergleich zum Bestand und zum geltenden Planrecht sogar voraussichtlich geringfügig erhöhen.</p>
A	ART 9	RA G.	<p>ART 9 – Artenschutz – Begründung Punkt 2, 2. Absatz, letzter Satz</p> <p>Auch die artenschutzrechtlichen Belange sind nicht bewältigt (dazu auch Anlage, S. 23 und 24). In dem durchgrünten Bereich haben geschützte Arten, z.B. Eichhörnchen sowie Avi-Fauna, eine Heimstatt gefunden. Der hieraus mit Rücksicht auf § 44 BNatSchG erwachsende Schutzbedarf ist bereits bei der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden artenschutzrechtliche Belange ausreichend ermittelt und bewertet, indem eine örtliche Bestandserfassung der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt wurde. Die Ergebnisse sind in einem Fachgutachten und zusammenfassend auch im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Der Einwender zitiert verkürzt lediglich die allgemeinen fachgesetzlichen Ziele des</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Planung zu berücksichtigen. Das ist hier ersichtlich nicht geschehen.</p> <p>Die lapidare Aussage, artenschutzrechtlichen Verboten werde durch die Festsetzung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse vorgebeugt (S. 14), ist ersichtlich nicht ausreichend.</p> <p>Die großflächige Zerstörung des Baumbestandes ist vorhersehbar mit der Verwirklichung von Verbotstatbeständen verbunden. Die gegenteiligen Aussagen der Planbegründung (S. 50) sind nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die in § 44 BNatSchG geregelten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplans und damit seine Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ausschließen (VGH Mannheim Urt. v. 18.4.2018 – 5 S 2105/15, BeckRS 2018, 14302, beck-online).</p>	<p>Umweltschutzes in Kapitel 4.1.4 sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts in Kapitel 4.4.3 der Begründung. Ausführliche Beschreibungen der Bestandsituation des derzeitigen Umweltzustands, der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich in Bezug auf Tiere und Pflanzen finden sich in den Kapiteln 4.2.6.1 bis 4.2.6.3 der Begründung.</p> <p>Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als europäische Vogelarten besonders geschützt. Im Rahmen der Bestandserfassung der Brutvögel im Plangebiet sind insgesamt 13 Brutvogelarten festgestellt worden. Das Artenspektrum setzt sich aus allgemein verbreiteten und häufigen Arten der Siedlungslandschaft wie Amsel, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Ringeltaube zusammen. Der Mauersegler wurde sporadisch überfliegend beobachtet. Einflüge in den Innenhof konnten mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Es wurden keine Vorkommen von Brutvögeln festgestellt, die nach der Roten Liste Hamburg oder Deutschland als gefährdet gelten.</p> <p>In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse ist bei den durchgeführten Begehungen als einzige Art die Zwergfledermaus festgestellt worden. Die Nachweise erfolgten fast ausschließlich in den Gärten an der Nordseite des Innenhofs überwiegend als Flugbeobachtung. Jagdrufe der Zwergfledermaus wurden lediglich einmalig in diesen Gartenflächen festgestellt. Hinweise auf bedeutende Flugstraßen konnten im Rahmen der Kartierungen nicht ermittelt werden. Die Quartiersuche zur morgendlichen Schwärmphase erbrachte keine Hinweise auf potenzielle Balzquartiere von Fledermäusen. Größere Sommer- und/ oder Wochenstubenquartiere wurden während der Begehungen nicht gefunden.</p> <p>Hinweise zu Vorkommen von anderen naturschutzrechtlich oder planungsrechtlich relevanten Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopstrukturen und der Lage des Plangebiets ist hier auch nur von allgemein weit verbreiteten und wenig spezialisierten Arten auszugehen. Das erfasste Artenspektrum der Brutvögel ist durch häufige Arten der Siedlungsgärten gekennzeichnet. Das Plangebiet ist als Fledermausraum von geringer Bedeutung einzustufen.</p> <p>Das Eintreten des Tötungstatbestands nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG kann bei Durchführung der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Vogelarten unter Berücksichtigung des § 39 BNatSchG vermieden werden. Die Entnahme des Baum- und Gehölzbestands ist in der Zeit nach dem 30. September eines Jahres und vor dem 1. März eines Jahres durchzuführen.</p> <p>Störungen nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG können für die verbreiteten, unempfindlichen Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da sie in der Regel im Siedlungsraum an Lebensraumbedingungen mit Vorbelastungen angepasst sind oder auf Störungen mit kleinräumigen Revierschiebungen reagieren können. Darüber hinaus trägt die Einhaltung der Bauzeitenregelung (allgemeingültige Regelung des BNatSchG) zu einer Reduzierung von Störungen während der Brutzeit bei. Insgesamt sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>erheblichen Verschlechterung der lokalen, in der Regel stabilen Population der vorkommenden Arten führen.</p> <p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG werden für die vorkommenden Brutvögel nicht erfüllt. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang für die anpassungsfähigen Brutvogelarten der Siedlungen erhalten, da es sich bei den betroffenen Arten um solche mit wenig spezialisierten Habitatansprüchen handelt, für die Ausweichquartiere im städtischen Umfeld vorhanden sind. Darüber hinaus gehen nur sehr geringfügige Areale der Reviere der vorkommenden Arten verloren. Durch die Erhaltungsgebote für Bäume sowie Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen für das Wohngebiet werden zudem neue Lebensräume entstehen. Zur generellen Stabilisierung der Lebensraumfunktionen für Tiere im städtischen Raum bzw. zur Schaffung von ergänzenden Brutplätzen für Vögel werden vier Nistkästen für Höhlenbrüter und zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an den Außenfassaden der Gebäude im Teilgebiet „WA2“ vorgesehen.</p> <p>Für Fledermäuse bleiben die potenziellen Quartiersstrukturen in dem zu erhaltenden Baumbestand erhalten. Ein Quartiersverlust bei Gebäudeabriss und Baumverlust tritt nicht ein. Durch die Entnahme von Teilen einer Baumgruppe im Teilgebiet „WA2“ können Nischen und kleine Höhlungen als potenzielle Tagesverstecke betroffen sein. Tagesverstecke von Fledermäusen, die im übergeordneten Planungsraum in großer Zahl vorhanden sind, gelten grundsätzlich nicht als zentrale Lebensstätten und somit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen ist die Installation von vier künstlichen Quartieren an den Gebäudefassaden der neuen Baukörper vorgesehen, sodass der Verlust potenzieller Fledermausquartiere kompensiert wird.</p> <p>Die bau- und anlagebedingten Wirkfaktoren wie Lärm, Licht, visuelle Störungen oder Erschütterungen etc. sind für Fledermäuse ohne deutlich negativen Einfluss auf die Arten, sodass von keinen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG auszugehen ist.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung wird die Bedeutung des Plangebiets als Funktionsraum für die Jagd- und Nahrungsaufnahme nicht eingeschränkt. Ein geringfügiger Verlust von Gehölzen führt zu keiner wesentlichen Verschlechterung des Fledermauslebensraums. Quartiere außerhalb des Plangebiets werden durch den geringen Gehölzverlust nicht derartig beeinträchtigt, dass sie ihre Funktion verlieren. Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG sind insgesamt nicht abzuleiten. Mit Entwicklung des Teilgebiets „WA2“ werden im Vergleich zum Bestand höhere Grünanteile und damit eine geringfügige Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit hervorgerufen, die allerdings keine populationswirksame Auswirkung hat.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Arten entsprechend § 44 BNatSchG zu beachten. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind für die Brutvögel die gesetzlichen Schutzfristen nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Baumfällungen, Gehölzrodungen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>und eine Baufeldräumung mit Gebäudeabriss sind außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar eines Jahres) durchzuführen. Dies wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart.</p> <p>Zur Unterstützung der Lebensraumfunktionen im Stadtgebiet sind an den Außenfassaden der neu errichteten Gebäude auf dem Flurstück 2082 in der Gemarkung Ottensen mindestens zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter und vier Nistkästen für Höhlenbrüter sowie vier Flachkästen als Quartiere für Fledermäuse in fachlich geeigneter Weise anzubringen oder zu integrieren und zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 20).</p> <p>Der Verlust von Bäumen wird durch Neupflanzungen im Blockinnenbereich ausgeglichen, die zusammen mit neuen Grünflächen siedlungsgeprägte Lebensräume für das Schutzgut Tiere und Pflanzen darstellen. Unter Beachtung der allgemeingültigen Schutzbestimmungen des BNatSchG für die Fällung von Bäumen und Gehölzen sowie für den Gebäudeabriss werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die betroffenen Arten ausgelöst. Als lebensraumverbessernde Maßnahmen werden ergänzend Nistkästen für Vögel und Fledermäuse an den neu zu errichtenden Gebäudefassaden vorgesehen.</p> <p>Eichhörnchen zählen zu den national besonders geschützten Arten. Eine vertiefende Betrachtung im Rahmen des Artenschutzgutachtens war daher nicht erforderlich. Eichhörnchen können vorliegend durch den Verlust von 12 größeren Bäumen im Plangebiet betroffen sein. Der weit überwiegende Gehölz- und Großbaumbestand im Plangebiet (25 Bäume) bleibt jedoch erhalten und wird durch Erhaltungsgebote dauerhaft geschützt. Es wird davon ausgegangen, dass Eichhörnchen in diese zu erhaltenen Großbäume ausweichen können. Durch die Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen werden zudem zukünftig neue Lebensräume entstehen.</p>
			BÄUME	
B	BAU 1	1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 18, 21, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 41, 42, 43,	BAU 1 – Bäume – Fällung der Bäume, Bauvorbescheid Fehlende Rechtfertigung der Fällung von knapp 35 Bäumen im Innenhof obwohl das Bezirksamt noch im Bauvorbescheid 2010 gefordert hatte, alle Bäume zu erhalten. Es sollte ein Kompromiss gefunden werden, dass nicht alle alten Bäume im Innenhof gefällt werden müssen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Insgesamt werden zur Umsetzung des Vorhabens nicht 35, sondern nur 12 Bäume gefällt werden müssen, die der Baumschutzverordnung unterliegen (s. Kapitel 4.2.6.3 der Begründung mit Tabelle zur Entwicklung des Baumbestands im Blockinnenbereich). Im Einzelnen: Im südwestlichen Bereich des Teilgebiets „WA2“ müssen sieben Bäume unter Baumschutz für die Führung der Feuerwehrumfahrt und die entsprechenden Geländeanpassungen sowie zur Bestandspflege gefällt werden. Weiterhin gehen die Pappelreihe aus vier Bäumen im zentralen Teil des Innenhofs, sowie eine Birke im Norden verloren. Die Baumfällungen werden erforderlich, um die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs umsetzen zu können. In der Abwägung wird die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum höher gewichtet als ein vollständiger Erhalt der Bestandsbäume. Zu berücksichtigen

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		45, 48, 51		<p>ist in der Abwägung auch, dass die zu fällenden Bäume ausweislich der fachgutachterlichen Baumbewertung nur einen geringen bis mittleren Erhaltungswert aufweisen. Alle Bäume, die als hoch / wertvoll und erhaltungswert beurteilt wurden, bleiben hingegen erhalten und werden im Bebauungsplan mit Erhaltungsgeboten gesichert.</p> <p>Die Planung sieht außerdem die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>
A	BAU 2	8, 10, 13, 15, 17, 24, 25, 26, 32, 45	<p>BAU 2 – Bäume – vorgesehene Ersatzpflanzungen</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass 11 großkronige Bäume verloren gehen, für die 2 potentiell großkronige Bäume nachgepflanzt werden und die sonstigen Bäume nur durch klein- bis mittelkronige Bäume ersetzt werden. Dies sei kein gleichwertiger Ersatz.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Berechnung des Ersatzbedarfs für die zu fällenden Bäume ist der Umweltakte zu entnehmen. Sie entspricht dem üblichen Vorgehen in der FHH. Unter Berücksichtigung von Baumart, Stammdurchmesser und Kronendurchmesser wurde je Baum ein individueller Punktwert ermittelt und hieraus ein entsprechender Ersatzbedarf abgeleitet.</p> <p>Nach der aktualisierten Berechnung ergeben sich in der Summe 25 erforderliche Ersatzpflanzungen. Hiervon können unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der vorliegenden städtebaulichen Planung 23 Bäume im Plangebiet als Neupflanzungen berücksichtigt werden. Die Standorte für die Neupflanzungen sind lagegenau im Bebauungsplan festgesetzt. Die restlichen Bäume, die aus Platzgründen nicht im Plangebiet untergebracht werden können, wird eine Ersatzzahlung festgelegt. Auch dieses Vorgehen ist in Hamburg üblich und nicht zu beanstanden.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Raumbedarfs für eine angemessene Entwicklung der neu zu pflanzenden Bäume und der Verschattungen, die diese Bäume dann auch für die Bewohner mit sich bringen, ist die geplante Gestaltung der Freiflächen angemessen und schafft einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen im Raum.</p>
A	BAU 3	3, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 18, 21, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 39, 42, 43, 48	<p>BAU 3 – Bäume – Freikaufbetrag</p> <p>Fehlende Rechtfertigung eines Freikaufbetrags durch den Bauherrn für die zu fällenden Bäume.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Berechnung des Ersatzbedarfs für die zu fällenden Bäume ist der Umweltakte zu entnehmen. Sie entspricht dem üblichen Vorgehen in der FHH. Unter Berücksichtigung von Baumart, Stammdurchmesser und Kronendurchmesser wurde je Baum ein individueller Punktwert ermittelt und hieraus ein entsprechender Ersatzbedarf abgeleitet.</p> <p>Nach der aktualisierten Berechnung ergeben sich in der Summe 25 erforderliche Ersatzpflanzungen. Hiervon können unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der vorliegenden städtebaulichen Planung 23 Bäume im Plangebiet als Neupflanzungen berücksichtigt werden. Die Standorte für die Neupflanzungen sind lagegenau im Bebauungsplan festgesetzt. Die restlichen Bäume, die aus Platzgründen nicht im Plangebiet untergebracht werden können, wird eine Ersatzzahlung festgelegt. Auch dieses Vorgehen ist in Hamburg üblich und nicht zu beanstanden.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Raumbedarfs für eine angemessene Entwicklung der neu zu pflanzenden Bäume und der Verschattungen, die diese Bäume dann auch für die Bewohner mit</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				sich bringen, ist die geplante Gestaltung der Freiflächen angemessen und schafft einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen im Raum.
A	BAU 4	6, 8, 13, 24, 25, 26, 31, 32	BAU 4 – Bäume – Abstandsflächen – allgemein Die Tiefgaragenplanung sowohl die Bauplanung der Gebäude sehen nur knappe Mindestabstände zu den bestehenden Bäumen vor, es sind größere Abstände erforderlich, um die Bäume nicht zu gefährden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Gefährdung der Baumstandorte durch Abgrabungen im Bereich der Wurzelstandorte ist nicht gegeben, da die geplante Tiefgarage zu Bestandsbäumen einen Abstand von mindestens 18 m einhält, so dass ein Erhalt der Bäume gewährleistet ist. Für einzelne Bäume, die mit ihren Kronenbereichen die geplante Feuerwehrumfahrt überstreichen und in Randlage zu den Baugrenzen stehen, sind im Rahmen der Ausführungsplanung Baumschutzmaßnahmen umzusetzen und möglicherweise auch fachgerechte Kronenrückschnitte zu prüfen und festzulegen.
A	BAU 5	13	BAU 5 – Bäume – Naturschutz – Ulmen Hinweis, dass sich im Innenbereich der geschlossenen Bebauung Ulmen gibt, die unter Naturschutz stehen und durch die Bauaktivität in ihrem Bestand gefährdet sind.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine umfangreiche Kartierung und Bewertung des Baumbestandes. Ulmen wurden dabei nicht festgestellt.
A	BAU 6	15, 25, 26, 27, 32, 46	BAU 6 – Bäume – Gutachten – Einstufung Den Anwohnern erschließt sich die Bewertung der Bäume im Gutachten nicht. Es wird um eine Ausführung der Beurteilungskriterien gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Bäume erfolgte von einem Landschaftsplanungsbüro nach anerkannten Methoden und Kriterien. Als entsprechende Kriterien werden neben der Baumart (z.B. Laub-/Nadelbaum, heimische / nichtheimische Art) und dem Alter (z.B. Stammdurchmesser und Kronenvolumen) unter Berücksichtigung der Funktionen für das Stadtklima auch der Zustand des Baumes (z.B. Schäden im Wurzelbereich oder in der Krone, Fehlwuchs oder Bruchgefahren, Restlebensdauer) und dessen Wert für das Stadt- und Landschaftsbild (prägend / nicht prägend, Zier- und Gartenwert) sowie dessen Habitatqualität für Tiere herangezogen (s. Spalte Bemerkungen).
B	BAU 7	15	BAU 7 – Bäume – Gutachten – Nr. 37 Hainbuchen Der Anwohner kritisiert, dass die im Plan mit Nr. 37 bezifferten Hainbuchen deutlich größer sind als im Gutachten angegeben. Im Gutachten heißt es, es handele sich um sechs als „gering erhaltenswert“ eingestufte Bäume, mit Stammdurchmesser 20 cm und Kronendurchmesser von vier Metern. Der Kronendurchmesser betrage aber tatsächlich mehr als 10 m, dies sei auch auf Satellitenbildern zu erkennen. Der Anwohner habe acht Stämme, darunter drei zwei-stämmige, mit Durchmessern von 16 bis 38 cm gezählt. Ein Erhalt wäre möglich, da die Bäume nah an der Mauer zum SAGA-Grundstück stehen würden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hainbuchen können erhalten werden, da der Vorhabenträger im Nachgang zur öffentlichen Auslegung den Freianlagenplan überarbeitet hat und die Gartenflächen Leverkusenstr. 18 nun nicht mehr als Kinderspielfläche für die Neubauten beansprucht werden müssen. Für diese Bäume wird kein dauerhaftes Erhaltungsgebot festgesetzt, da die Standorte der einzelnen Stämme zu nah an den besonders wertvollen und zum Erhalt festgesetzten Baum (einer Kiefer) liegen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	BAU 8	12	<p>BAU 8 – Bäume – Erhalt allgemein, grüne Aussicht Ruhrstraße</p> <p>Der Anwohner bittet um den Erhalt von möglichst vielen alten, hohen Bäumen aus Partikularinteresse, der grünen Aussicht von der Ruhrstraße aus.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Baumfällungen werden vor allem im südwestlichen Bereich des Innenhofes erforderlich, um die städtebauliche Planung umsetzen zu können. Der Baumbestand auf den Grundstücken der Bestandsbebauung, der einen wesentlichen Teil der Baumkulisse ausmacht, bleibt vollständig erhalten. Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusensstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Nach erneuter Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten werden auch drei Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 zum Erhalt festgesetzt. Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>
A	BAU 9	24, 25, 27, 32	<p>BAU 9 – Bäume – Gutachten – Einstufung</p> <p>Den Anwohnern erschließt sich die Bewertung der Bäume im Gutachten nicht. Die Anwohner mutmaßen, dass die Bewertung einem Wunschergebnis geschuldet ist und zweifeln an der Plausibilität des Gutachtens. Alternativen zu der Fällung einer Vielzahl von Bäumen werden von vornherein ausgeschlossen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bewertung der Bäume erfolgte von einem Landschaftsplanungsbüro nach anerkannten Methoden und Kriterien. Als entsprechende Kriterien werden neben der Baumart (z.B. Laub-/Nadelbaum, heimische / nichtheimische Art) und dem Alter (z.B. Stammdurchmesser und Kronenvolumen) unter Berücksichtigung der Funktionen für das Stadtklima auch der Zustand des Baumes (z.B. Schäden im Wurzelbereich oder in der Krone, Fehlwuchs oder Bruchgefahren, Restlebensdauer) und dessen Wert für das Stadt- und Landschaftsbild (prägend / nicht prägend, Zier- und Gartenwert) sowie dessen Habitatqualität für Tiere herangezogen (s. Spalte Bemerkungen).</p>
A	BAU 10	15	<p>BAU 10 – Bäume – kostbares Ökosystem, Notwendigkeit des Erhalts der Bäume</p> <p>Die Anwohner kritisieren die Fällung der Bäume im Innenhof. Sie würden ein sensibles, wunderbares und extrem kostbares gewachsenes Ökosystem im städtischen Raum bilden und sollten von der Politik um jeden Preis geschützt werden. Wer diese jahrzehntealten Baumgruppen leichtfertig zur Fällung freigibt, sei mitverantwortlich für die fortschreitende Verdrängung der Natur aus der Stadt und mache sich durch sein Handeln mitschuldig an der fortschreitenden Verschlechterung der Lebensqualität für alle dort jetzt und künftig lebenden Menschen.</p> <p>Wenn zudem die mögliche Erhaltung dieser Lebensräume nicht einmal in Betracht gezogen wurde, sei dies ein Armutszeugnis und Versagen aller beteiligten Institutionen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Baumfällungen werden vor allem im südwestlichen Bereich des Innenhofes erforderlich, um die städtebauliche Planung umsetzen zu können.</p> <p>Der Baumbestand auf den Grundstücken der Bestandsbebauung, der einen wesentlichen Teil der Baumkulisse ausmacht, bleibt vollständig erhalten. Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusensstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Nach erneuter Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten werden auch drei weitere Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 zum Erhalt festgesetzt. Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			und Individuen. Jedes Kind wisse, dass der Schutz solcher großen, alten Bäume eine absolute Notwendigkeit darstelle um das Klima der Städte zu bewahren.	
A	BAU 11	24	BAU 11 – Bäume – Gutachten – Nr. 42 ff. Pappeln Den Anwohnern erschließt sich die Bewertung der Pappeln mit den Nummern 42 ff. nicht. Der Kronenumfang sei nicht korrekt dargestellt und der Zustand der Bäume sei noch gut. Die abschirmende Wirkung der Bäume sei vernachlässigt worden, insbesondere im Kontext der Neubebauung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bewertung der Bäume erfolgte von einem Landschaftsplanungsbüro nach anerkannten Methoden und Kriterien. Als entsprechende Kriterien werden neben der Baumart (z.B. Laub-/Nadelbaum, heimische / nichtheimische Art) und dem Alter (z.B. Stammdurchmesser und Kronenvolumen) auch der Zustand des Baumes (z.B. Schäden im Wurzelbereich oder in der Krone, Fehlwuchs oder Bruchgefahren, Restlebensdauer) und dessen Wert für das Ortsbild (prägend / nicht prägend, Zier- und Gartenwert) sowie dessen Habitatqualität für Tiere herangezogen (s. Spalte Bemerkungen). Die für das Ortsbild und in ihrer Habitatqualität durchaus wertvolle Pappelgruppe weist zunehmend starke Ast- und Kronenbruchgefahren auf und sie bildet starke Wurzelaufläufer mit entsprechenden Problemen auf den angrenzenden Flächen. Dieses führt zu einer entsprechenden Abwertung, und damit mittleren Werteinstufung im Baumgutachten. Auf Basis der geplanten Bebauungsstruktur kann diese Baumgruppe nicht erhalten werden und wird durch Neupflanzungen von Bäumen mittelfristig ersetzt.
A	BAU 12	24, 28	BAU 12 – Bäume – Gutachten – Nr. 37 Hainbuchen Die Anwohnerin stellt die Richtigkeit der Bewertung der mit 37 bezifferten Hainbuchen in Frage. Sie seien vollkommen vital und es sei im Ensemble mit der Kiefer eine verschränkte Lebenswelt entstanden. Eine Fällung der Hainbuchen würde daher die Kiefer stabilisieren. Diese ist als erhaltenswert eingestuft, würde aber „dunkel“ wirken. Weiterhin wird darauf aufmerksam gemacht, dass sie als einzige Grünstruktur die südexponierten Häuser durch Schattenwurf vor Sonne schützt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hainbuchen können erhalten werden, da der Vorhabenträger im Nachgang zur öffentlichen Auslegung den Freianlagenplan überarbeitet hat und die Gartenflächen Leverkusenstraße 18 nun nicht mehr als Kinderspielfläche für die Neubauten beansprucht werden müssen. Für diese Bäume wird kein Erhaltungsgebot festgesetzt, da die Standorte der einzelnen Stämme zu nah an einem besonders wertvollen und zum Erhalt festgesetzten Baum (einer Kiefer) liegen.
A	BAU 13	24, 27, 32, 45	BAU 13 – Bäume – Ersatzpflanzungen, Differenz Kubikmeter Die Anwohner bemängeln, dass sich der Umfang der zu fällenden Bäume auf 2.340 m ³ bemisst, die als	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung zum angeführten Grünvolumen der Bäume kann ohne weiteren Nachweis nicht nachvollzogen werden. Die vorgesehenen Ersatzpflanzungen werden als angemessen und ausreichend angesehen. Die Standorte für die Neupflanzungen sind lagegenau im Bebauungsplan

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Ersatzpflanzung vorgesehenen 25 Bäume aber nur 38 m ³ umfassen. Die Differenz von etwa 2.300 m ³ wird als zu groß angesehen.	festgesetzt. Für die rechnerisch ermittelten, weiteren Ersatzbäume, die aus Platzgründen nicht im Plangebiet untergebracht werden können, wird eine Ersatzzahlung festgelegt. Auch dieses Vorgehen ist in Hamburg üblich und nicht zu beanstanden.
A	BAU 14	24	BAU 14 – Bäume – Gutachten – SAGA-Hof Die Anwohner bemängeln, dass der teils schlechte Zustand der Bäume im SAGA-Hof nicht bei der Betrachtung des Verlusts von Grün miteinbezogen wurde. Der Grünraub auf dem Innenhofgebiet solle in Bezug auf das gesamte Plangebiet und die das Plangebiet umgebende reale Begrünungssituation betrachtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachbargrundstücke des Vorhabenträgers im Plangebiet wurden bei der Bestandserhebung mit betrachtet und dort festgestellter wertvoller Baumbestand entsprechend mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Weitergehende Belastungen Dritter sind nicht vorgesehen. Den Eigentümern der Nachbargrundstücke steht es frei, neue Bäume zu pflanzen, sofern nicht ohnehin noch ein Nachpflanzgebot für gefälltete Bäume besteht. In der Begründung sind unter „Angaben zum Bestand“ auch die Nutzungen, städtebaulichen Strukturen und Freiraumstrukturen in der Umgebung des Plangebiets beschrieben. Eine Analyse des Vegetationsbestandes ist für das Plangebiet erfolgt. Dies ist ein übliches und nicht zu beanstandendes methodisches Vorgehen.
A	BAU 15	24	BAU 15 – Bäume – Beschädigung Bestand Die Anwohner mutmaßen, dass die Wurzeln des zu erhaltenden Baumbestandes durch die Baumaßnahmen beschädigt werden und absterben, dies aber als gebilligter Kollateralschaden den Mängeln der Bauleitplanung zugutekommen könnte: Die Besonnung ist nämlich nicht für alle Wohnungen ausreichend gesichert, sodass der in Kauf genommene Verlust von Bäumen aus Grenzgrundstücken zusätzlich für minimale Helligkeit sorgen könnte.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Unterstellung bzw. der behauptete Zusammenhang wird zurückgewiesen.
A	BAU 16	24	BAU 16 – Bäume – Stresemannstraße Die Anwohner fordern den Erhalt der Bäume an der Stresemannstraße, um die Anwohner vor dem voraussichtlichen Anstieg der Lärmbelastung zu schützen. Die Erhaltung der Bäume soll auch bei der Planung der S32-Haltestelle Beachtung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Falle einer Straßenausbauplanung würde die Stadt Hamburg im Bedarfsfall an die Grundeigentümer herantreten und ein Ankaufersuchen stellen. Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz, ebenso die darauf stehenden Bestandsbäume. Inwieweit eine Fällung bei einem perspektivischen Ausbau des Straßenzuges erforderlich ist, wird durch die dann zu betreibende Verkehrsplanung mit ihrem behördlichen Verschickungsverfahren abgewogen. Für einen Anstieg der Lärmbelastung an der Stresemannstraße bestehen keine Anhaltspunkte. Die Planung einer möglichen S32-Haltestelle ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, sondern den entsprechenden Fachplanungsverfahren vorbehalten.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	BAU 17	37, 38	<p>BAU 17 – Bäume – Kulturgut</p> <p>Die Anwohner kritisieren die Fällung der Bäume im Innenhof. Sie seien Kulturgut, stehen dort schon seit mehreren Jahrhunderten und tragen zum ansehnlichen Stadtbild bei. Weiterhin haben sie bei der jetzigen Situation unseres Planeten und Klimas ihre Berechtigung. Es sollte so geplant werden, dass die Bäume erhalten bleiben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Baumfällungen werden vor allem im südwestlichen Bereich des Innenhofes erforderlich, um die städtebauliche Planung umsetzen zu können. Der Baumbestand auf den Grundstücken der Bestandsbebauung, der einen wesentlichen Teil der Baumkulisse ausmacht, bleibt vollständig erhalten.</p> <p>Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Nach erneuter Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten werden auch drei weitere Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 zum Erhalt festgesetzt.</p>
A	BAU 18	39	<p>BAU 18 – Bäume – Ensemble</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass die Bäume im Innenhof zwar einzeln betrachtet nicht wertvoll sind, dass der Wert dieser Bäume aber mehr ist als die Summe der einzelnen Teile. Das Ensemble, welches bis zum 4. Stock reicht, sei unersetzbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erforderliche Baumfällungen nicht zum Erhalt festgesetzter Gehölze sind über die Regelungen nach der Baumschutzverordnung zu kompensieren.</p> <p>Baumfällungen werden vor allem im südwestlichen Bereich des Innenhofes erforderlich, um die städtebauliche Planung umsetzen zu können. Der Baumbestand auf den Grundstücken der Bestandsbebauung, der einen wesentlichen Teil der Baumkulisse ausmacht, bleibt vollständig erhalten.</p> <p>Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Nach erneuter Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten werden auch drei weitere Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 zum Erhalt festgesetzt.</p>
A	BAU 19	42	<p>BAU 19 – Bäume – Fällung Bäume</p> <p>Die Anwohner beklagen, dass die Bäume im Hof nicht gefällt werden dürfen, da der Besatz nicht der Grundstücksverwaltung [REDACTED] gehört.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Sofern die Bäume auf dem Flurstück 2082 gemeint sind, so steht es den Grundstückseigentümer*Innen frei, einen entsprechenden Fällantrag nach der Baumschutzverordnung zu stellen.</p>
A	BAU 20	49	<p>BAU 20 – Bäume – Fällung Bäume</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass Fachleute behauptet hätten, dass eine teilweise Rodung der Bäume nicht möglich sei, da alle Pflanzen miteinander verbunden seien. Die Anwohner mutmaßen, dass der Abgang der Bäume aufgrund</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In vielen Fällen werden die zur Fällung vorgesehenen Bäume zwar baubedingt (mit den Wurzeln) gerodet werden müssen, an einigen anderen, sensibleren Stellen im unmittelbaren Umfeld zum Erhalt festgesetzter Bäume, ist jedoch nur eine Fällung vorgesehen, die das Wurzelwerk der gefällten Bäume im Boden belässt und so zur Standfestigkeit und zum Erhalt der erhaltenen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			der Rodung der anderen Bäume gebilligt sei.	Bäume beiträgt.
A	BAU 21	13, 14, 50	<p>BAU 21 – Bäume – Verlust Bäume – positive Einflüsse Die Anwohner bemängeln den Verlust der Bäume, da sie neben dem Produzieren von Sauerstoff sie auch dafür sorgen, dass das Grundwasser nicht überhand nimmt, sie große Mengen an Staub filtern und einen positiven Einfluss auf das Mikroklima haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bäume und Gehölze sind kleinklimatisch wirksam. Die Fällung eines Teils der Bäume im Plangebiet wird kurzfristig zu einer Abnahme der kleinklimatischen Wirksamkeit des Baumbestands im Gebiet führen.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt jedoch zu einer Zunahme von begrüntem Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig eher zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung und eine Tiefgaragenbegrünung festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung vorgesehen. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünflächen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung.</p>
A	BAU 22	50	<p>BAU 22 – Bäume – vorgesehene Ersatzpflanzungen Die Anwohner kritisieren, dass die Ersatzpflanzungen mindestens 10 bis 20 Jahre brauchen, bis sie die Funktionen der derzeitigen Bäume erfüllen können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bäume und Gehölze sind kleinklimatisch wirksam. Die Fällung eines Teils der Bäume im Plangebiet wird kurzfristig zu einer Abnahme der kleinklimatischen Wirksamkeit des Baumbestands im Gebiet führen.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt jedoch zu einer Zunahme von begrüntem Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig eher zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Nummer 17).</p> <p>- Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung und eine Tiefgaragenbegrünung festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung vorgesehen.</p> <p>- Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünflächen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung.</p>
A	BAU 23	32	<p>BAU 23 – Bäume – Gutachten – Qualität</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass in dem Baumgutachten und in der Ausgleichsberechnung Baumfällung nicht die Art aller Bäume bestimmt wurde. Daher sei die Qualität dieser Dokumente und auch der Ergebnisse zu bezweifeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist unklar, was der Einwender meint. In den entsprechenden Unterlagen sind alle Bäume mindestens bis zur Gehölzfamilie bezeichnet worden. Bei bestehender Unsicherheit bezüglich der genaueren Baumart wurde die Bezeichnung <i>spec.</i> für die nicht näher bestimmte bzw. bestimmbare Art gewählt. Da die exakte Bestimmung der Baumart bei einigen sehr variantenreichen Baumarten wie z.B. Weiden, Pflaumen und Linden recht schwierig ist und bei der Bewertung eine eher nachgeordnete Rolle spielt, wurde diese Auflistung und Bewertung als hinreichend erachtet. Die Gutachten sind hinsichtlich ihrer Methodik und ihres Inhalts durch die zuständigen Fachbehörden bzw. die zuständigen bezirklichen Dienststellen geprüft worden. Im Ergebnis schließt sich das Bezirksamt den Aussagen der Gutachten an.</p>
A	BAU 24	32, 45	<p>BAU 24 – Bäume – Gutachten – Gesamtstädtischer Raum</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass das Baumgutachten keine Aussagen zur Bedeutung des Baum- und Gehölzzustandes im gesamtstädtischen Raum trifft.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Begründung sind unter „Angaben zum Bestand“ auch die Nutzungen, städtebaulichen Strukturen und Freiraumstrukturen in der Umgebung des Plangebiets beschrieben. Eine genauere Analyse des Vegetationsbestandes ist für das Plangebiet erfolgt. Dies ist ein übliches und nicht zu beanstandendes methodisches Vorgehen.</p>
A	BAU 25	32	<p>BAU 25 – Bäume – Baumerhalt</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage, dass Bäume erhalten werden, da alle Bäume auf Baugelände gefällt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch die Umsetzung der Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ im Innenhof müssen nach weiterer Prüfung voraussichtlich insgesamt 12 Bäume unter Baumschutz gefällt werden. Im Gegenzug werden 23 Bäume neu angepflanzt.</p> <p>Weiterer Baumbestand befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücke der Blockrandbebauung selbst. Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusensstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs nahezu vollständig erhalten bleibt oder sonst neu gepflanzt wird. Nach erneuter Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten werden auch drei weitere Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 zum Erhalt festgesetzt.</p>
A	BAU 26	32	<p>BAU 26 – Bäume – Gutachten – Baumgruppe Südwesten</p> <p>Den Anwohnern erschließt sich nicht, warum die Baumgruppe mit geschützten Bäumen im Südwesten des Innenhofes nicht mit einem Erhaltungsgebot versehen wird. Sie steht auf dem Baugrundstück und störe die Planung offensichtlich für die Feuerwehrumfahrt. Es wird als Alternative ein Abrücken der Gebäude vorgeschlagen, damit die Feuerwehrumfahrt anders geführt werden kann. Diese Bäume seien für die Grundstücke Stresemannstraße / Ruhrstraße für den Erholungswert, Luft, Begrünung und Schutz der Privatsphäre wichtig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Baumfällungen werden erforderlich, um die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs umsetzen zu können. In der Abwägung wird die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum höher gewichtet als ein vollständiger Erhalt der Bestandsbäume. Zu berücksichtigen ist in der Abwägung auch, dass die zu fällenden Bäume ausweislich der fachgutachterlichen Baumbewertung nur einen geringen bis mittleren Erhaltungswert aufweisen. Alle Bäume, die als hoch / wertvoll und erhaltungswert beurteilt wurden, bleiben hingegen erhalten und werden im Bebauungsplan mit Erhaltungsgeboten gesichert.</p> <p>Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusensstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Nach erneuter Prüfung von Erhaltungsmöglichkeiten werden auch drei weitere Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Durch die vorgesehene Neupflanzung von Bäumen wird sich mittelfristig eine neue Abschirmung bzw. neuer Sichtschutz entwickeln.</p>
A	BAU 27	32	<p>BAU 27 – Bäume – Gutachten – Nachbarbäume Strese 319</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass die Kronen, der geschützten Bäume auf dem Grundstück Stresemannstraße 319 (Nr. 29-31 im Baumschutzgutachten) die Feuerwehrumfahrt überragen und aufgrund der Nähe sehr gefährdet sind. Einem Kronenrückschnitt werde der Eigentümer wegen des dafür zwangsläufig notwendigen Umfangs nicht zustimmen. Auch dieser Eingriff wäre durch einen größeren Abstand zur Neubebauung vermeidbar.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die angesprochenen beiden Bäume ragen mit ihren Kronen in das Teilgebiet „WA2“ hinein und überstreichen dabei z.T. die vorgesehene Feuerwehrumfahrt. Es steht zu erwarten, dass sich die Wurzelentwicklung der Bäume voraussichtlich ganz überwiegend in Richtung der Gartenfläche entwickelt hat, da der angrenzende Hofbereich weitgehend durch Stellplatzflächen oder Garagen versiegelt ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bäume im Wurzelbereich bei Herstellung der Umfahrt ist daher nicht zu erwarten. Um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten, werden im Rahmen der Bauausführung entsprechende Baumschutzmaßnahmen geprüft. Eine Absicherung dieser ohnehin aus Baumschutzgründen notwendigen Baumschutzmaßnahmen erfolgt darüber hinaus auch im städtebaulichen Vertrag.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Die Baumstandorte sind bezogen auf den deren Wurzelbereich bereits im Bestand aufgrund der Standorte an der Grundstücksgrenze mit einer angrenzenden Garagenbebauung und vorliegender Versiegelung vorbelastet bzw. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Bereiche unterhalb der Krone, die zukünftig als Schotterrasen bzw. Feuerwehrumfahrt ausgebildet sollen, sind heute bereits versiegelt, da sie teilweise bereits durch Garagen oder Stellplätze überbaut sind. Zukünftig wird die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen hergestellt, was bedeutet, dass der Bodenbelag wasser- und luftdurchlässig gestaltet wird. Im Gegensatz zur heutigen Situation ergibt sich für das Wurzelwerk der Bäume eine Verbesserung. Im welchem Umfang eine fachgerechte Einkürzung von Ästen der betreffenden beiden Bäume zur notwendigen Unterfahrungsmöglichkeit durch die Feuerwehr notwendig sein wird, ist im Rahmen der Bauausführung zu klären. Der notwendige Rückschnitt wird aber voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Bäume führen.
A	BAU 28	32	<p>BAU 28 – Bäume – Abgang Bäume, Festlegung Ausmaß Strafbzahlungen</p> <p>Die Anwohner mutmaßen, dass der Abgang von Bäumen eingepreist sei (vgl. Begründung S: 79 oben). Den Ausgleich bei Beschädigung des Eigentums Dritter durch Ersatzpflanzungen von dünnen Jungbäumchen könne aber nicht die Stadt festsetzen.</p> <p>Hier müssten hohe Strafbzahlungen angekündigt werden, z.B. im Städtebaulichen Vertrag. Diese Strafbzahlungen müssten in der Höhe von den geschädigten Eigentümern festgelegt werden, aufgrund von Grünvolumen (Höhe, Kronenumfang), Luftfilterfunktion, Tierlebensstätten, Sichtschutz/ Privatsphäre, Erholungswert, optische Aspekte usw.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung, wonach für die zu erhaltenden Bäume bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind, ist eine in Hamburg übliche Festsetzung, die sicherstellt, dass für die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze bei Abgang mittelfristig neue Gehölze die gestalterische und ökologische Funktion an gleicher Stelle übernehmen.</p> <p>Für den Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Hamburgischen Baumschutzverordnung. Verstöße gegen die Bestimmungen der Baumschutzverordnung können als Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 29 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes verfolgt und mit einem Bußgeld belegt werden. Eine beabsichtigte Schädigung von Bäumen auf Nachbargrundstücken ist aber nicht zu erwarten.</p> <p>Weitergehende Regelungen im Zuge der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus können Geschädigte auch immer noch parallel privatrechtlich gegen die Schädigung ihres Baumbestands vorgehen.</p>
A	BAU 29	45	<p>BAU 29 – Bäume – Abgang Bäume</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass im Falle eines „versehentlichen Abgangs“ der nicht zu fällenden Bäume, dies ohne Weiteres durch eine kleine Neupflanzung , eventuell auch an einem anderen Ort, kompensiert werden kann.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung, wonach für die zu erhaltenden Bäume bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind, ist eine in Hamburg übliche Festsetzung, die sicherstellt, dass für die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze bei Abgang mittelfristig neue Gehölze die gestalterische und ökologische Funktion an gleicher Stelle übernehmen.</p> <p>Die Ersatzpflanzung ist am Standort vorzunehmen. Lediglich Abweichungen von wenigen Metern sind zulässig.</p> <p>Für den Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Hamburgischen Baumschutzverordnung. Verstöße gegen die Bestimmungen der Baumschutzverordnung können als Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 29 Hamburgisches Gesetz zur</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes verfolgt und mit einem Bußgeld belegt werden.
A	BAU 30	45	<p>BAU 30 – Bäume – Fällung der Bäume, Sichtschutz und Privatsphäre</p> <p>Die Anwohner kritisieren die geplante Fällung der Bäume, da sie derzeit Sichtschutz und Privatsphäre für die Anwohner der Randbebauung bieten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach weiterer Prüfung müssen voraussichtlich insgesamt 12 Bäume unter Baumschutz gefällt werden. Im südwestlichen Bereich des Teilgebiets „WA2“ müssen sieben Bäume unter Baumschutz für die Führung der Feuerwehrumfahrt und die entsprechenden Geländeanspassungen sowie zur Bestandspflege gefällt werden. Weiterhin gehen die Pappelreihe aus vier Bäumen im zentralen Teil des Innenhofs, sowie eine Birke im Norden verloren.</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>Weiterer Baumbestand befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücke der Blockrandbebauung selbst. Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für dreizehn Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstraße Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere neun Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Drei Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 werden zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird.</p>
A	BAU 31	45	<p>BAU 31 – Bäume – Gutachten – fehlende Kriterien</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass das Baumgutachten keine Aussagen zu den Kriterien „Stadtgesamtbild“, „Stadtraumgliederung“ und „Stadtklima“ trifft. Es wird gefordert, dass diese Einschätzung noch vor erforderlichen, möglichen Nachpflanzungen erfolgt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das gutachterliche Vorgehen entspricht der üblichen Untersuchungsmethodik und wurde seinerzeit mit den Fachbehörden abgestimmt. Es wird daher kein weitergehender Untersuchungsbedarf gesehen (vgl. BAU 11).</p>
A	BAU 32	45	<p>BAU 32 – Bäume – Forderungen – Baumerhalt</p> <p>Die Anwohner fordern den Erhalt des gesamten Baumbestands, u.a. um die klimatischen Verhältnisse zu sichern und Kindern einen Spielraum zu ermöglichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Erhalt des gesamten Baumbestandes ist unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele nicht möglich.</p>
A	BAU 33	45	<p>BAU 33 – Bäume – Forderungen – Schutzbestimmungen</p> <p>Die Anwohner fordern das Festlegen einer Schutzbestimmung der Bäume, sodass keine Abgrabungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für einzelne Bäume, die mit ihren Kronenbereichen die geplante Feuerwehrumfahrt überstreichen und in Randlage zu den Baugrenzen wachsen, werden im Rahmen der Ausführungsplanung über</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>im Kronenbereich zulässig sind und durch den Erhalt der Garagenfundamente die Wurzeln geschützt werden.</p> <p>Weiterhin wird das Pflanzen zusätzlicher Bäume mit klimafördernder Funktion, das Einrichten eines Westentaschenparks, das Erhöhen des Grünvolumens, das Orientieren bezüglich des Baumschutzes an dem professioneller ausgearbeiteten Bauvorbescheids 2010 und das Beachten von Klimaschutz auch in Bezug auf den Baumerhalt gefordert.</p>	<p>eine fachliche Baubegleitung zum Baumschutz entsprechend notwendige Baumschutzmaßnahmen und fachgerechte Kronenrückschnitte geprüft und festgelegt. Eine Absicherung erfolgt über den mit dem Grundstückseigentümer zu schließenden städtebaulichen Vertrag.</p>
A	BAU 34	45	<p>BAU 34 – Bäume – Forderungen – Baumgutachten</p> <p>Die Anwohner fordern das Erstellen eines seriösen Baumgutachtens, das die Bäumen auch in ihrer Art benennt, die Bäume in ihrer Größe und ihrem Alter korrekt einschätzt und sich an den geforderten Bewertungskriterien orientiert, statt nur „Schönheit“ und „gerader Wuchs“ zu bewerten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Gutachten ist hinsichtlich Methodik und Inhalt durch die zuständigen Fachbehörden bzw. die zuständigen bezirklichen Dienststellen geprüft worden. Im Ergebnis schließt sich das Bezirksamt den Aussagen des Gutachtens an.</p>
A	BAU 35	45	<p>BAU 35 – Bäume – Gutachten – Nr. 37 Hainbuchen</p> <p>Der Anwohner kritisiert, dass die im Plan mit Nr.37 bezifferte Weißbuchengruppe zur Fällung freigegeben wurde. Die Fällung wäre nicht notwendig da dort nicht gebaut werden soll.</p> <p>Auch wird bemängelt, dass die Weißbuchengruppe deutlich weitkroniger sei, als im Gutachten angegeben. Durch die Höhe von 17m werde deutlich, dass diese Weißbuchengruppe keinesfalls als „jung“ einzustufen sei. Eine Studie über das Wachstum von Weißbuchen belege, dass Bäume von dieser Höhe im Mittel über 40 Jahre alt sind und bei ungünstigen Wachstumsbedingungen, die im städtischen Raum vorliegen, sogar bis zu 80 Jahre.</p> <p>Der Zustand „stark geschädigt“ sei durch nichts anderes belegt als an einem schiefen Wuchs und Efeubewuchs. Weißbuchen wüchsen grundsätzlich schief und auch ein Efeubewuchs weise keinerlei Schädigung der Bäume nach.</p> <p>Es wird der Erhalt der Weißbuchengruppe und eine ausgesprochener Schutz ihrer Wurzeln im Kronenbereich gefordert, sodass hier kein Abgraben möglich ist und festgelegte konkrete Schutzmaßnahmen vorgesehen sind.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Nach weiterer Prüfung können die Hainbuchen erhalten werden, da der Vorhabenträger im Nachgang zur öffentlichen Auslegung den Freianlagenplan überarbeitet hat und die Gartenflächen Leverkusensstraße 18 nun nicht mehr als Kinderspielfläche für die Neubauten beansprucht werden müssen. Für diese Bäume wird kein Erhaltungsgebot festgesetzt, das die Standorte der einzelnen Stämme zu nah an dem besonders wertvollen und zum Erhalt festgesetzten Baum (eine Kiefer) liegen.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	BAU 36	24	<p>BAU 36 – Bäume – Fällung der Bäume, Zeitpunkt der Ersatzpflanzungen</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass die Ersatzpflanzungen oftmals als letzter Schritt in Bebauungsprozessen erfolgen und daher vermutlich erst viele Jahre nach Baubeginn und Fällung der Bestandsbäume. So erfolgte die Ersatzpflanzung der jungen Eiche in der Schützenstraße nach ihrer Rodung 2017 erst zwei Jahre später, auch weil über längere Zeit die Böden zu trocken waren.</p> <p>Die Anwohner kritisieren daher auch, dass trotz starker Hitzewellen in den letzten Jahren, der Klimawandel in diesem Kontext keine Berücksichtigung findet, sonst würde die Planung alles daran setzen, die klimatischen Gewinne durch bereits großkronige Bäume zu erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sorge, dass die festgesetzten Neupflanzungen nicht zeitnah umgesetzt werden, ist unbegründet. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der auch die verbindliche und zeitnahe Umsetzung des Freiflächenkonzeptes innerhalb des Gesamtvorhabens vorschreibt.</p> <p>Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis führt die Umsetzung der Planung zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung und eine Tiefgaragenbegrünung festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16). Im städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger zu einer anteiligen Fassadenbegrünung der Neubauten verpflichtet. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung.</p>
A	BAU 37	45	<p>BAU 37 – Bäume – Schutz des Baumbestands der Nachbargärten, Bauvorbescheid 2010</p> <p>Im Bauvorbescheid von 2010 war der Schutz des Baumbestands (auch der Nachbargärten) noch konkret gefordert: Im Kronenbereich darf nicht gegraben werden und die Fundamente der Bebauung müssen erhalten bleiben, da die Baumwurzeln sie durchwachsen haben. Dass diese Forderungen in der jetzigen Begründung des Planvorhabens keine Beachtung finden, wird stark kritisiert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Gefährdung der Baumstandorte durch Abgrabungen im Bereich der Wurzelstandorte ist nicht gegeben, da die geplante Tiefgarage einen Abstand von rund 18 bis 20 m einhält, so dass ein Erhalt der beiden Bäume unter Berücksichtigung von Baumschutzmaßnahmen gewährleistet ist.</p> <p>Für einzelne Bäume, die mit ihren Kronenbereichen die geplante Feuerwehrumfahrt überstreichen und in Randlage zu den Baugrenzen stehen, werden im Rahmen der Ausführungsplanung über eine fachliche Baubegleitung zum Baumschutz entsprechende notwendige Baumschutzmaßnahmen und fachgerechte Kronenrückschnitte geprüft und festgelegt. Eine Absicherung erfolgt über den mit dem Grundstückseigentümer zu schließenden städtebaulichen Vertrag.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	BAU 38	RA M.	<p>BAU 38 – Bäume – Fällung von Bäumen</p> <p>Des Weiteren gefährden die derzeitigen Planungen vorhandene große und erhaltenswerten Bäume, die sich auf den Grundstücken der Mandanten befinden. Auf dem Grundstück der Hausnummer 12 befindet sich ein großer Ahornbaum. Ausweislich der Tabelle 1 Nr. 9 der „Baum- und Gehölzliste“ des Fachgutachtens zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 vom 28. September 2018 handelt es sich um einen „Berg-Ahorn“ mit einem „Stammdurchmesser von 100 cm und einem „Kronendurchmesser vom 15,5 m.</p> <p>In den Bemerkungen wird folgendes zu dem Berg-Ahorn ausgeführt: „Baum Nr. 10 der Vermessung 2018 ab ca. 2 m Höhe mehrstämmig, U-Zwiesel, solitärer Wuchs ausgebreitete Krone, baumpflegerisch behandelt mit Astgurt, Nistkasten, Baumstandort mit ca. 2 m Abstand zum Garagengebäude“. Dem Berg-Ahorn wird die Wertstufe „3“ zugewiesen, was nach den Wertstufen auf S. 2 des Gutachtens „hoch bzw. wertvoll, erhaltenswert“ bedeutet.</p> <p>Es ist also festzuhalten, dass es sich bei diesem Berg-Ahorn um einen wertvollen und erhaltenswerten Baum handelt. Dies verdeutlicht auch der „Plan Nr. 2.0: Baumbewertung“ zur „Ermittlung des besonders erhaltenswerten Gehölzbestandes“, welcher der letzten Seite des Fachgutachtens beigefügt ist. Durch die grüne Einfärbung des Berg-Ahorns wird dieser Baum richtigerweise als erhaltenswert eingestuft. Anhand dieses Plans wird auch ersichtlich, dass der Berg-Ahorn besonders dicht an der Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers belegen ist. Hier ist zu befürchten, dass der Berg-Ahorn durch die Bauarbeiten sowie durch die geplanten Neubauten dauerhaft in seinem Bestand gefährdet ist. Ausweislich des Plans ragt die Baumkrone teilweise über das dort eingezeichnete Gebäude herüber. Betrachtet man die Planzeichnung des Bebauungsplans, dann sieht man, dass in diesem Bereich nahezu genau die Baugrenze für den mittleren Gebäudeblock belegen ist. Die Baumkrone würde also fast an den Gebäudeblock anstoßen. In dem „Baumfällungsplan B-Plan</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einige der in den der an das Vorhabengebiet angrenzenden Gärten zu erhaltenden Bäume (u.a. Nr. 5, Nr. 9, Nr. 29, Nr. 31, Nr. 34) ragen mit ihren Kronen in das Teilgebiet „WA2“ hinein und überstreichen dabei z.T. die vorgesehene Feuerwehrumfahrt. Es ist zu erwarten, dass die Wurzelentwicklung der Bäume sich voraussichtlich überwiegend in Richtung der Gartenfläche entwickelt hat, da der angrenzende Hofbereich durch Stellplatzflächen oder Garagen versiegelt ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bäume bei Herstellung der Umfahrt ist daher nicht zu erwarten. Um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten, werden im Rahmen der Bauausführung entsprechende Baumschutzmaßnahmen geprüft. Eine Absicherung erfolgt über den mit dem Grundstückseigentümer zu schließenden städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Baumstandorte sind bezogen auf den deren Wurzelbereich bereits im Bestand aufgrund der Standorte an der Grundstücksgrenze mit einer angrenzenden Garagenbebauung und vorliegender Versiegelung vorbelastet bzw. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Bereiche unterhalb der Krone, die zukünftig als Schotterrasen bzw. Feuerwehrumfahrt ausgebildet sollen, sind heute bereits versiegelt, da sie durch Garagen oder Stellplätze überbaut sind. Zukünftig wird die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen hergestellt, was bedeutet, dass der Bodenbelag wasser- und luftdurchlässig gestaltet wird. Im Gegensatz zur heutigen Situation ergibt sich für das Wurzelwerk der Bäume eine Verbesserung.</p> <p>Aufgrund der besonderen Bedeutung der Bäume mit ihren Kronen für einen durchgrüntem Innenhof sieht der Bebauungsplan dennoch für beide Bäume ein Erhaltungsgebot vor und wird deren Erhaltung auch für möglich erachtet – wenn auch in Verbindung mit einer ggf. notwendigen Einkürzung von Ästen, die jedoch auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Bahrenfeld 68“ vom 25.10.2018 wird dieses aneinanderstoßen des Ahorns an den Gebäudeblock in der Darstellung ebenfalls anschaulich visualisiert. Es ist zu befürchten, dass der Baum bei weiterem Wachstum nicht gesund neben dem Gebäudeblock existieren kann und gefällt werden müsste. Weiter würden die geplanten Gebäudeblöcke zu einer erheblichen Verschattung des Berg-Ahorn führen. Insbesondere der mittlere Gebäudeblock ist im Süden des Baumes belegen und würden den Berg-Ahorn stark verschatten.</p> <p>Auf dem Grundstück mit der Hausnummer 16 befindet sich eine große „Sand-Birke“. Diese ist unter Nr. 34 der Tabelle 1 „Baum- und Gehölzliste“ des Fachgutachtens zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 vom 28. September 2018 aufgeführt. Dort heißt es, dass die Sand-Birke einen Stammdurchmesser von 40 cm und einen Kronendurchmesser von 8,0 Metern aufweist. Zwar wird der „Sand-Birke“ nur die Wertstufe „1“ mit der Bemerkung „schiefer Stamm, geneigt, etwas einseitige Krone, Standort im Privatgarten“ zugewiesen, dennoch soll diese Sand-Birke ausweislich der Planunterlagen erhalten werden. Dies ergibt sich u.a. aus dem „Baumfällungsplan B-Plan Bahrenfeld 68“ vom 25.10.2018, in welchem die Birke Nr. 34 in den Bereich „Baum Bestand, Nummerierung nach Bestandsaufnahme Büro Borgmann-Voss“ eingeteilt wird. Auch hier verdeutlicht der „Plan Nr. 2.0: Baumbewertung“ der letzten Seite des Fachgutachtens zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68 vom 28. September 2018, dass die Sand-Birke besonders dicht an der Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers belegen ist und fast über dieses herüber ragt. Die genaue Lage und das Angrenzen an die Grundstücksgrenze wird in dem „Baumfällungsplan B-Plan Bahrenfeld 68“ vom 25.10.2018 noch deutlicher veranschaulicht. Auch bei diesem Baum ist zu befürchten, dass dieser im Rahmen der Bauarbeiten und durch die spätere Verschattung Schaden nimmt. Weiter ist zu befürchten, dass die Sand-Birke aufgrund zunehmender</p>	

Ord.-Nr. SN #	Einwender Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		Größe mit einem der Gebäudeblöcke kollidieren wird.	
		KLIMA	
A	KLI 1	<p>1, 3, 5, 7, 8, 9, 13, 14, 17, 18, 19, 22, 26, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 48</p> <p>KLI 1 – Klima / Kleinklima – Einfluss Baumfällung auf Luftqualität Die Anwohner befürchten, dass sich die Luftqualität im Innenhof durch die Fällung der Bäume verschlechtert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bäume und Gehölze sind kleinklimatisch wirksam. Die Fällung eines Teils der Bäume im Plangebiet wird kurzfristig zu einer Abnahme der kleinklimatischen Wirksamkeit des Baumbestands im Gebiet führen.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt jedoch insgesamt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig eher zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung und eine Tiefgaragenbegrünung festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung vorgesehen. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünflächen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung.</p>
A	KLI 2	<p>3, 6, 7, 11, 13, 15, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 39,</p> <p>KLI 2 – Klima / Kleinklima – Klimanotstand Altona 2019 Vereinbarkeit von Aufrufung des Klimanotstandes und dem Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		42, 43, 44, 45, 48		Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.
A	KLI 3	13, 24, 26	KLI 3 – Klima / Kleinklima – Hamburger Klimaplan Vereinbarkeit der Zielsetzung die CO2-Emissionen bis 2030 um 50% zu reduzieren und dem Bauvorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.
A	KLI 4	13, 18, 24, 26	KLI 4 – Klima / Kleinklima – Altonaer Wohnungsbauprogramm Vereinbarkeit der Aussage des Altonaer Wohnungsbauprogramms, dass <i>„eine Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse aufgrund der angestrebten baulichen Verdichtung oder eine mögliche nutzungsbedingte Zunahme der motorisierten Verkehre zu einer Erhöhung der lokalen Immissionsbelastungen führen [kann].“</i> und <i>„Aus Sicht der Luftreinerhaltung wird grundsätzlich empfohlen, schluchtenartige, geschlossene Randbebauung ohne ausreichende Durchlüftungsmöglichkeiten zu vermeiden sowie den größtmöglichen Abstand der Bebauung zur Emissionsquelle sicherzustellen.“</i> mit dem Bauvorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Zitate finden sich im Wohnungsbauprogramm 2021 des Bezirks Altona nicht. Es ist unklar, worauf sich der Einwender bezieht. Eine Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse aufgrund der angestrebten baulichen Verdichtung ist nicht zu erwarten. Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert. Eine nutzungsbedingte Zunahme der motorisierten Verkehre ist nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstraße und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstraße Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdischen auf 42 unterirdische Stellplätze. Eine Verkehrszunahme ist daher nicht zu erwarten, sondern eine Abnahme. Für die Bestandsbebauung des Blockrandes (Teilgebiet „WA1“) wird keine Änderung der

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Verkehrserzeugung erwartet, da sie bereits besteht und sich Art und Maß der baulichen Nutzung nicht ändern.</p> <p>Vorliegend wird keine „<i>schluchtenartige, geschlossene Randbebauung</i>“ geplant. Die vorgesehene Bebauung ist vielmehr in drei Einzelbaukörper aufgegliedert. Die Höhe der Bebauung orientiert sich am umgebenden Bestand und ist der Lage und dem Standort städtebaulich angemessen.</p>
A	KLI 5	13, 24, 25, 26, 27, 32, 45, 51	<p>KLI 5 – Klima / Kleinklima – Altonaer Wohnungsbauprogramm (Magistralen)</p> <p>Vereinbarkeit der Aussage des Altonaer Wohnungsbauprogramms, dass entlang der Magistralen hoch zu bauen ist und als Ausgleich die dahinterliegenden Flächen freizuhalten bzw. weniger dicht zu bebauen sind mit dem Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage, „<i>entlang der Magistralen hoch zu bauen ist und als Ausgleich die dahinterliegenden Flächen freizuhalten bzw. weniger dicht zu bebauen sind mit dem Bauvorhaben.</i>“ findet sich im Wohnungsbauprogramm 2021 des Bezirks Altona nicht. Vielmehr wird im Programm dargelegt, dass „<i>durch die Breite der Straßen der Platz vorhanden ist, entsprechend höher zu bauen und damit die vorhandene Infrastruktur der Stadt effizienter zu nutzen, anstatt weitere „grüne Wiesen“ und Feldmarken in Anspruch zu nehmen</i>“.</p> <p>Dem Ziel des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden und der Wiedernutzbarmachung erschlossener und baulich eingebundener Flächen, wird mit der Planung entsprochen. Durch die Planung wird ein Ausweichen auf die „Grüne Wiese“ vermieden sowie ein vorhandener Stadtteil weiterentwickelt und gestärkt, was dem Planungsleitsatz in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB entspricht.</p>
A	KLI 6	17, 24, 25, 27, 32, 45, 50	<p>KLI 6 – Klima / Kleinklima – Dachbegrünung</p> <p>Die Anwohner fordern eine Begründung der Aussage, dass die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser eine kleinklimaverbessernde Wirkung erzielen würde. Dem im Widerspruch steht die Aussage der Umweltbehörde: „<i>Gründächer auf 4-5 geschossigen Gebäuden zeigen in der untersten Schicht der Stadtatmosphäre keinen nennenswerten positiven Temperatureffekt in dem Aufenthaltsbereich des Menschen in der Höhe von etwa 2 m.</i>“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahme für das Wohnumfeld zu bewerten.</p>
A	KLI 7	17, 21, 24, 32, 45, 52	<p>KLI 7 – Klima / Kleinklima – Durchlüftung</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass das Bauvorhaben negative Einflüsse auf die Belüftungssituation haben wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Die Feststellung, dass die Durchlüftungssituation des Baublocks „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt sei</i>“, bezieht sich auf die Bestandsituation. Aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung ist die Durchlüftung eingeschränkt, und zwar ungeachtet der vorhandenen oder der geplanten Bebauung im Innenhof selbst.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Vergleich zur Bestandssituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich – es verändert sich aber insbesondere die Höhe und die Lage sowie die Nutzung. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusensstraße rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Verdunstungsoberflächen für Regenwasser sowie die anteilige Begrünung der Fassaden als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahmen für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	KLI 8	17	<p>KLI 8 – Klima / Kleinklima – Rasenfläche</p> <p>Die Anwohnerin bezweifelt, dass durch das Anlegen von Rasenflächen zur Verbesserung der defizitären klimatischen Situation beigetragen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Planung werden zusätzlich zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachbegrünung Die vorgesehene extensive Begrünung der Dachflächen ist als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten, dient aber auch der Wasserrückhaltung und weist gewisse Bodenfunktionen auf und dient als Lebensraum für spezifische Tiere und Pflanzen (vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung). 2. Einzelne Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume Die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar und sichern dauerhaft einen größeren Gehölzbestand mit seinen entsprechenden Lebensraumfunktionen auch für Tiere ab (vgl. § 2 Nummer 19). 3. Flächenanteile für die Neubepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern. Es wird eine anteilige Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 17). 4. Begrünung von Tiefgaragen Es wird festgesetzt, dass Tiefgaragen grundsätzlich mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 15). 5. Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen Durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). 6. Anteilige Fassadenbegrünung Eine anteilige Fassadenbegrünung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und dienen als Lebensraum z.B. für Vögel und Insekten. Im Ergebnis wird nach Umsetzung der Planung der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht sein.
A	KLI 9	17, 25	<p>KLI 9 – Klima / Kleinklima – Aufheizbare Flächen</p> <p>Die Anwohner bitten um die Erstellung einer Bilanz, aus der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Teilgebiet „WA2“ beträgt die versiegelte Fläche im heutigen Bestand ca. 90 % des</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>sich ablesen lässt, ob sich das Maß an aufheizbarer Fläche im Vergleich zur Bestandssituation verringert und die Aussage „Die Umsetzung der Planung führt zu [...] einer Verringerung aufheizender versiegelter, beziehungsweise überbauter Flächen.“ begründet.</p> <p>Sollte sich nach Überprüfung der aufheizbaren Flächen herausstellen, dass diese sich erhöht, so wird um eine deutliche Reduzierung der Baukörper an Zahl / Fläche und Höhenentwicklung gebeten.</p>	<p>Grundstücks, d.h. ca. 6.100 m².</p> <p>Nach Umsetzung der Planung ergibt sich eine Gesamt-Versiegelung durch Gebäude, Gehwege, Unterbauung durch Tiefgarage etc. von 60 %, d.h. ca. 4.067 m². Die verbleibenden Flächen bleiben vollständig unversiegelt oder werden wasser- und luftdurchlässig hergestellt, z.B. als Schotterrassen (Feuerwehrumfahrt).</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>In der Planung werden zusätzlich zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachbegrünung Die vorgesehene extensive Begrünung der Dachflächen ist als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten, dient aber auch der Wasserrückhaltung und weist gewisse Bodenfunktionen auf und dient als Lebensraum für spezifische Tiere und Pflanzen (vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung). 2. Einzelne Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume Die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar und sichern dauerhaft einen größeren Gehölzbestand mit seinen entsprechenden Lebensraumfunktionen auch für Tiere ab (vgl. § 2 Nummer 19). 3. Flächenanteile für die Neubepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern. Es wird eine anteilige Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 17). 4. Begrünung von Tiefgaragen Es wird festgesetzt, dass Tiefgaragen grundsätzlich mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 15). 5. Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen Durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). 6. Anteilige Fassadenbegrünung Eine anteilige Fassadenbegrünung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und dienen als

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Lebensraum z.B. für Vögel und Insekten.</p> <p>Im Ergebnis wird nach Umsetzung der Planung der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht sein.</p>
A	KLI 10	17, 25, 27	<p>KLI 10 – Klima / Kleinklima – Fachkarte „Klimafunktionen“</p> <p>Die Anwohner fordern eine Begründung, weshalb trotz der in der Fachkarte „Klimafunktionen“ definierten minderen Qualitäten keine Verbesserung der Situation bezogen auf die Klimaaspekte erforderlich wird bzw. anzustreben ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt jedoch zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Des weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung vorgesehen. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubbindung.</p>
A	KLI 11	17, 25, 27	<p>KLI 11 – Klima / Kleinklima – Entlastungseffekte Lokalklima</p> <p>Die Anwohner fordern eine Begründung der Prozentzahlen in der Aussage: „Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamen Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10% auf mindestens 40% erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Teilgebiet „WA2“ beträgt die versiegelte Fläche im heutigen Bestand ca. 90 % des Grundstücks, d.h. ca. 6.100 m².</p> <p>Nach Umsetzung der Planung ergibt sich eine Gesamt-Versiegelung durch Gebäude, Gehwege, Unterbauung durch Tiefgarage etc. von 60 %, d.h. ca. 4.067 m². Die verbleibenden Flächen bleiben vollständig unversiegelt oder werden wasser- und luftdurchlässig hergestellt, z.B. als Schotterrasen (Feuerwehrumfahrt).</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>In der Planung werden zusätzlich zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachbegrünung Die vorgesehene extensive Begrünung der Dachflächen ist als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten, dient aber auch der Wasserrückhaltung und weist gewisse Bodenfunktionen auf und dient als Lebensraum für spezifische Tiere und Pflanzen (vgl. § 2 Nummer 16 der Verordnung). 2. Einzelne Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume Die festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar und sichern dauerhaft einen größeren Gehölzbestand mit seinen entsprechenden Lebensraumfunktionen auch für Tiere ab (vgl. § 2 Nummer 19). 3. Flächenanteile für die Neubepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern. Es wird eine anteilige Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 17). 4. Begrünung von Tiefgaragen Es wird festgesetzt, dass Tiefgaragen grundsätzlich mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind (vgl. § 2 Nummer 15). 5. Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen Durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). 6. Anteilige Fassadenbegrünung Eine anteilige Fassadenbegrünung wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Fassadenbegrünungen sind als kleinklimaverbessernde Maßnahme zu bewerten und dienen als Lebensraum z.B. für Vögel und Insekten. Im Ergebnis wird nach Umsetzung der Planung der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht sein.
A	KLI 12	17	KLI 12 – Klima / Kleinklima – Klimatische	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Extremsituationen</p> <p>Die Anwohnerin bittet um die Begründung der Aussage: „Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn – und Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.“, unter Beachtung der Fragen, in welchem Umfang Extremsituationen gemindert werden, ob die Minderung so weitgehend ist, dass Ziele aus der Klimaaanalyse, nämlich eine deutliche Verbesserung der klimatischen Situation, erreicht werden können und in welchem Maße und durch welche Maßnahmen dies geschieht.</p>	<p>Der Einwender zitiert Kapitel 4.2.3.3 des Umweltberichts, in dem die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich für das Schutzgut Klima in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch beschrieben werden. Die Begründung lautet wie folgt: „Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung.“</p>
A	KLI 13	23	<p>KLI 13 – Klima / Kleinklima – Klimakrise</p> <p>Die Anwohnerin stellt die Vereinbarkeit der derzeitigen Klimakrise und den damit einhergehenden notwendigen Handlungsmaßnahmen, und dem Bauvorhaben in Frage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.</p>
A	KLI 14	44	<p>KLI 14 – Klima / Kleinklima – Klimakrise</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass um für eine klimagerechte Bebauung zu sorgen, nicht so dicht gebaut werden sollte, dass die natürliche Belüftung gestört wird, die natürlichen Einflussfaktoren für das Mikroklima geschützt werden und den Baumbestand erhält bzw. noch erhöht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bäume und Gehölze sind kleinklimatisch wirksam. Die Fällung eines Teils der Bäume im Plangebiet wird kurzfristig zu einer Abnahme der kleinklimatischen Wirksamkeit führen.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt jedoch zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <p>- Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17).</p> <p>- Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung vorgesehen.</p> <p>- Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubbindung.</p>
A	KLI 15	32, 45	<p>KLI 15 – Klima / Kleinklima – Luftklimatische Situation</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass nach Aussagen des Landschaftsprogramms und der Klimaanalyse die derzeitige „<i>ungünstige luftklimatische Situation</i>“ dringend zu verbessern ist, die Planung dieser Zielsetzung aber zuwider läuft.</p> <p>Sie würde sich vielmehr verschlechtern, da mehr aufheizbare Fassadenflächen hinzukommen, die Dachbegrünung keinen Beitrag zum örtlichen Klimaschutz leistet sondern lediglich die Aufheizung des Gebäudedaches mindert, das Niederschlagswasser schnell abgeführt wird, sodass es zu keiner Abkühlung durch Verdunstung kommt, eine Fassadenbegrünung nicht vorgesehen ist, unverzichtbare Großbäume gefällt werden und eine ausreichende Anzahl an beschattenden und verdunstenden Bäumen wegen einem Mangel an Platz nicht gepflanzt werden kann.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Die Feststellung, dass die Durchlüftungssituation des Baublocks „<i>erheblich und maßgeblich eingeschränkt sei</i>“, bezieht sich auf die Bestandsituation. Aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung ist die Durchlüftung eingeschränkt, und zwar ungeachtet der vorhandenen oder der geplanten Bebauung im Innenhof selbst.</p> <p>Mit der Umsetzung der Neubauplanung wird die Durchlüftungssituation im Innenhof verändert. Die gewerbliche Bebauung wird zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Im Vergleich zur Bestandsituation ändert sich die Summe der Baukörper im Innenbereich nicht erheblich. Die versiegelte Fläche, die in der Realnutzung mit ca. 6.100 m² rund 90 % des Innenhofs auf dem Flurstück 2082 einnimmt, wird sich mit Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ und einer GRZ von 0,4 zzgl. Nebenanlagen auf eine Fläche von ca. 4.067 m² reduzieren. Der Begrünungsanteil wird mit rund 2.711 m² in deutlichem Maße auf 40 % der Flächen zunehmen.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof ist so angeordnet, dass ausreichende Abstände zur Bestandsbebauung für ein Umströmen von lokalen Winden eingehalten werden. Die Abstände zur Bebauung an der Stresemannstraße betragen rund 11,70 m bis 17,70 m, zur Bebauung an der Leverkusenstraße rund 22,25 bis 23,20 m. Die Baukörper stellen für Windrichtungen aus West-Südwest und Ost-Nordost Querriegel dar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits im Bestand der östliche, mehrgeschossige Teil der gewerblichen Bebauung eine vergleichbare</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Barrierefunktion für die Durchlüftung bildet.</p> <p>Im Bereich der Blockrandbebauung mit den rückwärtigen Gartenflächen sind keine Veränderungen in Bezug auf die lokalklimatischen Verhältnisse als Ausgangspunkt der Belüftungssituation zu erwarten.</p> <p>Bei windschwachen und damit austauscharmen Wettersituationen sind für den Antrieb kleinräumiger Windströmungen im Innenbereich die Grünflächen und der Bewuchs maßgeblich.</p> <p>Die privaten, in Teilen baumbestandenen Gartenflächen in den rückwärtigen Randzonen der Bebauung tragen auch nach Umsetzung der Planung weiterhin zur Aufrechterhaltung einer Luftzirkulation bei.</p> <p>Es kommt zu einer quantitativ und qualitativ erheblichen Vergrößerung des Grünflächenanteils im Innenhof durch Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Bebauung in ein umfangreich begrüntes Wohngebiet.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht, sodass insgesamt Entlastungseffekte für das Lokalklima bewirkt werden.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Planrecht ist insbesondere die Begrünung der Dachflächen mit Rückhalte- und Verdunstungsoberflächen für Regenwasser als besondere kleinklimaverbessernde Maßnahme für das Wohnumfeld zu bewerten.</p> <p>Auch bei Verlust von Teilen des Baumbestands bei Planungsumsetzung ist keine relevante Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die geplante Bebauungssituation weist keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	KLI 16	32	<p>KLI 16 – Klima / Kleinklima – Programm- und Entwicklungspläne</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage, dass keine Programm- und Entwicklungspläne für das Plangebiet vorliegen (vgl. Begründung S. 10, Punkt 3.3), da es Landschaftsprogramm, Freiraumbedarfsanalyse, Magistralenprogramm usw. gebe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein Missverständnis. Unter Programm- und Entwicklungsplänen versteht die Hamburger Verwaltung eine eigene Kategorie von Plänen, die in den 1970er- 1980er Jahren erstellt worden sind.</p>
A	KLI 17	32	<p>KLI 17 – Klima / Kleinklima – Erdabdeckung Tiefgarage, Bäume</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass aufgrund der geringen Tiefe auf der Erdabdeckung der Tiefgarage keine etwas größeren Gehölze gepflanzt werden können, die dazu beitragen, das</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In § 2 Nummer 15 der Verordnung wird festgesetzt, dass Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind und dass im Bereich von Baumpflanzungen auf der Tiefgarage jeweils auf mindestens 12 m² ein mindestens 1 m starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen ist. Hierdurch ist</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Klima erträglicher zu gestalten.	gewährleistet, dass die geplanten Neupflanzungen von Bäumen und Gehölzen umgesetzt werden können.
A	KLI 18	45	<p>KLI 18 – Klima / Kleinklima – Altonaer Wohnungsbauprogramm, Grenzen der Innenentwicklung</p> <p>Vereinbarkeit der Aussagen des Altonaer Wohnungsbauprogramms, „<i>Inbesondere in einem hoch verdichtetem Siedlungsraum wie dem Bezirk Altona, übernehmen die Freiflächen eine wichtige Funktion als Raum für Aktivitäten und Erholung des Menschen sowie als Lebensraum für Flora und Fauna.</i>“ und „<i>Es ist darauf hinzuweisen, dass Teile des Kernbereiches von Altona bereits jetzt stark verdichtet werden. Deshalb sind auch in diesen nachgefragten Stadtteilen die Grenzen der Innenentwicklung zu beachten, damit die Kernbereiche im Verhältnis zu anderen Stadtteilen nicht überproportional belastet werden.</i>“ mit dem Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet ist derzeit keine „<i>Freifläche mit wichtiger Funktion als Raum für Aktivitäten und Erholung des Menschen sowie als Lebensraum für Flora und Fauna.</i>“ vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits Teil des Altonaer Wohnungsbauprogramms. Insofern hat eine Abwägung, dass eine Nachverdichtung an diesem Standort für sinnvoll erachtet wird, bereits stattgefunden.</p>
A	KLI 19	45	<p>KLI 19 – Klima / Kleinklima – Hamburger Klimaplan</p> <p>Vereinbarkeit der Aussage des Hamburger Klimaplans, dass an den großen Ausfallstraßen der Stadt möglichst hoch zu bauen ist und im Ausgleich die Innenhöfe unbebaut zu lassen sind, damit die Belüftung verbessert werden kann und „<i>schluchtenartige, geschlossene Randbebauungen</i>“ zu vermeiden sind mit dem Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorliegend wird keine „<i>schluchtenartige, geschlossene Randbebauung</i>“ geplant. Die vorgesehene Bebauung ist vielmehr in drei Einzelbaukörper aufgliedert und befindet sich in einem Blockinnenbereich. Die Höhe der Bebauung orientiert sich am umgebenden Bestand und ist der Lage und dem Standort städtebaulich angemessen.</p>
A	KLI 20	45	<p>KLI 20 – Klima / Kleinklima – Zielsetzung des Landschaftsprogramms, Gutachten Stadtklima</p> <p>Vereinbarkeit der Aussagen des Landschaftsprogramms Hamburg mit dem Bauvorhaben: Das Viertel wird in die Kategorie einer „<i>vordringlichen Verbesserung der Freiraumversorgung</i>“ eingeordnet, zu deren Entwicklungszielen die Nutzung von Baulücken als Westentaschenparks und die Umgestaltung von Blockinnenhöfen zu gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen gehören.</p> <p>Das Viertel wird auch der Kategorie „<i>Entwicklungsbereich Naturhaushalt</i>“ zugeordnet, zu dessen Entwicklungszielen die Erhöhung des Grünvolumens im Rahmen grünplanerischer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zitierten, im Landschaftsprogramm dargelegten Ziele sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Eine strikte Rechtsverbindlichkeit ergibt sich indes nicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen die zitierten Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms wie folgt:</p> <p><i>Verbesserung der Freiraumversorgung</i></p> <p>Die Bestandsgärten werden gesichert. Für die Neubebauung werden ausreichend Kinderspielflächen und Freiflächen zur Erholung neu geschaffen.</p> <p><i>Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Gutachten Stadtklima</i></p> <p>Die Umsetzung der Planung führt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse. Dies ergibt sich bereits daraus, dass</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Maßnahmen, „<i>Erhöhung der Vegetationsmasse zur Bindung und Filterung von Stäuben in vorhandenen Grünflächen und in halböffentlichen wohnungsnahen Freiflächen</i>“, „<i>Vordringliche Berücksichtigung stadtklimatischer Kriterien im Rahmen von Neuplanungen bzw. bei Änderungen von Bestand</i>“ und „<i>vorrangige Verbesserung der lufthygienischen Situation</i>“ gehören.</p> <p>Das Gutachten „<i>Stadtklima, Teil: Klimawandel</i>“ zum Landschaftsprogramm weist für den Wohnblock eine „<i>Siedlungsfläche mit empfindlicher Einwohnerstruktur (> 65 Jahre und < 5 Jahre) und überdurchschnittlicher Bebauungsdichte</i>“ aus mit einem „<i>Risiko einer weiteren Verschlechterung der bioklimatischen Situation während sommerlichen Hitzeperioden durch weitere bauliche Verdichtung</i>“. Es weist zusätzlich ihren Wohnblock als „<i>Siedlungsfläche mit prioritärem Handlungsbedarf</i>“ aus und legt fest: „<i>Bauliche Nutzungsintensivierung vermeiden und Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen, Fassaden und Dächern. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freien z.B. durch zusätzliche Straßenbäume vordringlich.</i>“</p>	<p>nach Umsetzung der Planung der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht sein wird. Heute ist der Hof fast vollständig versiegelt. Durch den Rückbau der asphaltierten Fahrwege, Garagen und gewerblicher Gebäude werden solche Flächen verringert, die zu einer Aufheizung beitragen.</p> <p>Zwar werden mit der Neubebauung auch neue, im Vergleich zu der Bestandsbebauung umfangreichere Fassadenflächen entstehen, die zunächst potenziell örtlich zu einer Aufheizung beitragen können. In der Planung werden jedoch zahlreiche Maßnahmen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, die absehbar positive Effekte auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima haben und ausgleichend auf die kleinklimatische Situation wirken werden:</p> <p>Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17), die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleisten. Im städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger zusätzlich zu einer Fassadenbegrünung an den jeweiligen Nord- und Südfassaden der Neubauten verpflichtet.</p>
A	KLI 21	44, 45	<p>KLI 21 – Klima / Kleinklima – Fällung der Bäume, Auswirkung auf das Mikroklima</p> <p>Die Anwohner kritisieren die geplante Fällung der Bäume, da sie derzeit für Luftaustausch über Nacht und für Abkühlung im Sommer sorgen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bäume und Gehölze sind kleinklimatisch wirksam. Die Fällung eines Teils der Bäume im Plangebiet wird kurzfristig zu einer Abnahme der kleinklimatischen Wirksamkeit führen.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt jedoch zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleisten (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung vorgesehen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>- Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubbinding.</p>
A	KLI 22	24	<p>KLI 22 – Klima / Kleinklima – Verdunstungsluft Dachflächen</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass es nicht möglich ist, dass die mikroklimatisch auf den Dächern gewonnene Verdunstungsluft in die engen Zwischenräume der fünfstöckigen Häuser gelangt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) sind zusätzlich zu der extensiven Dachbegrünung eine Tiefgaragenbegrünung sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14).</p> <p>Diese Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubbminderung.</p>
			GEWERBE	
A	GE 1	16	<p>GE 1 – Bestehendes Gewerbe – Erhalt</p> <p>Die Anwohner fordern einen Erhalt des Gewerbes, um den nutzungsgemischten Charakter der Nachbarschaft zu erhalten. Das Gewerbe sei mit der Wohnnutzung gut vereinbar.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der durch die Blockrandbebauung eingefasste Innenbereich des Baublocks Leverkusenstrasse – Ruhrstrasse - Stresemannstrasse – Schützenstrasse wird heute teilweise durch Gemeinschaftsgärten der angrenzenden Wohngebäude, durch Stellplätze und Garagen sowie durch Kleingewerbe genutzt.</p> <p>Die Gebäude wurden u.a. durch eine Autowerkstatt bzw. Autolackiererei gewerblich genutzt und stehen seit 2011 größtenteils leer oder werden zwischengenutzt. Derzeit sind noch ein Kfz-Werkstattservice und ein kleines Tonstudio im Hofbereich ansässig.</p> <p>In Kapitel 1 „Anlass der Planung“ der ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird die örtliche Situation wie folgt beschrieben:</p> <p><i>„Der heute nahezu vollständig versiegelte, gewerblich bzw. für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich ist in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmmissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt.“</i></p> <p>Gewerbebetriebe, die sich auf Grundlage des geltenden Planrechts des Baustufenplans im Gebiet</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>neu ansiedeln möchten, sind derzeit nicht uneingeschränkt zulässig, sondern müssten auf die bestehende Wohn-Nachbarschaft Rücksicht nehmen (§ 15 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Bislang ist der sich aus der direkten Nachbarschaft des Geschäftsgebiets und der Wohnnutzung potenziell ergebende Konflikt, z.B. in Hinblick auf Schallemissionen, auf der Ebene des geltenden Bauplanungsrechts des Baustufenplans nicht gelöst bzw. adressiert, sondern in das Genehmigungsverfahren verlagert. Dies soll durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans geheilt werden.</p> <p>Die Situation vor Ort ist daher bereits seit einiger Zeit durch Leerstände der gewerblichen Gebäude gekennzeichnet. Aufgrund der eingeschränkten Ausnutzbarkeit der bestehenden gewerblichen Gebäude, und in Anbetracht der sehr geringen Potenziale für neue gewerbliche Nutzungen an dem Standort, ist ein Anlass für eine Überplanung des Geschäftsgebiets als Wohngebiet gegeben. Die Überplanung wird daher auch von der Wirtschaftsbehörde (BWVI bzw. Wirtschaftsförderung) mitgetragen.</p>
A	GE 2	13, 26, 27, 32	<p>GE 2 – Bestehendes Gewerbe – Erhalt Umgebung</p> <p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass in der Begründung des Bebauungsplans Bahrenfeld 50 (südliche Schützenstraße) das Nebeneinander von niedrigen Gewerbebauten und einer höheren Blockrand-Bebauung, wie auch von Oelsner befürwortet, als erhaltenswert bewertet wurde. Es wird daher um Erklärung gebeten, weshalb in der Begründung der vorliegenden Planung unter dem Ziel „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten“ lediglich der „Erhalt der geschlossenen Blockrandbebauung“ und der „Erhalt von Einzelbäumen“ aufgeführt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In einen städtebaulichen Erhaltungsbereich gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 3 BauGB dürfen nur solche Strukturen aufgenommen werden, die für die städtebauliche Gestalt des Ortes prägend sind. Die Garagen und gewerblichen Gebäude im Blockinnenbereich weisen keine besondere städtebauliche, geschichtliche oder künstlerische Bedeutung auf, sie sind auch nicht allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen prägend für das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild. Prägend für das Orts- und Landschaftsbild ist die städtebauliche Struktur und Gestalt der äußeren Blockrandbebauung mit ihren straßenseitigen Vorgärten.</p>
A	GE 3	32	<p>GE 3 – Bestehendes Gewerbe – Verdrängung Kleingewerbe</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass durch das Ermöglichen von Wohnbebauung im Innenhof es zu einer Verdrängung des historischen und ortsbildprägenden Kleingewerbes kommt. Bereits jetzt gebe es einen akuten Mangel an Flächen für Kleingewerbe, dementsprechend sei die „deutlich eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit“ (S.6 Abs.2), wie in der Begründung beschrieben, ein Fantasieprodukt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der durch die Blockrandbebauung eingefasste Innenbereich des Baublocks Leverkusenstr. – Ruhrstr. – Stresemannstr. – Schützenstr. wird heute teilweise durch Gemeinschaftsgärten der angrenzenden Wohngebäude, durch Stellplätze und Garagen sowie durch Kleingewerbe genutzt.</p> <p>Die Gebäude wurden u.a. durch eine Autowerkstatt bzw. Autolackiererei gewerblich genutzt und stehen seit 2011 größtenteils leer oder werden zwischengenutzt. Derzeit sind noch ein Kfz-Werkstattservice und ein kleines Tonstudio im Hofbereich ansässig.</p> <p>In Kapitel 1 „Anlass der Planung“ der ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird die örtliche Situation wie folgt beschrieben:</p> <p><i>„Der heute nahezu vollständig versiegelte, gewerblich bzw. für Stellplätze und Garagen genutzte</i></p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Hofbereich ist in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmmissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt.“</i></p> <p>Gewerbebetriebe, die sich auf Grundlage des geltenden Planrechts des Baustufenplans im Gebiet neu ansiedeln möchten, sind derzeit nicht uneingeschränkt zulässig, sondern müssten auf die bestehende Wohn-Nachbarschaft Rücksicht nehmen (§ 15 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Bislang ist der sich aus der direkten Nachbarschaft des Geschäftsgebiets und der Wohnnutzung potenziell ergebende Konflikt, z.B. in Hinblick auf Schallemissionen, auf der Ebene des geltenden Bauplanungsrechts des Baustufenplans nicht gelöst bzw. adressiert, sondern in das Genehmigungsverfahren verlagert. Dies soll durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans geheilt werden.</p> <p>Die Situation vor Ort ist daher bereits seit einiger Zeit durch Leerstände der gewerblichen Gebäude gekennzeichnet. Aufgrund der eingeschränkten Ausnutzbarkeit der bestehenden gewerblichen Gebäude, und in Anbetracht der sehr geringen Potenziale für neue gewerbliche Nutzungen an dem Standort, ist ein Anlass für eine Überplanung des Geschäftsgebiets als Wohngebiet gegeben. Die Überplanung wird daher auch von der Wirtschaftsbehörde, Wirtschaftsförderung mitgetragen.</p>
A	GE 4	32	<p>GE 4 – Bestehendes Gewerbe – Gewerbeflächengarantie Masterplan Handwerk 2020)</p> <p>Die Anwohner stellen in Frage, wie die Planung mit der Gewerbeflächengarantie Masterplan Handwerk 2020 vereinbar ist, da hier gegenüber der Handwerkerkammer der Erhalt von Kleingewerbeflächen garantiert wurde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Masterplan Handwerk 2020 – Fortschreibung 2019, beschreibt als ein Ziel zum Umgang mit Geschäftsgebieten:</p> <p><i>„Im Rahmen der Strategie der Stadt, das für viele Bestandsquartiere noch geltende alte Planrecht „Geschäftsgebiet“ nach Baupolizeiverordnung systematisch zu überprüfen und zu modernisieren, werden die planungsrechtlichen Maßnahmen so ausgerichtet, dass funktionierende Gewerbestandorte und ihre Entwicklungsfähigkeit gesichert werden.“</i></p> <p>Von einer „Flächengarantie“ kann daher nicht gesprochen werden, vielmehr sollen die einzelnen Standorte individuell bewertet werden. Dies erfolgt im Rahmen der Fortschreibung der bezirklichen Gewerbeflächenkonzepte.</p> <p>Mit der Aktualisierung des bezirklichen Gewerbeflächenkonzeptes im Jahr 2018 wurden für 16 Gebiete im Bezirk Altona standortspezifische Entwicklungsstrategien vorgelegt. Für das eigentliche Plangebiet trifft das Gewerbeflächenentwicklungskonzept keine konkreten Aussagen. Vielmehr ist der Bereich des Plangebiets in den Kartendarstellungen (S. 72 ff) des Standortes „Nr. 6 Bahrenfeld (Stresemannstraße)“ ausdrücklich herausgenommen, was als Indiz dafür gewertet werden kann, dass in diesem Bereich aus Sicht des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes keine explizite (Weiter-)Entwicklung des Standortes für gewerbliche Nutzungen erfolgen soll.</p> <p>Demgegenüber ist das Plangebiet in einem weiteren städtebaulichen Entwicklungskonzept, dem Wohnungsbauprogramm des Bezirks Altona 2021, als Potenzialfläche A 16 - Leverkusenstraße („gesicherte Potenziale“, „kurzfristiger Realisierungszeitraum“, S.73) aufgenommen. Damit ist zum</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Ausdruck gebracht worden, dass für den Standort eine vorwiegend wohnbauliche Entwicklung angestrebt wird.</p> <p>Die Planung dient dem Ziel der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich sehr gut erschlossener Lage und setzt dabei das in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegte Ziel der baulichen Innenentwicklung im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden um, indem durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.</p> <p>In der Abwägung werden unter Berücksichtigung der Senatsziele die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms daher höher bewertet als das Interesse an der Beibehaltung einer Potenzialfläche für gewerbliche Nutzungen, insbesondere unter Würdigung der Tatsache, dass der heute für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmemissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt ist.</p>
A	GE 5	RA G.	<p>GE 5 – Bestehendes Gewerbe – Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB</p> <p>Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes laufen dem vom Bezirk Altona beschlossenen Gewerbeflächenkonzept diametral zuwider und verstoßen durch völlige Außerachtlassung dieser Belange zugleich gegen § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.</p> <p>Mit dem Gewerbeflächenkonzept von 2012, das 2018 fortgeschrieben und am 25.10.2018 (Ds. 20-5239.1) von der Bezirksversammlung Hamburg-Altona beschlossen wurde, liegt ein städtebauliches Entwicklungskonzept vor.</p> <p>Von dem Begriff erfasst sind informelle Planungen, die als sozialraumbezogene Gesamtsteuerung von Quartiersentwicklungen aufgestellt und fortgeschrieben werden. Wesentliches Merkmal ist zudem, dass die Planung beschlossen wurde (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 14. Aufl. 2019, BauGB § 1 Rn. 78). Ist gleichwohl gem. § 246 Abs. 5 die Stadt Hamburg als Gemeinde anzusehen und wurde das vorliegende Konzept von der Bezirksversammlung verabschiedet, so ist jedoch entsprechend der ratio des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Regelungsgehalt zu erkennen, dass die plangebende Körperschaft an einer Selbstbindung</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Zitierungen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sind zutreffend, gleichwohl handelt es sich um generelle Leitlinien, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Dies bedeutet, dass die Ziele des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes keinen Vorrang vor anderen städtebaulichen Zielen haben, sondern mit solchen anderen Zielvorstellungen abzuwägen sind.</p> <p>Mit der Aktualisierung des bezirklichen Gewerbeflächenkonzeptes im Jahr 2018 wurden für 16 Gebiete im Bezirk Altona standortspezifische Entwicklungsstrategien vorgelegt. Für das eigentliche Plangebiet trifft das Gewerbeflächenentwicklungskonzept keine konkreten Aussagen. Vielmehr ist der Bereich des Plangebiets in den Kartendarstellungen (S. 72 ff) des Standortes „Nr. 6 Bahrenfeld (Stresemannstraße)“ ausdrücklich herausgenommen, was als Indiz dafür gewertet werden kann, dass in diesem Bereich aus Sicht des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes keine explizite (Weiter-)Entwicklung des Standortes für gewerbliche Nutzungen erfolgen soll.</p> <p>Demgegenüber ist das Plangebiet in einem weiteren städtebaulichen Entwicklungskonzept, dem Wohnungsbauprogramm des Bezirks Altona 2021, als Potenzialfläche A 16 - Leverkusenstraße („gesicherte Potenziale“, „kurzfristiger Realisierungszeitraum“, S.73) aufgenommen. Damit ist zum Ausdruck gebracht worden, dass für den Standort eine vorwiegend wohnbauliche Entwicklung angestrebt wird.</p> <p>Die Planung dient dem Ziel der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich sehr gut erschlossener Lage und setzt dabei das in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegte Ziel der baulichen Innenentwicklung im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden um, indem durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>festgehalten wird und dies als wichtigen Belang in der Abwägung berücksichtigen muss. Die Norm ist damit auf den vorliegenden Fall und das Gewerbeflächenkonzept unmittelbar anwendbar. Mag man dem nicht folgen, so ist jedoch die eklatante Widersprüchlichkeit der bezirklichen Planaufstellung zu den öffentlichen Zielen evident.</p> <p>Vorliegend soll das kleinmaßstäbliche Gewerbe aus dem Innenhof verdrängt werden, was gegen die generelle Leitlinie des Gewerbekonzeptes auf Nutzung bestehender Strukturen und Erhalt des Innenhofgewerbes verstößt.</p> <p>In dem Konzept heißt es:</p> <p><i>„Der Fokus bei der Gewerbeflächenentwicklung der Bezirke liegt eindeutig auf einer Entwicklung innerhalb der bestehenden Strukturen.“</i> (s. S. 15 d. <i>Gewerbeflächenkonzeptes Bezirk Altona 2018, abzurufen unter: https://www.hamburg.de/contentblob/12471180/ea03ccb330cd24a29e9d_a344bb919bb/data/gewerbeflaechenkonzept-2018.pdf</i></p> <p>Weiter heißt es dort:</p> <p><i>"Aonas als Wohnstandort führt dazu, dass der Umwandlungsdruck auf bestehende Gewerbestandorte steigt. Das Angebot an Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung (...) in Frage kommen, ist in den vergangenen Jahren deutlich kleiner geworden. Ziel des vorliegenden Gewerbeflächenkonzeptes ist die Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbestandorte im Bezirk Altona. (...) Es gilt, die vorhandenen Flächen effektiver zu nutzen. Die Stärkung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Hamburg ist eines der übergeordneten Ziele der Hamburger Stadtentwicklung. Erhalt und Ansiedlung von Unternehmen sind Voraussetzung für die Schaffung von Arbeitsplätzen und wichtige Faktoren einer wachsenden Stadt. (...) Vor dem Hintergrund eines sinkenden Gewerbeflächenangebots und stark begrenzter Möglichkeiten zur Neuausweisung ist die Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung von Bestandsgebieten die Hauptaufgabe der</i></p>	<p>wird. Dies gilt insbesondere aufgrund der guten und künftig sich noch verbessernden (neue S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“, Fernbahnhof „Diebsteich“) ÖPNV-Anbindung des Standorts.</p> <p>In der Abwägung werden unter Berücksichtigung der Senatsziele die Zielsetzungen des Wohnungsbauprogramms daher höher bewertet als das Interesse an der Beibehaltung einer Potenzialfläche für gewerbliche Nutzungen, insbesondere unter Würdigung der Tatsache, dass der heute für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmemissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt ist.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p><i>künftigen Gewerbeflächenentwicklung.“ (s. ebd., S. 5, 7).</i></p> <p>Auch die konkrete Nutzungsart im Blockinnenbereich wird als wichtiger Baustein für das Konzept hervorgehoben:</p> <p><i>„Neben Grundstücksumstrukturierungen und der Nachverdichtung untergenutzter Flächen können besonders Gebäudetypologien wie Gewerbehöfe dazu beitragen, die Nachfrage nach kleinteiligen und preiswerten Gewerbeflächen in integrierten Lagen zu decken.“ (s. ebd., S. 43, Hervorhebung d. Unterz.).</i></p> <p>Konkret für Bahrenfeld bedeute dies:</p> <p><i>„Der Stadtteil Bahrenfeld ist mit insgesamt 180,4 ha Gewerbeflächen (...) der wichtigste Gewerbestandort für den Bezirk Altona, fast 60 Prozent aller Altonaer Gewerbeflächen befinden sich dort. (...) Der Stadtteil hat somit eine hohe Bedeutung für die gewerbliche Entwicklung Altonas“ (s. ebd., S. 24).</i></p> <p>Zudem habe</p> <p><i>„seit 2001 (...) der Bestand an ausgewiesenen Gewerbeflächen in Altona kontinuierlich abgenommen. Insgesamt ist ein Verlust von 47,1 ha festzustellen, auffallend hoch ist mit 25,9 ha die Abnahme in Bahrenfeld, dem flächenmäßig größten Anbieter“ (s. ebd., S. 25).</i></p> <p>Auf S. 51 wird ferner in einer Kartierung für den Bereich Bahrenfeld um die Stresemannstraße hoher Handlungsbedarf in Anbetracht eines als „Gebiete im Wandel“ festgestellten Bereiches ausgewiesen.</p> <p>Eine dem Gewerbekonzept entsprechende Nutzung ist der Sache nach im Plangebiet bereits gebietsverträglich umgesetzt. Umso unverständlicher ist es, dass hier eine solche „gewachsene“ Konstellation mutwillig zerstört werden soll.</p> <p>Aus dem Gewerbeflächenkonzept geht unmissverständlich</p>	

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>hervor, dass in Altona und gerade in Bahrenfeld besonders starkes Augenmerk auf den Erhalt des Gewerbes, insbesondere solches in Gewerbehoflagen, gelegt werden soll. Mit dieser Konzeption besteht eine starke mittelbare Selbstbindung des Plangebers im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, von der hier in der Begründung völlig unerwähnt abgewichen werden soll. Die beabsichtigte Planaufstellung mit der Verdrängung gewollter Gewerbeflächen ist ein Fremdkörper in dieser Gewerbekonzeptplanung.</p>	
A	GE 6	RA G.	<p>GE 6 – Bestehendes Gewerbe – Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 8 a), c) BauGB</p> <p>Auch hinsichtlich der bestehenden Gewerbeflächen außerhalb des Plangebiets hat das Heranrücken weiterer Wohnnutzungen aus gesamtstädtischer Perspektive unerwünschte Wirkungen. Wie bereits unter 6. dargestellt, hat der Stadtteil Bahrenfeld mit seinen Gewerbebeständen stadtteil- und bezirksübergreifende Bedeutung. Neu- und Nutzungsänderungsgenehmigungen von Betriebsflächen würden in Zukunft zusehends weniger erteilt werden können. Dies zum einen, wie bereits unter 5. gezeigt, durch höhere Betroffenzahlen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, aber auch künftig bauplanungsrechtlich aufgrund schwieriger rechtfertigbarer Immissionsgrenzwerte hinsichtlich weiterer Planaufstellungen oder Genehmigungsverfahren. Zu den nach gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) und c) BauGB abwägungserheblichen Belangen der Wirtschaft gehören u. a. die Interessen der Allgemeinheit an der Versorgung mit Rohstoffen und Dienstleistungen, das Interesse an der Schaffung, Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen, die Standortinteressen der Unternehmen, insbesondere an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Bestandes, sowie das Bedürfnis nach Betriebserweiterung und Modernisierung (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 14. Aufl. 2019 Rn. 71, BauGB § 1 Rn. 70a-74).</p> <p>Auch diesen Belangen wird bei der vorliegenden Planaufstellung keinerlei Bedeutung beigemessen und damit gegen den Abwägungsimperativ von § 1 Abs. 6 Nr. 8 a), c)</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der angesprochene Rahmenplan Bahrenfeld Nord wurde unter Federführung der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (heute: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen) in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Altona erarbeitet und am 04. Januar 2013 durch die Senatskommission für Stadtentwicklung beschlossen. In der Rahmenplanung, die Flächen westlich und östlich der Autobahn A7 betrifft, wird eine städtebauliche und landschaftsplanerische Neuordnung des Plangebiets entworfen, um neue Bauflächen für den Wohnungsbau und für Gewerbebetriebe zu schaffen. Der Rahmenplan nimmt dabei Rücksicht auf das Industriegebiet Schnackenburgallee, indem die vorgeschlagenen Baugebietsentwicklungen einen Abstand von mindestens 100 m zur Grenze des bestehenden Industriegebiets einhalten und in einem 500 m-Radius um den Störfallbetrieb Ruhrstraße 113 nur gewerbliche Entwicklungen vorgesehen werden. Im Bereich zwischen dem Holstenkamp und dem Industriegebiet Schnackenburgallee sieht der Rahmenplan die Entwicklung eines neuen Wohngebiets vor, dass in mindestens 100 m Entfernung zum Industriegebiet gelegen ist und den angemessenen Sicherheitsabstand zum Störfallbetrieb Ruhrstraße 113 von 500 m an seiner Grenze einhält.</p> <p>Aus den Festlegungen des Rahmenplans und auch der zitierten Antwort der BSW auf die Anfrage der BV Altona wird deutlich, dass von keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Betrieb durch heranrückende Wohnbebauung ausgegangen wird, solange sich diese außerhalb des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands von 500 m entwickelt.</p> <p>Dies ist vorliegend im Plangebiet der Fall. Die bestehende Wohnbebauung an der Leverkusenstraße ist in einem Abstand von ca. 1.000 m zum Störfallbetrieb gelegen, die neu hinzutretende Wohnbebauung im Blockinnenbereich nochmals mit einem etwas größeren Abstand.</p> <p>Des Weiteren liegt ein „Heranrücken“ insoweit gar nicht vor, da die Bebauung an der Leverkusenstraße bereits seit 100 Jahren besteht und Gewerbebetriebe in Hinblick auf ihr Emissionsverhalten auf diese Immissionsorte Rücksicht nehmen müssen. Umgekehrt ist von einer historisch gewachsenen und über Jahrzehnte verfestigten Gemengelage aus Gewerbe- und Wohnnutzungen auszugehen, bei der eine gewisse Rücksichtnahme auch der bestehenden</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>BauGB verstoßen.</p> <p>Dass die Belange auch inhaltlich so bedeutend sind, als dass diese nicht wie geschehen übergangen werden können, wird auch aus den entsprechenden Stellungnahmen auf eine Aufforderung der Bezirksversammlung Altona gem. § 27 BezVG deutlich. Diese hatte am 28.06.2018 (Ds. 20-4906) beschlossen, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) sowie die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) aufzufordern, eine Lösung für die Verlagerung des Störfallbetriebes in der Ruhrstraße zu finden. Letztere sieht</p> <p><i>„keinerlei Veranlassung oder Notwendigkeit, den Betrieb zu verlagern. Der Betrieb liegt im Industriegebiet Schnackenburgallee mit der planungsrechtlichen Ausweisung Gl. Er befindet sich somit an einem Standort, der ausdrücklich vorgesehen ist für Betriebe mit Störpotential. Das Gewerbeflächenkonzept des Bezirkes Altona bestätigt zudem die Entwicklungsstrategie des Industriegebietes in dieser Hinsicht.“</i></p> <p>Die BSW hat hierzu mit Schreiben vom 18.07.2018 wie folgt Stellung genommen:</p> <p><i>„Mit dem Rahmenplan Bahrenfeld Nord besteht ein abgestimmtes Entwicklungskonzept im Umfeld des Störfallbetriebs, welches eine Verlagerung nicht erforderlich macht. Darüber hinaus schließt sich die BSW der Stellungnahme der BWVI an“ (abrufbar unter https://sitzungsdienstaltona.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLF_DNR=1007688).</i></p> <p>Daraus wird nicht nur die fehlerhafte Bemessung der Bedeutung im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 a), c) BauGB deutlich, sondern auch, wie übereilt und wenig abgestimmt das Konzept der vorliegenden Planaufstellung ist.</p>	<p>Wohnbebauung des Blockrandes vorausgesetzt werden darf. Unter Berücksichtigung dieser bestehenden Gemengelage wurde daher ein Zwischenwert als Beurteilungsgrundlage für die Festsetzung von baulichen Maßnahmen zum Schallschutz für Ersatzneubauten im Plangebiet herangezogen.</p> <p>Die bestehende, historisch gewachsene Bebauung des Blockrandes (Teilgebiet „WA1“) wird in Hinblick auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässige Anzahl der Geschosse bestandsorientiert festgesetzt, um die bestehende Nutzung zu sichern. Zusätzlich wird die Blockrandbebauung zur Sicherung des stadtgestalterisch und historisch bedeutsamen Gebäudeensembles sowie der städtebaulichen Strukturen als Städtebaulicher Erhaltungsbereich gemäß § 172 BauGB festgesetzt. In diesen Bereichen wird sich allenfalls eine geringfügige Erhöhung der Wohneinheiten ergeben, sodass sich die Anzahl von potenziell Betroffenen nicht maßgeblich erhöht.</p> <p>In Hinblick auf die angesprochene Vorbelastung durch gewerbliche Immissionen aus angrenzenden Gewerbegebieten wurde in der zum Bebauungsplanverfahren erstellten schalltechnischen Untersuchung und der Luftschadstoffuntersuchung aufgezeigt, dass diese Immissionen überwiegend auf den Blockrand wirken und die im Innenbereich des Baublocks geplante Wohnbebauung Teilgebiet „WA2“ nicht betroffen ist. Hieraus ergibt sich, dass sich durch ein Hinzutreten weiterer Wohnnutzungen im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) keinerlei Einschränkungen auf die ausübten bzw. planungsrechtlich zulässigen Nutzungen in den bestehenden Gewerbegebieten westlich und nördlich des Plangebiets ergeben.</p>
			NATUR UND LANDSCHAFT	
A	NAT 1	16	<p>NAT 1 – Natur / Landschaft – Anteil an Grünflächen</p> <p>Die Anwohner fordern mindestens einen Erhalt und nach Möglichkeit eine Vergrößerung des Anteils der Grünflächen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Anteil an Grünflächen im Innenhof wird im Vergleich zum Bestand erweitert.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			im Innenhof. Die Nachbarschaft zur emissionsstarken Stresemannstraße mache dies notwendig.	<p>Die Umsetzung der Planung führt insgesamt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Durch die Umsetzung der Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ im Innenhof müssen insgesamt 12 Bäume gefällt werden. Im Gegenzug werden 23 Bäume neu angepflanzt.</p> <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht. Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubbminderung.</p> <p>Weiterer Baumbestand befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücke der Blockrandbebauung selbst. Zur Sicherung dieser prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für 13 Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstr. Nrn. 2 bis 18, Ruhrstr. und Stresemannstr. Nrn. 313 bis 327 sowie weitere 9 Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstr. festgesetzt. Drei Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 werden zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs fast vollständig erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird.</p>
A	NAT 2	24, 30, 40, 45	<p>NAT 2 – Natur / Landschaft – Anteil an Grün – Umgebung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass es innerhalb der letzten Jahre zu einem ausgeprägten Grünverlust in der Umgebung des Plangebiets kam, z.B. im Zuge der Verlegung des Altonaer Bahnhofs. Dies würde die Bedeutung des Grüns im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der angeführte Grünverlust bezieht sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans oder dessen näheren Umfelds.</p> <p>Im Plangebiet selbst wird der Anteil an Grünflächen im Innenhof im Vergleich zum Bestand</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Plangebiet erhöhen und eine Koordination mit anderen Projekten notwendig machen.	<p>erweitert. Die Umsetzung der Planung führt insgesamt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung versiegelter Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung der Neubauten vorgesehen. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Durch die Umsetzung der Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ im Innenhof müssen insgesamt 12 Bäume gefällt werden. Im Gegenzug werden 23 Bäume neu angepflanzt.</p> <p>Weiterer Baumbestand befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücke der Blockrandbebauung selbst. Zur Sicherung der prägenden Baumbestände werden Erhaltungsgebote für 13 Bäume in den rückwärtigen Gärten der Blockrandbebauung Leverkusenstrasse Nrn. 2 bis 18, Ruhrstraße und Stresemannstraße Nrn. 313 bis 327 sowie weitere 9 Bäume im Innenhof des Denkmalschutzensembles an der Schützenstraße festgesetzt. Drei Baumstandorte am südwestlichen Rand des neu zu bebauenden Innenhofes WA2 werden zum Erhalt festgesetzt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs fast vollständig erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird.</p>
A	NAT 3	24	<p>NAT 3 – Natur / Landschaft – Baumgutachten – Umgebung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass der Baumbestand des Innenhofs im Gutachten nur für sich analysiert wurde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Begründung sind unter „Angaben zum Bestand“ auch die Nutzungen, städtebaulichen Strukturen und Freiraumstrukturen in der Umgebung des Plangebiets beschrieben.</p> <p>Eine genauere Analyse des Vegetationsbestandes ist für das Plangebiet selbst erfolgt.</p> <p>Dies ist ein übliches und nicht zu beanstandendes methodisches Vorgehen.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	NAT 4	32, 45	NAT 4 – Natur / Landschaft – Freiraumbedarfsanalyse Die Anwohner kritisieren, dass die Freiraumbedarfsanalyse nicht beachtet wurde und auch nicht erwähnt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Angaben zur Freiraumbedarfsanalyse werden in der Begründung ergänzt.
A	NAT 5	32	NAT 5 – Natur / Landschaft – Umweltziele, Tiefgaragen- und Freiflächenbegrünung Die Anwohner kritisieren, dass für die Tiefgaragen- und Freiflächenbegrünung wegen Kinderspielflächen, Zuwegungen und Feuerwehrumfahrungen nicht mehr viel Platz bleibt und daher damit auch keine Umweltziele erreicht werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aus dem Freianlagenplan, der mit ausgelegt hat, ist ersichtlich, dass der wesentliche Anteil des Grundstücks begrünt werden soll. Die Feuerwehrumfahrungen werden durch die Ausführung als Schotterrassen ebenso begrünt wie die Kinderspielflächen. Gehölzpflanzungen aus Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken begleiten die offenen Rasen- und Spielflächen. Zwischen den Festsetzungen besteht kein Widerspruch.
			NAHERHOLUNG	
A	EHO 1	13, 26, 45, 46	EHO 1 – Naherholung – Bedarf an Erholungsflächen Es gibt keine alternative Erholungsfläche zu dem zukünftig verschatteten SAGA-Hof, da der Spielplatz am Celsiusweg überlaufen ist. Bei den anderen Grünflächen in der Nähe handelt es sich um Friedhöfe, die insbesondere als Kinderspielflächen nicht geeignet sind. Es gibt keine Erholungsflächen, die ersatzweise genutzt werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der SAGA-Hof wird nicht wesentlich stärker verschattet, als dies bereits aufgrund der Blockrandbebauung im Bestand der Fall ist. Derzeit befindet sich im Plangebiet kein Kinderspielplatz, da es sich planrechtlich um eine Gewerbefläche handelt, die seit einigen Jahren nur nicht mehr als solche genutzt wird. Wohnungsnahe Kinderspielflächen werden erst mit der Neuplanung geschaffen. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich in einer Distanz von ca. 1.200 m westlich des Gebiets (Langbehnstraße). Ein Skatepark liegt etwa 1.400 m östlich. Der Bonnepark, welcher im Norden in den Lutherpark übergeht, bietet Möglichkeiten zur Naherholung in einer Entfernung von ca. 1.800 m.
A	EHO 2	13, 14, 15, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 45, 46	EHO 2 – Naherholung – Zielsetzung Landschaftsprogramm Die Anwohner kritisieren, dass das Landschaftsprogramm der Stadt Hamburg für das Viertel des Planvorhabens einen Mangel an Frei- und Grünflächen zur Naherholung ausweist, dies aber keine Berücksichtigung in der Planung gefunden hat.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich in Privateigentum und sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Bevölkerung.
A	EHO 3	13, 26, 27, 32, 45	EHO 3 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof Die Anwohner kritisieren, dass die im Innenhof neu entstehenden Kinderspielplätze nur für die Anwohner*innen der Innenhofbebauung zur Verfügung stehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich können auch Kinder aus den umliegenden Häusern die geplanten Kinderspielflächen im Blockinnenbereich mit nutzen.
A	EHO 4	24, 27, 45	EHO 4 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof Die Anwohner stellen in Frage, ob die Kinderspielflächen im Innenhof im Umfang und in der Art der Ausgestaltung angemessen sind, da eine Spielfläche zwischen der Tiefgarageneinfahrt und der Müllstation liegt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die angesprochene Spielfläche wurde umgeplant. Gemäß § 10 HBauO sind bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ausreichend große Spielflächen mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen. Dabei sind je Wohneinheit 10 m ² Kinderspielfläche nachzuweisen, mindestens aber 100 m ² . Bei den vorliegenden 110 Wohneinheiten beläuft sich die Größe der nachzuweisenden Spielflächen somit auf 1.100 m ² . Diese Flächen sind im Freiflächenplan nachgewiesen. Der Freiflächenplan wurde mit den zuständigen Dienststellen des Bezirksamts Altona abgestimmt. Die geplanten Kinderspielflächen sind aus Sicht des Bezirksamts Altona in Größe, Lage und Ausstattung geeignet, die sich aus der Neubebauung ergebenden Bedarfe zu erfüllen. Der vorliegende qualifizierte Freiflächenplan sieht zwei gestaltete Spielflächen mit einem differenzierten Angebot an Spielelementen sowie Sandbereichen und Sitzgelegenheiten vor. Hierdurch sollen verschiedene Altersklassen angesprochen werden. Insgesamt können ca. 775 m ² gestaltete Spielflächen nachgewiesen werden. Diese Spielflächen sind eingebettet in einen begrünten Innenhof, der gemeinschaftlich nutzbare und hochwertig gestaltete Freiräume für alle Bewohner und damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aufweisen wird. Die überwiegend mit Rasen gestalteten Freiflächen eignen sich als Bewegungsflächen wie etwa für Ball- und Bewegungsspiele. Die Flächen erfüllen zusätzliche Funktionen als Wegeflächen und Flächen für die Feuerwehr, die jedoch im Sinne einer „Multicodierung“ mit dem Kinderspiel vereinbar sind. Exemplarisch ist die im Plan eingetragene Spielfläche für freies Spiel mit einer Größe von 360 m ² eingetragen. Tatsächlich stehen weitere zur Verfügung. Insgesamt stehen im Teilgebiet „WA2“ somit mindestens die erforderlichen 1.100 m ² als beispielbare Freiflächen oder als Kinderspielflächen besonders ausgestattete Flächen zur Verfügung. Zusätzlich zu diesen halböffentlichen, gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen sind den Wohnungen im Erdgeschoss private Balkone / Terrassen vorgelagert, die mittels Heckenpflanzungen untereinander und zum Innenhof hin abgegrenzt sind. Diese privaten wohnungsnahen Freiräume bieten weitere Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholung für die Bewohner.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	EHO 5	24, 32	<p>EHO 5 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof</p> <p>Die Anwohner stellen in Frage, ob die Kinderspielflächen im Innenhof in der Art der Ausgestaltung angemessen sind, da Teile der mit Platten verschlossenen Feuerwehrezufahrt als „Spielfläche für freies Spiel“ betitelt wurden. Dass die Fläche der Feuerwehrumfahrt mehr als ein Drittel der Kinderspielflächen ausmacht wird kritisiert. Es wird eine Schönung der Zahlen / Täuschung vorgeworfen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 10 HBauO sind bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ausreichend große Spielflächen mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen. Dabei sind je Wohneinheit 10 m² Kinderspielfläche nachzuweisen, mindestens aber 100 m². Bei den vorliegenden 110 Wohneinheiten beläuft sich die Größe der nachzuweisenden Spielflächen somit auf 1.100 m². Diese Flächen sind im Freiflächenplan nachgewiesen.</p> <p>Der Freiflächenplan wurde mit den zuständigen Dienststellen des Bezirksamts Altona abgestimmt. Die geplanten Kinderspielflächen sind aus Sicht des Bezirksamts Altona in Größe, Lage und Ausstattung geeignet, die sich aus der Neubebauung ergebenden Bedarfe zu erfüllen.</p> <p>Der vorliegende qualifizierte Freiflächenplan sieht zwei gestaltete Spielflächen mit einem differenzierten Angebot an Spielelementen sowie Sandbereichen und Sitzgelegenheiten vor. Hierdurch sollen verschiedene Altersklassen angesprochen werden. Insgesamt können ca. 775 m² gestaltete Spielflächen nachgewiesen werden.</p> <p>Diese Spielflächen sind eingebettet in einen begrünten Innenhof, der gemeinschaftlich nutzbare und hochwertig gestaltete Freiräume für alle Bewohner und damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aufweisen wird. Die überwiegend mit Rasen gestalteten Freiflächen eignen sich als Bewegungsflächen z.B. für Rollerfahren, als Flächen für Ball- und Bewegungsspiele. Die Flächen erfüllen zusätzliche Funktionen als Wegeflächen und Flächen für die Feuerwehr, die jedoch im Sinne einer „Multicodierung“ mit dem Kinderspiel vereinbar sind. Exemplarisch ist die im Plan eingetragene Spielfläche für freies Spiel mit einer Größe von 360 m² eingetragen. Tatsächlich stehen weitere zur Verfügung.</p> <p>Insgesamt stehen im Teilgebiet „WA2“ somit mindestens die geforderten 1.100 m² als beispielbare Freiflächen oder als Kinderspielflächen besonders ausgestattete Flächen zur Verfügung.</p> <p>Zusätzlich zu diesen halböffentlichen, gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen sind den Wohnungen im Erdgeschoss private Balkone / Terrassen vorgelagert, die mittels Heckenpflanzungen untereinander und zum Innenhof hin abgegrenzt sind. Diese privaten wohnungsnahen Freiräume bieten weitere Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholung für die Bewohner.</p>
A	EHO 6	10, 34, 45	<p>EHO 6 – Naherholung – Bestand Allgemein</p> <p>Die Anwohner machen darauf aufmerksam, dass es in dem Stadtteil, in dem auch das Plangebiet liegt, wenige Grünflächen zur Erholung vorhanden sind und selbst diese nur mit einem längerem Fußmarsch erreichbar sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht.</p> <p>Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.
A	EHO 7	34	EHO 7 – Naherholung – Verlust Kinderspielplatz Innenhof Die Anwohner kritisieren, dass durch die Bebauung des Innenhofes es zu einem Verlust von spielerischen Freiräumen kommt. Es gebe im Stadtteil kaum geeignete Alternativen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, fast vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht – auch wenn die teilweise ungenutzten Gewerbeflächen in den letzten Jahren von Kindern zum Spielen genutzt wurden. Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die Erholung genutzt werden. Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünten Freianlagen der neu zu errichtenden Wohnbebauung.
A	EHO 8	52	EHO 8 – Naherholung – Spielflächen Innenhof Der Anwohner lehnt das Anlegen einer Spielfläche generell ab, da sich in unmittelbarer Nähe, gegenüber der Tankstelle, sich ein großer, schöner Spielplatz befinden würde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist zu unterscheiden zwischen öffentlichen Kinderspielplätzen und privaten Kinderspielflächen. Der Kinderspielplatz am Celsiusweg stellt einen öffentlichen Kinderspielplatz dar. Gemäß § 10 HBauO sind bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ausreichend große Spielflächen mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen, und zwar auf dem Baugrundstück selbst.
A	EHO 9	32, 45	EHO 9 – Naherholung – Kinderspielplätze Innenhof Die Anwohner stellen in Frage, ob die Kinderspielflächen im Innenhof im Umfang und in der Art der Ausgestaltung angemessen sind, da ein Teil des westlichen Spielplatzes mit der Rigole unterbaut ist, die Niederschlagswasser speichern soll und die Überdeckung nur rund 40 cm beträgt. Damit sind dort Fundamente für nennenswerte Spielgeräte nicht möglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ein Widerspruch besteht nicht. Die Rigole ist im Freiflächenplan bereits dargestellt und berücksichtigt. Wie aus dem Freiflächenplan abgelesen werden kann, ist an dieser Stelle eine kleine Aufwallung zur Anlage zweier Rutschen angedacht.
A	EHO 10	32	EHO 10 – Naherholung – Ausreichende und qualitativ gute Versorgung Die Anwohner kritisieren, dass die Grün- und Spielflächen im Innenhof nur den Bewohnern der Neubebauung zur Verfügung stehen. Der Innenhof ist damit wohnungsbezogener Freiraum und bietet keine Verbesserung für die freiraumbedürftige Randbebauung (vgl. Begründung S. 13, Punkt 4.1.1 letzter Absatz).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich können auch Kinder aus den umliegenden Häusern die geplanten Kinderspielflächen im Blockinnenbereich mit nutzen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	EHO 11	45	EHO 11 – Naherholung – Bestand Kinderspielflächen Die Anwohner machen darauf aufmerksam, dass es im gesamten weiträumigen Umfeld keinerlei fußläufig erreichbare, grüne Kinderspielflächen gibt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.
A	EHO 12	45	EHO 12 – Naherholung – Forderung – Schaffung Grün- und Erholungsflächen Die Anwohner fordern die Schaffung von umfangreichen Grün- und Erholungsflächen im Südosten Bahrenfelds.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht.
A	EHO 13	45	EHO 13 – Naherholung – Forderung – Kinderspielflächen Die Anwohner fordern die Verpflichtung des Investors, für umfassende, besonnte Kinderspielflächen zu sorgen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 10 HBauO sind bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ausreichend große Spielflächen mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen. Dabei sind je Wohneinheit 10 m ² Kinderspielfläche nachzuweisen, mindestens aber 100 m ² . Bei den vorliegenden 110 Wohneinheiten beläuft sich die Größe der nachzuweisenden Spielflächen somit auf 1.100 m ² . Diese Flächen sind im Freiflächenplan nachgewiesen. Der Freiflächenplan wurde mit den zuständigen Dienststellen des Bezirksamts Altona abgestimmt. Die geplanten Kinderspielflächen sind aus Sicht des Bezirksamts Altona in Größe, Lage und Ausstattung geeignet, die sich aus der Neubebauung ergebenden Bedarfe zu erfüllen.
A	EHO 14	45	EHO 14 – Naherholung – Forderung – Öffentliche Spielflächen Die Anwohner fordern die Festlegung für das Schaffen von zusätzlichen öffentlichen Spielflächen im Quartier.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.
A	EHO 15	45	EHO 15 – Naherholung – Forderung – Kinderspielflächen Neubauten Die Anwohner fordern die Planung von real nutzbaren, besonnten Kinderspielflächen für die Bewohner der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 10 HBauO sind bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ausreichend große Spielflächen mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen. Dabei sind je Wohneinheit 10 m ² Kinderspielfläche nachzuweisen, mindestens aber 100 m ² . Bei den vorliegenden 110

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Neubauten, die sich nicht unmittelbar entlang der Tiefgaragenausfahrt, direkt neben den Müllcontainern oder in dauerhaft verschatteten Randarealen befinden.</p>	<p>Wohneinheiten beläuft sich die Größe der nachzuweisenden Spielflächen somit auf 1.100 m². Diese Flächen sind im Freiflächenplan nachgewiesen.</p> <p>Der Freiflächenplan wurde mit den zuständigen Dienststellen des Bezirksamts Altona abgestimmt. Die geplanten Kinderspielflächen sind aus Sicht des Bezirksamts Altona in Größe, Lage und Ausstattung geeignet, die sich aus der Neubebauung ergebenden Bedarfe zu erfüllen.</p> <p>Der vorliegende qualifizierte Freiflächenplan sieht zwei gestaltete Spielflächen mit einem differenzierten Angebot an Spielelementen sowie Sandbereichen und Sitzgelegenheiten vor. Hierdurch sollen verschiedene Altersklassen angesprochen werden. Insgesamt können ca. 775 m² gestaltete Spielflächen nachgewiesen werden.</p> <p>Diese Spielflächen sind eingebettet in einen begrünten Innenhof, der gemeinschaftlich nutzbare und hochwertig gestaltete Freiräume für alle Bewohner und damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aufweisen wird. Die überwiegend mit Rasen gestalteten Freiflächen eignen sich als Bewegungsflächen z.B. für Rollerfahren, als Flächen für Ball- und Bewegungsspiele. Die Flächen erfüllen zusätzliche Funktionen als Wegeflächen und Flächen für die Feuerwehr, die jedoch im Sinne einer „Multicodierung“ mit dem Kinderspiel vereinbar sind. Exemplarisch ist die im Plan eingetragene Spielfläche für freies Spiel mit einer Größe von 360 m² eingetragen. Tatsächlich stehen weitere zur Verfügung.</p> <p>Insgesamt stehen im Teilgebiet „WA2“ somit mindestens die erforderlichen 1.100 m² als beispielbare Freiflächen oder als Kinderspielflächen besonders ausgestattete Flächen zur Verfügung.</p> <p>Zusätzlich zu diesen halböffentlichen, gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen sind den Wohnungen im Erdgeschoss private Balkone / Terrassen vorgelagert, die mittels Heckenpflanzungen untereinander und zum Innenhof hin abgegrenzt sind. Diese privaten wohnungsnahen Freiräume bieten weitere Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholung für die Bewohner.</p>
A	EHO 16	25	<p>EHO 16 – Naherholung – Verbesserung Versorgung Grün- und Freizeitflächen</p> <p>Vor dem Hintergrund der Unterversorgung mit Grün- und Freizeitflächen bitten die Anwohner um eine Erläuterung ob mit Umsetzung der Planung Verbesserungen eintreten sollen und worin diese bestehen. Sollten keine Verbesserungen zu erwarten sein, so wird um eine Ausführung gebeten, warum hier auf Maßnahmen verzichtet wird, die dazu beitragen, dass die klimatische Situation und die der Grünversorgung für ein ausreichend attraktives Wohnumfeld verändert wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehofffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht.</p> <p>Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.</p> <p>Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Erholung genutzt werden. Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünten Freianlagen der neu zu errichtenden Wohnbebauung.
PLANUNGALTERNATIVEN				
A	VAR 2	12, 51	<p>VAR 2 – Planungsalternativen – Alternative – kleinere Lösung mit Freiraum</p> <p>Die Anwohner schlagen eine Nachverdichtung mit etwa der Hälfte der Bebauung und einer Freizeitfläche für alle Anwohner vor.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere <i>„die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“</i> zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist das erklärte städtebauliche Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Angesichts der weiterhin dringend benötigten Flächen für Wohnungsbau stehen unter dem Gesichtspunkt einer Schonung der Freiräume im unbebauten Außenbereich bereits erschlossene Flächen im baulichen Zusammenhang weiterhin im Fokus. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.</p> <p>Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht.</p> <p>Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die Erholung genutzt werden. Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünten Freianlagen der neu zu errichtenden Wohnbebauung.</p>
A	VAR 3	8, 10, 15, 25	<p>VAR 3 – Planungsalternativen – Alternative – Erhalt Baumbestand</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass eine Planalternative, die einen Erhalt der Bäume (als Sichtschutz) und eine geringere Massigkeit beinhaltet, nicht in Betracht gezogen wurde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden. Weiterer Baumbestand, der geeignet ist, die Sicht der Bewohner der Blockrandbebauung auf das Flurstück 2082 abzuschirmen, befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücken der Blockrandbebauung selbst. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs fast vollständig erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird. Die Baumpflanzungen sind also insbesondere als Ergänzung der bestehenden und durch Erhaltungsgebote zu sichernden Baumkulisse im Übergang zu den Bestandsgrundstücken vorgesehen und sind geeignet, die verbleibende Baumkulisse sinnvoll zu ergänzen.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.
A	VAR 4	24	<p>VAR 4 – Planungsalternativen – Alternative – kleinere Lösung mit Baumbestand</p> <p>Die Anwohner schlagen eine Nachverdichtung mit zwei Stockwerken plus Staffelgeschoss vor, um den Erhalt der Bäume gewährleisten zu können und die Bäume als Schutzwälle vor Emissionen für Menschen und Lebensraum für Tiere bestehen bleiben.</p> <p>Es sollten Schutzmaßnahmen für die Bäume auf den angrenzenden Gartengrundstücken getroffen werden, um Kollateralschäden zu verhindern.</p> <p>Gleichzeitig soll die klimatische Situation durch das Anlegen einer Grün- und Ausgleichsfläche verbessert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden. Weiterer Baumbestand, der geeignet ist, die Sicht der Bewohner der Blockrandbebauung auf das Flurstück 2082 abzuschirmen, befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücken der Blockrandbebauung selbst. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs fast vollständig erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird. Die Baumpflanzungen sind also insbesondere als Ergänzung der bestehenden und durch Erhaltungsgebote zu sichernden Baumkulisse im Übergang zu den Bestandsgrundstücken vorgesehen und sind geeignet, die verbleibende Baumkulisse sinnvoll zu ergänzen.</p> <p>Eine potenzielle Gefährdung von Bäumen auf Nachbargrundstücken ist für drei Bäume (Nr. 5, Nr. 9 und 34) erkannt worden, da die Kronen dieser Bäume und damit potenziell auch das Wurzelwerk in das Teilgebiet „WA2“ hineinragen. In der Begründung wird daher ausgeführt, dass im Rahmen der Ausführungsplanung Baumschutzmaßnahmen und möglicherweise auch fachgerechte</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Kronenrückschnitte zu prüfen und festzulegen sind.</p> <p>Die Baumstandorte sind bezogen auf den deren Wurzelbereich bereits im Bestand aufgrund der Standorte an der Grundstücksgrenze mit einer angrenzenden Garagenbebauung und vorliegender Versiegelung vorbelastet bzw. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Bereiche unterhalb der Krone, die zukünftig als Schotterrasen bzw. Feuerwehrumfahrt ausgebildet sollen, sind heute bereits vollständig versiegelt, da sie durch Garagen überbaut sind. Zukünftig wird die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen hergestellt, was bedeutet, dass der Bodenbelag wasser- und luftdurchlässig gestaltet wird. Im Gegensatz zur heutigen Situation ergibt sich für das Wurzelwerk des Baumes eine Verbesserung.</p> <p>Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung der Neubauten vorgesehen. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p>
A	VAR 5	32	<p>VAR 5 – Planungsalternativen – Alternative – Erweiterung Stresemannstraße</p> <p>Die Anwohner schlagen statt einer Verkleinerung der Vorgärten an der Stresemannstraße eine Straßenerweiterung</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie in der Begründung dargestellt, wird hier das bestehende Planrecht nach dem Teilbebauungsplan übernommen. Für eine entsprechende Änderung besteht kein hinreichender Anlass. Derzeit ist auch nicht mit einer Veränderung der erst vor einigen Jahren neu gestalteten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			in diesem Straßenabschnitt auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf bereits öffentlicher Fläche vor.	straßenbaulichen Situation zu rechnen.
A	VAR 6	3, 22, 32, 39, 44, 51	<p>VAR 6 – Planungsalternativen – Alternative – kleinere Lösung mit größeren Abständen</p> <p>Die Anwohner schlagen eine Nachverdichtung mit einer geringeren Geschoszahl und größeren Abständen zur Randbebauung vor. (44: für eine bessere Durchlüftung des Innenhofes)</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere <i>„die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“</i> zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist das erklärte städtebauliche Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Angesichts der weiterhin dringend benötigten Flächen für Wohnungsbau stehen unter dem Gesichtspunkt einer Schonung der Freiräume im unbebauten Außenbereich bereits erschlossene Flächen im baulichen Zusammenhang weiterhin im Fokus. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben.</p> <p>Die geplante Bebauungssituation weist demnach keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.</p>
A	VAR 7	40	<p>VAR 7 – Planungsalternativen – Alternative – Stadthäuser</p> <p>Die Anwohner schlagen eine moderate Bebauung in der maximalen Höhe der umliegenden Häuser in Form von Stadthäusern vor. 3 geschossig mit 4.Etage als Penthouse oder auch die 3. und 4. Etage als Stadthaus. Vergleichbare Neubauten gebe es bereits am Anfang der Ruhrstraße.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bestandsbebauung an der Stresemannstraße und der Ruhrstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit fünf Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss. Die Bebauung an der Leverkusenstrasse und der Schützenstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.</p> <p>Die Bebauung im Teilgebiet „WA2“ ist fünfgeschossig geplant, wobei das oberste Geschoss (4. OG) allseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt als Staffelgeschoss errichtet werden muss. Die Neubebauung ist damit nicht höher als die Bestandsbebauung.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können.</p>
A	VAR 8	32	<p>VAR 8 – Planungsalternativen – Alternative – geringere Geschossezahlen, größere Abstände</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass „echte“ Planungsalternativen in der Begründung nicht angesprochen werden, z.B. deutlich geringere Geschossezahlen, größere Abstände usw.</p> <p>Bei einer Nullvariante wird mit einer Verstärkung der gewerblichen Nutzung mit hohen Lärmimmissionen gedroht, obwohl das bereits durch das ausgewiesene Allgemeine</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere <i>„die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“</i> zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist das erklärte städtebauliche Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Angesichts der weiterhin dringend</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Wohngebiet im Blockrand verhindert werde.</p> <p>Der Hinweis in der Begründung, dass bei einer Reduzierung des Bauvorhabens dieses nicht durchgeführt werden könne, könne allenfalls mit finanziellen Argumenten hinsichtlich der Gewinnmaximierung des Vorhabenträgers begründet werden. Die Anwohner sind der Meinung, dass auch mit geringerer Geschosshöhe dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann.</p>	<p>benötigten Flächen für Wohnungsbau stehen unter dem Gesichtspunkt einer Schonung der Freiräume im unbebauten Außenbereich bereits erschlossene Flächen im baulichen Zusammenhang weiterhin im Fokus. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.</p>
A	VAR 9	46	<p>VAR 9 – Planungsalternativen – Alternative – Grünanlage</p> <p>Die Anwohner fordern den [REDACTED] Innenhof in städtisches Eigentum zu überführen und dort eine Grünfläche zum Wohle der gesamten Nachbarschaft anzulegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der vorgeschlagene städtische Ankauf des Blockinnenbereichs und die vorgeschlagene Nutzung des gesamten Innenhofbereichs als öffentliche Grünfläche lässt sich nicht mit den wohnungsbaupolitischen Zielsetzungen der FHH vereinbaren. Die Kosten zum Erwerb dieser Gewerbefläche in Privateigentum sowie die faktischen Möglichkeiten einer öffentlichen Spiel- und Erholungsnutzung in diesem Blockinnenbereich ständen für die Stadt in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zueinander. Die Planung dient dem Ziel der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich sehr gut erschlossener Lage und setzt dabei das Ziel der Innenentwicklung im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden um, indem durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Das öffentliche Interesse an der Schaffung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen wird vorliegend hinter das</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnungsbau in städtebaulich integrierter Lage zurückgestellt.</p> <p>Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um zusätzlich zur geplanten Wohnbebauung noch einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage neu zu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen dennoch signifikant erhöht.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung der Neubauten vorgesehen. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p>
A	VAR 10	45	<p>VAR 10 – Planungsalternativen – Alternative – geringere Geschosshöhen, größere Abstände</p> <p>Die Anwohner schlagen eine moderate Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen plus ein Staffelgeschoss vor und größere Abstände zwischen den Gebäuden, damit alle Baume erhalten werden können und für ausreichend Besonnung, Belüftung und Privatsphäre gesorgt werden kann. Die Anzahl der geplanten Wohnungen soll dabei auf maximal 50 Wohneinheiten begrenzt werden.</p> <p>Um eine Abkühlung in heißen Sommern zu gewährleisten,</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>soll die derzeitige Vegetation erhalten bleiben und zusätzlich weitere Bäume gepflanzt werden. Weiterhin sollen Boden und Grünflächen in Form von „Westentaschenparks“ angelegt werden, die eine Versickerung ermöglichen und als Erholungs- und Ruheflächen dienen.</p> <p>Dem Anlegen der Tiefgaragenausfahrt widersprechen die Anwohner, aufgrund des dadurch entstehenden Lärms.</p>	<p>absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.</p> <p>Der Freiflächenplan zum Vorhaben sieht u.a. die Neupflanzung von 23 Einzelbäumen im Innenhof vor, die mit einem Anpflanzgebot in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen werden. Weiterer Baumbestand, der geeignet ist, die Sicht der Bewohner der Blockrandbebauung auf das Flurstück 2082 abzuschirmen, befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücken der Blockrandbebauung selbst. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs fast vollständig erhalten bleibt oder neu gepflanzt wird.. Die Baumpflanzungen sind also insbesondere als Ergänzung der bestehenden und durch Erhaltungsgebote zu sichernden Baumkulisse im Übergang zu den Bestandsgrundstücken vorgesehen und sind geeignet, die verbleibende Baumkulisse sinnvoll zu ergänzen.</p> <p>Einige der in den der an das Vorhabengebiet angrenzenden Gärten zu erhaltenden Bäume (u.a. Nr. 5, Nr. 9, Nr. 29, Nr. 31, Nr. 34) ragen mit ihren Kronen in das Teilgebiet „WA2“ hinein und überstreichen dabei z.T. die vorgesehene Feuerwehrumfahrt. Es steht zu erwarten, dass die Wurzelbildung der Bäume voraussichtlich überwiegend in Richtung der Gartenfläche entwickelt, da der angrenzende Hofbereich durch Stellplatzflächen oder Garagen versiegelt ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bäume bei Herstellung der Umfahrt ist daher nicht zu erwarten. Um den langfristigen Erhalt der Bäume zu gewährleisten, werden im Rahmen der Bauausführung entsprechende Baumschutzmaßnahmen geprüft. Eine Absicherung erfolgt über den mit dem Grundstückseigentümer zu schließenden städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Baumstandorte sind bezogen auf den deren Wurzelbereich bereits im Bestand aufgrund der Standorte an der Grundstücksgrenze mit einer angrenzenden Garagenbebauung und vorliegender Versiegelung vorbelastet bzw. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die Bereiche unterhalb der Krone, die zukünftig als Schotterrasen bzw. Feuerwehrumfahrt ausgebildet sollen, sind heute bereits versiegelt, da sie durch Garagen oder Stellplätze überbaut sind. Zukünftig wird die Feuerwehrumfahrt als Schotterrasen hergestellt, was bedeutet, dass der Bodenbelag wasser- und luftdurchlässig gestaltet wird. Im Gegensatz zur heutigen Situation ergibt sich für das Wurzelwerk der Bäume eine Verbesserung.</p> <p>Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen-</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>und Gewerbehofffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen signifikant erhöht.</p> <p>Die Umsetzung der Planung führt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung aufheizender versiegelter Flächen, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird für das gesamte Plangebiet eine Mindestbegrünung zur Bepflanzung von 10 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die weiterhin einen Vegetationsanteil mit einem klimatischen Ausgleichseffekt im Wohngebiet gewährleistet (vgl. § 2 Nummer 17). - Für die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) werden eine extensive Dachbegrünung, eine Tiefgaragenbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf 10 vom Hundert der Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. § 2 Nummern 15, 16, 17). Des Weiteren ist eine anteilige Fassadenbegrünung für die Neubauten vorgesehen. - Weiterhin wird der Aufheizeffekt überbauter Flächen auf den privaten Grundstücksflächen durch die festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigung von Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen gemindert (vgl. § 2 Nummer 14). <p>Der Anteil von kleinklimatisch wirksamen Baum- und sonstigen Vegetationsbeständen sowie verdunstungs- und filterwirksamem Grünvolumen wird durch die Umsetzung der vorgenannten Festsetzungen im Innenhof für das Teilgebiet „WA2“ im Vergleich zum Bestand von rund 10 % auf mindestens 40 % erhöht.</p> <p>Mit dem in der schalltechnischen Untersuchung beschriebenen und über den städtebaulichen Vertrag verbindlich abgesicherten Lärmreduzierungskonzept wird sichergestellt, dass die einschlägigen Lärmrichtwerte im Innenhof sicher eingehalten werden.</p> <p>So sind Rampe, Rolltor und Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt lärmarm auszubilden. Abschnitte der Troginnenwand der Tiefgaragenrampe auf der Gefällestrecke werden hoch schallabsorbierend ausgekleidet. Die Rampe der Tiefgarage und die Fahrspur zu ebener Erde werden mit einer asphaltierten oder akustisch gleichwertigen Oberfläche versehen. Die Rampe verläuft im Abschnitt unmittelbar vor dem geplanten östlichsten Wohngebäude bis in einer Entfernung von ca. 4 m zu den Grundmauern unterirdisch. Diese Maßnahmen werden in einem Städtebaulichen Vertrag mit dem Grundeigentümer abgesichert.</p> <p>Im Ergebnis kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen durch Schallimmissionen, im Gegenteil wird sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich verbessern, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).</p>
A	VAR 11	2	VAR 11 – Planungsalternativen – Alternative – zwei	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		<p>Gebäuderiegel, Versetzung der übrigen Gebäuderiegel Die Anwohner schlagen eine moderate Bebauung ohne den Mittelblock und eine leichte Versetzung der Seitenblöcke vor.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere <i>„die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“</i> zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist das erklärte städtebauliche Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Angesichts der weiterhin dringend benötigten Flächen für Wohnungsbau stehen unter dem Gesichtspunkt einer Schonung der Freiräume im unbebauten Außenbereich bereits erschlossene Flächen im baulichen Zusammenhang weiterhin im Fokus. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet, sie ist zudem städtebaulich erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p>
--	--	---	---

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Im Umweltbericht, Schutzgut Luft, sind die Veränderungen der kleinklimatischen Situation und der Durchlüftungssituation nach Umsetzung der Planung detailliert beschrieben. Die geplante Bebauungssituation weist demnach keine besonderen Merkmale auf, die die Belüftungssituation und den Luftaustausch bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen signifikant verschlechtert.
			STÄDTEBAU / DICHTEN	
A	STB 1	4, 6, 7, 13, 26, 29, 31, 35, 36, 37, 38, 42, 43, 48	STB 1 – Städtebau – Dichte und Höhe Die Anwohner kritisieren, dass die entstehende Dichte sich durch die Höhe der Baublöcke verschärfen würde, dies aber in der Planung nicht miteinander ins Verhältnis gesetzt wurde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der zentralen Lage des Standorts angemessen.
A	STB 2	2, 6, 12, 13, 20, 21, 39, 44, 47	STB 2 – Städtebau – Dichte Die Bebauung mit 3 Blöcken wird als zu dicht angesehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die gewerbliche Bebauung, die sich aus mehreren zusammenhängenden Gebäuden zusammensetzt, sowie die drei Garagenzeilen, werden zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Diese besteht aus drei Gebäuden für das Teilgebiet „WA2“ beträgt die versiegelte Fläche im heutigen Bestand ca. 90 % des Grundstücks, d.h. ca. 6.100 m ² . Nach Umsetzung der Planung ergibt sich eine Gesamt-Versiegelung durch Gebäude, Gehwege, Unterbauung durch Tiefgarage etc. von 60 %, d.h. ca. 4.067 m ² . Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der zentralen Lage des Standorts angemessen.
A	STB 3	1, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 42, 43,	STB 3 – Städtebau – Höhe Die Anwohner fürchten, dass IV+I Geschosse im Vergleich zur bestehenden Blockrandbebauung zu hoch ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bestandsbebauung an der Stresemannstraße und der Ruhrstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit fünf Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss. Die Bebauung an der Leverkusensstraße und der Schützenstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Bebauung im Teilgebiet „WA2“ ist fünfgeschossig geplant, wobei das oberste Geschoss (4. OG) allseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt als Staffelgeschoss errichtet werden muss. Die Neubebauung ist damit nicht höher als die Bestandsbebauung.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		44, 48, 51		
A	STB 4	1, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 15, 18, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 42, 43, 44, 45, 48, 49	<p>STB 4 – Städtebau – Abstandsflächen</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass die gewählten Abstände zwischen den Neubauten und Bestandsgebäuden zu gering sind und sich teilweise nur an den gesetzlichen Mindestabstandswerten orientieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Zu der westlichen Grundstücksgrenze wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von 22,93 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Ruhrstraße 26 bis 30 von ca. dem Vierfachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Das 14,35 m hohe Staffelgeschoss staffelt sich gegenüber dem viergeschossigen Hauptbaukörper seitlich nochmals um 2,5 m zurück, sodass es einen Abstand von 25 m zur westlichen Grundstücksgrenze einhält. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Ruhrstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 39 Metern eingehalten.</p> <p>Zu der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 5384 (Schützenstraße) wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von mindestens 7,56 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Schützenstraße 53 bis 69 von ca. dem 1,5-fachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Schützenstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 30 Metern eingehalten.</p> <p>Zu den Bestandsgebäuden der Leverkusenstrasse und der Stresemannstraße sind die drei im Innenhof geplanten Neubauten mit ihren Schmalseiten ausgerichtet. Die zulässige Breite der Neubauten beträgt jeweils 15 m. Auch zu den Grenzen der Grundstücke der Bestandsbebauung</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>an der Leverkusenstrasse und der Stresemannstrasse werden die Abstandsflächen sicher eingehalten. An den Schmalseiten sind die Neubauten im dritten Obergeschoss um 3 m zurückgestaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückgestaffelt zu errichten. Die von den dreigeschossigen Gebäudeteilen ausgelöste Abstandsfläche beträgt ca. 4 m. Die für die Neubauten festzusetzenden Baugrenzen halten einen Abstand von 5,8 m zu den gartenseitigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Leverkusenstrasse und von 8,70 m (westlichster Neubau), 8,50 m (mittlerer Neubau) und 10,5 m (östlichster Neubau) zur Bestandsbebauung Stresemannstrasse ein. Die Abstandsflächen werden somit sicher eingehalten, auch kommt es zu keinen Überlagerungen mit den Abstandsflächen der Bestandsbebauung. Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Leverkusenstrasse zwischen 22,30 m (östlichster Neubau) und 23,1 m (mittlerer und westlichster Neubau). Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Stresemannstrasse zwischen 11,72 m (westlichster Neubau), 12,44 m (östlichster Neubau) und 17,73 m (mittlerer Neubau).</p> <p>Im Ergebnis ist keine erdrückende Wirkung festzustellen. Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der zentralen Lage des Standorts angemessen.</p>
A	STB 5	6, 11, 17, 25, 26, 27, 32, 44, 45	<p>STB 5 – Städtebau – mehr als 90 WE</p> <p>Bei der Öffentlichen Plandiskussion war von 90 WE die Rede, jetzt wird von 110 neuen WE ausgegangen, die Anwohner fragen sich, wie es dazu kommt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der ausgelegten Begründung ist, dem derzeitigen Planungsstand entsprechend, einheitlich von 110 geplanten Wohneinheiten die Rede. Im Laufe des Verfahrens wurden die Grundrisse der geplanten Wohnbebauung überarbeitet, sodass sich die Anzahl der Wohneinheiten insgesamt erhöht hat, die städtebauliche Kubatur jedoch im Wesentlichen unverändert geblieben ist.</p>
A	STB 6	9, 41, 45	<p>STB 6 – Städtebau – Umgebung</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass sie sich durch die Vielzahl von Neubauvorhaben in der Umgebung stark belastet bzw. städtebaulich bedrängt fühlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird unabhängig von anderen (Fach)planungsverfahren durchgeführt.</p>
A	STB 7	15	<p>STB 7 – Städtebau – Höhe – Vergleich Oelsner-Wohnhäuser</p> <p>Die Anwohner fürchten, dass IV+I Geschosse im Vergleich zu den bestehenden Oelsner-Wohnhäusern zu hoch ist, da letztere um 2,35 m überragt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bestandsbebauung an der Schützenstrasse besteht aus Gebäuden mit vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Traufhöhe beträgt ca. 13 m, die Firsthöhe ca. 18,30 m über Gelände.</p> <p>Die Bebauung im Teilgebiet „WA2“ ist fünfgeschossig geplant, wobei das oberste Geschoss (4. OG) allseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt als Staffelgeschoss errichtet werden muss. Die maximale Gebäudehöhe für das oberste Geschoss der Neubebauung wird auf 14,35 m über Gelände begrenzt.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Die Neubebauung ist damit insgesamt nicht höher als die Bestandsbebauung.
A	STB 8	16	STB 8 – Städtebau – Grundrisse Der Anwohner fordert Grundrisse, die den Ansprüchen moderner Haushalte entsprechen und nicht nur auf Kleinfamilien zugeschnitten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Neubauvorhaben sind unterschiedliche Wohnungsgrundrisse vorgesehen, sodass verschiedene Zielgruppen des Wohnungsmarktes, u.a. ein Drittel geförderter Wohnungsbau, angesprochen werden.
A	STB 9	19	STB 9 – Städtebau – Umgebung Der Anwohner fragt, weshalb so viele neue Wohnungen in dem Bezirk Altona entstehen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen. Es ist das erklärte städtebauliche Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Angesichts der weiterhin dringend benötigten Flächen für Wohnungsbau stehen unter dem Gesichtspunkt einer Schonung der Freiräume im unbebauten Außenbereich bereits erschlossene Flächen im baulichen Zusammenhang weiterhin im Fokus. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung. Eine verdichtete Bebauung der Fläche ist erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Hamburgischen Senats umsetzen zu können. Auf dem angespannten Hamburger Wohnungsmarkt herrscht ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum. Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (vgl. Kappungsgrenzenverordnung, HmbGVBl. 2018, S. 215); eine Änderung dieser Situation ist zumindest kurz- bis mittelfristig nicht absehbar. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung vom 23.06.2020 (HmbGVBl. S. 341) stellt zudem befristet bis 2025 fest, dass die Freie und Hansestadt Hamburg als ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 1 BGB zu definieren ist. Bei dem geplanten Vorhaben im Teilgebiet „WA2“ sollen mindestens ein Drittel der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Damit kann als Teil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Bahrenfeld und damit im Bezirk Altona geleistet werden. Seit 2016 hat der Hamburger Senat zusätzlich das Wohnungsbauprogramm neu formuliert und die Zielzahlen, die im Rahmen des "Bündnisses fürs Wohnen" festgesetzt werden, für die 22. Legislaturperiode deutlich erhöht, wonach jährlich 10.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden sollen. Für den Bezirk Altona bedeutet dies eine Vorgabe von mind. 1.500 Wohnungen pro Jahr. Mit dieser Vereinbarung zwischen Senat, Verbänden der Wohnungswirtschaft und der SAGA unter Beteiligung der Mietervereine setzt der Hamburger Senat seit 2011 deutschlandweit neue Maßstäbe in der Landesförderung des Wohnungsneubaus und setzt dabei konkrete Maßnahmen für eine aktive und sozialverträgliche Weiterentwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes."
A	STB 10	26, 31, 32, 39, 45	STB 10 – Städtebau – Höhe Die Anwohner bemängeln, dass die Höhe der Neubauten sich zwar an die Umgebung anpasst, da aber die Bestandsgebäude hauptsächlich viergeschossig bewohnt sind und mit einem Satteldach abschließen und die Neubauten fünfgeschossig bewohnt werden, die zukünftigen Bewohner der Neubebauung auf die bewohnten Teile der Blockrandbebauung herunterschauen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bestandsbebauung an der Stresemannstraße und der Ruhrstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit fünf Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss. Die Bebauung an der Leverkusenstrasse und der Schützenstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Bebauung im Teilgebiet „WA2“ ist fünfgeschossig geplant, wobei das oberste Geschoss (4. OG) allseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt als Staffelgeschoss errichtet werden muss. Die Neubebauung ist damit nicht höher als die Bestandsbebauung. Es ist zwar richtig, dass sich die Sichtbeziehungen bzw. Sichtweiten von den Wohnungen der Bestandsbebauung verändern werden, jedoch nicht in einem Maße, das für innerstädtisch verdichtete Bereiche unzumutbar wäre. Das allgemeine Rücksichtnahmegebot bleibt gewahrt.
A	STB 11	24	STB 11 – Städtebau – Summe der Baukörper Die Anwohner bemängeln, dass es in der Begründung heißt, dass die Summe der Baukörper sich in einem nicht erheblichen Maße ändert. Dies sei nicht nachvollziehbar.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die gewerbliche Bebauung, die sich aus mehreren zusammenhängenden Gebäuden zusammensetzt, sowie die drei Garagenzeilen, werden zukünftig durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung ersetzt. Diese besteht aus drei Gebäuden Für das Teilgebiet „WA2“ beträgt die versiegelte Fläche im heutigen Bestand ca. 90 % des Grundstücks, d.h. ca. 6.100 m ² . Nach Umsetzung der Planung ergibt sich eine Gesamt-Versiegelung durch Gebäude, Gehwege, Unterbauung durch Tiefgarage etc. von 60 %, d.h. ca. 4.067 m ² .
A	STB 12	24	STB 12 – Städtebau – Ausrichtung Grundrisse Die Anwohner bemängeln, dass die Festsetzung bei Neu- und Umbauten die Schlafzimmer zu der lärmabgewandten Seite zu orientieren, den Bewohner*innen der Randbebauung in Bezug auf die jetzige reale Situation nichts nützt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Bestandsbebauung gilt, dass der Bebauungsplan für künftige Ersatzneubauten erstmalig Festsetzungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm trifft. Das Neubauvorhaben löst keinen zusätzlichen Lärm aus. Im Gegenteil wird sich die Lärmsituation im Gegensatz zum Bestand nach Umsetzung der Planung erheblich verbessern, und zwar auch für die Bestandsbebauung, die von dieser Lärmreduktion an der Hofseite ihrer Wohnungen profitiert.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	STB 13	13, 14, 24, 26, 32, 40, 45, 52	<p>STB 13 – Städtebau – Massivität</p> <p>Die Bebauung wird allgemein als zu massiv angesehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Die Bestandsbebauung an der Stresemannstraße und der Ruhrstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit fünf Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss. Die Bebauung an der Leverkusenstrasse und der Schützenstraße besteht überwiegend aus Gebäuden mit vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.</p> <p>Die Bebauung im Teilgebiet „WA2“ ist fünfgeschossig geplant, wobei das oberste Geschoss (4. OG) allseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt als Staffelgeschoss errichtet werden muss. Die Neubebauung ist damit nicht höher als die Bestandsbebauung. Die geplante bauliche Dichte ist auch den örtlichen Gegebenheiten angemessen.</p>
A	STB 14	32, 45	<p>STB 14 – Städtebau – Höhe, Eindruck</p> <p>Die Höhe der Bebauung gebe den Eindruck des Eingemauert-seins / von zu großer Enge.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Hamburgischen OVG (vgl. Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 06. November 2019 – 2 Bs 218/19 –) im Zusammenhang mit der Errichtung eines Wohngebäudes in einem bestehenden Blockinnenbereich kann für die Begründung einer erdrückenden Wirkung „vor allem“ eine „signifikante“ Höhendifferenz sprechen, jedoch sei dies allenfalls bei einem groben Missverhältnis in der Höhe zwischen den maßgeblichen Baukörpern anzunehmen. Das OVG hat diesbezüglich ausdrücklich festgestellt, dass die Eigentümer einer bestehenden Blockrandbebauung aus dem Nebeneinander einer – aus diesem Gerichtsurteil hier beispielhaft herangezogenen - vier- und sechsgeschossigen Bebauung „für sich genommen keine erdrückende Wirkung zu Lasten ihrer Grundstücke ableiten“ können.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Die geplante bauliche Dichte ist auch den örtlichen Gegebenheiten angemessen. Der Blockinnenbereich hat, unter Einbeziehung der Gärten der Bestands-Blockrandbebauung, eine Fläche von ca. 13.660 m². Die Fläche des neu zu bebauenden Innenhofbereichs beträgt einschließlich seiner Zufahrt an der Leverkusenstrasse ca. 6.800 m².</p> <p>Die Abstände zwischen den Gebäuden der Blockrandbebauung betragen im Bestand in Nord-Süd-Richtung ca. 74 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstrasse Nr. 8 und Stresemannstrasse 321 (in der Flucht, in der der westlichste der drei Neubauten geplant ist), ca. 85 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstrasse Nr. 12 und Stresemannstrasse 315 (in der Flucht, in der der mittlere Neubau geplant ist), ca. 110 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstrasse Nr. 18 und Stresemannstrasse 313 (in der Flucht, in der der östlichste Neubau geplant ist).</p> <p>In Ost-West-Richtung betragen die Abstände zwischen den Gebäuden an der Schützenstrasse (Nr. 65) und der Ruhrstrasse (Nr. 26) in etwa 165 m.</p> <p>Tatsächlich besteht im östlichen Bereich des Innenhofes ein Konglomerat verschiedener Gewerbebauten mit 70 m Länge und 30 m Tiefe. Die Gebäude weisen eine Höhe zwischen 5,5 und 12 m und bis zu vier Vollgeschosse auf. Im Westen des Blockinnenbereichs besteht ein geschlossener Garagenhof mit 38 m Länge, 24 m Tiefe und bis 5 m Höhe. Randlich bestehen weitere Garagenbauten. Die Bebauung ist dabei zu großen Teilen grenzständig zu den Gärten der Bestandswohnbebauung des Blockrandes gerichtet.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung wird eine Höhe von vier Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss aufweisen und eine Gebäudehöhe von 14,35 m. Im Gegensatz zu den bestehenden Garagenbauten hält sie einen Grenzabstand zu den Gärten der Bestandswohnbebauung des Blockrandes ein.</p> <p>Entsprechend der trapezförmigen Geometrie des Innenhofes, der an seiner westlichen Grundstücksgrenze ca. 32 m Breite und an seiner östlichen Grundstücksgrenze ca. 92 m Breite ausweist, sind die drei neuen Wohngebäude in unterschiedlichen Längen geplant.</p> <p>Das westlichste Wohngebäude weist vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf. Es ist mit einer Länge von 29,5 m und einer Breite von 15 m geplant, wobei es sich in der Länge im dritten Obergeschoss an seinen Kopfseiten, d.h. zur nördlich gelegenen Bebauung der Leverkusenstrasse</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>und zur südlich gelegenen Bestandsbebauung der Stresemannstraße, um 3 m zurückstaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückstaffelt.</p> <p>Zu der westlichen Grundstücksgrenze wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von 22,93 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Ruhrstraße 26 bis 30 von ca. dem Vierfachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Das 14,35 m hohe Staffelgeschoss staffelt sich gegenüber dem viergeschossigen Hauptbaukörper seitlich nochmals um 2,5 m zurück, sodass es einen Abstand von 25 m zur westlichen Grundstücksgrenze einhält. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Ruhrstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 39 Metern eingehalten.</p> <p>Von einer erdrückenden Wirkung kann daher in Bezug auf die Bebauung an der Ruhrstraße daher keine Rede sein. Es ist zwar richtig, dass sich die Sichtbeziehungen bzw. Sichtweiten von den Wohnungen der Bestandsbebauung an der Ruhrstraße verändern werden, jedoch nicht in einem Maße, das unzumutbar wäre. Auf eine uneingeschränkte Sicht bzw. auf die Aufrechterhaltung freier Sichtbeziehungen besteht kein Anspruch.</p> <p>Nimmt man gedanklich an, die Bestandsbebauung an der Ruhrstraße Nr. 26 bis 30 würde im Zusammenhang mit der Bestandsbebauung Leverkusenstrasse Nr. 2 bis 8, der Bestandsbebauung Stresemannstraße Nr. 321 bis 327 und dem geplanten westlichsten Neubaue Gebäude einen gemeinsamen Baublock bilden, so würde der von dieser Bebauung umfasste Innenhof eine Ausdehnung von 35 m bis 40 m in der West-Ost-Richtung und von 45 m bis 60 m in der Nord-Süd-Richtung aufweisen. Ein Innenhof von derartigen Ausmaßen ist für eine innerstädtische Bebauungssituation auch bei Berücksichtigung der fünf- bis sechsgeschossigen Randbebauung als absolut ortsüblich anzusehen. Beispiele für Blockrandbebauungen mit vergleichbaren Dimensionen des Innenhofes finden sich in Bahrenfeld vielerorts, in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets unter anderem am Celsiusweg/Stahlwiete, an der Ruhrstraße/Schützenstraße oder bei der denkmalgeschützten Bebauung Schützenstraße/Leverkusenstieg/Bessemerweg.</p> <p>Zu der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 5384 (Schützenstraße) wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von mindestens 7,56 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Schützenstraße 53 bis 69 von ca. dem 1,5-fachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Schützenstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 30 Metern eingehalten. Auch hier ist festzustellen, dass aufgrund dieser Abstände nicht von einer erdrückenden Wirkung</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>gesprochen werden kann.</p> <p>Zu den Bestandsgebäuden der Leverkusenstraße und der Stresemannstraße sind die drei im Innenhof geplanten Neubauten mit ihren Schmalseiten ausgerichtet. Die zulässige Breite der Neubauten beträgt jeweils 15 m. Auch zu den Grenzen der Grundstücke der Bestandsbebauung an der Leverkusenstraße und der Stresemannstraße werden die Abstandsflächen sicher eingehalten. An den Schmalseiten sind die Neubauten im dritten Obergeschoss um 3 m zurückgestaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückgestaffelt zu errichten. Die von den dreigeschossigen Gebäudeteilen ausgelöste Abstandsfläche beträgt ca. 4 m. Die für die Neubauten festzusetzenden Baugrenzen halten einen Abstand von 5,8 m zu den gartenseitigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Leverkusenstraße und von 8,70 m (westlichster Neubau), 8,50 m (mittlerer Neubau) und 10,5 m (östlichster Neubau) zur Bestandsbebauung Stresemannstraße ein. Die Abstandsflächen werden somit sicher eingehalten, auch kommt es zu keinen Überlagerungen mit den Abstandsflächen der Bestandsbebauung. Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Leverkusenstraße zwischen 22,30 m (östlichster Neubau) und 23,1 m (mittlerer und westlichster Neubau). Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Stresemannstraße zwischen 11,72 m (westlichster Neubau), 12,44 m (östlichster Neubau) und 17,73 m (mittlerer Neubau).</p> <p>Eine erdrückende Wirkung aus Sicht der Bestandsbebauung Leverkusenstraße und Stresemannstraße kann in Anbetracht dieser Abstände und in Anbetracht der Tatsache, dass die Neubauten an den Schmalseiten in den oberen beiden Geschossen abgestaffelt werden, durch die geplanten Gebäude nicht erkannt werden.</p> <p>Nichts anderes ergibt sich, wenn man die drei geplanten Neubauten nebeneinander betrachtet. Die Abstände zwischen den Neubauten betragen 15,50 m zwischen dem westlichen und dem mittleren Neubau und 19,80 m zwischen dem mittleren und dem östlichen Neubau. Dies bedeutet, dass sich für die Bestandsbebauung Sichtbeziehungen auf die begrünten Hofbereiche bzw. Durchblicke zwischen den Neubauten ergeben.</p> <p>Im Ergebnis ist keine erdrückende Wirkung festzustellen. Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der zentralen Lage des Standorts angemessen.</p>
A	STB 15	3, 5, 7, 12, 13, 22, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 35,	<p>STB 15 – Städtebau – Abstandsflächen - Stresemannstraße</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Abstandsflächen zu der Randbebauung an der Stresemannstraße am Geringsten sind. Gerade dort wären größere Abstände notwendig, da die Stresemannstraße hochbelastet ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		36, 37, 38, 39, 42, 43, 48, 51		<p>Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Zu den Bestandsgebäuden der Stresemannstraße sind die drei im Innenhof geplanten Neubauten mit ihren Schmalseiten ausgerichtet. Die zulässige Breite der Neubauten beträgt jeweils 15 m. Zu den Grenzen der Grundstücke der Bestandsbebauung an der Stresemannstraße werden die Abstandsflächen sicher eingehalten. An den Schmalseiten sind die Neubauten im dritten Obergeschoss um 3 m zurückgestaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückgestaffelt zu errichten. Die von den dreigeschossigen Gebäudeteilen ausgelöste Abstandsfläche beträgt ca. 4 m. Die für die Neubauten festzusetzenden Baugrenzen halten einen Abstand von 8,70 m (westlichster Neubau), 8,50 m (mittlerer Neubau) und 10,5 m (östlichster Neubau) zur Bestandsbebauung Stresemannstraße ein. Die Abstandsflächen werden somit sicher eingehalten, auch kommt es zu keinen Überlagerungen mit den Abstandsflächen der Bestandsbebauung. Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Stresemannstraße zwischen 11,72 m (westlichster Neubau), 12,44 m (östlichster Neubau) und 17,73 m (mittlerer Neubau).</p> <p>Eine erdrückende Wirkung aus Sicht der Bestandsbebauung Stresemannstraße kann in Anbetracht dieser Abstände und in Anbetracht der Tatsache, dass die Neubauten an den Schmalseiten in den oberen beiden Geschossen abgestaffelt werden, durch die geplanten Gebäude nicht erkannt werden.</p>
A	STB 16	32	<p>STB 16 – Städtebau – Anpassung</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage, die Neubebauung sei angepasst (vgl. Begründung S: 17 Landschaft und Stadtbild, Auflistung rechts „angepasste Neubebauung mit...“).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bestandsbebauung des Blockrandes soll in ihrer bisherigen Form erhalten bleiben und wird dabei vier- bis sechsgeschossig festgesetzt (WA1). Im Blockinnenbereich soll eine Bebauung ermöglicht werden, die vier Vollgeschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss aufweist. Mithin ist diese Bebauung nicht höher als die in Teilbereichen des Innenhofs bereits derzeit zulässige viergeschossige Wohnbebauung mit einem Staffelgeschoss.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung wird eine Höhe von vier Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss aufweisen und eine Gebäudehöhe von 14,35 m.</p> <p>Entsprechend der trapezförmigen Geometrie des Innenhofes, der an seiner westlichen Grundstücksgrenze ca. 32 m Breite und an seiner östlichen Grundstücksgrenze ca. 92 m Breite ausweist, sind die drei neuen Wohngebäude in unterschiedlichen Längen geplant.</p> <p>Das westlichste Wohngebäude weist vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf. Es ist mit einer Länge von 29,5 m und einer Breite von 15 m geplant, wobei es sich in der Länge im dritten Obergeschoss an seinen Kopfseiten, d.h. zur nördlich gelegenen Bebauung der Leverkusenstrasse und zur südlich gelegenen Bestandsbebauung der Stresemannstraße, um 3 m zurückstaffelt und</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückstaffelt.</p> <p>Nimmt man gedanklich an, die Bestandsbebauung an der Ruhrstraße Nr. 26 bis 30 würde im Zusammenhang mit der Bestandsbebauung Leverkusensstraße Nr. 2 bis 8, der Bestandsbebauung Stresemannstraße Nr. 321 bis 327 und dem geplanten westlichsten Neubaugebäude einen gemeinsamen Baublock bilden, so würde der von dieser Bebauung umfasste Innenhof eine Ausdehnung von 35 m bis 40 m in der West-Ost-Richtung und von 45 m bis 60 m in der Nord-Süd-Richtung aufweisen. Ein Innenhof von derartigen Ausmaßen ist für eine innerstädtische Bebauungssituation auch bei Berücksichtigung der fünf- bis sechsgeschossigen Randbebauung als absolut ortsüblich anzusehen. Beispiele für Blockrandbebauungen mit vergleichbaren Dimensionen des Innenhofes finden sich in Bahrenfeld vielerorts, in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets unter anderem am Celsiusweg/Stahlwiete, an der Ruhrstraße/Schützenstraße oder bei der denkmalgeschützten Bebauung Schützenstraße/Leverkusenstiege/Bessemerweg.</p> <p>Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der zentralen Lage des Standorts angemessen.</p>
A	STB 17	32	<p>STB 17 – Städtebau – Balkone, Massivität</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass durch Balkone bzw. Terrassen die Abstände zwischen den Neubauten noch deutlich geringer werden und der visuelle Eindruck für die Anwohner der Randbebauung noch massiver.</p> <p>Sie beklagen, dass 2/3 der jeweiligen Fassadenfront durch Balkone und Terrassen baugrenzüberschritten werden dürfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ wird in § 2 Nummer 6 der Verordnung festgesetzt, dass die dortigen Baugrenzen durch Balkone überschritten werden dürfen, und zwar um bis zu 1,5 m, wobei die Überschreitungen durch Balkone insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen dürfen.</p> <p>Die Schaffung solcher Außenwohnbereiche soll an den Ost- und Westfassaden der Neubauten gezielt gefördert werden, um für diese Wohnungen einen auf die eigene Wohnung bezogenen, gut besonnten Außenwohnbereich zu schaffen.</p> <p>Für den visuellen Eindruck ist aus Perspektive der Bestandsbebauung nicht die Anzahl der Balkone, sondern ihre Tiefe maßgeblich. Eine Beeinträchtigung der Bestandsbebauung kann nicht erkannt werden, da die Tiefe der vor die Baugrenze vortretenden Teile der Balkone auf 1,5 m beschränkt wird und damit auf eine Tiefe, die gemäß § 6 Abs. 6 HBauO dem Maß für sogenannte untergeordnete Bauteile entspricht. Untergeordnete Bauteile bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, woraus gefolgert werden kann, dass von Bauteilen dieser Tiefe keine nachteiligen Wirkungen ausgehen.</p> <p>Die vorliegende Planung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Hinsichtlich der visuellen Eindrücke wird auf die Rechtsprechung des Hamburgischen OVG (vgl. Hamburgisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 06. November 2019 – 2 Bs 218/19) verwiesen.</p>
A	STB 18	32	<p>STB 18 – Städtebau – Geschosshöhe, Unterschiedliche Angaben</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass nach ursprünglich 4 Vollgeschossen plus 1 Staffelgeschoss auf 3 Vollgeschosse plus 2 Staffelgeschosse umgeplant wurde, in den Unterlagen aber von 4 Vollgeschossen plus 1 Staffelgeschoss gesprochen wird. Die Anwohner befürchten, dass sich der Vorhabenträger darauf berufen könne und dadurch doch noch massiver bauen könnte. Weiterhin wird bemängelt, dass so die Verschattungsstudie, die eine Kubatur von 3 Vollgeschossen plus 2 Staffelgeschosse betrachtet, obsolet würde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der behauptete Widerspruch besteht tatsächlich nicht. Die zulässigen Geschossigkeiten sind für das Teilgebiet „WA2“ in der Planzeichnung mit baukörperbezogenen Festsetzungen der Baugrenzen genau festgesetzt. Darüber hinausgehende Geschosse sind nicht zulässig, auch keine Geschosse, die bauordnungsrechtlich als Staffelgeschoss gelten, vgl. § 2 Nummer 4 der Verordnung: <i>„In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.“</i></p> <p>Zusätzlich soll durch eine entsprechende Festsetzung die Höhe von technischen Dachaufbauten eingeschränkt werden, vgl. § 2 Nummer 5 der Verordnung: <i>„In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets können auf einer Fläche von bis zu 10 vom Hundert (v. H.) einer Dachfläche technische Aufbauten (zum Beispiel Haustechnik, Solaranlagen) bis zu einer Höhe von 1,3 m oberhalb der jeweils festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Besonnung benachbarter Wohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.“</i></p> <p>Die erstellte Verschattungsstudie aus Juli 2017 nimmt die im Bebauungsplan festgesetzten Geschossigkeiten auf, daher besteht auch hinsichtlich dieser kein Widerspruch.</p>
A	STB 19	32	<p>STB 19 – Städtebau – Verträgliches Einfügen</p> <p>Die Anwohner stellen in Frage, ob sich die Neubauten tatsächlich einfügen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bereichen des Plangebiets, die im geltenden Baustufenplan Altona in der Fassung seiner 1. Änderung als Wohngebiet festgesetzt sind, sind derzeit vier Vollgeschosse und ein zusätzliches Dachgeschoss zulässig. Die Bestandsbebauung des Blockrandes soll in ihrer bisherigen Form erhalten bleiben und wird dabei vier- bis sechsgeschossig festgesetzt (WA1). Im Blockinnenbereich soll eine Bebauung ermöglicht werden, die vier Vollgeschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss aufweist. Mithin ist diese Bebauung nicht höher als die in Teilbereichen des Innenhofs bereits derzeit im Baustufenplan zulässige viergeschossige Wohnbebauung mit einem Staffelgeschoss.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	STB 20	32	<p>STB 20 – Städtebau – Abstandsflächen - Balkone</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass bei der Berechnung der Abstände der Neubauten die Balkone nicht einberechnet wurden. Es wird befürchtet, dass die Zahlen so geschönt wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Neubebauung im Teilgebiet „WA2“ wird in § 2 Nummer 6 der Verordnung festgesetzt, dass die dortigen Baugrenzen durch Balkone überschritten werden dürfen, und zwar um bis zu 1,5 m, wobei die Überschreitungen durch Balkone insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen dürfen.</p> <p>Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone und Vordächer an den nach Norden bzw. Süden gerichteten Stirnseiten der geplanten Gebäude wird mit Rücksicht auf die Bestandsbebauung Leverkusenstrasse bzw. Stresemannstraße, zu der jeweils ein größtmöglicher Abstand eingehalten werden soll, ausgeschlossen.</p> <p>Der städtebauliche Funktionsplan stellt die Abstandsflächen ohne Berücksichtigung der Balkone dar. Auch unter Berücksichtigung der zulässigen Balkone werden die gem. HBauO erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude untereinander und zu den angrenzenden Grundstücken vollständig eingehalten.</p>
A	STB 21	46	<p>STB 21 – Städtebau – Umgebung</p> <p>Die Anwohner fordern eine Betrachtung der Planung von Bahrenfeld 68 im Kontext der anstehenden Veränderungen im Quartier, wie die geplanten Baumaßnahmen vom Bahnhof Diebsteich und die vorgesehene S-Bahn-Trasse, da es sich für Anwohner um Einschnitte handelt, deren Auswirkungen sich potenzieren. Es werden auch Gutachten gefordert, die eine Gesamtbetrachtung erlauben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird unabhängig von anderen Fachplanungsverfahren durchgeführt. Die Planungen zu einer möglichen S-Bahnlinie S32 befinden sich noch in einem frühen Stadium. Eine Abschätzung zu etwaigen Baumaßnahmen oder Baustelleneinrichtungen ist daher noch nicht möglich.</p> <p>Im Übrigen handelt es sich bei Baumaßnahmen stets um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müssen die privaten Interessen der Nachbarn einer Baustelleneinrichtung außerhalb des Geltungsbereichs des Plans grundsätzlich (noch) nicht beachtet werden und sind deshalb nicht abwägungserheblich.</p>
A	STB 22	10, 13, 15, 26, 27, 45	<p>STB 22 – Städtebau – Historische Leitlinie, Oelsner</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass in der Planung die historischen städtebaulichen Leitlinien, wie das Konzept von Oelsner „Licht, Luft, Ruhe und Sonne“, die das städtebauliche Bild von Altona geprägt haben, scheinbar keine Beachtung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Prägend für das Orts- und Stadtbild ist die geschlossene Blockrandbebauung des Baublocks, sie soll daher erhalten bleiben und wird auch durch einen städtebaulichen Erhaltungsbereich gesichert. Für die geplante Nachverdichtung im Blockinnenbereich gilt, dass sich diese an aktuellen städtebaulichen Leitlinien messen muss. Hier gilt zuvorderst der Planungsgrundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Vorrangigen Umsetzung von Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung.</p> <p>Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.
A	STB 23	15	STB 23 – Städtebau – Geschosshöhe, Konflikt Bewohner Randbebauung Die Anwohner stellen die Frage auf, ob es tatsächlich notwendig ist, die Bewohner der gesamten Randbebauung wegen eines Geschosses mehr oder weniger vor den Kopf zu stoßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	STB 24	39	STB 24 – Städtebau – Alternativen Bekämpfung Wohnungsnotstand Die Anwohner wünschen sich, dass die Stadt andere, innovativere Lösungen für die Bekämpfung des Wohnungsnotstandes anstreben würde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	STB 25	1	STB 25 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Balkons Die Anwohner fürchten, dass die eigenen Balkone durch die dichte Bebauung nicht mehr nutzbar sein werden und fordern einen Ausgleich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Verschlechterung der Aufenthaltsqualität auf den Balkonen der Bestandsbebauung. Zwar wird in Teilbereichen der Bestandsbebauung die Besonnung durch die Neubebauung abnehmen, jedoch nicht in einem Maß, dass als unzumutbar einzustufen wäre. Zudem tritt die verminderte Besonnung vorwiegend im Winterhalbjahr auf, d.h. zu einer Zeit, in der die Balkone ohnehin kaum genutzt werden.
A	STB 26	RA G.	STB 26 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Optische	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach der Rechtsprechung des Hamburgischen OVG (vgl. Hamburgisches

	<p>Wirkung</p> <p>Durch die nach dem Planentwurf zulässige massive Neubebauung wird bei den Eigentümern und Bewohnern der Blockrandbebauung in inakzeptabler Weise der Eindruck des Eingemauertseins hervorgerufen. Die bisher zu großen Teilen unbebaute Fläche im Blockinnenbereich diene den Bewohnern des Plangebiets bisher zur Auflockerung der von der außerhalb des Blocks teilweise eng gegenüberliegenden Umgebungsbebauung sowie der stark befahrenen Stresemannstraße. Die Nachteile, die die Eigentümer und Bewohner durch die Baulage der Blockrandbebauung hinzunehmen haben – insbesondere die eingeschränkte Nutzbarkeit der außenliegenden Zimmer aufgrund der selbst in der Begründung zum Bebauungsplan als gesundheitsgefährdend bewerteten Geräuschmissionen von außerhalb, eingeschränkte Privatsphäre in den Vorgärten und straßenzugewandten Zimmern durch die angrenzenden verlaufenden öffentlichen Wege sowie die sehr begrenzte Sichtweite durch auf der gegenüberliegenden Straßenseite überwiegend viergeschossigen Bebauung – wurden bisher durch die Vorteile der offenen, insbesondere volumenmäßig geringfügig bebauten Innenfläche des Blocks ausgeglichen. Die auf einer untergeordneten Fläche des Blockinnenbereichs von rund 3.200 m² fast ausnahmslos eingeschossigen Gebäude ermöglichten ein wesentlich weiteres Sichtfeld als auf den Außenseiten des Blocks.</p> <p>Die an die Blockrandbebauung anschließenden Gärten im Blockinnenbereich konnten als vor Verkehrsimmissionen und unmittelbaren Blicken geschützter Erholungsort dienen.</p> <p>Durch die hochgewachsenen Bäume war auf den Balkonen des Hauses ihres Mandanten eine durchweg grüne Umgebung vorhanden, die nicht störenden Gewerbebetriebe wurden von dort nicht wahrgenommen.</p> <p>Neben dem Gewerbe auf der Innenfläche sowie der Blockrandbebauung bestanden keine statischen Geräuschquellen im Innenhof.</p>	<p>Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 06. November 2019 – 2 Bs 218/19 –) im Zusammenhang mit der Errichtung eines Wohngebäudes in einem bestehenden Blockinnenbereich kann für die Begründung einer erdrückenden Wirkung „vor allem“ eine „signifikante“ Höhendifferenz sprechen, jedoch sei dies allenfalls bei einem groben Missverhältnis in der Höhe zwischen den maßgeblichen Baukörpern anzunehmen. Das OVG hat diesbezüglich ausdrücklich festgestellt, dass die Eigentümer einer bestehenden Blockrandbebauung aus dem Nebeneinander einer vier- und sechsgeschossigen Bebauung „für sich genommen keine erdrückende Wirkung zu Lasten ihrer Grundstücke ableiten“ können.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Die geplante bauliche Dichte ist auch den örtlichen Gegebenheiten angemessen. Der Blockinnenbereich hat, unter Einbeziehung der Gärten der Bestands-Blockrandbebauung, eine Fläche von ca. 13.660 m². Die Fläche des neu zu bebauenden Innenhofbereichs beträgt einschließlich seiner Zufahrt an der Leverkusenstrasse ca. 6.800 m².</p> <p>Die Abstände zwischen den Gebäuden der Blockrandbebauung betragen im Bestand in Nord-Süd-Richtung ca. 74 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstrasse Nr. 8 und Stresemannstraße 321 (in der Flucht, in der der westlichste der drei Neubauten geplant ist), ca. 85 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstrasse Nr. 12 und Stresemannstraße 315 (in der Flucht, in der der mittlere Neubau geplant ist), ca. 110 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstrasse Nr. 18 und Stresemannstraße 313 (in der Flucht, in der der östlichste Neubau geplant ist).</p> <p>In Ost-West-Richtung betragen die Abstände zwischen den Gebäuden an der Schützenstraße (Nr. 65) und der Ruhrstraße (Nr. 26) in etwa 165 m.</p> <p>Tatsächlich besteht im östlichen Bereich des Innenhofes ein Konglomerat verschiedener Gewerbebauten mit 70 m Länge und 30 m Tiefe. Die Gebäude weisen eine Höhe zwischen 5,5 und 12 m und bis zu vier Vollgeschosse auf. Im Westen des Blockinnenbereichs besteht ein geschlossener Garagenhof mit 38 m Länge, 24 m Tiefe und bis 5 m Höhe. Randlich bestehen weitere Garagenbauten. Die Bebauung ist dabei zu großen Teilen grenzständig zu den Gärten der Bestandswohnbebauung des Blockrandes gerichtet.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung wird eine Höhe von vier Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss aufweisen und eine Gebäudehöhe von 14,35 m. Im Gegensatz zu den bestehenden Garagenbauten hält sie einen Grenzabstand zu den Gärten der</p>
--	---	---

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Bestandswohnbebauung des Blockrandes ein.</p> <p>Entsprechend der trapezförmigen Geometrie des Innenhofes, der an seiner westlichen Grundstücksgrenze ca. 32 m Breite und an seiner östlichen Grundstücksgrenze ca. 92 m Breite ausweist, sind die drei neuen Wohngebäude in unterschiedlichen Längen geplant.</p> <p>Das westlichste Wohngebäude weist vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf. Es ist mit einer Länge von 29,5 m und einer Breite von 15 m geplant, wobei es sich in der Länge im dritten Obergeschoss an seinen Kopfseiten, d.h. zur nördlich gelegenen Bebauung der Leverkusenstrasse und zur südlich gelegenen Bestandsbebauung der Stresemannstrasse, um 3 m zurückstaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückstaffelt.</p> <p>Zu der westlichen Grundstücksgrenze wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von 22,93 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Ruhrstrasse 26 bis 30 von ca. dem Vierfachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Das 14,35 m hohe Staffelgeschoss staffelt sich gegenüber dem viergeschossigen Hauptbaukörper seitlich nochmals um 2,5 m zurück, sodass es einen Abstand von 25 m zur westlichen Grundstücksgrenze einhält. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Ruhrstrasse und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 39 Metern eingehalten.</p> <p>Von einer erdrückenden Wirkung kann daher in Bezug auf die Bebauung an der Ruhrstrasse daher keine Rede sein. Es ist zwar richtig, dass sich die Sichtbeziehungen bzw. Sichtweiten von den Wohnungen der Bestandsbebauung an der Ruhrstrasse verändern werden, jedoch nicht in einem Maße, das unzumutbar wäre. Auf eine uneingeschränkte Sicht bzw. auf die Aufrechterhaltung freier Sichtbeziehungen besteht kein Anspruch.</p> <p>Nimmt man gedanklich an, die Bestandsbebauung an der Ruhrstrasse Nr. 26 bis 30 würde im Zusammenhang mit der Bestandsbebauung Leverkusenstrasse Nr. 2 bis 8, der Bestandsbebauung Stresemannstrasse Nr. 321 bis 327 und dem geplanten westlichsten Neubaugebäude einen gemeinsamen Baublock bilden, so würde der von dieser Bebauung umfasste Innenhof eine Ausdehnung von 35 m bis 40 m in der West-Ost-Richtung und von 45 m bis 60 m in der Nord-Süd-Richtung aufweisen. Ein Innenhof von derartigen Ausmaßen ist für eine innerstädtische Bebauungssituation auch bei Berücksichtigung der fünf- bis sechsgeschossigen Randbebauung als absolut ortsüblich anzusehen. Beispiele für Blockrandbebauungen mit vergleichbaren Dimensionen des Innenhofes finden sich in Bahrenfeld vielerorts, in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets unter anderem am Celsiusweg/Stahlwiete, an der Ruhrstrasse/Schützenstrasse oder bei der denkmalgeschützten Bebauung Schützenstrasse/Leverkusenstieg/Bessemerweg.</p> <p>Zu der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 5384 (Schützenstrasse) wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von mindestens 7,56 m</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Schützenstraße 53 bis 69 von ca. dem 1,5-fachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Schützenstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 30 Metern eingehalten. Auch hier ist festzustellen, dass aufgrund dieser Abstände nicht von einer erdrückenden Wirkung gesprochen werden kann.</p> <p>Zu den Bestandsgebäuden der Leverkusenstrasse und der Stresemannstrasse sind die drei im Innenhof geplanten Neubauten mit ihren Schmalseiten ausgerichtet. Die zulässige Breite der Neubauten beträgt jeweils 15 m. Auch zu den Grenzen der Grundstücke der Bestandsbebauung an der Leverkusenstrasse und der Stresemannstrasse werden die Abstandsflächen sicher eingehalten. An den Schmalseiten sind die Neubauten im dritten Obergeschoss um 3 m zurückgestaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückgestaffelt zu errichten. Die von den dreigeschossigen Gebäudeteilen ausgelöste Abstandsfläche beträgt ca. 4 m. Die für die Neubauten festzusetzenden Baugrenzen halten einen Abstand von 5,8 m zu den gartenseitigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Leverkusenstrasse und von 8,70 m (westlichster Neubau), 8,50 m (mittlerer Neubau) und 10,5 m (östlichster Neubau) zur Bestandsbebauung Stresemannstrasse ein. Die Abstandsflächen werden somit sicher eingehalten, auch kommt es zu keinen Überlagerungen mit den Abstandsflächen der Bestandsbebauung. Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Leverkusenstrasse zwischen 22,30 m (östlichster Neubau) und 23,1 m (mittlerer und westlichster Neubau). Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Stresemannstrasse zwischen 11,72 m (westlichster Neubau), 12,44 m (östlichster Neubau) und 17,73 m (mittlerer Neubau).</p> <p>Eine erdrückende Wirkung aus Sicht der Bestandsbebauung Leverkusenstrasse und Stresemannstrasse kann in Anbetracht dieser Abstände und in Anbetracht der Tatsache, dass die Neubauten an den Schmalseiten in den oberen beiden Geschossen abgestaffelt werden, durch die geplanten Gebäude nicht erkannt werden.</p> <p>Nichts anderes ergibt sich, wenn man die drei geplanten Neubauten nebeneinander betrachtet. Die Abstände zwischen den Neubauten betragen 15,50 m zwischen dem westlichen und dem mittleren Neubau und 19,80 m zwischen dem mittleren und dem östlichen Neubau. Dies bedeutet, dass sich für die Bestandsbebauung Sichtbeziehungen auf die begrünten Hofbereiche bzw. Durchblicke zwischen den Neubauten ergeben.</p> <p>Im Ergebnis ist keine erdrückende Wirkung festzustellen. Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>zentralen Lage des Standorts angemessen.</p> <p>Die zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung können auch weiterhin für die Erholung genutzt werden.</p> <p>Der Erholungswert dieser Gärten wird sich nach Umsetzung der Planung erhöhen, da die Gärten zukünftig nicht zu einer vollversiegelten Garagenhof- und Stellplatzanlage mit Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet sein werden, sondern zu begrünten Freianlagen der neu zu errichtenden Wohnbebauung.</p> <p>Im Vergleich zum Bestand, der durch eine vollversiegelte Garagenhof- und Stellplatzanlage sowie Gewerbebauten gekennzeichnet ist, wird sich nach Umsetzung der Planung der Anteil begrünter Flächen im Innenhof wesentlich erhöhen. Der angesprochene, zum Teil hochgewachsene Baumbestand bleibt in den privaten, zum Innenhof gerichteten Gärten der Blockrandbebauung vollständig erhalten und wird im Bebauungsplan durch Erhaltungsfestsetzungen erstmalig gesichert. Ersatzpflanzverpflichtungen stellen sicher, dass bei Abgang der Bäume ein Ersatz geschaffen wird. Dies stellt eine wesentliche Verbesserung und einen größeren Schutz des Baumbestandes dar, als es im Bestand gegeben ist.</p> <p>Neben den angesprochenen statischen Geräuschquellen sind für die Beurteilung der Bestandssituation die sich aus der Garagenhofnutzung ergebenden Verkehre und Fahrzeugbewegungen zu berücksichtigen. Die schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass sich die Lärmsituation im Innenhof nach Umsetzung der Planung um bis zu 10 dB verbessern wird, da der Innenhof zukünftig von Kfz-Verkehren vollständig freigehalten wird. Hieraus ergeben sich positive Wirkungen auf die Wohnruhe und die Erholungsfunktion in den angesprochenen Bestandsgärten im Innenhof.</p>
A	STB 27	RA G.	<p>STB 27 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Optische Wirkung, Eingemauertsein</p> <p>Nunmehr prägend für den Blockinnenbereich werden drei voluminöse, fünfgeschossige Gebäude sein, deren Grundfläche sich über 8.290 m² erstreckt. Die nach dem Planentwurf zulässige und beabsichtigte Wohnbebauung wird damit über ein Drittel des gesamten zukünftigen allgemeinen Wohngebietes (WA) von 22.300 m² im Planbereich einnehmen, in das die bestehende Blockrandbebauung mit 9.140 m² einbezogen ist. Die Gebäudehöhe der drei Baukörper von 14,35 m mit einer Breite von 15 m und einer Länge der östlichen Außenwand des östlichst geplanten neuen Wohngebäudes von 70 m wird gegenüber den bisher bestehenden eingeschossigen Gebäuden das Sichtfeld extrem verringern und den Wohnungen der</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in Bezug genommene Entscheidung des Hamburgischen Obergerichtes (OVG HH, 27. März 2017, Az.: 2 Bs 51/17) ist indes mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar, da die Entscheidung den Fall eines privaten Bauvorhabens, für das eine Befreiung von den Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans mit der Ausweisung einer nicht überbaubaren Freifläche erteilt werden sollte, betraf, und das Gericht insoweit eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB erkannte hatte. Das vorliegend in Rede stehende Bauvorhaben soll jedoch auf der Grundlage einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Neuordnung durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ermöglicht werden. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Schaffung neuer Wohnbauflächen im Zuge einer Nachverdichtung des Blockinnenbereichs, die Nachverdichtung ist insoweit planerisch gewollt und abgewogen, auch in Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme. Das Interesse der Bewohner der Blockrandbebauung an einer weniger dichten Bebauung oder Beibehaltung der derzeitigen Situation im Blockinnenbereich wird hinter dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von neuen Wohnbauflächen zurückgestellt.</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>Blockrandbebauung die Blickbeziehungen, die zurzeit noch möglich sind, weitgehend nehmen. Die weniger tiefen westlichen beiden Gebäude haben dabei die gleiche Wirkung wie das östlichste, da die blockinneren Wände der Randbebauung in Richtung Westen im spitzen Winkel aufeinander zulaufen.</p> <p>Die sich so darstellende gravierende Verdichtung im Blockinnenbereich benachteiligt die Grundstücke der Randbebauung unangemessen und ist den betroffenen Eigentümern und Mietern billigerweise nicht mehr zumutbar. Aufgrund der Höhe der Neubebauung, der massiven quaderförmigen Gestaltung und der in sich in der Dreier-Kombination der Neubebauung darstellenden kombinierten Breite von über 80 Metern wird der Blockinnenbereich komplett verstellt, da nur an wenigen Orten ein schmaler Durchblick durch die Gassen zwischen den drei geplanten Wohngebäuden möglich sein wird. Verstärkt wird diese Wirkung durch die Balkone, die auf den West- und Ostseiten der Gebäude zulässig sein und eine zusätzliche Tiefe von 1,5 m über die Baugrenze hinweg beanspruchen werden.</p> <p>Die innere Bebauung wird dadurch in ihrem Wirkungsbereich übermächtig und erzeugt in dem bisher offenen, auflockernden Luftkörper eine abriegelnde Wirkung. Aus Sicht der Blockrandbebauungsbewohner stellt sich der Ausblick aus den Wohnungsfenstern und Gärten als ein äußerst begrenzter Blick auf Fassaden der Neubebauung mit teilweise nur 11,72 m Abstand, statt bisher mit Sichtweiten bis zu 200 m dar. Damit werden in Zukunft die Blockrandbauten sowohl von der Blockaußen- als auch von der Blockinnenseite eingekesselt. Sie wären künftig ebenso gestellt, wie als läge die Blockrandbebauung in einer Insellage zwischen zwei öffentlichen Wegen.</p> <p>Dies alles begründet den Eindruck des Eingemauertseins aus Sicht der Blockrandbebauung (vgl. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09. August 2006 – 8 A 3726/05 –, Rn. 71, juris) – wie im Übrigen auch aus Sicht der geplanten Neubebauung. Dasselbe gilt im Übrigen auch für die beabsichtigte Neubebauung.</p>	<p>Nach ständiger Rechtsprechung der Hamburgischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (etwa OVG HH, Beschluss vom 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19) ist unter der Voraussetzung, dass bei einer Neuplanung im Zuge eines Bebauungsplans sowohl auf dem Vorhaben- wie auch auf dem Nachbargrundstück die bauordnungsrechtlich erforderliche Regelabstandstiefe von 0,4 H jeweils eingehalten wird, regelmäßig keine unzumutbare Verschattung der Bestandsbebauung durch das Bauvorhaben anzunehmen.</p> <p>Dies ist vorliegend der Fall: Sämtliche Abstandsflächen der geplanten Wohngebäude im Teilgebiet „WA2“ liegen auf dem Baugrundstück selbst. Im Teilgebiet „WA1“ liegen die Abstandsflächen auf den Baugrundstücken selbst oder auf öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Ausnahme bilden die Grundstücke Stresemannstraße Nr. 315 (Flurstück 2073) und Nr. 323 (Flurstück 2071), deren Abstandsflächen bereits im Bestand auf dem Flurstück 2082 liegen. Der Mindestabstand zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Neubebauung beträgt hier 11 m, sodass hier für alle Geschosse eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung ergibt und auch der Schutz vor Brandüberschlag sichergestellt ist. Die Abstandsflächen überlagern sich nicht mit den Abstandsflächen der geplanten Neubebauung im Blockinnenbereich.</p> <p>Die vorliegende Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im festzusetzenden Teilgebiet „WA2“ hält in Bezug auf die Abstandsflächen nicht nur die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen ein, sondern trägt mit ihren geplanten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen dazu bei, dass zu den benachbarten Grundstücken wesentlich größere Abstände eingehalten werden. Die Baugrenzen für die geplante Neubebauung im Innenhofbereich wurden aus Rücksichtnahme auf die benachbarte Bestandsbebauung bewusst weiter von den Grundstücksgrenzen abgerückt, als dies unter Berücksichtigung der geplanten Gebäudehöhen nach den Bestimmungen des § 6 HBauO erforderlich wäre.</p> <p>Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden.</p> <p>Die geplante bauliche Dichte ist auch den örtlichen Gegebenheiten angemessen.</p> <p>Die derzeitige örtliche Situation wird durch den Einwender nicht zutreffend beschrieben. Der Blockinnenbereich hat, unter Einbeziehung der Gärten der Bestands-Blockrandbebauung, eine Fläche von ca. 13.660 m². Die Fläche des neu zu bebauenden Innenhofbereichs beträgt einschließlich seiner Zufahrt an der Leverkusenstr. ca. 6.800 m².</p> <p>Die Abstände zwischen den Gebäuden der Blockrandbebauung betragen im Bestand in Nord-Süd-Richtung ca. 74 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstr. Nr. 8 und Stresemannstr. 321 (in der Flucht, in der der westlichste der drei Neubauten geplant ist), ca. 85 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstr. Nr. 12 und Stresemannstr. 315 (in der Flucht, in der der mittlere</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>Nicht tragend ist das in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Argument, dass die Tiefe der Abstandsflächen eingehalten werde und somit die Anforderungen ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Schutz vor Brandüberschlag sichergestellt sind, mithin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Ergebnis nicht beeinträchtigt werden. Wie noch zu zeigen sein wird, kann diese Bewertung nicht, wie aus Sicht des Plangebers erfolgt, schematisch vorgenommen werden (vgl. unten 2.b). Die Annahme, dass bei Einhaltung der Abstandsflächen kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vorliege, hat nach der Rechtsprechung gerade keine Auswirkung auf die Beurteilung der Frage nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, wie zuletzt konkret im Fall einer Bebauung im Blockinnenbereich bestätigt wurde (vgl. OVG Hamburg NVwZ-RR 2017, 650 Rn. 17).</p> <p>Die so zulässige Bebauung und gleichermaßen die durch den Vorhabenträger geplante Bebauung kann durch Abwägung mit widerstreitenden Belangen auch nicht in den nicht-rücksichtslosen Bereich gelangen. Insbesondere zum öffentlichen Interesse an der Innenverdichtung ist anzumerken, dass die dieser Konzeption eigene Spannungsfacette hier besonders deutlich zu Tage tritt und eine Vorbildwirkung dieser Planung unbedingt zu vermeiden ist, um diese im Grundsatz wünschenswerte städtebauliche Maxime weiterhin als tragfähig zu erhalten.</p>	<p>Neubau geplant ist), ca. 110 m zwischen den Gebäuden Leverkusenstraße Nr. 18 und Stresemannstraße 313 (in der Flucht, in der der östlichste Neubau geplant ist).</p> <p>In Ost-West-Richtung betragen die Abstände zwischen den Gebäuden an der Schützenstraße (Nr. 65) und der Ruhrstraße (Nr. 26) in etwa 165 m.</p> <p>Der vom Einwender zitierte Abstand von 200 m ist nur in einer gedachten Diagonale zwischen den Gebäuden Stresemannstraße Nr. 327 im Südwesten und Leverkusenstraße Nr. 26 im Nordosten gegeben.</p> <p>Tatsächlich besteht im östlichen Bereich des Innenhofes ein Konglomerat verschiedener Gewerbebauten mit 70 m Länge und 30 m Tiefe. Die Gebäude weisen eine Höhe zwischen 5,5 und 12 m und bis zu vier Vollgeschosse auf. Im Westen des Blockinnenbereichs besteht ein geschlossener Garagenhof mit 38 m Länge, 24 m Tiefe und bis 5 m Höhe. Randlich bestehen weitere Garagenbauten. Die Bebauung ist dabei zu großen Teilen grenzständig zu den Gärten der Bestandswohnbebauung des Blockrandes gerichtet.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung wird eine Höhe von vier Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss aufweisen und eine Gebäudehöhe von 14,35 m. Im Gegensatz zu den bestehenden Garagenbauten hält sie einen Grenzabstand zu den Gärten der Bestandswohnbebauung des Blockrandes ein.</p> <p>Entsprechend der trapezförmigen Geometrie des Innenhofes, der an seiner westlichen Grundstücksgrenze ca. 32 m Breite und an seiner östlichen Grundstücksgrenze ca. 92 m Breite ausweist, sind die drei neuen Wohngebäude in unterschiedlichen Längen geplant.</p> <p>Das westlichste Wohngebäude weist vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf. Es ist mit einer Länge von 29,5 m und einer Breite von 15 m geplant, wobei es sich in der Länge im dritten Obergeschoss an seinen Kopfseiten, d.h. zur nördlich gelegenen Bebauung der Leverkusenstraße und zur südlich gelegenen Bestandsbebauung der Stresemannstraße, um 3 m zurückstaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückstaffelt.</p> <p>Zu der westlichen Grundstücksgrenze wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von 22,93 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Ruhrstraße 26 bis 30 von ca. dem Vierfachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Das 14,35 m hohe Staffelgeschoss staffelt sich gegenüber dem viergeschossigen Hauptbaukörper seitlich nochmals um 2,5 m zurück, sodass es einen Abstand von 25 m zur westlichen Grundstücksgrenze einhält. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Ruhrstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 39 Metern eingehalten.</p> <p>Von einer erdrückenden Wirkung kann daher in Bezug auf die Bebauung an der Ruhrstraße daher keine Rede sein. Es ist zwar richtig, dass sich die Sichtbeziehungen bzw. Sichtweiten von den</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Wohnungen der Bestandsbebauung an der Ruhrstraße verändern werden, jedoch nicht in einem Maße, das unzumutbar wäre. Auf eine uneingeschränkte Sicht bzw. auf die Aufrechterhaltung freier Sichtbeziehungen besteht kein Anspruch.</p> <p>Nimmt man gedanklich an, die Bestandsbebauung an der Ruhrstraße Nr. 26 bis 30 würde im Zusammenhang mit der Bestandsbebauung Leverkusensstraße Nr. 2 bis 8, der Bestandsbebauung Stresemannstraße Nr. 321 bis 327 und dem geplanten westlichsten Neubaugebäude einen gemeinsamen Baublock bilden, so würde der von dieser Bebauung umfasste Innenhof eine Ausdehnung von 35 m bis 40 m in der West-Ost-Richtung und von 45 m bis 60 m in der Nord-Süd-Richtung aufweisen. Ein Innenhof von derartigen Ausmaßen ist für eine innerstädtische Bebauungssituation auch bei Berücksichtigung der fünf- bis sechsgeschossigen Randbebauung als absolut ortsüblich anzusehen. Beispiele für Blockrandbebauungen mit vergleichbaren Dimensionen des Innenhofes finden sich in Bahrenfeld vielerorts, in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets unter anderem am Celsiusweg/Stahlwiese, an der Ruhrstraße/Schützenstraße oder bei der denkmalgeschützten Bebauung Schützenstraße/Leverkusenstieg/Bessemerweg.</p> <p>Zu der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 5384 (Schützenstraße) wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von mindestens 7,56 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Schützenstraße 53 bis 69 von ca. dem 1,5-fachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Schützenstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 30 Metern eingehalten. Auch hier ist festzustellen, dass aufgrund dieser Abstände nicht von einer erdrückenden Wirkung gesprochen werden kann.</p> <p>Zu den Bestandsgebäuden der Leverkusensstraße und der Stresemannstraße sind die drei im Innenhof geplanten Neubauten mit ihren Schmalseiten ausgerichtet. Die zulässige Breite der Neubauten beträgt jeweils 15 m. Auch zu den Grenzen der Grundstücke der Bestandsbebauung an der Leverkusensstraße und der Stresemannstraße werden die Abstandsflächen sicher eingehalten. An den Schmalseiten sind die Neubauten im dritten Obergeschoss um 3 m zurückgestaffelt und im vierten Obergeschoss nochmals um weitere 3 m zurückgestaffelt zu errichten. Die von den dreigeschossigen Gebäudeteilen ausgelöste Abstandsfläche beträgt ca. 4 m. Die für die Neubauten festzusetzenden Baugrenzen halten einen Abstand von 5,8 m zu den gartenseitigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Leverkusensstraße und von 8,70 m (westlichster Neubau), 8,50 m (mittlerer Neubau) und 10,5 m (östlichster Neubau) zur Bestandsbebauung Stresemannstraße ein. Die Abstandsflächen werden somit sicher eingehalten, auch kommt es zu keinen Überlagerungen mit den Abstandsflächen der Bestandsbebauung. Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Leverkusensstraße zwischen 22,30 m (östlichster Neubau) und 23,1 m</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>(mittlerer und westlichster Neubau). Die Abstände von Gebäude zu Gebäude betragen zwischen der Neubebauung und der Bestandsbebauung Strememannstraße zwischen 11,72 m (westlichster Neubau), 12,44 m (östlichster Neubau) und 17,73 m (mittlerer Neubau).</p> <p>Eine erdrückende Wirkung aus Sicht der Bestandsbebauung Leverkusensstraße und Strememannstraße kann in Anbetracht dieser Abstände und in Anbetracht der Tatsache, dass die Neubauten an den Schmalseiten in den oberen beiden Geschossen abgestaffelt werden, durch die geplanten Gebäude nicht erkannt werden.</p> <p>Nichts anderes ergibt sich, wenn man die drei geplanten Neubauten nebeneinander betrachtet. Die Abstände zwischen den Neubauten betragen 15,50 m zwischen dem westlichen und dem mittleren Neubau und 19,80 m zwischen dem mittleren und dem östlichen Neubau. Dies bedeutet, dass sich für die Bestandsbebauung Sichtbeziehungen auf die begrünten Hofbereiche bzw. Durchblicke zwischen den Neubauten ergeben.</p> <p>Im Ergebnis ist keine erdrückende Wirkung festzustellen. Die städtebauliche Situation im Blockinneren wird sich zwar grundlegend verändern, aber nicht in einem Maß, dass als rücksichtslos zu bewerten wäre. Vielmehr ist das Maß der städtebaulichen Verdichtung der zentralen Lage des Standorts angemessen.</p>
A	STB 28	RA G.	<p>STB 28 – Städtebau – Dichte Neubebauung, Sozialabstand</p> <p>Nicht hinzunehmen ist zudem für die Eigentümer und Bewohner der Blockrandbebauung, dass mit der zukünftig zulässigen Ausgestaltung der Neubebauung eine hohe Zahl von Personen Einsichtsmöglichkeiten auf die Fenster in den rückwärtigen Fassaden der Gebäude der Randbebauung sowie auf die dort anschließenden Gärten haben. Aus den geringen Abständen wird über eine kurze Distanz in die Gärten und Fenstern der Randbebauung in deutlich stärkerem Maße gesehen werden können, als es dies bisher durch die gegenüberliegende Randbebauung möglich ist (spitzerer Blickwinkel im Verhältnis zur Grundfläche), dies vor allem aus den – oberen Geschossen der Neubebauung (stumpfer Blickwinkel). Auch hier ist zu sehen, dass den Gebäuden der Blockrandbebauung zu keiner Seite geschützte Bereiche verbleiben würden (vgl. VG Hamburg Beschl. v. 20.2.2017 – 7 E 7269/16, BeckRS 2017, 107623 Rn. 39). Die Räume an der Außenseite sind als Rückzugsorte zum Wohnen und Schlafen nicht geeignet und müssen auf die Innenseite gelegt werden. Auch dieser Rückzugsort</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird nicht bestritten, dass sich die städtebauliche Situation im Blockinnenbereich maßgeblich verändern wird und dass sich aus der geplanten Neubebauung eine Zunahme von (wechselseitigen) Einsichtsmöglichkeiten zwischen den Wohnungen im Plangebiet, d.h. zwischen Bestands- und Neubebauung, ergeben wird.</p> <p>Die in Bezug genommene Entscheidung des Hamburgischen Obergerichtes (OVG HH, 27. März 2017, Az.: 2 Bs 51/17) ist indes mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar, da die Entscheidung den Fall eines privaten Bauvorhabens, für das eine Befreiung von den Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans mit der Ausweisung einer nicht überbaubaren Freifläche erteilt werden sollte, betraf, und das Gericht insoweit eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB erkannt hatte. Das vorliegend in Rede stehende Bauvorhaben soll jedoch auf der Grundlage einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Neuordnung durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ermöglicht werden. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Schaffung neuer Wohnbauflächen im Zuge einer Nachverdichtung des Blockinnenbereichs, die Nachverdichtung ist insoweit planerisch gewollt und abgewogen, auch in Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme. Das Interesse der Bewohner der Blockrandbebauung an einer weniger dichten Bebauung oder Beibehaltung der derzeitigen Situation im Blockinnenbereich wird hinter dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von neuen Wohnbauflächen zurückgestellt.</p> <p>Einblicksmöglichkeiten von Nachbargrundstücken in Gärten, Terrassen und Fenster sind unter den Bedingungen der sich in einer Großstadt notwendigerweise verdichtenden Bebauung jedoch nicht</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			würde zukünftig jedenfalls aufgrund der Einsichtsmöglichkeiten der nahen Neubebauung und der Geräuschimmissionen der Wohnnutzung der Randbebauung genommen werden und einen bewährten Sozialabstand abbauen, der bisher maßgeblich zum Wohnfrieden beitrug.	<p>zu vermeiden und damit eine grundsätzlich hinzunehmende Selbstverständlichkeit. Erst wenn die Einsichtsmöglichkeiten ein unübliches Maß erreichen, sind sie als rücksichtslos zu bewerten (vgl. OVG Hamburg, 26.09.2007 - 2 Bs 188/07, Rn. 10, OVG HH, 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19)).</p> <p>Davon ist hier nicht auszugehen, da zum einen die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sicher eingehalten werden. Zum anderen ist der städtebauliche Entwurf für die Neubebauung so orientiert, dass die Längsseiten der Neubauten parallel zueinander angeordnet sind und gegenüber den Bestandsbebauungen Ruhstraße und Schützenstraße einen großen Abstand aufweisen, der weit über das nach bauordnungsrechtlichen Maßstäben erforderliche Maß hinausgeht.</p> <p>An den Schmalseiten der Neubauten, die den geringsten Abstand zur Bestandsbebauung aufweisen, sind gemäß § 2 Nummer 6 der Verordnung keine Balkone zulässig, die über die Baugrenzen hinausgehen. Ausweislich des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs werden die Wohnungen in den Neubauten überwiegend im Grundriss von West nach Ost durchgesteckt vorgesehen, sodass sich an den Schmalseiten der Neubauten nicht die Notwendigkeit für eine umfangreiche Befensterung ergeben wird.</p>
A	STB 29	RA G.	<p>STB 29 – Städtebau – Erdrückende Wirkung der Baukörper</p> <p>Gewährleistet werden soll u. a. auch die Abwesenheit von Unlustgefühlen. Das Wohlbefinden des Menschen wird auch durch die ästhetisch ansprechende Gestaltung der unmittelbar erlebten Umwelt bestimmt (vgl. ebd.). Wie bereits deutlich wurde, werden die Bewohner der Randbebauung durch die beabsichtigte Nachverdichtung in ihrem sie bisher umgebenden Freiraum massiv eingeengt und hinsichtlich des Nutzungsradius' ihres Lebensmittelpunktes physisch sowie optisch weitgehend in ihre Wohnungen gedrängt. Der Immissionsdruck und die ästhetisch-optische Einengung durch die außenliegenden Straßen und gegenüberliegenden Gebäude kann nicht mehr durch den Freiraum im Inneren aufgefangen werden. Der so entstehende Eindruck des Eingemauertseins hat neben seinen offenkundigen physischen Auswirkungen – Einschränkung der Bewegungsfreiheit im gewohnten Umfeld – auch psychisch abträgliche Wirkung. Zutreffend wird der tägliche Blick aus einem jedem der Wohnungsfenster der Blockrandbebauung auf nah gegenüberliegende Häuserfassaden als Gefängnishofsituation beschrieben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das planerische Gebot der Rücksichtnahme schützt den Nachbarn weder vor Veränderungen des vorhandenen Wohnumfeldes noch vermittelt es einen Anspruch auf Wahrung einer Harmonie mit der vorhandenen Bebauung (OVG Hamburg, 26.09.2007 - 2 Bs 188/07, Rn. 10, OVG HH 06.11.2019, Az.: 2 Bs 218/19).</p> <p>Wie bereits unter den Ziffern 5.1.1 und 5.1.2 sowie 5.1.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, ist die Neubebauung nicht geeignet, eine erdrückende Wirkung zu erzeugen.</p> <p>Auch für die Neubauten untereinander kann keine erdrückende Wirkung oder eine daraus möglicherweise abzuleitende Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse erkannt werden, da die Abstandsflächen eingehalten werden (zwischen dem westlichen und dem mittleren Neubau betragen sie 1,5 H, zwischen dem mittleren und dem östlichen Neubau 2 H) (siehe auch vorstehend).</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Die erdrückende Wirkung der auf engstem Raum geplanten Bebauung entfaltet sich zudem nicht nur gegenüber den Bestandsgebäuden, sondern wird auch die Wohnverhältnisse in den neu zu errichtenden Gebäuden selbst negativ beeinflussen.	
			INFRASTRUKTUR	
A	INF 1	13, 26, 27, 32, 45	INF 1 – Infrastruktur – Stellungnahme Fachamt Sozialraummanagement Die Anwohner kritisieren, dass die Stellungnahme des Fachamts Sozialraummanagement demzufolge eine ausreichende und qualitativ gute Versorgung mit Freizeit-, Spiel- und Sportflächen und sozialer Infrastruktur konzeptionell aufgegriffen werden müsse, in den Planunterlagen keinen Eingang gefunden hat.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme des Fachamts wurde in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis sind die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen jedoch signifikant erhöht. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.
A	INF 2	13, 26, 27	INF 2 – Infrastruktur – fehlende Kitas und Freiflächen Die Anwohner widersprechen der Aussage der Begründung, dass Kitas und Freiflächen ausreichend vorhanden und im Plangebiet gut zu erreichen seien. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Weg zur Kinderstadt Kita zwar nur 200m beträgt, aber über die vielbefahrene Stresemannstraße führt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Querung einer Straße zum Erreichen einer KiTa ist zumutbar. Im Übrigen bestehen in der Umgebung weitere Kindertagesstätten. Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen jedoch signifikant erhöht. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.
A	INF 3	28	INF 3 – Infrastruktur – Fahrradstellflächen, Müllentsorgung Die Anwohner weisen darauf hin, dass die Infrastruktur der Bestandsgebäude in punkto Fahrradstellflächen und Entsorgungsmöglichkeiten bereits jetzt so eng sind, dass	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Flächen im Teilgebiet „WA2“ sind nicht ausreichend groß, um zusätzliche Nebenanlagen der Bestandsbebauung des Blockrandes aufnehmen zu können. Die Freiflächen im Teilgebiet „WA2“ werden vielmehr zur Deckung der eigenen Bedarfe für Müllsammelplätze, Spielflächen und Fahrradabstellanlagen benötigt.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			erstere fehlen und zweitere von der Stadtreinigung als sehr kritisch gesehen werden. Es wird eine Festsetzung vorgeschlagen, dass die Anforderungen an Fahrradstellflächen und Müllentsorgung gemeinsam für die bestehenden und die neu zu errichtenden Gebäude bewältigt werden und dies innerhalb der geplanten Gebäude und mindestens aber ausschließlich auf den überplanten Grundstücken erfolgt.	Es wird davon ausgegangen, dass die Bedarfe der Bestandsgebäude auch auf den Bestandsgrundstücken umsetzbar sind, da die Grundstückszuschnitte und damit die zur Verfügung stehenden Flächen durch den Bebauungsplan nicht verändert werden.
A	INF 4	28	INF 4 – Infrastruktur – Neubau Kinderspielfläche Die Anwohner kritisieren, dass für den Neubau der Kinderspielfläche im Bereich Mietergarten Leverkusenstr. 18 zur Folge hat, dass Hecken, Bäume und Rasen abgerissen und vorhandenen und bereits als Spielfläche oft genutzte befestigte und Rasenflächen entsorgt werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese Kinderspielfläche gar nicht gebraucht wird, da nach Berechnungen im ausliegenden Freiflächenplan die notwendigen 1.100 m ² auf den Neubaufächen angesiedelt werden sollen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Funktionsplanung wurde dahingehend überarbeitet, dass der Mietergarten Leverkusenstr. 18 weitgehend erhalten werden kann. Die dort im bisherigen Entwurf vorgesehenen Kinderspielflächen für die neuen Wohngebäude werden entsprechend zwischen bzw. neben den Neubauten angeordnet.
A	INF 5	45	INF 5 – Infrastruktur – Stellungnahme Fachamt Sozialraummanagement, Dringlichkeit Die Anwohner kritisieren, dass der Stellungnahme des Fachamts Sozialraummanagement zufolge eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur dringend nötig ist: <i>„Sportvereine in innerstädtischen Lagen berichten über Aufnahmestopps für Kinder- und Jugendsportangebote, Elternschulen melden belegte Kurse und wachsende Teilnehmerzahlen, Kitas werden zunehmend ohne eigene Freiflächen geplant mit Verweis auf öffentliche Grünflächen, die in Planungen zunehmend gleichzeitig mit mehreren Funktionen besetzt werden.“</i> Laut Anwohnern werde sich diese Situation durch die weitere Verdichtung Bahrenfelds und die geplante Verdopplung der Bahrenfelder Bewohner und der überdimensionalen Zunahme von jungen Familien dramatisch weiter verschärfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwender zitiert verkürzt eine Stellungnahme des Fachamts Sozialraummanagement vom 18.12.2017. In der Stellungnahme wird eingangs die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen, insbesondere auch Sozialwohnungen, begrüßt. Die Stellungnahme endet mit der Bitte, im Hinblick auf die weitere Verdichtung des Stadtteils Bahrenfeld das Thema der ausreichenden und qualitativ guten Versorgung an Grün-, Frei-, Spiel-, Sportflächen und sozialer Infrastruktur städtebaulich-konzeptionell aufzugreifen. Die Stellungnahme des Fachamts wurde in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis sind die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen jedoch signifikant erhöht. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				In größeren neu geplanten Gebieten von Bahrenfeld und Umgebung („Kolbenhöfe“, „Euler Hermes“, „Emils Quartier“) werden sowohl neue Kitas als auch öffentliche Spielflächen zusätzlich umgesetzt.
A	INF 6	45	INF 6 – Infrastruktur – Forderung – Versorgung mit sozialer Infrastruktur Die Anwohner fordern die Versorgung mit sozialer Infrastruktur wie Freizeit-, Spiel- und Sportflächen im fußläufigen Umfeld.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind zu klein, um einen zusätzlichen öffentlichen Spielplatz oder eine öffentliche Parkanlage zu neu schaffen. Im Vergleich zur Bestandssituation, die durch eine private, nicht allgemein zugängliche, vollversiegelte Garagen- und Gewerbehoffläche geprägt ist, wird mit der Umsetzung der Planung der Anteil an gemeinschaftlich oder privat nutzbaren Spiel- und Freiflächen jedoch signifikant erhöht. Der öffentliche Kinderspielplatz Celsiusweg befindet sich in fußläufiger Entfernung, nur 250 m vom Plangebiet entfernt. Der ca. 3.000 m ² große Spielplatz wurde erst vor wenigen Jahren neu gestaltet und bietet neben vielfältigen Spielgeräten auch Sitz- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung. Auf die Schaffung von weiteren neuen Freizeit-, Spiel- und Sportflächen in fußläufiger Umgebung hat das Planverfahren keinen Einfluss.
			SOZIALES	
A	SOZ 1	1, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 16, 18, 21, 26, 27, 29, 33, 35, 36, 41, 42, 43, 45, 48	SOZ 1 – Soziale Aspekte – Sozialwohnungen Die Anwohner befürchten, dass der Anteil an Sozialwohnungen zu gering ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der im Städtebaulichen Vertrag vereinbarte Anteil an geförderten Wohnungen entspricht mit einem Drittel dem in Hamburg bei Wohnungsbauvorhaben vereinbarten Anteil- wie er zum Zeitpunkt der Verhandlungen zu diesem Bauvorhaben mit dem Vorhabenträger gemeinsam abgestimmt wurde. Mit dem „Vertrag für Hamburg“ wurde zwischen dem Senat und den sieben Bezirken u.a. vereinbart, ca. 30% der vereinbarten Neubauwohnungen als öffentlich geförderte Mietwohnungen umzusetzen.
A	SOZ 2	22, 31, 47	SOZ 2 – Soziale Aspekte – Privatsphäre Die Anwohner befürchten, dass durch die Realisierung des Bauvorhabens es zu einem Verlust von Privatsphäre kommt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird nicht bestritten, dass sich die städtebauliche Situation im Blockinnenbereich maßgeblich verändern wird und dass sich aus der geplanten Neubebauung eine Zunahme von (wechselseitigen) Einsichtsmöglichkeiten zwischen den Wohnungen im Plangebiet, d.h. zwischen Bestands- und Neubebauung, ergeben wird. Einblicksmöglichkeiten von Nachbargrundstücken in Gärten, Terrassen und Fenster sind unter den

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Bedingungen der sich in einer Großstadt notwendigerweise verdichtenden Bebauung jedoch nicht zu vermeiden und damit eine grundsätzlich zunehmende Selbstverständlichkeit. Erst wenn die Einsichtsmöglichkeiten ein unübliches Maß erreichen, sind sie als rücksichtslos zu bewerten (vgl. OVG Hamburg, 26.09.2007 - 2 Bs 188/07, Rn. 10). Davon ist hier nicht auszugehen, da zum einen die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sicher eingehalten werden.</p> <p>Zum anderen ist der städtebauliche Entwurf für die Neubebauung so orientiert, dass die Längsseiten der Neubauten parallel zueinander angeordnet sind und gegenüber den Bestandsbebauungen Ruhrstraße und Schützenstraße einen großen Abstand aufweisen, der weit über das nach bauordnungsrechtlichen Maßstäben erforderliche Maß hinausgeht.</p> <p>An den Schmalseiten der Neubauten, die den geringsten Abstand zur Bestandsbebauung aufweisen, sind gemäß § 2 Nummer 6 der Verordnung keine Balkone zulässig, die über die Baugrenzen hinausgehen. Ausweislich des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs werden die Wohnungen in den Neubauten überwiegend im Grundriss von West nach Ost durchgesteckt vorgesehen, sodass sich an den Schmalseiten der Neubauten nicht die Notwendigkeit für eine umfangreiche Befensterung ergeben wird.</p>
A	SOZ 3	6, 13, 26, 27, 45	<p>SOZ 3 – Soziale Aspekte – Soziale Erhaltungsverordnung</p> <p>Die Anwohner kritisieren den niedrigen Anteil von Sozialwohnungen vor dem Hintergrund, dass die soziale Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd feststellt, dass „2/3 der Mieten in Bahrenfeld bereits jetzt über dem Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels und 38% sogar deutlich über dem oberen Spannwert“ liegen. Außerdem finden sich im Gebiet nur noch 3% Sozialwohnungen, was 222 Wohnungen entspricht. Somit liegt „der Anteil der Sozialwohnungen weit unter dem Hamburger Durchschnitt“.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf den bereits bestehenden Anteil an Sozialwohnungen im Umfeld des Plangebietes hat das Bebauungsplanverfahren keinen Einfluss.</p> <p>Der Anteil an geförderten Wohnungen, die durch den Neubau realisiert werden sollen, entspricht mit einem Drittel dem in Hamburg bei Wohnungsbauvorhaben gemäß „Vertrag für Hamburg“ vereinbartem Anteil - wie er zum Zeitpunkt der Verhandlungen zu diesem Bauvorhaben mit dem Vorhabenträger gemeinsam abgestimmt wurde.</p>
A	SOZ 4	39	<p>SOZ 4 – Soziale Aspekte – Bezahlbare Wohnungen</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass für Menschen, die nicht über ein überdurchschnittliches Einkommen verfügen, aber trotzdem keine Sozialhilfe benötigen, nirgendwo gebaut werde. Die zunehmend teuren Wohnungen in diesem Viertel sowie Projekte wie der Bahnhof Diebsteich werden die Situation, der jetzt schon über dem Mittelwert des Hamburger Mietspiegels liegenden Mieten, nur noch verschärfen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anteil an geförderten Wohnungen entspricht mit einem Drittel dem in Hamburg bei Wohnungsbauvorhaben üblichen bzw. gem. „Vertrag für Hamburg“ vereinbarten Anteil - wie er zum Zeitpunkt der Verhandlungen zu diesem Bauvorhaben mit dem Vorhabenträger gemeinsam abgestimmt wurde.</p> <p>Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer verbindlich gesichert.</p>
A	SOZ 5	32	<p>SOZ 5 – Soziale Aspekte – Zusammensetzung der Wohnbevölkerung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass durch den Neubau teurer</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem Neubauvorhaben sind unterschiedliche Wohnungsgrundrisse vorgesehen, sodass verschiedene Zielgruppen des Wohnungsmarktes angesprochen werden. Der Anteil an</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Wohnungen sich die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung verändern werde.	geförderten Wohnungen entspricht mit einem Drittel dem in Hamburg bei Wohnungsbauvorhaben üblichen bzw. gemäß „Vertrag für Hamburg“ vereinbartem Anteil - wie er zum Zeitpunkt der Verhandlungen zu diesem Bauvorhaben mit dem Vorhabenträger gemeinsam abgestimmt wurde. Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer verbindlich gesichert.
A	SOZ 6	32	SOZ 6 – Soziale Aspekte – Vorschrift zu Mietpreisgestaltung, Neubau Randbebauung Die Anwohner kritisieren, dass für die Neubebauung des Innenhofes der Abriss eines Hauses der Randbebauung notwendig sein wird, bei der späteren Schließung der Baulücke der Vorhabenträger aber an eine Vielzahl von Vorschriften einschließlich der Mietpreisgestaltung nicht mehr gebunden sein wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit bestehen drei schwerlastfähige Zufahrten in den Innenhofbereich. Somit ist grundsätzlich gewährleistet, dass Baufahrzeuge und –maschinen die Baufläche erreichen können. Der Abriss von Bestandsgebäuden wird nicht erforderlich. Eine weitergehende Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich. Die am 01.07.2020 vom Hamburger Senat erneut verlängerte Mietpreisbegrenzungsverordnung gilt nicht für Neubauten. Eine Deckelung der Mietpreise für Neubauten ist daher politisch nicht gewollt. Für die bestehenden Mietwohnungen findet jedoch, bei Einhaltung der vorgeschriebenen Voraussetzungen, die Mietpreisbegrenzungsverordnung ihre Anwendung.
A	SOZ 7	32	SOZ 7 – Soziale Aspekte – Soziale Erhaltungsverordnung, Neubau Innenhofbebauung Die Anwohner kritisieren, dass der Vorhabenträger für die Neubebauung des Innenhofs nicht an die Vorschriften der Sozialen Erhaltungsverordnung gebunden sein wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Vorrangiges Ziel einer sozialen Erhaltungsverordnung ist der Erhalt bestehenden, kostengünstigen Wohnraums. Daher unterliegen z.B. Abrisse einer bestehenden Wohnbebauung einem Genehmigungsvorbehalt. Für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gilt die soziale Erhaltungsverordnung nicht, wohl aber für zukünftige Änderungen.
A	SOZ 8	32	SOZ 8 – Soziale Aspekte – Sozialbindung Wohnungen Die Anwohner kritisieren, dass die Sozialbindung der Wohnungen nach 15 Jahren ausläuft und sie danach frei verfügbar sind. Damit seien sie kein dauerhaft wichtiger Beitrag.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	SOZ 9	16, 45	SOZ 9 – Soziale Aspekte – Sozialwohnungen Die Anwohner fordern das Festsetzen von 50% Sozialwohnungen für das Neubauvorhaben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Anteil an geförderten Wohnungen entspricht mit einem Drittel dem in Hamburg bei Wohnungsbauvorhaben gem. „Hamburger Vertrag“ üblichen bzw. vereinbartem Anteil - wie er zum Zeitpunkt der Verhandlungen zu diesem Bauvorhaben mit dem Vorhabenträger gemeinsam abgestimmt wurde.
			WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE	

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	WIR 1	24, 32	WIR 1 – Wirtschaftliche Aspekte – Investor / Profit Die Anwohner kritisieren, dass der Investor sich nicht für die Umsetzung des Bauvorhabens interessiert, sondern nur die Umwandlung des Baulandes durch anschließenden Verkauf des Grundstücks als Profitmaximierung nutzen will.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	WIR 2	39	WIR 2 – Wirtschaftliche Aspekte – Investor / Profit Die Anwohner kritisieren, dass beim Bauen immer der Profit im Vordergrund stehen würde. Dies führe dazu, dass Menschen, die sowieso schon in beengten und belasteten Wohnverhältnissen wohnen, zunehmend bedrängt werden und an Wohn- und Lebensqualität verlieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	WIR 3	49	WIR 3 – Wirtschaftliche Aspekte – Mieten Die Anwohner befürchten, dass es aufgrund der Neubebauung im Innenhof auch zu einem Anstieg der Mieten für die Bewohner der Randbebauung kommt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungsinhalte des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens betreffen nicht die Bestandsmieten der Blockrandbebauung. Über die Entwicklung der Mieten in der Bestandsbebauung kann daher keine Aussage getroffen werden.
A	WIR 4	7	WIR 4 – Wirtschaftliche Aspekte – Investor /Profit Mieter des Bauherrn bemängeln, dass aus finanziellen Gründen Ausbesserungen anstelle von Erneuerungen durchgeführt werden und die Gartenpflege darunter zu leiden hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft keine Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, d.h. die Gartenpflege der bestehenden Mietergärten muss ggf. privatrechtlich mit dem Eigentümer abgestimmt werden.
A	WIR 5	32	WIR 5 – Wirtschaftliche Aspekte – Vorkaufsrecht Die Anwohner kritisieren, dass die Freie und Hansestadt Hamburg im Städtebaulichen Vertrag auf ihr Vorkaufrecht verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan selbst können derartige Vorkaufsrechte nicht festgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB). Zwar wäre denkbar, dass die Vereinbarung eines Vorkaufsrechts im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen ist. Hiergegen spricht jedoch, dass das BauGB besondere Vorschriften zu Vorkaufsrechten enthält (§§ 24 ff. BauGB). So werden zur Ausübung von Vorkaufsrechten, wenn die zugrundeliegende Fläche nicht nach den planerischen Vorstellungen der Gemeinde nicht öffentlichen Zwecken dienen soll (z.B. § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und damit ein allgemeines Vorkaufsrecht besteht, regelmäßig entsprechende eigenständige Satzungen erlassen (z.B. § 142 BauGB, § 25 Abs. 1 Satz 2 BauGB), die neben einen möglicherweise bestehenden Bebauungsplan treten.
			BEBAUUNGSPLAN-FESTSETZUNGEN	

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	BP 1	11, 13, 24, 26, 27, 30, 32, 39	<p>BP 1 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung</p> <p>Es werden versteckt im Bebauungsplan Grundlagen geschaffen, die der Erweiterung der Stresemannstraße baugesetzlich festlegen (FHH, Bezirksversammlung Altona: Begründung zum Bebauungsplan Bahrenfeld 68, Entwurf zur Öffentlichen Auslegung, S. 8, 13, 14, 22, 54 im Gegensatz zu S. 6 und den Planzeichnungen) und zwar indem die Vorgärten der Stresemannstraße wegfallen sollen. Mit der Erweiterung der Stresemannstraße wird der Wegfall der Bäume vermutet, die zum Schutz vor Lärm in den oberen Stockwerken dienen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits heute geltendes Recht. Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Dies wurde seitens der Straßenverkehrsbehörde im Mai 2022 bestätigt.</p> <p>Die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen sind erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an der Magistrale bereitstellen zu können. Dies betrifft jedoch nicht ausschließlich Fahrspuren für den KFZ-Verkehr sondern auch Verkehrsnebenflächen wie z.B. Multifunktionsstreifen mit Stadtgrün, die perspektivisch eine höhere Aufenthaltsqualität im Stadtraum bewirken sollen.</p> <p>Die Erweiterung ist bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen und wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p> <p>Da die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Fuß- und Radwegeverkehr vorgehalten werden, ist nicht mit erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu rechnen.</p> <p>Mit Feststellung des Bebauungsplanes Bahrenfeld 68 werden die Grundstücke nicht enteignet, auch wenn der Bebauungsplan hierfür theoretisch die Grundlage liefern würde. Solange kein Eigentümerwechsel stattfindet, verbleiben die Grundstücksteile, die zukünftig als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen sind im jeweiligen Besitz. Im Falle eines privaten Grundstücksgeschäfts würde die Stadt Hamburg ihre Interessen bzgl. der Ausübung eines Vorkaufsrechts prüfen und dieses bei Bedarf auch ausüben. Ebenso würde auf die Freihaltung der Flächen bei Neubauvorhaben hingewiesen werden.</p> <p>Im Falle einer Straßenausbauplanung würde die Stadt Hamburg im Bedarfsfall an die Grundeigentümer herantreten und ein Ankaufersuchen stellen. Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz, ebenso die darauf stehenden Bestandsbäume. Eine Fällung zum jetzigen Zeitpunkt ist demzufolge nicht erforderlich. Inwieweit eine Fällung bei einem perspektivischen Ausbau des Straßenzuges erforderlich ist, wird durch die dann zu betreibende Verkehrsplanung mit ihrem behördlichen Verschickungsverfahren abgewogen.</p>
A	BP 2	27	<p>BP 2 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung</p> <p>Es wird um Erklärung gebeten, weshalb in der Begründung der vorliegenden Planung unter dem Ziel „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten“</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz, ebenso die darauf stehenden</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			lediglich der „Erhalt der geschlossenen Blockrandbebauung“ und der „Erhalt von Einzelbäumen“ aufgeführt wird, die Vorgärten aber aufgrund der Erweiterung der Stresemannstraße weichen sollen.	Bestandsbäume. Eine Fällung zum jetzigen Zeitpunkt ist demzufolge nicht erforderlich. Inwieweit eine Fällung bei einem perspektivischen Ausbau des Straßenzuges erforderlich ist, wird durch die dann zu betreibende Verkehrsplanung mit ihrem behördlichen Verschickungsverfahren abgewogen. Dies gilt auch für die damit einhergehenden Veränderungen am Zuschnitt und an der Ausgestaltung der Vorgärten. Der Bebauungsplan sichert bereits einen Teil der Vorgärten und schreibt vor, dass er von Nebenanlagen freizuhalten und zu begrünen ist.
B	BP 3	28, 40	BP 3 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung Die Anwohner kritisieren, dass die Häuser Leverkusensstraße 10, 16, 16b und 18 eine maßgebliche Verkleinerung ihrer bisherigen Außenflächen für die Sicherung von Spiel- und Fahrflächen des Neubaus erfahren. Sie fordern, dass die notwendigen Flächen für den Neubau ausschließlich außerhalb der Flurstücke der bestehenden Bebauung liegen und dass die Mietergärten der bisherigen, oben genannten Grundstücke als zu erhaltende Flächen festzusetzen sind.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der städtebauliche Funktionsplan wurde überarbeitet, sodass der Mietergarten Leverkusensstraße 18 nicht mehr in Anspruch genommen wird. Die im bisherigen Entwurf teilweise vorgesehenen Kinderspielflächen für die neuen Wohngebäude werden entsprechend zwischen bzw. direkt neben den Neubauten angeordnet.
A	BP 4	32	BP 4 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung Die Anwohner kritisieren, dass die Vorgärten laut Begründung zum Bebauungsplan ortbildenden Charakter haben, aber nun für die Stresemannstraße-Erweiterungen gesichert werden sollen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz, ebenso die darauf stehenden Bestandsbäume. Eine Fällung zum jetzigen Zeitpunkt ist demzufolge nicht erforderlich. Inwieweit eine Fällung bei einem perspektivischen Ausbau des Straßenzuges erforderlich ist, wird durch die dann zu betreibende Verkehrsplanung mit ihrem behördlichen Verschickungsverfahren abgewogen. Dies gilt auch für die damit einhergehenden Veränderungen am Zuschnitt und an der Ausgestaltung der Vorgärten. Der Bebauungsplan sichert bereits einen Teil der Vorgärten und schreibt vor, dass er von Nebenanlagen freizuhalten und zu begrünen ist.
A	BP 5	32	BP 5 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung Es werden versteckt im Bebauungsplan Grundlagen geschaffen, um bei späteren Auslegungen des S-Bahn-Projektes keine Einsprüche mehr zulassen zu müssen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird unabhängig von anderen Fachplanungsverfahren durchgeführt.
A	BP 6	32	BP 6 – Festsetzungen – GRZ – Stresemann-Randbebauung Die Anwohner kritisieren, dass durch die Festsetzung der Grundflächenzahl für die Stresemann-Randbebauung von 0,7 die Grundstücke durch die angekündigte „Enteignung“ der Vorgärten kleiner werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei der Berechnung der Grundflächenzahlen wurde bereits berücksichtigt, dass Teile der Grundstücke als Straßenverkehrsfläche festgesetzt sind, da bei der Berechnung der Grundfläche nur die Flächenanteile eines Grundstücks berücksichtigt werden dürfen, die im Bauland, also hier im allgemeinen Wohngebiet, gelegen sind. Solange kein Eigentümerwechsel stattfindet, verbleiben die Grundstücksteile, die zukünftig als

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Außerdem wird kritisiert, dass durch die Festsetzung von Geschosshöhen und Geschossflächenzahlen den Eigentümern der Randbebauung zukünftig der Ausbau von Dachböden bzw. Aufstockungen deutlich erschwert oder sogar unmöglich gemacht werde, damit im Innenhof gebaut werden könne.</p>	<p>Straßenverkehrsfläche ausgewiesen sind im jeweiligen Besitz. Im Falle eines privaten Grundstücksgeschäfts würde die Stadt Hamburg ihre Interessen bzgl. der Ausübung eines Vorkaufsrechts prüfen und dieses bei Bedarf auch ausüben. Ebenso würde auf die Freihaltung der Flächen bei Neubauvorhaben hingewiesen werden.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Bestandsbebauung erfolgen eigenständig und unabhängig von den Festsetzungen für das Teilgebiet „WA2“. Es ist Ziel der Planung, den Fortbestand der vorhandenen örtlichen, besonderes erhaltenswerten städtebaulichen Struktur und Gestalt des Gebiets planungsrechtlich zu sichern. Die Anzahl der Vollgeschosse, die überbaubaren Grundstücksflächen und folglich auch das bestehende Maß der Versiegelung werden dem Bestand entsprechend festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Bestandsbebauung straßenseitig eng am Baukörper orientiert, im rückwärtigen Bereich wird ein gewisser Spielraum für bauliche Erweiterungen oder Umbauten eingeräumt. Insgesamt wird damit, in Würdigung der städtebaulichen Erhaltungsziele, ein hinreichender Spielraum für zukünftige Um- und Ausbauten und damit einer Weiterentwicklung des Bestandes eingeräumt.</p>
A	BP 7	32	<p>BP 7 – Festsetzungen – GRZ - Berechnung</p> <p>Die Anwohner fordern eine Offenlegung der Berechnung für die GRZ.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Berechnung der Grundflächenzahl wurde nach den zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Vorschriften des §19 der Baunutzungsverordnung angewandt und ist bereits hinreichend in Kapitel 5.1.2.3 der Begründung erläutert. Der zulässige Grenzwert gem. §17 BauNVO für GRZ wird für das Neubaugebiet „WA2“ dementsprechend eingehalten. Lediglich im Bestand kommt es zu einer Überschreitung.</p>
A	BP 8	32	<p>BP 8 – Festsetzungen – GFZ - Berechnung</p> <p>Die Anwohner fordern eine Offenlegung der Berechnung für die GFZ.</p> <p>Weiterhin wird in Frage gestellt, ob eine Überschreitung des Grenzwertes von 1,2 um 10% tatsächlich geringfügig ist. Es wird auch um Aufklärung gebeten, ob bei der Berechnung nur Vollgeschosse eingerechnet werden und die Staffelgeschosse herausgenommen werden, und ob die Tiefgaragen- und Abstellflächen in die Berechnung einfließen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Berechnung der Geschossflächenzahl wurde nach den zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Vorschriften des § 20 der Baunutzungsverordnung angewandt und ist bereits hinreichend in Kapitel 5.1.2.4 der Begründung erläutert. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Berechnung der GFZ nur Vollgeschosse zu berücksichtigen. Tiefgaragen- und Abstellflächen fließen in die Berechnung nicht ein. Umgekehrt ist es gemäß § 21a BauNVO möglich, die zulässige Geschossfläche um die Fläche von notwendigen Tiefgaragen zu erhöhen, sofern der Bebauungsplan dies festsetzt. Von dieser Möglichkeit ist zwar vorliegend nicht Gebrauch gemacht worden, sie zeigt aber, dass der Gesetzgeber Planungen, die die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen vorsehen, unterstützen möchte, indem eine über das übliche Maß hinausgehende zusätzliche Geschossfläche ermöglicht wird („Tiefgaragenprivileg“). Aus städtebaulicher Sicht stellt sich die Situation hier vergleichbar dar.</p> <p>Zu der ermittelten Überschreitung der GFZ im Teilgebiet „WA2“, die sich durch die (gem. Verordnung §2 Nr.6) zulässigen Baugrenz-Überschreitungen der westlichen und östlichen Balkonen und Terrassen ergibt, ist im Kapitel 5.1.2.5 eine ausführliche Begründung und Ermittlung</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				der Auswirkungen dieser Überschreitung, mithin der Erheblichkeit der Überschreitung, dargelegt.
A	BP 9	32	<p>BP 9 – Festsetzungen – GRZ / GFZ – Überschreitung der Grenzwerte</p> <p>Die Anwohner sind der Meinung, dass eine weitere Überschreitung der Grenzwerte für die GRZ und GFZ unzumutbar und auch nicht städtebaulich vertretbar und gewünscht ist. Über diese Grenzwerte werden die gesunden Wohnverhältnisse gesichert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO ist es möglich, die in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Regelobergrenzen zu überschreiten, sofern hierfür städtebauliche Gründe gegeben sind und wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</p> <p>Zu der ermittelten Überschreitung der GRZ und der GFZ ist im Kapitel 5.1.2.5 eine ausführliche Begründung und Ermittlung der Auswirkungen dieser Überschreitungen dargelegt.</p> <p>In Hinblick auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich durch die Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen keine Auswirkungen. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planinhalte keine erheblichen und nachteiligen umweltrelevanten Auswirkungen verbleiben und auch keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten.</p>
A	BP 10	32	<p>BP 10 – Festsetzungen – GRZ – Stresemann-Randbebauung</p> <p>Es wird auf den Widerspruch aufmerksam gemacht, dass geplante Ausbauten in Bestandsbauten nach Umwandlungsverordnung möglich wären (vgl. Begründung S. 9, Abs. 5), aber durch Festsetzung als Höchstmaß der Geschosse und Geschossflächen wiederum nicht (vgl. Begründung S. 14, Abs. 2, S. 53 und 55).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Bestandsbebauung erfolgen eigenständig und unabhängig von den Festsetzungen für das Teilgebiet „WA2“. Es ist Ziel der Planung, den Fortbestand der vorhandenen örtlichen, besonders erhaltenswerten städtebaulichen Struktur und Gestalt des Gebiets planungsrechtlich zu sichern. Die Anzahl der Vollgeschosse, die überbaubaren Grundstücksflächen und folglich auch das bestehende Maß der Versiegelung werden dem Bestand entsprechend festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Bestandsbebauung straßenseitig eng am Baukörper orientiert, im rückwärtigen Bereich wird ein gewisser Spielraum für bauliche Erweiterungen oder Umbauten eingeräumt. Insgesamt wird damit, in Würdigung der städtebaulichen Erhaltungsziele, ein hinreichender Spielraum für zukünftige Um- und Ausbauten und damit einer Weiterentwicklung des Bestandes eingeräumt.</p> <p>Der Gebäudeblock entlang der Schützenstraße steht unter Denkmalschutz.</p>
A	BP 11	32	<p>BP 11 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung</p> <p>Die Anwohner widersprechen der Aussage, dass die Vorgärten der Stresemannstraße gesichert werden, da sie unter Enteignungsankündigung für eine vollständige Versiegelung durch Straßenerweiterungen stehen (vgl. Begründung S. 40, vorletzter Absatz)</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Derzeit betreibt die Stadt Hamburg keine Planungen zum Ausbau des Straßenzuges. An den Grundstücksverhältnissen ändert sich somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts. Die vorgesehenen Straßenerweiterungsflächen bleiben im Privatbesitz, ebenso die darauf stehenden Bestandsbäume. Eine Fällung zum jetzigen Zeitpunkt ist demzufolge nicht erforderlich. Inwieweit eine Fällung bei einem perspektivischen Ausbau des Straßenzuges erforderlich ist, wird durch die dann zu betreibende Verkehrsplanung mit ihrem behördlichen Verschickungsverfahren</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				abgewogen. Dies gilt auch für die damit einhergehenden Veränderungen am Zuschnitt und an der Ausgestaltung der Vorgärten. Der Bebauungsplan sichert bereits einen Teil der Vorgärten und schreibt vor, dass er von Nebenanlagen freizuhalten und zu begrünen ist.
A	BP 12	45	<p>BP 12 – Festsetzungen – Forderung – Entflammbare Dämmmaterialien</p> <p>Die Anwohner fordern die Festsetzung, dass sowohl die Neubauten als auch die Bestandsbauten nicht mit entflammbaren Materialien gedämmt werden dürfen, um die Brandgefahr in diesem äußerst eng bebauten Innenhof nicht weiter zu schüren.</p> <p>Derzeit sei die Dämmung der Bestandsbauten leicht entflammbar. Trotz bestehender Verbote werde regelmäßig gegrillt, es bestehe große Brandgefahr.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für eine derartige Festsetzung mangelt es an einer Ermächtigungsgrundlage, sie ist zudem aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.</p> <p>Es obliegt nicht der Bauleitplanung, technische Baubestimmungen bzw. Zulässigkeitsregelungen für Bauprodukte festzulegen.</p> <p>Dass die Abstandsflächen im Plangebiet sicher eingehalten werden, ist auch nicht mit einer Gefahr durch Brandüberschlag zu rechnen.</p>
A	BP 13	24	<p>BP 13 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass mittels Erhaltungsgeboten bezüglich der privaten Gärten ein Anteil an Grün gesichert werden soll und dieser Eingriff in die Privatsphäre der Bewohner der Randbebauung ausgleichen soll, dass der Investor 100% seines Baumbestands vernichten darf.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erhaltungsfestsetzungen sichern den Erhalt insbesondere derjenigen Großbäume, die im Baumgutachten als besonders erhaltenswert eingestuft worden sind. Diese stehen ausweislich des Gutachtens in den Gärten der Bestandsbebauung.</p>
A	BP 14	32	<p>BP 14 – Festsetzungen – Begründung / Planzeichnung</p> <p>Die Anwohner kritisieren die zukünftige Enteignung der Vorgärten der Stresemannstraße zur Straßenerweiterung. Diese sei inakzeptabel und geradezu abenteuerlich. Entscheidungen, die dazu 1954 getroffen wurden, entsprächen nicht mehr der Verkehrssituation 65 Jahre später mit ihrer gesteigerten Schutzbedürftigkeit für die Anwohner.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zusätzliche Fahrspuren auf der Stresemannstraße sind derzeit nicht geplant. Die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßenerweiterungsflächen sind bereits heute geltendes Recht. Bei der Stresemannstraße handelt es sich um eine bedeutende Hauptverkehrsstraße / Magistrale, deren künftige Entwicklungen noch nicht konkret feststehen. Dies wurde im Mai 2022 noch einmal von der zuständigen Verkehrsbehörde (BVM) bestätigt.</p> <p>Die planungsrechtlich ausgewiesenen Erweiterungsflächen sind erforderlich, um perspektivisch regelkonforme Verkehrsflächen für den allgemeinen Verkehr an der Magistrale bereitstellen zu können. Dies betrifft jedoch nicht ausschließlich Fahrspuren für den KFZ-Verkehr sondern auch Verkehrsnebenflächen wie Fuß- und Radverkehrsstreifen sowie Multifunktionsstreifen mit Stadtgrün, die perspektivisch eine höhere Aufenthaltsqualität im Stadtraum bewirken sollen.</p> <p>Die Erweiterung ist bereits im geltenden Teilbebauungsplan 84 vorgesehen und wurde konsequent auch bei der Änderung bzw. Neuaufstellung von angrenzenden Bebauungsplänen jüngerer Datums berücksichtigt, u.a. Bahrenfeld 38 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 42 vom 13.10.2004, Bahrenfeld 50 vom 07.04.2016 und Bahrenfeld 62 vom 30.03.2015.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	BP 15	RA G.	<p>BP 15 – Festsetzungen – Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Der als allgemeines Wohngebiet geplante Blockinnenbereich wird unter weitgehendem Ausschluss der Regel- und Ausnahmebebauung als von der Blockrandbebauung abgegrenztes, eigenständiges Plangebiet festgesetzt (§ 2 VO Bahrenfeld 68 sowie S. 52 d. Begründung des Bebauungsplans). Beabsichtigt ist im Blockinnenbereich tatsächlich ausschließlich eine Wohnnutzung, wie es aus dem geplanten Vorhabenmaterial hervorgeht (vgl. S. 6 ebd.); die Festsetzungen sollen nach der Begründung des Bebauungsplans dem Schutz der Bewohner der Randbebauung von Geräuschimmissionen durch lärm- oder publikumsintensive Nutzungen dienen. Bereits dies ist widersprüchlich, denn es lässt sich nicht nachvollziehen, warum gerade Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in abstrakt-typisierter Sichtweise hinsichtlich der genannten Schutzaspekte weniger konfliktrichtig sein sollen als der Versorgung des Gebiets dienende Läden oder wie bisher vorhandene nicht störende Handwerksbetriebe.</p> <p>Tatsächlicher Hintergrund der Planung ist indes, die mit der Blockrandbebauung bestehende, historisch bedingte Pufferzone zu den angrenzenden Gewerbegebieten sowie der immissionsintensiven Stresemannstraße zu verfestigen und die insoweit dafür höheren Grenzwerte eines allgemeinen Wohngebiets nutzbar zu machen, obwohl der Sache nach im Blockinnenbereich ein reines Wohngebiet beabsichtigt ist, das aufgrund der geplanten Gebietsgrenzen dort auch hätte festgesetzt werden können. Nach der Rechtsprechung ist dies ein unzulässiger „Etikettenschwindel“, insbesondere <i>„wenn diese Gebietsfestsetzungen offensichtlich nicht ernsthaft beabsichtigt, sondern nur vorgeschoben sind, um ein auf dem Papier stimmiges Konzept einzuhalten; das ist gegeben, wenn nach dem wahren Willen der Gemeinde das Ziel der Planung ist, die Schutzwürdigkeit der in Wahrheit angestrebten Wohnbebauung gegenüber immissionsträchtigen Gegebenheiten in den Randbereichen zu dem geplanten Baugebiet herabzustufen“</i> (s. EZBK/Söfker/Runkel, 138. EL</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung der bestehenden Blockrandbebauung als allgemeines Wohngebiet entspricht dem vorhandenen Gebietscharakter und den vorzufindenden Nutzungen. Im Übrigen ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet dem innerstädtischen Standort und der sehr guten ÖPNV-Anbindung angemessen.</p> <p>Im Bestand sind im Bereich der Blockrandbebauung u.a. ein Fahrradladen, eine Änderungsschneiderei, ein kleiner Kiosk/ Café und ein Tattoo-Studio vorhanden. Diese Nutzungen fügen sich verträglich in das Wohnumfeld ein. Im Teilgebiet „WA1“ (Blockrand) sollen daher der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (weiterhin) allgemein zulässig sein. Sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen und sind im Unterschied zu den reinen Wohngebieten (WR) nach § 3 BauNVO durch eine breitere Palette zulässiger Nutzungen geprägt. Reine Wohngebiete sind die einzigen Baugebiete der BauNVO, die nur einer Hauptnutzungsart vorbehalten sind. Andere, in geringem Umfang zulässige Nutzungen müssten sich in ihrem städtebaulichen Gewicht und ihren Auswirkungen der Wohnnutzung deutlich unterordnen. Schon geringe Belästigungen oder Störungen der Wohnruhe durch andere Nutzungen wären mit dem Gebietscharakter eines reinen Wohngebietes unvereinbar. Die Rechtsprechung hat die Notwendigkeit zur Gewährleistung der größtmöglichen Störungsfreiheit in reinen Wohngebieten in zahlreichen Urteilen bestätigt. Die Ausweisung eines reinen Wohngebiets kommt daher sowohl für den Blockrand als auch für den städtebaulich neu zu ordnenden Blockinnenbereich in Ansehung des vorhandenen und zukünftig gewünschten Gebietscharakters nicht in Betracht.</p> <p>Im Bebauungsplan kann gem. § 1 Absatz 6 BauNVO festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.</p> <p>Sowohl für den Blockrand (Teilgebiet „WA1“) als auch für den städtebaulich neu zu ordnenden Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) wird ein Ausschluss für Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Beherbergungsgewerbe und Anlagen für Verwaltungen festgesetzt, um Konflikte mit der geplanten und der angrenzenden bestehenden Wohnnutzung zu vermeiden, die insbesondere durch die Verkehrs- und Immissionserzeugung der genannten Nutzungen auftreten könnten. Hinzu kommt, dass sich Gartenbaubetriebe und Tankstellen städtebaulich nicht in das Gebiet einfügen würden und angesichts der Flächenzuschnitte auch nicht umsetzbar wären.</p> <p><i>Vgl. § 2 Nummer 2 der Verordnung: „In dem mit „WA1“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets werden Ausnahmen für Betriebe des</i></p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>Mai 2020, BauGB § 1 a S. 388 m.w.N. aus der Rechtsprechung). Besonders deutlich wird dies durch den extensiven Ausschluss der zulässigen Bebauung nach § 4 BauNVO; die nicht-ausgeschlossenen Nutzungsarten lassen sich zudem aus tatsächlichen Gründen in den Wohngebäuden schwerlich realisieren; womit ein reines Wohngebiet unter dem Etikett des allgemeinen Wohngebiets erreicht wird. Die Nutzbarmachung höherer Störungstoleranz wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan offen angegeben; das zweite Argument, dass die Blockinnenbebauung nicht nur dem Wohnen dienen soll, lässt den verständigen Betrachter nach Lektüre des übrigen Begründungsinhaltes und auch vor dem Hintergrund des gesamten Verfahrens sprachlos zurück.</p> <p>Entgegen den Behauptungen der Begründung des Bebauungsplans besteht ferner ein Unterschied hinsichtlich der Lärmgrenzwerte zwischen allgemeinem und reinem Wohngebiet in den maßgeblichen Regelwerken betreffend den Verkehrslärm. Für ein reines Wohngebiet, das hier de facto beabsichtigt ist, gibt die Norm DIN-18005 bzgl. Verkehrslärm Grenzwerte von 50 dB(A) am Tage und 40 dB(A) nachts sowie 35 dB(A) für übrigen Lärm nachts vor; für allgemeine Wohngebiete liegen diese Werte jeweils 5 dB(A) höher. Die gemessenen Beurteilungspegel für den Verkehrslärm liegen mit zwischen 41 dB(A) und 54 dB(A) am Tage und mit Werten zwischen 36 dB(A) und 46 dB(A) in der Nacht deutlich darüber.</p> <p>Nicht verkannt wird insoweit, dass in Hamburg die DIN-Norm nicht verbindlich eingeführt wird. Indem aber insoweit ausschließlich und ohne nähere Begründung die 16. BlmschVO herangezogen wird, die ebenfalls keinen Geltungsanspruch für diese Planung hat, wird die planerische Gestaltung anhand der günstigeren Grenzwerte und die Verdeckung der differierenden Grenzwerte nach anderen Normen deutlich.</p> <p>Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet – wofür im Übrigen keine Veranlassung aufgrund der Miteinbeziehung der Randbebauung in die Planung besteht, da der Innenbereich des Blocks als eigenes Gebiet festgesetzt wird – werden die Grenzwerte eingehalten.</p>	<p><i>Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) ausgeschlossen.“</i></p> <p><i>Vgl. § 2 Nummer 3 der Verordnung: „In dem mit „WA2“ bezeichneten Teilgebiet des allgemeinen Wohngebiets sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.“</i></p> <p>Im Bebauungsplan kann gem. § 1 Absatz 5 BauNVO festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Gemäß § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO können im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach Art der zulässigen Nutzung gliedern.</p> <p>Im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“) soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Dabei wird das städtebauliche Ziel verfolgt, diesen Bereich mit einem möglichst großen Begrünungsanteil zu gestalten. Aus diesem Grund sollen die ansonsten im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, die „der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe“ (§ 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO) sowie „Anlagen für sportliche Zwecke“ (§ 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO) für das Teilgebiet „WA2“ unzulässig sein. Der Ausschluss dieser Nutzungen wird festgesetzt, um Konflikte mit der geplanten und der umgebenden bestehenden Wohnnutzung zu vermeiden, die insbesondere durch die Verkehrs- und Immissionserzeugung der genannten Nutzungen auftreten können.</p> <p>Im Teilgebiet „WA2“ zulässig bleiben sollen indes Anlagen gem. § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO „für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ wie etwa Seniorentreffs, Nachbarschaftseinschafteinrichtungen, Räume für soziale Dienste etc., da sie die Wohnnutzung sinnvoll ergänzen können, ohne dass von ihnen nennenswerte Immissionen ausgehen - insbesondere keine Kfz-Verkehre, da im Gegensatz zu Läden oder Handwerksbetrieben i.d.R. keine oder nur sehr seltene Anlieferfähigkeiten erforderlich sind. In einem reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO wären diese Nutzungen hingegen nur ausnahmsweise zulässig. Daher wird an der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO festgehalten.</p> <p>Der Einwand, die Festsetzung des Teilgebiets „WA2“ als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO anstelle der Festsetzung als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO sei nur erfolgt, um eine höhere Toleranz gegenüber Schallimmissionen zu erzielen, trifft nicht zu.</p> <p>Die ausweislich der schalltechnischen Untersuchung für Verkehrslärm ermittelten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Auch neben der konkret bestehenden Lärmbelästigung, die die tatsächliche Bebauung im Blockinnenbereich nicht zulässt, ist zu berücksichtigen, dass mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet künftig immissionsintensivere Nutzungen in den umliegenden Gebieten möglich werden, die die Lage zunehmend verschlechtern können. Auch hier liegt die rechtsmissbräuchliche Gestaltung auf der Hand, denn mit einem reinen Wohngebiet würde insbesondere das unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzende Gebiet, für das zurzeit ebenfalls ein Planaufstellungsverfahren läuft und für das ein Gewerbegebiet beabsichtigt ist, deutlich schwieriger durchzusetzen sein. Die geplante Festsetzung des Neubaugebietes als allgemeines Wohngebiet zur Erreichung höherer Grenzwerte ist damit in dieser Form nicht tragfähig. Wirkliche Konfliktlösung wäre es, die Wohnnutzung für den Blockinnenbereich auszuschließen.</p>	<p>Beurteilungspegel betragen im „WA2“ bis zu 50 dB(A) am Tage und bis zu 42 dB(A) in der Nacht, lediglich im Einwirkungsbereich des bestehenden Durchgangs an der Stresemannstraße werden Pegel bis zu 58 dB(A) am Tage und 51 dB(A) in der Nacht ermittelt. Damit werden mit Ausnahme eines einzigen Immissionsortes an allen Fassaden der Neubebauung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV – die sich für allgemeine Wohngebiete und reine Wohngebiete nicht unterscheiden – von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht sicher eingehalten. Die Orientierungswerte der – in Hamburg nicht eingeführten – DIN 18005 Schallschutz im Städtebau werden ebenfalls an der überwiegenden Zahl der Immissionsorte eingehalten, und zwar sowohl die Orientierungswerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht als auch die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht. Im Übrigen stellen diese Werte für die Bauleitplanung keine Grenzwerte dar, sondern sind bei der Beurteilung, ob gesündere Wohnverhältnisse – gegebenenfalls auch unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen – hergestellt werden können, in die Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung entfallen die heutigen, großflächigen Gewerbeschallquellen im Innenhof, die aus den gewerblichen Nutzungen und der Nutzung als Garagenhof resultieren. Die Vorbelastung aus den das Plangebiet umgebenden Gewerbegebieten wurde in der schalltechnischen Untersuchung umfänglich ermittelt. Im Ergebnis betragen die Beurteilungspegel an der geplanten Neubebauung bis zu 47 dB(A) am Tage und bis zu 33 dB(A) in der Nacht. Die TA Lärm und gleichermaßen die DIN 18005 sehen für allgemeine Wohngebiete für Gewerbelärm Grenzwerte von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht vor. Für reine Wohngebiete sehen die TA Lärm und gleichermaßen die DIN 18005 für Gewerbelärm Grenzwerte von 50 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht vor – auch diese Werte werden also eingehalten.</p> <p>Im Ergebnis werden sowohl die Grenzwerte / Orientierungswerte für Verkehrslärm für ein allgemeines Wohngebiet als auch die Grenzwerte / Orientierungswerte für Gewerbelärm für ein reines Wohngebiet eingehalten.</p> <p>Die Frage der Gebietsausweisung nach der BauNVO spielt also in Hinblick auf den Immissionsschutz vorliegend keine Rolle.</p>
A	BP 16	RA G.	<p>BP 16 – Festsetzungen – Festlegung der Baugrenzen</p> <p>Vollkommen unberücksichtigt bleibt der besonders gewichtige Belang des Eigentums (s. bereits oben unter 8.) auch in der neuerlichen Festsetzung der Baugrenzen. War bisher auf den kompletten Flächen der jeweiligen Privatgrundstücke (1. Änderung des Baustufenplans von 1954) im Innenhof das Bauen möglich, so werden nun die Bestandsgebäude mit einem minimalen erweiterten Bereich von unter einem Meter auf den Gebäuderückseiten in Baugrenzen zementiert. Auch</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie in den Kapiteln 5.1.2.6 und 5.4 der Begründung beschrieben, dient die eng am baulichen Bestand orientierte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen der Blockrandbebauung der Sicherung des besonderen städtebaulichen Erscheinungsbildes. Die Interessen der betroffenen privaten Grundstückseigentümer an einer wirtschaftlichen Ausnutzung ihrer Grundstücke werden im Bebauungsplan-Entwurf gewahrt, indem durch eine baukörperähnliche Festsetzung an den zum Innenhof gerichteten Gebäudeseiten geringe Spielräume für bauliche Erweiterungen eingeräumt werden. Erweiterungen größeren Ausmaßes wären mit dem Ziel des Erhalts der besonderen städtebaulichen Struktur der Blockrandbebauung nicht vereinbar. Im</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>dies ist ein schwerwiegender Eingriff in das Eigentumsrecht, die Baufreiheit insbesondere in dem Garten ihrer Mandanten wird komplett ausgeschlossen. Diese Zementierung ist erforderlich, um die gesetzlich vorgeschriebenen Frei- und Spielflächen der neuen Blockinnenbebauung einzuhalten. Hier werden erneut in abwägungsdisproportionaler Weise einseitig die Interessen des Bauvorhabenträgers bevorteilt.</p>	<p>Übrigen bestehen auch unter Berücksichtigung des bestehenden Bauplanungsrechtes des Baustufenplans keine größeren Spielräume für rückwärtige bauliche Erweiterungen der Bestandsgebäude, eine Bebauung der „kompletten Flächen der jeweiligen Privatgrundstücke“ ist auch aus den Festsetzungen des Baustufenplans nicht herleitbar. Ein hamburgischer Baustufenplan enthält regelhaft keine Festsetzung über eine rückwärtige Baugrenze für die (Haupt-)Gebäude. § 14 Abs. 1 BPVO betrifft lediglich die Zulässigkeit sonstiger baulicher Anlagen (insbesondere Nebenanlagen) im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die planungsrechtlich zulässige Bautiefe eines (Haupt-)Gebäudes beurteilt sich - ohne ausdrückliche anderweitige Normierung einer rückwärtigen Baugrenze - in seinem Anwendungsbereich nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB (OVG Hamburg, 10.02.2012 - 2 Bs 245/11). Ein im Vergleich zum Bestand größeres Hervortreten hofseitiger Gebäudeteile würde sich jedoch städtebaulich nicht i.S.d. § 34 BauGB einfügen und wäre unvereinbar mit den Erhaltungszielen des § 172 BauGB. Hinzu kommt, dass die Grundstücke der Bestandsbebauung des Blockrandes eine verhältnismäßig geringe Tiefe zum Hof hin aufweisen, sodass bei einer Bebauung in größerer Tiefe die Abstandsflächen im Einzelfall nicht mehr auf eigenem Grund nachgewiesen werden könnten.</p> <p>Ein Eingriff in die Baufreiheit liegt nicht vor. Wird ein mehr als 7 Jahre alter Bebauungsplan geändert oder neu aufgestellt, so tritt nach den Bestimmungen des § 42 BauGB bei der Änderung oder Aufhebung einer bisher zulässigen Nutzung kein Planungsschaden ein, wenn diese Nutzung bisher durch den Grundeigentümer nicht ausgeübt wurde. So stellt daher beispielsweise die Festsetzung von privaten Grünflächen auf Grundstücksteilen, die bisher durch die Grundeigentümer bislang nicht als Baufläche genutzt worden sind, nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs keinen Planungsschaden dar. Gleiches gilt für die Rücknahme von anderen bislang nicht ausgenutzten Baurechten, wie beispielsweise durch eine räumliche Festlegung und Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen.</p>
			FORMELLES / VERFAHREN	
A	FOR 1	6, 13, 26, 32, 39	<p>FOR 1 – Formelles / Verfahren – Beachtung von Einwänden</p> <p>Die Einwände der ansässigen Anwohnerinitiative „Bahrio68“ haben nicht / kaum Eingang in die Planung gefunden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p>
A	FOR 2	6, 13, 14, 15, 24, 26, 27, 32, 39, 45, 47	<p>FOR 2 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung</p> <p>Das Bauvorhaben entspricht nur dem Interesse des Investors, aber nicht dem der Anwohner*innen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Bevölkerungsentwicklung</i>“ zu berücksichtigen.</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p>
A	FOR 3	13, 15	FOR 3 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik –	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, worauf sich die Einwender beziehen.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Allgemein Versprochene Kompromisse der Politik wurden nicht eingehalten.	
A	FOR 4	5, 6, 7, 9, 13, 14, 18, 21, 26, 27, 29, 32, 33, 35, 36, 39, 41, 42, 43, 45, 48	FOR 4 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Anteil Sozialwohnungen Die Anwohner bemängeln, dass in der Öffentlichen Plandiskussion im Frühjahr 2016 von der Politik zugesagt wurde, den Anteil der Sozialwohnungen von den damaligen 39% auf 40 bis 50% zu erhöhen, und dies im Städtebaulichen Vertrag festzuschreiben, an dieses Versprechen sich allerdings nicht gehalten wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, worauf sich die Einwender beziehen. Eine entsprechende Aussage ist für die Öffentliche Plandiskussion nicht protokolliert.
A	FOR 5	13	FOR 5 – Formelles / Verfahren – Gespräch Investor Die Anwohner bemängeln, dass es zu keinem Zeitpunkt während des Verfahrens zu einem Gespräch mit den Investoren kam, geschweige denn einer Kompromissfindung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Während des Verfahrens gab es mehrere Gespräche zwischen den Anwohnern bzw. der Bürgerinitiative, der Politik, dem Bezirksamt und dem Vorhabenträger.
A	FOR 6	13, 15, 24, 32, 34, 44	FOR 6 – Formelles / Verfahren – Bürgerbeteiligung Von einer ernstzunehmenden und ernstgemeinten Bürgerbeteiligung kann nicht gesprochen werden. / Die Bürger wurden nicht angemessen und wirksam beteiligt. / Kritikpunkte von Bürgern wurden nicht inhaltlich berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Baugesetzbuch geregelt. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Plandiskussion Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren und Bedenken und Anregungen zu äußern. Diese sind entsprechend protokolliert worden und haben Eingang in den Abwägungsprozess gefunden. Im Rahmen der einmonatigen öffentlichen Auslegung wurde der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Auch diese Stellungnahmen wurden erfasst und in den Abwägungsprozess einbezogen.
A	FOR 7	6, 15, 24, 26, 27, 32, 39, 45	FOR 7 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Geschosshöhe Die Anwohner bemängeln, dass in der Öffentlichen Plandiskussion im Frühjahr 2016 mit Ausnahme der Partei die Grünen, alle Parteien sich für eine Reduzierung der Geschosshöhe auf maximal 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss ausgesprochen haben und diese Höhe im Verlauf des Verfahrens immer wieder in Aussicht gestellt wurde, tatsächlich aber 4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss mit der Planung ermöglicht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde im weiteren Verfahren überarbeitet. Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden. Die geplante bauliche Dichte ist den örtlichen Gegebenheiten angemessen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	FOR 8	15, 17, 25, 27	FOR 8 – Formelles / Verfahren – Erneute Auslegung Die Anwohner fordern statt einer Änderung des Bebauungsplanentwurfs, eine Überarbeitung und erneute Auslegung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	FOR 9	17, 25, 27	FOR 9 – Formelles / Verfahren – Abwägung Klimaverträglichkeit Die Anwohner fordern eine Auflistung der konkreten Abwägungs-kriterien zwischen dem Belang der Schaffung von weiterem Wohnraum und der Entwicklung klimaverträglicher Innenhof-nutzung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen. § 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird,</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p>
A	FOR 10	23, 24	<p>FOR 10 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass die Planung nur den Interessen von aktuell dort nicht lebenden, potentiellen Mietern entspricht, nicht aber denen der jetzigen Anwohner.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.</p>
A	FOR 11	23, 39, 49	<p>FOR 11 – Formelles / Verfahren – Verhalten Politik</p> <p>Die Anwohner kritisieren das Verhalten der Lokalpolitiker während der öffentlichen Plandiskussion und den Planausschusssitzungen. Insbesondere der Gesprächston von Frau xx und Herrn xx sei gegenüber den Bürgern respektlos gewesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A	FOR 12	23, 51	<p>FOR 12 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung</p> <p>Die Anwohner stellen die Frage, wie und auf welche Art die Altonaer Politiker die Situation der Anwohner berücksichtigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.</p>
A	FOR 13	24	<p>FOR 13 – Formelles / Verfahren – Weisung</p> <p>Den Anwohnern zufolge wird das Bauvorhaben entsprechend der Weisung durch Staatsrat Matthias Kock ohne jeglichen Kompromiss, Entgegenkommen oder Schaffung mildernder Bedingungen geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A	FOR 14	24	<p>FOR 14 – Formelles / Verfahren – Abwägung, Klimawandel</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass der Belang des Klimawandels</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			keinen Eingang in die Abwägung gefunden hat.	<p>und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV, gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.</p> <p>Weiterhin wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die zu einem Erhalt oder Verbesserung des Klimawandels beitragen können, so z.B. begrünte Dächer (§ 2 Nr. 16), wasser- und luftdurchlässige Feuerwehraufstellflächen (§ 2 Nr. 14), Anpflanzgebote und Ersatzpflanzungen (§ 2 Nr. 15, 17, 18) sowie Vereinbarungen zum Artenschutz (§ 2 Nr.20). Der Vorhabenträger wird im städtebaulichen Vertrag zu einer anteiligen Begrünung der Fassaden der Neubauten verpflichtet.</p>
A	FOR 15	24	<p>FOR 15 – Formelles / Verfahren – Abwägung</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass der Versuch die Planung im Sinne eines positiven Ergebnisses abzuwägen, sowohl die Realität der Planenden als auch die Realität der Anwohner verleugnet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.</p>
A	FOR 16	24, 25, 27, 32	<p>FOR 16 – Formelles / Verfahren – Abwägung – Allgemein</p> <p>Die Anwohner bezweifeln, dass der Bebauungsplanentwurf in seiner Begründung der gesetzlichen Pflicht zur Abwägung nachgekommen ist, da eine ordnungsgemäße und objektive Gewichtung der Argumente und Interessen nicht erkennbar ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.</p>
A	FOR 17	25, 32	<p>FOR 17 – Formelles / Verfahren – Abwägung – Bestandssituation</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass die bestehende Situation, darunter die Unterversorgung mit Grün- und Freizeitflächen und die erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastungen, in der Abwägung nicht berücksichtigt wurde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Vorbelastungen des Plangebiets sind insbesondere im Umweltbericht als Teil der Begründung umfangreich beschrieben und bewertet worden. Im Umweltbericht sind auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben sowie Maßnahmen zur Verringerung, zur Vermeidung und zum Ausgleich von Auswirkungen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.
A	FOR 18	24, 25	FOR 18 – Formelles / Verfahren – Abwägung – städtische Leitlinien Die Anwohner bemängeln, dass eine Abwägung unterschiedlicher Leitlinien untereinander und der Leitlinien mit dem Planvorhaben nicht erfolgt ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.
A	FOR 19	26, 27	FOR 19 – Formelles / Verfahren – Abwägung Die Anwohner bemängeln, dass die vorliegende Planung, den Beginn des Prozesses widerspiegelt als hätte es den Diskurs und die Abwägung von verschiedenen Interessen nicht gegeben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind. Eine chronologische Auflistung verschiedener Planstände ist jedoch nicht Bestandteil.
	FOR 20	27, 32	FOR 20 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Artenschutzgutachten Die Anwohner kritisieren, dass während der Öffentlichen Plandiskussion 2016 Nachbesserung im Artenschutzgutachten versprochen wurden, da regelmäßig Vögel und Eichhörnchen beobachtet wurden, die im Artenschutzgutachten nicht benannt sind. Das Gutachten wurde seitdem aber lediglich um Luftbildaufnahmen des Plangebietes und einen Abgleich mit der Roten Liste ergänzt, die aufgenommenen Tierarten selbst allerdings nicht erneut überprüft. Dies wird stark kritisiert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Artenschutzgutachten betrachtet alle Brutvogelarten, welche im Rahmen der Bestandskartierung in 2015 festgestellt wurden. Eine erweiterte Erfassung von Vögeln, die als Nahrungsgäste im Plangebiet aufsuchten, ist natur- und artenschutzrechtlich nicht notwendig. Eichhörnchen zählen zu den national geschützten Arten. Eine vertiefende Betrachtung im Rahmen des Artenschutzgutachtens war daher nicht erforderlich. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an weiteren gesetzlich geschützten Arten, für die durch das BNatSchG in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ein besonderer oder strenger Schutz vermittelt wird, der teils auf europarechtliche Vorgaben und teils auf nationale Überlegungen zurückgeht. Hierzu gehören auch Eichhörnchen. Eichhörnchen können vorliegend durch den Verlust von 12 größeren Bäumen im Plangebiet betroffen sein. Der überwiegende Großbaumbestand im Plangebiet (25 Bäume) bleibt jedoch erhalten und wird durch Erhaltungsgebote dauerhaft geschützt. Es wird davon ausgegangen, dass Eichhörnchen in diese Bäume ausweichen können. Durch die Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen werden neue Lebensräume entstehen. Mit Entwicklung des Teilgebiets „WA2“ werden im Vergleich zum Bestand höhere Grünanteile und damit eine geringfügige Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit hervorgerufen, die allerdings keine populationswirksame Auswirkung hat. Der Umweltbericht wird um Ausführungen zur Betroffenheit von Eichhörnchen ergänzt.
A	FOR 21	27	FOR 21 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Spielflächen Die Anwohner kritisieren, dass im Prozess des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich können auch Kinder aus den umliegenden Häusern die geplanten Kinderspielflächen im Blockinnenbereich mit nutzen.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Planverfahrens in Aussicht gestellt wurde, dass die zu schaffenden Spielflächen im Innenhof allen Familien des Umfeldes offenstehen würden, dies aber in der Planvorlage nicht der Fall ist.	
A	FOR 22	32	FOR 22 – Formelles / Verfahren – Abwägung Die Anwohner befürchten, dass die gesetzlich vorgeschriebene Abwägung bereits vor der Öffentlichen Auslegung einseitig und interessengesteuert, d.h. im Sinne des Vorhabenträgers vorgenommen wurde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.
A	FOR 23	32	FOR 23 – Formelles / Verfahren – Luftschadstoffe-Gutachten Die Anwohner kritisieren, dass das Amt versucht habe, die Bürger durch das Schwärzen und Austauschen von Zahlen in einem angeblichen Luftschadstoff-Gutachten des TÜV-Nord zu täuschen und erst nachdem die Anwohner dies aufgedeckt und kritisiert hatten, der TÜV mit einem Gutachten beauftragt wurde. Sie kritisieren auch, dass dies keine Konsequenzen für die Mitarbeiter in der Behörde hatte und seitdem von der Behörde verschwiegen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, worauf sich der Einwender bezieht.
A	FOR 24	32	FOR 24 – Formelles / Verfahren – Begründung allgemein Die Anwohner kritisieren, dass die Begründung von Allgemeinplätzen und unbestimmten Rechtsbegriffen strotzt. Daran sei erkennbar, dass eine Abwägung schon vor der Öffentlichen Auslegung erfolgt ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Form und Inhalt der Begründung entsprechen den Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung der Bauleitpläne.
A	FOR 26	32	FOR 26 – Formelles / Verfahren – Dauer der Auslegung i.V.m. Länge der Begründung Die Anwohner kritisieren, dass trotz einer Begründung von 81 Seiten und zusätzlichen Anlagen mit Gutachten, den Bürgern nur vier Wochen Zeit gegeben wurde, diese Unterlagen durchzuarbeiten und zugleich fundiert Stellung zu nehmen, ohne gewöhnliche Einspruchsfristen zu verlängern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind „die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.“ Die gesetzlich vorgeschriebene Dauer wurde eingehalten bzw. um einen Arbeitstag (27.08. - 28.09.2019) verlängert. Ein wichtiger Grund, den Entwurf des Bebauungsplans für einen längeren Zeitraum auszulegen, liegt nicht vor. Die Planungsunterlagen entsprechen dem bei solchen Verfahren allgemein üblichen Umfang.
A	FOR 27	32	FOR 27 – Formelles / Verfahren – Dauer der Auslegung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>i.V.m. SARS-CoV-2 Pandemie</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass aufgrund der Pandemie nur eingeschränkte Möglichkeiten der Einsichtnahme vor Ort angeboten wurden, und wenn, dann wurde man dadurch genötigt, Kontakte in Innenräumen zu haben, die man derzeit vermeiden möchte / sollte. Nicht jeder Bürger sei in der Lage, die Auslegungsunterlagen online einzusehen.</p>	<p>Damit die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Bahrenfeld 68 auch in der Zeit der eingeschränkten Ansammlungsfreiheit während der Coronavirus SARS-CoV-2 Krise ordnungsgemäß durchgeführt werden kann, wurden in der Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger, Presse sowie im Internet Hinweise auf den eingeschränkten Zugang aufgenommen. Um die notwendigen Kontaktbeschränkungen bzw. Hygiene-Maßnahmen einhalten zu können, wurde in den Veröffentlichungen darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen nur nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden können. Hierdurch sollte vermieden werden, dass – wie der Einwender schreibt – interessierte Bürger abgewiesen und infolgedessen von einem erneuten Einsichtnahmeversuch absehen werden würde.</p> <p>Während der Öffentlichen Auslegung wurden insgesamt nur zehn Termine mit der zuständigen Sachbearbeiterin des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung vereinbart, um sich die Unterlagen persönlich anzuschauen bzw. eine Stellungnahme persönlich abzugeben, d.h. es kann nicht von einer höheren Zahl von Einsichtnahmeinteressierten gesprochen werden. Zu keinem Zeitpunkt kam es zu Wartezeiten oder sonstigen Hürden, die eine Einsichtnahme behindert hätten.</p>
A	FOR 28	32	<p>FOR 28 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik, allgemein</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass öffentliche Aussagen und Zusagen gegenüber den Bürgern hinter verschlossenen Türen wieder zurückgenommen wurden. Es werde deutlich, dass dieses Verfahren alle Möglichkeiten ausschöpfe, nach außen hin die Bürgerbeteiligung formal zu ermöglichen, hintenherum aber die Anliegen der Bürger zu hintergehen oder auszuhebeln.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A	FOR 29	32	<p>FOR 29 – Formelles / Verfahren – Nicht-Beteiligung betroffener Grundstückseigentümer</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Eigentümer der Nachbargrundstücke zu keinem Zeitpunkt informiert wurden, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werde. Es wird weiterhin kritisiert, dass bis zur Öffentlichen Auslegung es keinerlei Information, Beteiligung bzw. Einbindung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke gab, die Interessen des Grundstückseigentümers der Neubebauung aber mit seinen Interessen beteiligt wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist gesetzlich nicht vorgeschrieben und auch nicht üblich, die Grundstückseigentümer in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert wird, individuell zu benachrichtigen. Die Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Öffentliche Auslegung sind – wie bei allen anderen Bebauungsplanverfahren in Hamburg gem. BauGB - ortsüblich erfolgt. Vor der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Öffentlichen Plandiskussion erfolgte z.B. eine Plakatierung entlang der Straßen im direkten Umfeld des Plangebietes.</p>
A	FOR 30	32	<p>FOR 30 – Formelles / Verfahren – Nicht-Beteiligung, Scoping-Termin</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass am 17.01.2014 ein Scoping-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung findet regelhaft nur behördenintern statt. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			Termin stattgefunden hat, allerdings ohne Information und Anwesenheit von Eigentümern der Randbebauung.	Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. der öffentlichen Plandiskussion Gelegenheit gegeben, Hinweise zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung zu geben.
A	FOR 31	32	FOR 31 – Formelles / Verfahren – Beteiligung der Behörden und TÖB Die Anwohner kritisieren, dass die Beteiligung der Behörden und TÖB nicht vor dem 16.05.2017 abgeschlossen wurde und in der Begründung Stellungnahmen eines späteren Zeitpunktes aufgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Behörden werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mehrfach beteiligt, u.a. werden die Behörden auch nochmals unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans in Kenntnis gesetzt. Daher ist es üblich, dass einzelne Stellungnahmen von Behörden auch zu einem späteren Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens eingehen.
A	FOR 32	32	FOR 32 – Formelles / Verfahren – Öffentliche Plandiskussion Die Anwohner kritisieren, dass bei der Öffentlichen Plandiskussion zugesagten Planungsänderungen nicht umgesetzt wurden und die hier übergangenen Menschen in keiner erneuten öffentlichen Plandiskussion beteiligt wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der öffentlichen Plandiskussion wurden die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit aufgenommen. Sie wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Der Öffentlichkeit wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut Gelegenheit gegeben, erneut zu der Planung Stellung zu nehmen.
A	FOR 33	32	FOR 33 – Formelles / Verfahren – Bürgerbegehren und Senatsanweisung Die Anwohner kritisieren, dass das Bürgerbegehren zu Bahrenfeld 68 durch den Senatsbeschluss von Staatsrat Kock als unzulässig erklärt wurde. Das Bürgerbegehren war ursprünglich für den 18.05.2017 geplant und angekündigt, wurde aber am 15.05.2017 vorgezogen angemeldet. Der Senatsbeschluss von Staatsrat Kock kam aber erst am 16.05.2017. Trotzdem wurde aufgrund dieser Weisung das Bürgerbegehren für unzulässig erklärt. Aufgrund der nachträglichen Schaffung von Gründen, die das Aushebeln des Bürgerbegehrens möglich machten, seien Bürgerrechte ganz eindeutig und gröblich verletzt worden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aus dem Umgang des Bezirksamts mit dem Bürgerentscheid können sich keine Mängel ergeben, die auf die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans durchschlagen. Rechtsmittel nach § 12 des Gesetzes zur Durchführung von Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden in den Bezirken (BezAbstDurchfG) wurden gegen die Zurückweisung des Begehrens als unzulässig nicht eingelegt. Auch lassen sich den gesetzlichen Bestimmungen zu Bürgerbegehren keine Regelungen entnehmen, aus denen sich ergäbe, dass einem Bürgerbegehren entgegenstehende Senatsbeschlüsse nicht nach Anmeldung des Bürgerentscheids getroffen werden können. Lediglich für Bezirksorgane wurden in § 5 Abs. 1 BezAbstDurchfG und § 32 Abs. 5 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) Regelungen getroffen, nach denen keine dem Bürgerbegehren entgegenstehenden Entscheidungen getroffen werden können. Dagegen gilt für den Senat nach § 11 BezAbstDurchfG der Grundsatz, dass er durch Bürgerentscheide getroffene Entscheidungen abändern kann. Auch die Entscheidung über die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens als solche ist nicht zu beanstanden. Da das Bürgerbegehren auf eine maßgebliche Beteiligung der Bürger:innen bei der Entscheidung über die Zahl der Geschosse gerichtet war und der Senat zu einem zügigen Betreiben des Planaufstellungsverfahrens auf der Grundlage des Entwurfs mit vier Geschossen plus Staffelgeschoss angewiesen hatte, war das Begehren nach §§ 4 Abs. 2, 11 Abs. 1 BezAbstDurchfG i.V.m. § 21 BezVG als unzulässig zurückzuweisen.
A	FOR 34	32	FOR 34 – Formelles / Verfahren – Senatsanweisung und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aus dem Umstand, dass der Bebauungsplanentwurf entgegen des Beschlusses der

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Evokation</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass nach der Weisung durch Staatsrat Kock zur Verhinderung des Bürgerbegehrens gegenüber der Politik und den Bürgern behauptet wurde, das Verfahren läge trotzdem weiter im Bezirk (keine Evokation).</p> <p>Da der Senatsbeschluss zu keiner Evokation, sondern zu einer Weisung führte, sei die seinerzeitige Behauptung durch die ehemalige Bezirksamtsleiterin Frau [REDACTED] der Nicht-Zuständigkeit der Bezirksversammlung für den Bebauungsplan und die damit abgelehnte Anerkennung einer für das Bauvorhaben negativen Abstimmung in der Bezirksversammlung am 28.02.2019 den Anwohnern zufolge, falsch bzw. rechtswidrig gewesen. Die Bezirksversammlung beschloss den Bebauungsplan so nicht auszulegen. Bis zum heutigen Tage bleibt die Bezirksversammlung für die abschließende Feststellung des Bebauungsplans zuständig und damit auch für Bürgerbegehren offen. Die Abstimmung der Bezirksversammlung vom 28.02.2019 gegen die Bauplanungen und deren Auslegung hätte also durch die ehemalige Bezirksamtsleiterin angenommen werden müssen. Ihre Ablehnung hätte das Verfahren ungerechtfertigt und rechtswidrig beeinflusst. Das offensichtlich vom Senat gewünschte Ergebnis hätte den Anwohnern zufolge nur durch Evokation erreicht werden können.</p>	<p>Bezirksversammlung ausgelegt wurde, können keine rechtlichen Mängel erwachsen, die auf die Rechtmäßigkeit des Plans durchschlagen. So hat die Bezirksamtsleiterin seinerzeit zu Recht darauf hingewiesen, dass der Bezirksversammlung in diesem Zusammenhang keine Mitwirkungsrechte zustehen. Zwar gilt nach § 19 Abs. 2 Satz 2 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) der Grundsatz, dass die Bezirksversammlung in allen Angelegenheiten Beschlüsse fassen kann, für die das Bezirksamt zuständig ist. Nach der Rechtsprechung des VG Hamburg (Urt. v. 20.11.2007 – 13 K 3512/06, juris) sind die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bezirksversammlung bei der Aufstellung von Bauleitplänen jedoch durch das Bauleitplanfeststellungsgesetz beschränkt (VG Hamburg, Urt. v. 20.11.2007 – 13 K 3512/06, Rn. 28ff. – juris). Danach ist die Bezirksversammlung bis zu Feststellung des Bebauungsplans auf Empfehlungen beschränkt. Verbindliche Beschlüsse gegenüber dem Bezirksamt können indes nicht getroffen werden.</p> <p>Auf die in der Stellungnahme aufgeworfene Frage, ob der Senat das Verfahren hätte evozieren müssen, um dem Bezirksamt die Entscheidungsbefugnis über die Auslegung des Plans zu nehmen kommt es damit im Ergebnis nicht an. Denn unabhängig davon, ob der Senatsbeschluss zu einer Auslegungspflicht des Bezirksamts führte oder nicht, hätte der Bezirksversammlung keine Entscheidungsbefugnis hinsichtlich der Auslegung zugestanden.</p>
A	FOR 35	32	<p>FOR 35 – Formelles / Verfahren – Abwägung Mikroklima</p> <p>Die Anwohner unterstellen, dass die Aussagen zum Mikroklima in der Begründung zum Bebauungsplan wirklichkeitsfremd, willkürlich und ausschließlich von baupolitischen Interessen geleitet erscheinen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ausführliche Beschreibungen der Bestandsituation des derzeitigen Umweltzustands, der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich in Bezug auf das Schutzgut Klima finden sich in den Kapiteln 4.2.3.1 bis 4.2.3.3 der Begründung. Dort ist dargelegt, dass die Umsetzung der Planung insgesamt zu einer Zunahme von begrünten Flächen und einer gleichzeitigen Verringerung versiegelter Flächen führt, und damit mittelfristig zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse.</p>
A	FOR 36	32	<p>FOR 36 – Formelles / Verfahren – Interessenkonflikt elbsand architekten</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass Frau [REDACTED] viele Jahre im Planungsausschuss für die Altonaer Grünen tätig gewesen ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>und ihre Ausschusstätigkeit erst wenige Tage vor Einreichung der Planungsunterlagen als Architektin des Bauvorhabens aufgegeben hat, nachdem sie aber schon vorher über Jahre das Bauprojekt geplant, vorbereitet und vorangetrieben hat.</p> <p>Die Grünen hätten jeglichen Kompromiss oder Änderungen des Bebauungsplans und die Berücksichtigung der Anwohner- und Nachbarinteressen verweigert. Sie seien mit kompromissloser Haltung in das Verfahren gegangen. Die hundertprozentige Unterstützung stand schon von Anfang an fest und wurde über die Jahre nicht geändert.</p>	
A	FOR 37	32	<p>FOR 37 – Formelles / Verfahren – Beteiligung Bezirksamtsleiterin</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die ehemalige Bezirksamtsleiterin Frau ████████ in einem Gespräch mit dem Vorhabenträger diesen ausdrücklich dazu ermutigt habe, bei seinen Bauplänen zu bleiben, als dieser mit dem Gedanken spielte aufzugeben, gleichzeitig aber weder mit den Eigentümern der Randbebauung noch mit der Initiative Bahrio68 jemals das Gespräch gesucht habe. Dadurch hätten sich letztere beide Parteien auch nie durch sie vertreten gefühlt, obwohl sie in ihrer Aufgabenwahrnehmung doch allen Seiten gerecht werden sollte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A	FOR 38	32	<p>FOR 38 – Formelles / Verfahren – Städtebaulicher Vertrag - Inhalte</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass im Städtebaulichen Vertrag Inhalte fehlen würden, die es vertraglich zu sichern gilt. So fehlt eine Verpflichtung des Vorhabenträgers, alle Eigentümer der Randbebauung von Ansprüchen ihrer Mieter wegen Störung bei der Nutzung der Mietsache freizuhalten, die in der Bauphase entstehen (Mietminderungen).</p> <p>Außerdem fehlen hohe Strafzahlungen für den Fall, dass während der Bauarbeiten das Wurzelwerk der Bäume auf Nachbargrundstücken so nachhaltig geschädigt wird, dass nur eine Fällung übrig bleibt. Ersatzpflanzungen wären nur in gleicher Höhe und Umfang akzeptabel, Freikaufbeträge nicht.</p> <p>Die Zahlreichen Schwärzungen im Vertragsentwurf werden</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ob durch die Baumaßnahmen überhaupt Beeinträchtigungen in einem Ausmaß entstehen, die unzumutbar sind und Mietminderungen rechtfertigen, kann nicht abgeschätzt werden, da eine Abschätzung zu konkreten Baustelleneinrichtungen oder Bauabläufen zum derzeitigen Planungsstand noch nicht möglich ist. Im Übrigen handelt es sich bei Baulärm um temporäre Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind und daher hingenommen werden müssen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören jedoch wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 12.3.1999 - 4 BN 6.99 -, ZfBR 1999, 225 = BRS 62 Nr. 49 = BauR 1999, 878). Etwaige Ansprüche auf Mietminderung sind zivilrechtlich zu klären.</p> <p>Der Städtebauliche Vertrag wurde zur Öffentlichen Auslegung im Entwurfsstand (geschwärzt) ausgelegt, d.h. der Vertrag wurde noch nicht unterzeichnet und tlw. wurden die darin enthaltenen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>kritisiert, vor allem die große Schwärzung in Ziffer 7. Weiterhin entspricht der angekündigte helle Klinker nicht den Aussagen der Politik, für eine sehr helle, angepasste Farbgebung der Fassaden zu sorgen. Die gesamte Randbebauung hat zum Innenhof weiße bzw. sehr helle Fassaden, die das Licht reflektieren können. Dies ist bei diesem Klinker nicht der Fall.</p>	<p>Vereinbarungen noch nicht abschließend abgestimmt. Der angesprochene Punkt 7.2. des Vertragsentwurfes beinhaltet eine Vereinbarung, die nach Rücksprache mit dem Rechtsamt des Bezirksamtes nicht mehr im Vertrag aufgenommen werden muss. Daher wurde dieser Abschnitt geschwärzt dargestellt.</p> <p>Grundsätzlich richten sich die Schwärzungen nach den Vorgaben des Hamburgischen Transparenzgesetzes, d.h. alle personenbezogenen Daten oder Inhalte, die Rückschlüsse auf Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse schließen lassen würden, müssen geschwärzt werden.</p> <p>Im Übrigen besteht überhaupt kein rechtliches Erfordernis, den Entwurf eines städtebaulichen Vertrags im Rahmen der Öffentlichen Auslegung öffentlich zugänglich zu machen. Um jedoch die vertraglichen Vereinbarungen zum Neubauvorhaben BA68 für die Bürger so transparent wie möglich kommunizieren zu können, hat sich das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Altona in Abstimmung mit dem Investor dazu entschlossen, den Entwurfsstand zur Öffentlichen Auslegung zugänglich zu machen.</p> <p>Im Städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung zu Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen von Bäumen im Vorhabengebiet und auf den Nachbargrundstücken im Wirkungsbereich der Baustelle verbindlich vereinbart.</p> <p>Der Vertrag regelt unter Ziffer 7.1 (3), dass die Fassaden in hellem Klinker herzustellen sind.</p>
A	FOR 39	32	<p>FOR 39 – Formelles / Verfahren – Falsche Einordnung Flurstück 2072</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass das Grundstück Stresemannstraße 319 (Flurstück 2072) als eingeschossiges Geschäftsgebiet aufgelistet wurde, die sechsgeschossige Bebauung (5 Wohngeschosse plus Dachboden) bestehe aber seit 1929.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach dem geltenden Planrecht des Baustufenplans Bahrenfeld in der Fassung der 1. Änderung vom 07. Dezember 1954 ist das Flurstück 2072 als Geschäftsgebiet mit einem Geschoss in geschlossener Bauweise festgesetzt.</p> <p>Das bestehende sechsgeschossige Wohngebäude genießt momentan lediglich Bestandsschutz.</p>
A	FOR 40	32	<p>FOR 40 – Formelles / Verfahren – Mangelnde Sorgfalt, Begründung</p> <p>Die Anwohner unterstellen, dass die Begründung zum Bebauungsplan mit mangelnder Sorgfalt erstellt wurde. So seien die Angaben zur Bestandsbebauung Stresemannstraße / Ruhrstraße fast durchgehend falsch. Die Häuser im Südwesten seien nicht aus den 1950-1960er Jahren, sondern aus den 1920-30er Jahren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt geändert:</p> <p><i>„Während es sich bei der südwestlichen Bebauung entlang der Stresemannstraße und Ruhrstraße um eine sechsgeschossige Bebauung der 1920er bis 1930er Jahre handelt, ist die Bebauung entlang der Leverkusenstraße aus der gleichen Epoche überwiegend viergeschossig ausgebildet. Die gründerzeitliche Bebauung an der Stresemannstraße ist überwiegend sechsgeschossig ausgebildet.“</i></p>
A	FOR 41	39	<p>FOR 41 – Formelles / Verfahren – Kompromiss der Politik</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Laufe eines Bebauungsplanverfahrens werden stets verschiedene Planungsvarianten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>– Geschosshöhe Die Anwohner bemängeln, dass der von der Politik öfter in den Raum geworfene Kompromiss von drei Stockwerken plus 2 Staffelgeschosse, letztlich keine Beachtung gefunden hat.</p>	<p>entworfen. Dies war auch vorliegend der Fall. Im Laufe des Planungsprozesses sind die oberen beiden Geschosse der geplanten Neubebauung an den Schmalseiten der Gebäude zudem aus Rücksicht auf die Bestandsbebauung je Geschoss um je drei Meter zurückgenommen worden. Die Baugrenzen des obersten Geschosses sind zudem auch an den Längsseiten um 2,5 m zurückgestaffelt festgesetzt worden. Die geplante bauliche Dichte ist den örtlichen Gegebenheiten angemessen.</p>
A	FOR 42	39	<p>FOR 42 – Formelles / Verfahren – Interessenvertretung Das Bauvorhaben entspricht nur dem Interesse der Politik, eine reine Ziffer zu der Gesamtzahl der neu gebauten Wohnungen hinzuzufügen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ zu berücksichtigen. § 1 Abs. 5 BauGB bestimmt, dass „die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (sollen). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorgenannten Planungsgrundsätze. Die Auswirkungen der Planung wurden ermittelt, bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Vorliegend kommt der Plangeber nach Prüfung zu der Einschätzung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich die kleinklimatische Situation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird, sondern in Folge von Begrünungsmaßnahmen eher verbessert, - sich die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändern wird,

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<ul style="list-style-type: none"> - die Lärmbelastung an den äußeren Fassaden der Bestandsbebauung nicht wesentlich verändern wird, die Lärmbelastung im Innenhofbereich aber deutlich abnehmen wird, - sich die Besonnung einzelner Fassadenbereiche der Bestandsbebauung nach Umsetzung der Neubauplanung verschlechtern wird, jedoch nicht in einem Maße, dass unzumutbar wäre. <p>Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebiets und im Sinne der wohnungspolitischen Ziele der Freien und Hansestadt Hamburg, können aus Sicht des Plangebers Einschränkungen der Besonnung in Kauf genommen werden. Eine zunehmende Nachverdichtung in eben solchen zentralen Bereichen der Großstadt Hamburg ist erforderlich, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p>
A	FOR 43	46	<p>FOR 43 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Gutachten</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Gutachten die hohe Belastung des Gebietes und die massiven Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Lebensqualität der Anwohner feststellen, aber dennoch das Bauvorhaben gutheißen. Dies gelinge den Gutachten nur mittels logischer, sachlicher und argumentativer Widersprüche. Die Gutachten seien daher keinesfalls objektiv und wertneutral erstellt worden.</p> <p>Weiterhin werde in den Gutachten auf abstrakte Größen zur Begründung konkreter Einschnitte verwiesen als wären diese kompensierbar z.B. der Erhalt von „Tier-Populationen“ als Legitimation für die fast vollständige Rodung von Bäumen und Büschen.</p> <p>Die Anwohner fordern auf, ergebnisoffene Gutachten in Auftrag zu geben, und die sachliche und fachliche Korrektheit der Angaben zu prüfen, bevor die Ergebnisse verwendet werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Rahmen und der Umfang der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung sowie der zu erstellenden umweltbezogenen Gutachten wurden in einem sog. Scoping-Termin mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Alle Fachgutachten sind durch anerkannte Fachplaner bzw. Fachgutachter, die langjährig und regelmäßig in Hamburg auch für die FHH tätig sind, erstellt worden. An der Fachkunde, Unabhängigkeit und Zuverlässigkeit der Gutachter bestehen insofern keine Zweifel. Die Gutachten sind hinsichtlich ihrer Methodik und ihres Inhalts durch die zuständigen Fachbehörden bzw. die zuständigen bezirklichen Dienststellen geprüft worden. Im Ergebnis schließt sich das Bezirksamt den Aussagen der Gutachten an.</p>
A	FOR 44	46	<p>FOR 44 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Begründung</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die Begründung zum Bebauungsplan zwangsläufig fehlerhaft ist, da sie sich auf nicht objektive Gutachten stützt. Weiterhin weist sie massive fachliche und argumentative Mängel auf und diskutiert nicht einmal die wenigen in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen zum Schutz von Menschen und Natur.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Rahmen und der Umfang der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung sowie der zu erstellenden umweltbezogenen Gutachten wurden in einem sog. Scoping-Termin mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Alle Fachgutachten sind durch anerkannte Fachplaner bzw. Fachgutachter, die langjährig und regelmäßig in Hamburg auch für die FHH tätig sind, erstellt worden. An der Fachkunde, Unabhängigkeit und Zuverlässigkeit der Gutachter bestehen insofern keine Zweifel. Die Gutachten sind hinsichtlich ihrer Methodik und ihres Inhalts durch die zuständigen Fachbehörden bzw. die zuständigen bezirklichen Dienststellen geprüft worden. Im Ergebnis schließt sich das Bezirksamt den Aussagen der Gutachten an.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
A	FOR 45	50	<p>FOR 45 – Formelles / Verfahren – Öffentliche Auslegung, 3D-Modell</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass es bei der Öffentlichen Auslegung vor Ort keine Modelldarstellung in 3D gab, die die Dichte der Bebauung veranschaulicht hätte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht allgemein üblich oder gar erforderlich, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens 3D-Modelle zu erstellen.</p> <p>Dreidimensionale Darstellungen, die die Kubatur der geplanten Bebauung veranschaulichen, finden sich in der Verschattungsuntersuchung, die öffentlich ausgelegt hat bzw. auch online zur allgemeinen Einsicht zur Verfügung gestellt wurde.</p>
A	FOR 46	32	<p>FOR 46 – Formelles / Verfahren – Richt- und Grenzwerte Lärm</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass bevor die BSU aufgeteilt wurde, im Februar 2014 weitgehend neutrale, auf Probleme hinweisende Forderungen im Rahmen der Beteiligung der TÖB formuliert wurden (vgl. Begründung S.20 unten), die von Staatsrat Kock geführte BSW allerdings Richt- und Grenzwerte korrigiert, um Belastungen nach unten zu rechnen (vgl. Begründung S.20 Mitte).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die zuständige Fachbehörde hat darauf hingewiesen, dass in Hinblick auf den Gewerbelärm aufgrund der langjährig gewachsenen Nachbarschaft zwischen den Wohngebieten und den angrenzenden Gewerbegebieten von einer sogenannten Gemengelage ausgegangen werden kann. Wenn gewerbliche, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschentwicklung vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen, spricht die TA Lärm Abschnitt 6.7 von Gemengelagen. Für derartige aneinandergrenzende Gebietskategorien lässt die TA Lärm für die zum Wohnen dienenden Gebiete die Erhöhung der Immissionsrichtwerte auf geeignete Zwischenwerte bis hin zu dem Mischgebiets-Richtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) zu. Im vorliegenden Fall kann eine solche Gemengelage für die bestehende Wohnbebauung an der Leverkusenstraße und der Ruhrstraße im Nahbereich der gewerblich genutzten Gebiete herangezogen werden.</p> <p>Dieses Vorgehen ist allgemein üblich und nicht zu beanstanden.</p>
A	FOR 47	45	<p>FOR 47 – Formelles / Verfahren – Versprechen der Politik – Verringerung der Abstände</p> <p>Die Anwohner bemängeln, dass 2018 die Politik einen scheinbaren Kompromiss vorschlug, der eine Verringerung der Abstände (wenige Zentimeter im oberen Geschoss der Neubauten) vorsah, die aktuelle Planung aber nun wieder vier Vollgeschosse ohne diese wenigen Zentimeter vorsieht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die zitierte Planungsvariante liegt dem aktuellen Entwurf zugrunde.</p> <p>So wurden die Gebäude in den oberen Geschossen stärker abgestaffelt sowie die Abstände zur Bestandsbebauung im Süden und Norden erhöht. Mit diesen Maßnahmen konnte bereits eine Verringerung der Verschattung und eine längere Besonnungsdauer sowohl für Teile der Bestandsbebauung als auch für Teile der Neubebauung erzielt werden.</p>
A	FOR 48	45	<p>FOR 48 – Formelles / Verfahren – Abwägung, Klimaschutz</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass der Belang des Klimaschutzes keinen Eingang in die Abwägung gefunden hat.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.</p> <p>Weiterhin wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die zu einem Erhalt oder Verbesserung des Klimawandels beitragen können, so z.B. begrünte Dächer (§ 2 Nr. 16), wasser- und luftdurchlässige Feuerwehraufstellflächen (§ 2 Nr. 14), Anpflanzgebote und Ersatzpflanzungen (§2 Nr. 15, 17, 18) sowie Vereinbarungen zum Artenschutz (§2 Nr.20). Im städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger zu einer anteiligen Begrünung der Fassaden der Neubauten verpflichtet.</p>
A	FOR 49	45	<p>FOR 49 – Formelles / Verfahren – Umweltbericht</p> <p>Die Anwohner fordern das Anfertigen eines Umweltberichtes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umweltprüfung hat stattgefunden und ist in Kapitel 4 der Begründung, „Umweltbericht“, dokumentiert.</p>
A	FOR 50	10, 13, 27	<p>FOR 50 – Formelles / Verfahren – Grenzen des gesetzlich Möglichen</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass in nahezu allen Belangen die Grenzen des gesetzlich Möglichen ausgereizt werden. Dies gebe ein armseliges Bild für die „Grüne Stadt der Zukunft“.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Für eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen, nach Prüfung, im Ergebnis keine Anhaltspunkte.</p> <p>Die hohe städtebauliche Dichte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden soll, führt dazu, dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, in besonderem Maße positiv entsprochen wird. Eine kompakte, flächensparende Bauweise, wie sie vorliegend ermöglicht werden soll, trägt dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche die Inanspruchnahme baulich bisher nicht genutzter Außenbereiche vermindert wird. Die Planung dient außerdem dem Ziel der Erhaltung bestehender Wohnungsbestände und der Schaffung von nennenswerten Wohnungsbaupotenzialen in verkehrlich, insbesondere durch den ÖPNV gut erschlossener Lage und trägt damit dazu bei, die Kfz-Verkehre erheblich zu reduzieren, mit entsprechend positiven Auswirkungen auf das Klima.</p>
A	FOR 51	12	<p>FOR 51 – Formelles / Verfahren – Politik – Gestaltungsspielraum</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Lokalpolitiker ihren Gestaltungsspielraum nicht nutzen. Da das Grundstück einen erheblichen Wertzuwachs erfahren hat, sollte es ein Entgegenkommen in ähnlicher Größenordnung geben.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele davon Gebrauch gemacht, gemäß § 11 BauGB den Vorhabenträger zu verpflichten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Wohnungsbauvorhaben im Blockinnenbereich umzusetzen, - dabei den sogenannten Drittmix umzusetzen, d.h. mindestens ein Drittel der Wohnungen als öffentlich geförderte Mietwohnungen, mindestens ein Drittel der Wohnungen als freifinanzierte Mietwohnungen und maximal ein Drittel der Wohnungen als Eigentumswohnungen umzusetzen, - für die öffentlich geförderten Wohnungen eine Mietpreis- und Belegungsbindung für mindestens 15 Jahre einzugehen,

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<ul style="list-style-type: none"> - die Freianlagen und Kinderspielflächen herzustellen, - eine Tiefgarage mit 42 Kfz-Stellplätzen zu errichten, wovon mindestens 40 % mit einer Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge auszustatten sind und die übrigen Stellplätze nachrüstfähig auszustatten sind, - das Lärminderungskonzept für die Tiefgarage umzusetzen, - das Entwässerungskonzept umzusetzen, - die Fassaden der Neubauten anteilig zu begrünen, - die artenschutzfachlichen Maßnahmen umzusetzen.
A	FOR 52	24	<p>FOR 52 – Formelles / Verfahren – mildernde Umstände</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass die Planung zeigt, dass es keinen glaubhaften Anreiz von Seiten der Verwaltung und Behörde gibt, den Betroffenen schützende, die Belastung mildernde Umstände zu verschaffen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.</p>
A	FOR 53	24	<p>FOR 53 – Formelles / Verfahren – Politik – Gestaltungsspielraum</p> <p>Die Anwohner kritisieren, dass das Bauvorhaben sich nicht an die gewachsene Viertelstruktur anpasst. Die vielfältigen Interessen und Bedürfnisse in einem Lebensumfeld müssen beachtet werden. Architekten sollen angeregt und herausgefordert werden mit integrativen und klimafreundlichen Vorgaben zu planen, positive Beispiele gibt es genug.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs trägt aus Sicht des Plangebers zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Plangebiet bei. Die vorgesehene städtebauliche Dichte wird für den Standort als angemessen bewertet.</p>
B	FOR 54	RA G.	<p>FOR 54 – Formelles / Verfahren – Öffentlichkeit der Auslegung – Verweis HmbSars-VoV-2-EindämmungsVO</p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung wird auf § 1 HmbSars-CoV-2-EindämmungsVO verwiesen, aus der sich Kontaktbeschränkungen ergeben sollen. Hier ist jedoch nur der Zweck der Verordnung geregelt. Diesem lässt sich keine konkrete Einschränkung entnehmen, vielmehr sind daraus nur unverbindliche Handlungsgebote abzuleiten. Der Verweis auf den Zweck des Gesetzes ist irreführend. Ein durchschnittlich verständiger Bürger darf auf die Richtigkeit von amtlichen Bekanntmachungen vertrauen, mithin hier zunächst aufgrund dieses ausdrücklichen Verweises auf ausschließlich bestehende Ge- aber keine Verbote</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Damit die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Bahrenfeld 68 auch in der Zeit der eingeschränkten Ansammlungsfreiheit während der Coronavirus SARS-CoV-2 Krise ordnungsgemäß durchgeführt werden kann, wurden in der Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger, Presse sowie im Internet Hinweise auf den eingeschränkten Zugang aufgenommen. Um die notwendigen Kontaktbeschränkungen bzw. Hygiene-Maßnahmen einhalten zu können, wurde in den Veröffentlichungen darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen nur nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden können. Hierdurch sollte vermieden werden, dass – wie der Einwender schreibt – interessierte Bürger abgewiesen und infolgedessen von einem erneuten Einsichtnahmeversuch absehen werden würde.</p> <p>Während der Öffentlichen Auslegung wurden insgesamt nur zehn Termine mit der zuständigen Sachbearbeiterin des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung vereinbart, um sich die</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>hinsichtlich der Kontakteinschränkungen. Die Bekanntmachung gibt damit vorliegend eine weitere Öffentlichkeit an, als sie tatsächlich gegeben ist. Gem. § 3 Abs. 1, 2 Nr. 4 HmbSars-CoV-2-EindämmungsVO ist nur die gleichzeitige Anwesenheit von zehn Personen im Auslegungsraum zulässig. Eine höhere Zahl von Einsichtnahmeinteressierten müsste aufgrund der tatsächlich bestehenden Kontaktbeschränkungen abgewiesen werden und könnte infolgedessen von einem erneuten Einsichtnahmeversuch absehen. Diese Hürden sind nicht hinzunehmen.</p>	<p>Unterlagen persönlich anzuschauen bzw. eine Stellungnahme persönlich abzugeben, d.h. es kann nicht von einer höheren Zahl von Einsichtnahmeinteressierten gesprochen werden. Zu keinem Zeitpunkt kam es zu Wartezeiten oder sonstigen Hürden, die eine Einsichtnahme behindert hätten.</p> <p>Zusätze im Bekanntmachungstext, die als Beschränkung der zugelassenen Beteiligung verstanden werden können, führen nach der Rechtsprechung des BVerwG zur Nichtigkeit des auf dieser Auslegung beruhenden Bebauungsplans (BVerwG Beschl. v. 11.4.1978 – 4 B 37.78; vgl. auch BVerwG Ur. v. 23.6.1972 – 4 C 3.70, und Ur. v. 6.7.1984 – 4 C 22.80). Der Bekanntmachungstext darf mithin keine Zusätze enthalten, „die geeignet sein können, auch nur einzelne an dieser Bauleitplanung interessierte Bürger von der Erhebung von Stellungnahmen abzuhalten“ (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 139. EL August 2020, § 3, Rn. 47a). Die Bekanntmachung soll, „dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregung und Bedenken bewusst [zu] machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit her[zu]stellen“ (BVerwG Ur. v. 6.7.1984 – 4 C 22.80, Klammern und Klammerzusatz fehlen im Original).</p> <p>Zwar verweist der Bekanntmachungstext einerseits auf „die einschlägigen Regelungen der Verordnung zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgische SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung – HmbSARS-CoV-2-EindämmungsVO) in der jeweils geltenden Fassung“. Andererseits verweist der Bekanntmachungstext darauf, dass im Auslegungsraum insbesondere die Kontaktbeschränkungen nach § 1 EVO gelten sollten, in dem jedoch lediglich der Zweck des Gesetzes geregelt ist.</p> <p>Zu prüfen ist, ob dieser fehlerhafte Verweis geeignet ist, Bürger:innen davon abzuhalten, ihre Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend zu machen. Rechtsprechung zu vergleichbaren Fällen ist, soweit ersichtlich, noch nicht ergangen. Zugangsbeschränkungen innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung können aus dem fehlerhaften Verweis auf den Gesetzeszweck jedenfalls nicht unmittelbar abgeleitet werden. Gleichwohl werden Bürger:innen durch diesen Verweis darüber im Unklaren gelassen, welche konkreten Vorschriften der EVO im Rahmen der Auslegung gelten. Diese Unklarheit wird auch auf den vorangehenden Verweis auf die „einschlägigen“ Regelungen der EVO nicht ausgeräumt. Jedoch wird davon auszugehen sein, dass der Großteil der Bürger:innen über die zum Zeitpunkt der Planauslegung geltenden gesetzlichen Vorgaben in Kenntnis war. So sind die Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus regelmäßig Gegenstand einer breiten öffentlichen Diskussion und werden bei Neuerlass durch Senat und Fachbehörden im Internet veröffentlicht. Einen durchschnittlich informierten Bürger dürfte der insoweit offensichtlich fehlerhafte Hinweis im Bekanntmachungstext folglich nicht davon abgehalten haben, seine Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend zu machen. Irritationen über die innerhalb der Auslegung geltenden Kontaktbeschränkungen hätten durch eine telefonische Nachfrage, die zur Vereinbarung eines Termins ohnehin hätte erfolgen müssen, ohne weiteres ausgeräumt werden können. Ebenso waren die Unterlagen innerhalb der Auslegungsfrist frei über das Internet einsehbar.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Hierfür dürfte auch sprechen, dass BVerwG den Bürger:innen im Zusammenhang mit der Auslegung von Bebauungsplänen grds. auch Nachfragen bei der Gemeinde zumutet. Während das BVerwG zunächst den Ansatz vertrat, dass es jedem Bürger möglich sein müsse, in die Unterlagen des Planaufstellungsverfahrens ohne Fragen an Bedienstete der Gemeinde Einsicht zu nehmen, hat es seine Rechtsprechung in den Folgejahren korrigiert:</p> <p>„Dem vom Antragsteller bemühten Rechtssatz, eine öffentliche Auslegung bedeute, dass jeder Interessierte ohne Weiteres und ohne Fragen und Bitten an die Bediensteten der Gemeinde stellen zu müssen, in die Unterlagen Einblick nehmen könne (so VGH Mannheim, Urteile vom 2. Mai 2005 - 8 S 582/04 - BRS 69 Nr. 53 S. 317 und vom 31. Juli 2007 - 5 S 2103/06 -), hat der Senat bereits eine Absage erteilt und entschieden, dass einem an der Planung Interessierten u.a. zuzumuten ist, sich zur Vorbereitung auf den Termin zur Einsichtnahme fernmündlich mit einem Ansprechpartner bei derjenigen Stelle in Verbindung zu setzen, bei der die Entwurfsunterlagen bereit liegen (Urteil vom 29. Januar 2009 - BVerwG 4 C 16.07 - BVerwGE 133, 98 Rn. 35).“ (BVerwG, Beschl. V. 27.5.2013 – 4 BN 28/13 –, Rn. 7, juris)</p> <p>„Das Baugesetzbuch setzt voraus, dass die zur Beteiligung aufgerufenen Bürger und sonstigen Interessierten "mündig" und in der Lage sind, sich in einem Dienstgebäude durch Nachfragen zurechtzufinden. Die Forderung des Verwaltungsgerichtshofs, die öffentliche Bekanntmachung sei so zu gestalten, dass ein Interessierter in die Planunterlagen Einblick nehmen könne, ohne noch Fragen oder Bitten an die Gemeindebediensteten stellen zu müssen, ist überzogen.“ (BVerwG, Urt. v. 29.1.2009 – 4 C 16/07 –, BVerwGE 133, 98-118, Rn. 35)</p> <p>Vor diesem Hintergrund lässt sich mit guten Argumenten annehmen, dass sich mündige Bürger:innen durch den fehlerhaften Verweis nicht von der Abgabe von Stellungnahmen abgehalten gesehen haben.</p>
A	FOR 55	RA G.	<p>FOR 55 – Formelles / Verfahren – Öffentlichkeit der Auslegung – Auslegungsdauer i.V.m. verringerter zulässiger Personenanzahl im Auslegungsraum</p> <p>Abgesehen von der irreführenden Bekanntmachung wird durch den zu knappen Auslegungszeitraum die Öffentlichkeit auch konkret unzulässig beschränkt. Gem. § 3 Abs. 1, 2 Nr. 4 HmbSars-CoV-2-EindämmungsVO sind nur zehn Personen gleichzeitig im Sitzungssaal zugelassen.</p> <p>Nähme man an, dass ausschließlich die (zukünftigen) Bewohner des zu beplanenden Bereichs Einsicht nehmen wollten, so würden diese – realitätsnah betrachtet – aufgrund der zeitlichen Auslegungsdauer von diesem Recht nicht alle Gebrauch machen können. Bei einer konservativen Schätzung von 148 Wohnparteien bei angenommener</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Fraglich ist, ob die Auslegungsdauer wegen der derzeit geltenden Kontaktbeschränkungen der EVO, die auch Auswirkungen darauf haben, wieviele Personen den Plan vor Ort einsehen können, hätte verlängert werden müssen. Der Handlungsleitfaden der BSW zur Auslegung in der Zeit der eingeschränkten Ansammlungsfreiheit während der Coronavirus SARS-CoV-2-Krise verhält sich zu dieser Frage nicht. Auch Rechtsprechung ist hierzu noch nicht ergangen.</p> <p>Nach der Literatur handelt es sich bei der Monatsfrist des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB um eine Mindestfrist (Schink, in: BeckOK BauGB, 50. Ed. 1.5.2020, BauGB § 3, Rn. 71). Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist diese Frist daher angemessen zu verlängern. Als Gründe für eine Verlängerung der Auslegungsfrist wird zwar insbesondere die Komplexität der Planunterlagen genannt (Schink, in: BeckOK BauGB, 50. Ed. 1.5.2020, BauGB § 3, Rn. 71). Gleichwohl wird man</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>durchgängiger viergeschossiger Belegung der 37 Wohngebäude der Blockrandbebauung, zuzüglich Interessenten der 110 geplanten Wohneinheiten im Blockinnenbereich und einer durchschnittlichen Zahl von zwei Bewohnern pro Wohnung bedeutete dies, dass an den 23 Tagen, an denen eine Einsichtnahme nach den angegebenen Auslegungszeiten möglich ist, rund 22 Personen pro Tag Zugang zu den Auslagen bekommen müssten. Mit Terminkollisionen, Wartezeiten, regelmäßig notwendig werdender Auskunft der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes sowie weiteren allgemeinen Corona-bedingten Hürden ist diese Bewältigung unrealistisch. Bei dieser Überschlagsrechnung sind wohlgermerkt weitere Betroffene und Interessierte ausgeblendet. Zum Ausgleich hätte jedenfalls eine Verlängerung der Auslagefrist gem. § 3 Abs. 2 Var. 2 BauGB wegen des Vorliegens eines wichtigen Grundes über einen Monat hinaus erfolgen müssen, die in Anbetracht der bereits über mehrjährigen Verfahrensdauer keine unzumutbare Verzögerung darstellen kann.</p>	<p>auch in einer pandemiebedingt beschränkten Zugänglichkeit zu den Planunterlagen einen wichtigen Grund für die Verlängerung der Auslegungsfrist sehen können. Dies wird man jedoch nur annehmen können, wenn die Möglichkeiten der Einsichtnahme durch die Pandemie auch effektiv beschränkt werden. So ist auch in der Literatur anerkannt, dass eine Verlängerung der Auslegungsfrist wegen der Komplexität der Planunterlagen die Auslegungsfrist, dann nicht erforderlich ist, wenn eine Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen Betroffenen innerhalb der Monatsfrist auch über das Internet wegen des Umfangs der Unterlagen nicht zugemutet werden kann (Schink, in: BeckOK BauGB, 50. Ed. 1.5.2020, BauGB § 3, Rn. 71). Der zugrundeliegende Bebauungsplanentwurf hat keine besondere Komplexität. Er war innerhalb der Auslegungsfrist frei über das Internet einsehbar. Die Einsichtnahme war der betroffenen Öffentlichkeit innerhalb der Geschäftszeiten des Bezirksamts auch in analoger Form möglich und wurde lediglich durch das Erfordernis einer Terminvereinbarung beschränkt. Tatsächlich wurde die Einsichtnahme vor Ort auch lediglich von ca. zehn Bürger:innen zu jeweils unterschiedlichen Terminen wahrgenommen. Vor diesem Hintergrund wird man die Bemessung der Auslegungsfrist noch als angemessen bewerten können.</p>
A	FOR 56	RA G.	<p>FOR 56 – Formelles / Verfahren – Öffentlichkeit der Auslegung – Anstoßfunktion der Bekanntmachung Dies alles stellt zusammen betrachtet jedenfalls einen Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB dar, weil die Bekanntmachung der ihr wesentlichen Anstoßfunktion nicht gerecht wird. Sie muss, um diese Anstoßfunktion erfüllen zu können, in einer Weise geschehen, die geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe einer Stellungnahme bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen. Sie soll interessierte Bürger dazu ermuntern, sich am Ort der Auslegung des Planentwurfs zu den angegebenen Zeiten über die gemeindlichen Planungsabsichten zu informieren und ggf. mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen (s. VGH München Urt. v. 13.12.2012 – 15 N 08.1561, BeckRS 2013, 45313 Rn. 27). Durch die irreführenden Angaben im Bekanntmachungstext bzgl. der Corona-Restriktionen sowie die unter I. 3. dargestellten unbestimmten Angaben, die</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Fraglich ist, ob die sog. Anstoßfunktion auf andere Weise rechtserheblich beeinträchtigt wurde. Dies könnte etwa deshalb der Fall sein, weil eine analoge Einsichtnahme lediglich auf Grundlage eines vorher vereinbarten Termins möglich war. Insofern dürfte entscheidend sein, ob in der vorherigen Vereinbarung eines Termins eine unzumutbare Erschwernis bei der Einsichtnahme zu sehen ist oder sich vereinzelte Bürger:innen durch diese von der Erhebung von Stellungnahmen abgehalten haben könnten. Das BVerwG hat sich in einer seiner oben zitierten Entscheidungen mit der Frage auseinandergesetzt, ob in einer Passage im Bekanntmachungstext, nach der um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten wurde, eine solche Erschwernis gesehen werden kann und dies verneint (BVerwG, Beschl. v. 27. 5.2013 – 4 BN 28/13 –, Rn. 7, juris). Insofern verhält es sich in der vorliegenden Konstellation jedoch anders, da um eine derartige Terminvereinbarung nicht gebeten wurde, sondern diese für eine Einsichtnahme obligatorisch war. Zwar ist das Bezirksamt angehalten, dafür Sorge zu tragen, dass die Kontaktbeschränkungen der EVO im Zuge der Auslegung umgesetzt werden. Auch die Tatsache, dass eine Einsichtnahme in den Plan nur auf Kosten der Preisgabe personenbezogener Daten möglich ist, dürfte kein besonderes Erschwernis darstellen. So wird man in der Auslegung des Bebauungsplans eine Veranstaltung im Sinne des § 2 Abs. 4 EVO sehen müssen, mit der Folge, dass die Kontaktdaten der Betroffenen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 EVO vom Bezirksamt ohnehin zu erheben waren. Es dürfte jedoch ein milderer Mittel darstellen, die Kontaktbeschränkungen innerhalb des Dienstgebäudes</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>tatsächlichen Hürden vor Ort – unanschätzbare Wartezeiten, umständliche notwendige Terminabspracheerfordernisse – und die ungenügende Auslagedauer kann – auch vor dem Hintergrund allgemein bestehender Verunsicherung hinsichtlich der Infektionsgefahr durch die Corona-Lage – bei vernünftiger Betrachtungsweise in der Bekanntmachung keinerlei Anstoßfunktion mehr gesehen werden. Bürger würden bereits aufgrund der Wartezeiten, die zwangsläufig aufgrund der geringen zeitlichen Kapazitäten auftreten, eher davon abgeschreckt werden, sich zu beteiligen.</p>	<p>auch ohne Terminvergabe durchzusetzen und interessierte Besucher ggfs. vor dem Dienstgebäude warten zu lassen, wenn den Vorgaben der EVO in den Diensträumen anderenfalls nicht hinreichend entsprochen werden könnte.</p> <p>Der oben genannten Entscheidung des BVerwG lässt sich darüber hinaus jedoch entnehmen,</p> <p><i>„dass einem an der Planung Interessierten u.a. zuzumuten ist, sich zur Vorbereitung auf den Termin zur Einsichtnahme fernmündlich mit einem Ansprechpartner bei derjenigen Stelle in Verbindung zu setzen, bei der die Entwurfsunterlagen bereit liegen (Urteil vom 29. Januar 2009 - BVerwG 4 C 16.07 - BVerwGE 133, 98 Rn. 35).“ (BVerwG, Beschluss vom 27. Mai 2013 – 4 BN 28/13 –, Rn. 7, juris)</i></p> <p>Die zitierte Passage lässt sich damit letztlich auch auf obligatorische Terminvereinbarungen erstrecken. Sie ist nicht auf bloße Terminempfehlungen beschränkt. Auch insofern lassen sich also gute Gründe dafür anführen, dass die Anstoßfunktion durch die Tatsache, dass der Bebauungsplan nur bei vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden konnte, nicht beeinträchtigt wurde.</p> <p>Auch hätte die Auslegung nach § 2 Abs. 1 PlanSiG durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden können (und ist tatsächlich auch parallel im Internet erfolgt), sodass eine obligatorische Terminvereinbarung auch vor diesem Hintergrund nicht zu einer Unwirksamkeit des Plans führen kann.</p>
A	FOR 57	RA G.	<p>FOR 57 – Formelles / Verfahren – Bekanntmachung – Inhalt der Bekanntmachung (Ausweisung des Planinhalts / Beschreibung der Funktion des Plangebiets)</p> <p>Die Bekanntmachung ist ferner – den Planinhalt selbst betreffend – irreführend. Dort heißt es:</p> <p>„Dabei sollen im Blockinnenbereich drei neue Wohngebäude (...) errichtet werden. (...) Da der betreffende Teilbereich des Plangebiets derzeit als Geschäftsgebiet nach Baustufenplan ausgewiesen ist, wird eine Änderung des Bauplanungsrechts erforderlich.“</p> <p>Dies ist unzutreffend. Die beabsichtigte Bebauung erstreckt sich sowohl über einen Teilbereich, der in der ersten Änderung des Baustufenplans von 1954 als Geschäftsgebiet mit eingeschossiger Bauweise ausgewiesen ist, als auch über einen als Wohngebiet ausgewiesenen Bereich, für den eine viergeschossige Bauweise festgesetzt ist.</p> <p>Dadurch wird nicht nur der Eindruck erweckt, als bestünde der komplette Blockinnenbereich aus einem Geschäftsgebiet</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Einwander zitieren lediglich einen Auszug aus dem beschreibenden Teil der Bekanntmachung. Durch die verkürzte Zitierung wird der Sachverhalt verunklart. Tatsächlich werden die wesentlichen Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplans wie folgt korrekt und vollumfänglich beschrieben:</p> <p><i>„Mit dem Bebauungsplan Bahrenfeld 68 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den derzeit vorwiegend gewerblich bzw. durch Stellplätze und Garagen genutzten Blockinnenbereich des Baublocks zwischen Ruhrstraße, Leverkusensstraße, Schützenstraße und Stresemannstraße städtebaulich neu zu ordnen und zu einer Wohnbaufläche umzunutzen. Dabei sollen im Blockinnenbereich drei neue Wohngebäude mit insgesamt ca. 110 neuen Wohnungen errichtet werden. Mit der Umsetzung der Planung kann ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Bezirk Altona und im Stadtteil Bahrenfeld geleistet werden. Da der betreffende Teilbereich des Plangebiets derzeit als Geschäftsgebiet nach Baustufenplan ausgewiesen ist, wird eine Änderung des Bauplanungsrechts erforderlich.“</i></p> <p><i>Zum Erhalt und zur Entwicklung eines durchgrüntes Wohnumfelds werden im Bebauungsplan Begrünungsfestsetzungen getroffen.</i></p> <p><i>Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble entlang der Schützenstraße sowie die für den</i></p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>und dieser werde nunmehr davon „befreit“, sondern auch darüber hinweggetäuscht, dass in beiden bisher bestehenden Bereichen eine höhere Bebauung als bisher zulässig möglich sein wird.</p>	<p><i>gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans im Jahr 2016 festgesetzte Soziale Erhaltungsverordnung werden als nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Die bereits bestehende Blockrandbebauung (einschließlich der rückwärtigen Gartenbereiche und der Vorgärten an der Stresemannstraße und Schützenstraße) soll in ihrem Bestand zusätzlich durch einen städtebaulichen Erhaltungsbereich gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591) gesichert werden. Die bereits im Teilbebauungsplan 84 von 1954 vorgesehene Erweiterung der Straßenverkehrsfläche nördlich der Stresemannstraße wird in den Bebauungsplan übernommen.“</i></p> <p>Es kann daher dahinstehen, ob der zitierte Satz „Da der betreffende Teilbereich des Plangebiets derzeit als Geschäftsgebiet nach Baustufenplan ausgewiesen ist, wird eine Änderung des Bauplanungsrechts erforderlich“ den Eindruck erweckt, dass der gesamte als WA2 festzusetzende Teil des Plangebiets bisher als Geschäftsgebiet festgesetzt sei. Denn im Bekanntmachungstext ist auch angesprochen, dass von der Überplanung auch derzeit als Stellplätze und Garagen genutzte Flächen betroffen sind.</p> <p>In den Bereichen des Plangebiets, die im geltenden Baustufenplan Altona in der Fassung seiner 1. Änderung als Wohngebiet festgesetzt sind, sind derzeit vier Vollgeschosse und ein zusätzliches Dachgeschoss zulässig. Die Bestandsbebauung des Blockrandes soll in ihrer bisherigen Form erhalten bleiben und wird dabei vier- bis sechsgeschossig festgesetzt (WA1). Im Blockinnenbereich soll eine Bebauung ermöglicht werden, die vier Vollgeschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss aufweist. Mithin ist diese Bebauung nicht höher als die in Teilbereichen des Innenhofs bereits derzeit zulässige viergeschossige Wohnbebauung mit einem Staffelgeschoss.</p>
A	FOR 58	RA G.	<p>FOR 58 – Formelles / Verfahren – Bekanntmachung – Bestimmtheit der Bekanntmachung</p> <p>Der Entwurf sieht die teilweise Änderung „des Bauplanungsrechts“ vor, da der betreffende Teilbereich in einem dort nicht näher bezeichneten „Baustufenplan“ als Geschäftsgebiet ausgewiesen sei. Anhand der Bekanntmachung und der aus gelegten Unterlagen kann nicht präzise nachvollzogen werden, auf welche Räume sich diese (Teil-) Aufhebung beziehen soll.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>In der ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ist unter Kapitel 3.2 <i>Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen</i>, 3.2.1 <i>Bestehende Bebauungspläne</i> das geltende Bauplanungsrecht umfassend beschrieben. Es ist nicht erforderlich und wäre insbesondere bei größeren Plangebietten auch unverhältnismäßig, sämtliche geltenden / zu ändernden Bebauungspläne in der Bekanntmachung zu benennen.</p> <p>Von einer „teilweisen Änderung“ ist in der Bekanntmachung nicht die Rede. In der ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ist unter Kapitel 7 <i>Aufhebung bestehender Pläne</i> beschrieben, dass für das Plangebiet der bestehende Baustufenplan Bahrenfeld in seiner Fassung vom 14. Januar 1955, die 1. Änderung des Baustufenplans Bahrenfeld in seiner Fassung vom 7. Dezember 1954 und der Teilbebauungsplan 84 Blatt 1 in seiner Fassung vom 21. September 1954 in den überdeckten Bereichen aufgehoben werden sollen. Diese Angaben sind hinreichend</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				konkret.
A	FOR 59	RA G.	<p>FOR 59 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot § 1 Abs. 7 BauGB</p> <p>Die nach dem beabsichtigten Bebauungsplan zulässige Bebauung verstößt in nicht durch Abwägung auflösbare Weise gegen das Gebot der Rücksichtnahme und transportiert diesen Konflikt in das Genehmigungsverfahren. Das Rücksichtnahmegebot ist nach h.M. auch bereits im Stadium der Planaufstellung zu beachten (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 1 Rn. 122). Damit gilt, dass, je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr er an Rücksichtnahme verlangen kann. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen (vgl. BVerwG NJW 1978, 62 f.).</p> <p>Hieraus ist – was diesseits nicht verkannt wird – nicht zu folgern, dass jede Beeinträchtigung eines Nachbarn vermieden werden muss. Ein Nachbar kann lediglich solche Nutzungsstörungen abwehren, die als rücksichtslos zu werten sind. Das ist im Genehmigungsverfahren der Fall, wenn die mit dem Bauvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen der Nutzung des eigenen Grundstücks bei einer Abwägung, in der die Schutzwürdigkeit der Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung und die Interessen des Bauherrn zu berücksichtigen sind, für den Nachbarn billigerweise unzumutbar erscheinen (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 26.9.2007, 2 Bs 188/07; VG Hamburg Beschl. v. 20.2.2017 – 7 E 7269/16 m.w.N.). Dieser Maßstab ist auch vorliegend anzuwenden, da mit einem konkreten Bauvorhabenträger und einem städtebaulichen Vertrag die künftigen Vorhaben des zu beplanenden Gebiets bereits vorgezeichnet sind.</p> <p>Im Planaufstellungsverfahren ist das Gebot der Rücksichtnahme ferner dergestalt zu berücksichtigen, als</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen („Abwägungsgebot“). Dem ist der Plangeber nachgekommen, indem im Prozess der Planaufstellung alle abwägungsrelevanten Belange ermittelt, bewertet und gewichtet worden sind.</p> <p>Ein Verstoß gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot (§ 15 Abs. 1 BauNVO) liegt nicht vor. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen ab.</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot beinhaltet nicht, jede Beeinträchtigung eines Nachbarn zu vermeiden. Wie der Einwender bereits selbst ausführt, kann ein Nachbar lediglich solche Nutzungsstörungen abwehren, die als rücksichtslos zu werten sind. Zu prüfen und in eine Abwägung einzustellen ist daher vorliegend, ob die mit dem Bauvorhaben, das durch die Planänderung im Innenhofbereich ermöglicht werden soll, verbundenen Beeinträchtigungen bei der Nachbargrundstücke zumutbar erscheinen. Hierbei sind auf der einen Seite die Schutzwürdigkeit der Betroffenen, also hier der Bewohner bzw. Eigentümer der Bestandsbebauung sowie die Intensität der Beeinträchtigung in die Abwägung einzustellen und auf der anderen Seite das öffentliche Interesse an der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in zentraler Lage als Maßnahme der Innenentwicklung. Diese Prüfung und Abwägung ist bereits im Bebauungsplanverfahren erfolgt.</p> <p>Eine Verlagerung von Konflikten in das Genehmigungsverfahren ist vorliegend gerade nicht zu befürchten: Für den Bereich des Plangebiets, für den konkrete Umsetzungsabsichten eines Vorhabenträgers vorliegen, werden die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Gebäudehöhe aus der bereits vorliegenden Vorentwurfsplanung des Hochbaus baukörperbezogen abgeleitet. Im Übrigen erfolgt eine Sicherung des hochbaulichen Vorentwurfs und seiner Gestaltung sowie der Freianlagenplanung über einen städtebaulichen Vertrag. Ebenso werden die Regelungen zur Ausgestaltung der Tiefgarage und ihrer Erschließung sowie notwendiger Lärminderungsmaßnahmen bereits detailliert im städtebaulichen Vertrag geregelt. Neben der Überprüfung zur Einhaltung von erforderlichen Abstandsflächen wurden in einer Verschattungsstudie mögliche Auswirkungen auf die Besonnung der Bestands- und Neubebauung untersucht. In einer schalltechnischen Untersuchung wurden die von der Planung ausgehenden Lärmmissionen ermittelt, ebenso gutachterlich betrachtet bzw. bewertet wurden Luftschadstoffe sowie alle grünplanerischen und artenschutzfachlichen Auswirkungen der Planung.</p> <p>Im Ergebnis ermöglichen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans keine Bebauung, die rücksichtslos ist und damit unzumutbar für die bestehende Nachbarschaft wäre.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>dass es dazu dient, planerische Entscheidungen in ihre Umgebung einzubetten und auf diese Weise das Eine dem Anderen angemessen zuzuordnen (s. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 1 Rn. 122). Verstöße gegen das Gebot der Rücksichtnahme durch nach der Bauleitplanung zulässigen Bebauung sollen dadurch vermieden und Konflikte nicht auf die Ebene der Genehmigungsverfahren verlagert, sondern bereits im Rahmen der Planaufstellung einer Lösung zugeführt werden (vgl. EZBK/Söfker/Runkel, 137. EL Februar 2020 Rn. 210, BauGB § 1 Rn. 210).</p> <p>Kommt es – wie vorliegend – bereits in der Planaufstellung zu einer Situation, die rücksichtslose Bebauung ermöglicht, so wird einer der Kernfunktionen der Bauleitplanung nicht hinreichend Rechnung getragen.</p>	
A	FOR 60	RA G.	<p>FOR 60 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Umwandlung des kleinmaßstäblichen Geschäftsgebietes in Wohngebiet</p> <p>Potentielle Abwägungsdefizite durchziehen das bereits fünfjährig andauernde Planverfahren hinsichtlich der gelebten Nutzungen des derzeitigen Blockinnenbereichs. Die Belange der Eigentümer und Bewohner der Blockrandbebauung hinsichtlich des historisch gewachsenen Zusammenhangs mit der derzeitigen Blockinnennutzung als kleinmaßstäbliches Gewerbegebiet werden hinsichtlich der tatsächlichen Lage vor Ort ausgeblendet und nur in abstrakt-genereller Weise erfasst, dargestellt und berücksichtigt.</p> <p>Man könnte meinen, dass die Umwandlung eines Geschäfts- bzw. Gewerbegebietes in ein allgemeines Wohngebiet für die Bewohner von Vorteil wäre. Das könnte auch möglicherweise zutreffen, wenn sich eine Wohnbebauung an dem Bauvolumen orientieren würde, welches derzeit auf der Fläche verwirklicht ist. Der Innenhof ist derzeit lediglich geringfügig eingeschossig bebaut. Diese Bebauung, auch wenn hier derzeit in kleinem Ausmaße eine gewerbliche Nutzung stattfindet, birgt jedoch kaum Störpotential. In den Abendstunden und am Wochenende findet überhaupt keine</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der durch die Blockrandbebauung eingefasste Innenbereich des Baublocks Leverkusenstrasse – Ruhrstrasse - Stresemannstrasse – Schützenstrasse wird heute teilweise durch Gemeinschaftsgärten der angrenzenden Wohngebäude, durch Stellplätze und Garagen sowie durch Kleingewerbe genutzt.</p> <p>In der Begründung wird im Kapitel 3.4 Angaben zum Bestand die örtliche Situation wie folgt konkret und umfassend beschrieben:</p> <p><i>„Im Blockinneren bzw. im Hofbereich ist eine Bebauung mit mehreren eingeschossigen Gebäuden sowie einem zentral gelegenen, bis zu viergeschossigen Gebäude vorzufinden. Die Gebäude wurden u.a. durch eine Autowerkstatt bzw. Autolackiererei gewerblich genutzt und stehen seit 2011 größtenteils leer oder werden zwischengenutzt. Derzeit sind noch ein Kfz-Werkstattservice und ein kleines Tonstudio im Hofbereich ansässig. Darüber hinaus befindet sich im Blockinneren eine Garagenzeile, die teilweise von Anwohnern des Blocks, teilweise von Fremdmietern genutzt wird. Insgesamt sind 65 Garagen und ca. 65 offene Stellplätze vorhanden. Die innenliegende Nutzung wird durch drei Tor-Zufahrten erschlossen. Zwei Zufahrten befinden sich an der Leverkusenstrasse im Norden, eine weitere Zufahrt an der Stresemannstrasse im Süden.</i></p> <p><i>Der zentrale Blockinnenbereich mit der gewerblichen Bebauung sowie des Garagenhofs ist in einem hohen Maße versiegelt. Die Randbereiche des Blockinneren bestehen als Hintergärten der straßenbegleitenden Häuserzeilen mit zum Teil hoch aufgewachsenen Bäumen.“</i></p> <p>Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung sind in</p>

Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
		<p>gewerbliche Nutzung statt. Aufgrund ihrer geringen Höhe sind die Gebäude, besonders wegen des dichten, hochgewachsenen Baumbestandes, von den Bewohnern der Häuser kaum wahrzunehmen. Insgesamt stellt sich der Innenhof mit seiner geradezu verschwindend geringen Bebauung und Nutzung derzeit als grüner Rückzugsort dar. Deshalb wäre die geplante Bebauung mit gravierenden Nachteilen für alle Bewohner des Baublocks verbunden.</p> <p>Dieser gewachsene Vertrauenstatbestand wird vollkommen ausgeblendet. Er darf auch nicht, wie die Begründung suggeriert, mit dem Argument überspielt werden, dass angeblich das derzeit geltende Planrecht auch eine umfangreichere gewerbliche Nutzung im Blockinnenbereich ermöglichen könnte (z.B. S. 48 f). Bereits aufgrund der umlaufenden Wohnbebauung erscheint dies mit Rücksicht auf § 15 Abs. 1 BauNVO mehr als zweifelhaft. Eine Ausblendung der tatsächlichen Gegebenheiten, in die „hineingeplant“ wird, ist mit dem Grundsatz der umfassenden Problembewältigung unvereinbar. Der Vertrauenstatbestand ist, wie noch zu zeigen sein wird, in verschiedenen gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Gesichtspunkten ausgeprägt. Eine Nichtberücksichtigung dieses Gesamtzusammenhangs stellt ebenfalls einen nicht hinnehmbaren Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot dar, der ohne weitgehende Modifikationen sich in der Abwägung fortsetzen wird.</p>	<p>Kapitel 4.3.2 wie folgt beschrieben:</p> <p><i>„Bei einer Nichtdurchführung der Planung verändert sich die Situation für die straßenzugewandten Gebäudeseiten der Wohnbebauung nicht. Die Fläche im Innenhof würde als Gewerbestandort mit hoher Flächenversiegelung, einem geringen Grünanteil sowie hohen Lärmimmissionen (gewerbliche Nutzung und Garagenhofbetrieb) verbleiben. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts wäre auch die Wiederaufnahme oder eine Verstärkung der gewerblichen Nutzung z.B. mit neuen Gewerbegebäuden sowie stärkeren Kfz-Verkehren und Lärmimmissionen als im Bestand möglich.“</i></p> <p>Bislang ist der sich aus der direkten Nachbarschaft des Geschäftsgebiets und der Wohnnutzung potenziell ergebende Konflikt, z.B. in Hinblick auf Schallemissionen, auf der Ebene des geltenden Bauplanungsrechts des Baustufenplans nicht gelöst bzw. adressiert, sondern in das Genehmigungsverfahren verlagert. Dies soll durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans geheilt werden.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans verkennt nicht, dass Gewerbebetriebe, die sich auf Grundlage des geltenden Planrechts des Baustufenplans im Gebiet neu ansiedeln möchten, nicht uneingeschränkt zulässig wären, sondern auf die bestehende Wohn-Nachbarschaft Rücksicht nehmen müssten (§ 15 Abs. 1 BauNVO). Bereits in Kapitel 1 „Anlass der Planung“ der ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird dies beschrieben:</p> <p><i>„Der heute nahezu vollständig versiegelte, gewerblich bzw. für Stellplätze und Garagen genutzte Hofbereich ist in seinen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Lage im Blockinnenbereich eines Wohngebiets im Hinblick auf Lärmemissionen und Anlieferung deutlich eingeschränkt.“</i></p> <p>Die Situation vor Ort ist daher bereits seit einiger Zeit durch Leerstände der gewerblichen Gebäude gekennzeichnet. Aufgrund der eingeschränkten Ausnutzbarkeit der bestehenden gewerblichen Gebäude, und in Anbetracht der sehr geringen Potenziale für neue gewerbliche Nutzungen an dem Standort, ist ein Anlass für eine Überplanung des Geschäftsgebiets als Wohngebiet gegeben. Die Überplanung wird daher auch von der Wirtschaftsbehörde, Wirtschaftsförderung mitgetragen.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans verkennt ebenfalls nicht, dass von den derzeitigen Gewerbebetrieben im Blockinnenbereich kaum Störungen ausgehen, vgl. Kapitel 4.2.1.1 der ausgelegten Begründung zum Thema Gewerbelärm:</p> <p><i>„Die gewerblichen Schallimmissionen aus den im Innenhof verbliebenen gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet, da nur noch in sehr untergeordnetem Umfang eine Nutzung stattfindet. Für die bestehende Schallsituation bestimmend sind die im Innenhofbereich betriebene Garagenhofnutzung bzw. die Nutzung der oberirdischen Stellplätze. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine</i></p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p><i>Wohngebiete vorliegt.“</i></p> <p>Diese Situation wird sich mit Umsetzung der Planung maßgeblich verbessern, vgl. Kapitel 4.2.1.2 der ausgelegten Begründung zum Thema Gewerbelärm:</p> <p><i>„Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstraße und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstraße Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 oberirdische auf 42 unterirdische Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm werden im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe (vgl. 4.2.1.3), Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm werden damit eingehalten. Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).“</i></p> <p>Vollkommen unklar bleibt, was seitens des Einwenders damit gemeint ist, wenn der Innenhofbereich als „grüner Rückzugsort“ bezeichnet wird, insbesondere, wenn diese Bezeichnung unter Bezugnahme auf die Anwohner der Blockrandbebauung verwendet wird. Bei dem Innenhofbereich, der städtebaulich neu geordnet und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet „WA2“ festgesetzt werden soll, handelt es sich um ein einziges Flurstück (Flurstück 2082), das sich a) in Privatbesitz befindet und daher nicht für die Öffentlichkeit oder Dritte zugänglich ist und das b) derzeit fast vollständig durch Stellplätze, Fahrwege, Garagen sowie gewerbliche Bauten versiegelt ist und nur am südwestlichen und am nordöstlichen Rand Baum- und Gehölzbestand auf dem Plangrundstück aufweist.</p> <p>Weiterer Baumbestand, der geeignet ist, die Sicht der Bewohner der Blockrandbebauung auf das Flurstück 2082 abzuschirmen, befindet sich auf den hofseitigen Teilen der umgebenden Grundstücken der Blockrandbebauung selbst. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt dieser Bäume in der Planzeichnung und den ergänzenden Regelungen in § 2 Nummer 19 der Verordnung ist jedoch sichergestellt, dass diese Baumkulisse an den Rändern des Innenhofs vollständig erhalten bleibt.</p>
A	FOR 61	RA G.	<p>FOR 61 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Einordnung der Schutzbedürftigkeit</p> <p>Die Berücksichtigung des grundsätzlich geltenden</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Aspekt der Störfallvorsorge wurde hinreichend geprüft. Es liegt auf der Hand, dass es sich bei dem Plangebiet um ein schutzbedürftiges Gebiet i.S.d. Richtlinie Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU („Seveso-III-Richtlinie“) handelt, da es ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Trennungsgebots von § 50 S. 1 BImSchG erfolgt mehrstufig. In der ersten Stufe hat der Plangeber zunächst die Schutzbedürftigkeit des vorhandenen Gebiets festzustellen. Das setzt eine sorgfältige Analyse des Bestandes und eine Prognose der zukünftigen Entwicklung voraus (vgl. BVerwG Beschl. v. 8.3.2010 – 4 B 76.09, BeckRS 2010, 47840 Rn. 7). Eine bestehende Gemengelage kann indessen die Schutzbedürftigkeit absenken; eine solche ist jedoch nicht vorschnell anzunehmen (vgl. BeckOK UmweltR/Tophoven, 55. Ed. 1.7.2020, BImSchG §50 Rn. 25, 29).</p> <p>Auch wenn die Begründung des Plans zahlreiche Immissionsquellen nennt und erkennbar potenziell schutzbedürftige Gebiete (das zu beplanende Gebiet, Nachbargebiete im teils ebenfalls laufenden Aufstellungsverfahren) erwähnt werden, fehlen Erhebungen oder Erwägungen zu deren Beziehungen zu dem Störfallbetrieb GHC Gerling Holz & Co. Handels GmbH vollends. Nicht einmal eine Bewertung als Gemengelage lässt sich so belastbar feststellen.</p>	<p>dient. Dementsprechend wurde eine Prüfung vorgenommen, ob das Plangebiet möglicherweise Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen ausgesetzt sein kann.</p> <p>Auch aufgrund von Hinweisen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf eine mögliche Betroffenheit des Plangebiets wurde der angemessene Sicherheitsabstand des genannten Störfallbetriebes durch das planaufstellende Bezirksamt bei der in der Hansestadt Hamburg für die Genehmigung und Überwachung von Störfallbetrieben zuständigen Stelle, der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (vormals: Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Betriebe), abgefragt.</p> <p>Gemäß Auskunft des Amtes beträgt der angemessene Sicherheitsabstand der Firma GHC Gerling, Holz & Co. Handels GmbH 500 m. Das Plangebiet liegt ca. 1.000 m entfernt, sodass Auswirkungen durch schwere Unfälle, die von diesem Betrieb ausgehen könnten, sicher ausgeschlossen werden können und eine vertiefende Betrachtung entbehrlich ist.</p> <p>Das für Störfallbetriebe zuständige Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens laufend weiter beteiligt.</p>
A	FOR 62	RA G.	<p>FOR 62 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Ermittlung des Sicherheitsabstandes</p> <p>In einem zweiten Schritt – vorausgesetzt, die Feststellungen im ersten Schritt wären erfolgt – ist der angemessene Sicherheitsabstand zu ermitteln. Gem. § 50 S. 1 Alt. 2; 3 Abs. 5c S. 2 BImSchG erfolgt die Berechnung anhand störfallspezifischer Faktoren. Der Begriff ist ein gerichtlich voll überprüfbarer unbestimmter Rechtsbegriff, der technisch-fachlich auszufüllen ist (vgl. BVerwG Urt. v. 20.12.2012 – 4 C 11.11, BeckRS 2013, 47820 Rn. 20). Neben den anlagenspezifischen Faktoren sind auch bereits auf der abstandsbestimmenden Ebene vorhabenspezifische Veränderungen zu berücksichtigen, wie etwa die mögliche Intensivierung von Unfallfolgen durch eine Zunahme potenzieller Unfallopfer (s. BVerwG Urt. v. 20.12.2012 – 4 C 12/11, BeckRS 2013, 47821 Rn. 18). Dass letztere Veränderung vorliegend gegeben ist, liegt auf der Hand.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands ist zu unterscheiden, ob nur abstrakte Angaben zu dem in dem Störfallbetrieb verwendeten Stoffen vorliegen oder ob z.B. die konkrete technische Ausgestaltung der Anlage, die Menge der verwendeten Stoffe, die vor Ort vorhandenen Sicherheitsvorkehrungen o.Ä., mithin „Detailkenntnisse“, des Betriebs vorliegen, die eine konkretere Einschätzung des angemessenen Sicherheitsabstands ermöglichen. Letzteres ist hier der Fall.</p> <p>Die vom Einwender zitierten Abstandsempfehlungen für die Stoffe Chlor, Schwefeldioxid und Schwefelwasserstoff sind dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ entnommen. Dabei werden Anlagen in Abhängigkeit der gehandhabten gefährlichen Stoffe in bestimmte Abstandsklassen unterteilt. Der in der jeweiligen Klasse vorgesehene Abstand für bestimmte Anlagen ist im Sinne eines „Achtungsabstands“ als Richtwert für den Planungsfall zu verstehen, der einen ausreichenden Schutz vor Gefahren durch Störfälle für die Nutzer benachbarter Gebiete mit schutzbedürftiger Nutzungen sicherstellen soll. Diese Richtwerte werden mit Hilfe vom im Sinne einer Konvention verallgemeinerten Referenzszenarien unter standardisierten Randbedingungen für eine Planung „auf der grünen Wiese“ ermittelt.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Ob eine Abstandsbestimmung nach diesen Kriterien erfolgt ist, bleibt vollkommen offen. Es finden sich keinerlei Angaben, auf welcher Grundlage der in der Begründung angegebene Abstand angenommen wurde. Gleichwohl gibt es gewichtige Indizien, dass dieser deutlich höher liegt, als ausgewiesen (500 m). Nach den „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, die zwar keine normative Qualität besitzen, aber von der Rechtsprechung als maßgebliches Kriterium anerkannt werden (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Schoen, 92. EL Februar 2020, BImSchG § 50 Rn. 147 m. N. aus der Rspr.), fallen jedenfalls drei der durch diesen Betrieb gelagerten Gase in höhere Abstandsklassen als in die vom Plangeber ausgewiesene (Chlor: Klasse IV; Abstand 1500 m, Schwefeldioxid und Schwefelwasserstoff: Klasse III; Abstand 900 m) und das zu überplanende Gebiet in das bzw. knapp an die Grenze des Einwirkungsbereichs (zu den gelagerten Stoffen des Störfallbetriebes s. https://www.hk24.de/produktmarken/beratungservice/innovation/umweltberatung/stoerfallbetriebe-hamburg/betriebe-a-z/ghc-gerling-holz-co-handels-3697946).</p> <p>Die KAS-18 gehen vom Grundfall der Planung auf ebener Fläche aus, die Werte sind jedoch bei der Planung für schutzbedürfte Gebiete im Umfeld von Betriebsstätten als „Achtungsabstände“ auch bei anderen Bodenbeschaffenheiten zu berücksichtigen (vgl. Ziff. 3.2 KAS-18). Auch in Gemengelagen sind diese eingeschränkt anwendbar, hier in Relation zur bestehenden Siedlungsstruktur (vgl. 4.6 KAS-18); dies jedoch nicht deshalb, weil dadurch erhöhte Risiken durch die umliegenden Bewohner hinzunehmen wären, sondern weil „rauer Boden“, wie er in der Stadt vorzufinden ist, die Ausbreitung von Gasen modifiziert (vgl. S. 46 KAS-18 sowie Landmann/Rohmer UmweltR/Schoen, 92. EL Februar 2020, BImSchG § 50 Rn. 149). Aufgrund der gesundheitlich besonders gefährlichen</p>	<p>Vorliegend ist der Störfallbetrieb jedoch bereits langjährig ansässig und es liegen bei der zuständigen Behörde entsprechende Detailkenntnisse vor. Diese führen zu der Einschätzung, dass der angemessene Sicherheitsabstand lediglich 500 m beträgt.</p> <p>Das planaufstellende Bezirksamt muss keine eigenen Ermittlungen zu dem angemessenen Sicherheitsabstand anstellen, sondern darf auf die Angabe der zuständigen Fachbehörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, als in der Freien und Hansestadt Hamburg der für die Genehmigung und Überwachung von Störfallbetrieben zuständigen Behörde für den angemessenen Sicherheitsabstand vertrauen.</p> <p>Dass der angemessene Sicherheitsabstand 500 m beträgt und das Plangebiet daher plausibel nicht durch Auswirkungen von schweren Unfällen bzw. Störfällen betroffen sein kann, ist in der ausgelegten Begründung in Kapitel 4.2.1.1 dargelegt. Darüber hinausgehende Informationen oder gutachterliche Ermittlungen liegen dem planaufstellenden Bezirksamt nicht vor und mussten daher auch nicht im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt werden.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe- nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			<p>Chlorgase auf dem Gelände des Störfallbetriebes ist im Vergleich zu den anderen Stoffklassen ein höherer Abstand als der Mindestwert von 500 Metern angemessen. Dies wird hier ersichtlich nicht zureichend beachtet, weshalb eine Abwägung auf Basis der bisherigen Planungsansätze ersichtlich fehlerhaft wäre.</p> <p>Selbst bei materiell zutreffender Bewertung des Abstandes bleibt festzuhalten, dass die Bewertung in dieser Form eklatant und vorsätzlich gegen die Pflicht zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB verstößt. Der Plangeber hat bereits im Vorfeld erkannt, dass Bedenken der Betroffenen bzgl. des Abstandes bestehen (S. 23. d. Begründung). Hier hätte der Plangeber nicht nur aufgrund seiner materiellen Pflicht zu Ermittlung Material auslegen müssen, aufgrund dessen die Bürger substantiierte Einwendungen und Anregungen überhaupt erst vornehmen können. Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung stehen in einem engen Zusammenhang und gewährleisten die materielle Rechtmäßigkeit von Bauleitplänen (vgl. BeckOK BauGB/Schink, 49. Ed. 1.5.2020 Rn. 3, BauGB § 3 Rn. 3). Der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist nur hinreichend Rechnung getragen, wenn das Material nach dem Stand des Verfahrens ausgelegt wird (Brügelmann/Korbmacher, 114. EL April 2020, BauGB § 3 Rn. 45). Liegt hier also mithin nicht bereits ein (vorgezeichneter) Verstoß gegen § 50 Abs. 1 Var. 2 BImSchG vor, so jedenfalls ein solcher gegen § 3 BauGB.</p>	
A	FOR 63	RA G.	<p>FOR 63 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Mindestabstand nicht einhaltbar: Schutzvorkehrungen, Gebot der Rücksichtnahme</p> <p>Auf dritter Stufe wäre zu untersuchen gewesen, welche Schutzvorkehrungen voraussichtlich zu treffen sind, um die konfligierenden Belange zum Ausgleich zu bringen, sollte ein angemessener Abstand nicht eingehalten werden können. Dies etwa durch weitere Festsetzungen im Bebauungsplan und ggf. nicht nur auf Seiten der geplanten Blockinnenbebauung, sondern auch im Hinblick auf sich</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine vertiefende Betrachtung, ob sich durch das Hinzutreten weiterer Wohneinheiten in dem bereits überwiegend durch Wohnen genutzten Plangebiet die Gefährdungslage in einem Maße verschärfen würde, das mit den Grundsätzen der Störfallvorsorge nicht mehr vereinbar wäre, ist vorliegend nicht erforderlich, da wie ausgeführt das Plangebiet (weit) außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes nach Störfallrecht gelegen ist.</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
			möglicherweise verändernde Verhältnisse des hier betrachteten Betriebes, der insofern auch in seinem Bestand bedroht sein könnte, da jedenfalls durch die erhöhte Betroffenzahl bauliche Veränderungen auf dem Betriebsgelände erhöhten Anforderungen unterliegen werden (vgl. dazu auch S. 17 KAS-18).	
A	FOR 64	RA G.	<p>FOR 64 – Formelles / Verfahren – Fehlerhafte Abwägung – Gebot der Konfliktbewältigung nach § 50 S. 1 BImSchG – Ausblendung DIN 18005 (Lärm)</p> <p>Der Schutz vor Lärm spielt für die menschliche Gesundheit eine besondere Rolle. Das gilt hier aufgrund der hohen Belastung durch Verkehrslärm an der Stresemannstraße eine besondere Rolle. Leider fehlt es an ausreichenden Betrachtungen der Veränderungen der Lärmsituation für die Bestandsbebauung. Die Betrachtungen anhand der 16. BImSchVO und der TA-Lärm sind unzureichend. Die Ausblendung der DIN 18005 ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Einwender bemängelt, dass keine hinreichende Betrachtung der Veränderungen der Lärmsituation für die Bestandbebauung erfolgt sei. Dies ist nicht zutreffend.</p> <p>Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurde ein umfangreiches schalltechnisches Gutachten erstellt, das sowohl die Veränderungen der Immissionssituation in Hinblick auf Verkehrslärm als auch die Veränderungen der Immissionssituation in Hinblick auf Gewerbelärm für den Planfall untersucht.</p> <p>Auf die Lärmsituation der zu den verkehrlich besonders stark belasteten Straßen Stresemannstraße und Ruhrstraße ausgerichteten Gebäudeseiten hat die Umsetzung des Vorhabens keinen Einfluss, ebenso nicht auf die dort und an der Leverkusenstraße und Schützenstraße vorhandene Gewerbelärmvorbelastung, die aus angrenzenden bzw. weiter entfernten Gewerbegebieten auf die Außenfassaden des Baublocks einwirkt.</p> <p>In weiten Teilen des Stadtgebietes der Freien und Hansestadt Hamburg ist die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 auch unter Berücksichtigung aktiver Schutzmaßnahmen kaum zu gewährleisten. In vielen Stadtlagen bestehen hohe Verkehrslärmbelastungen durch Straßen- und Schienenwege, durch Industrie- und Gewerbelärm, Sportlärm, Freizeitlärm und Fluglärm. Oft sind zudem Einwirkungen mehrerer Quellen an einen Standort anzutreffen. Belegt wird dies durch die Ergebnisse der Strategischen Lärmkartierung nach EU-Umgebungslärmrichtlinie. Auch im vorliegenden Fall ist eine erhebliche Lärmvorbelastung gegeben.</p> <p>Verbindliche Grenzwerte für die Beurteilung von Verkehrslärm in der Bauleitplanung liegen nicht vor. Wie in der ausgelegten Begründung in Kapitel 4.2.1.1 dargelegt, ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau in Hamburg nicht eingeführt. Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm erfolgt daher in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269). In Hamburg ist darüber hinaus der „Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010“, herausgegeben von der (damaligen) Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landesplanung, heranzuziehen.</p> <p>Eine maßgebliche – positive - Veränderung der Lärmsituation durch die Umsetzung des Bebauungsplans ergibt sich indes in Hinblick auf den Gewerbelärm innerhalb des Plangebiets: Für die Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen wurde die Technische Anleitung zum Schutz gegen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503) geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.17 B5), herangezogen. Die dort beschriebenen Immissionsrichtwerte entsprechen den in der DIN 18005 für Gewerbelärm dargelegten Orientierungswerten, sie betragen für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die bestehende nach außen geschlossene, zwischen vier bis sechs Geschossen hohe Blockrandbebauung die inneren Bereiche des neuen Plangebiets sehr wirksam vor den Gewerbelärmimmissionen schützt. An den Gebäuderückseiten der o.g. bestehenden Gebäude ist die Lärmbelastung signifikant niedriger. Es werden hier Beurteilungspegel berechnet, die zwischen 42 dB(A) und 46 dB(A) am Tage und zwischen 31 dB(A) und 33 dB(A) nachts und damit weit unterhalb des einschlägigen Mischgebiets-Richtwerts liegen. Auch der Immissions-Richtwert / Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts wird sicher eingehalten. Es kann daher von einer schalltechnisch qualifizierten, lärmabgewandten Gebäudeseite gesprochen werden, die gesunde Wohnverhältnisse am Tage und in der Nacht gewährleistet.</p> <p>Im Innenhofbereich des Plangebiets besteht derzeit eine gewerbliche Nutzung durch Kleingewerbebetriebe, deren Stellplätze oberirdisch im Hofbereich angeordnet sind. Ferner besteht eine Garagenhofnutzung. Insgesamt sind ca. 65 Garagen und 65 weitere offene Stellplätze vorhanden. Die Andienung der Stellplätze erfolgt durch zwei Tor-Zufahrten von der Leverkusenstrasse im Norden und eine weitere Zufahrt an der Stresemannstraße im Süden.</p> <p>Die gewerblichen Schallimmissionen aus den im Innenhof verbliebenen gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet, da nur noch in sehr untergeordnetem Umfang eine Nutzung stattfindet. Für die bestehende Schallsituation bestimmend sind die im Innenhofbereich betriebene Garagenhofnutzung bzw. die Nutzung der oberirdischen Stellplätze. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass im Bestand durch die Garagenhofnutzung im Nahbereich der Stellplatzanlage und der drei Hofdurchfahrten eine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete vorliegt.</p> <p>Die für den Bestand beschriebene Vorbelastung der nach Westen und Norden ausgerichteten Fassaden der Blockrandbebauung an der Leverkusenstrasse und der Ruhrstraße durch Gewerbelärm aus der Umgebung des Plangebiets wird bestehen bleiben, da durch den Bebauungsplan Bahrenfeld 68 auf die gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets kein Einfluss genommen werden kann.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung entfallen die kleingewerblichen Nutzungen, die Garagenhofnutzung sowie die offenen, oberirdischen Stellplätze im Blockinnenbereich (Teilgebiet „WA2“). Die westliche Zufahrt an der Leverkusenstrasse und die südliche Zufahrt von der Stresemannstraße werden zukünftig nicht mehr als Zuwegung für Kfz genutzt. Die Durchfahrt Leverkusenstrasse Nr. 18 bleibt erhalten und wird als Zu- und Ausfahrt für die im Innenhof geplante Tiefgarage genutzt. Im Blockinnenbereich sollen Stellplätze zukünftig nur noch in Tiefgaragen</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>zulässig sein. Die für Tiefgaragen festgesetzte Fläche ermöglicht die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 42 Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze verringert sich damit von ca. 130 auf 42 Stellplätze. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Planfall im Blockinnenbereich durchgängig sicher eingehalten. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden, bei Berücksichtigung einer lärmarmen Ausführung der Tiefgaragenrampe (vgl. 4.2.1.3), Pegel von bis zu 53 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts errechnet. Die Richtwerte der TA Lärm / Orientierungswerte der DIN 18005 werden damit eingehalten.</p> <p>Insgesamt verbessert sich die schalltechnische Situation im Blockinnenbereich nach Umsetzung der Planung im Vergleich zur Ist-Situation zum Teil erheblich, die Pegelminderungen betragen im Nachtzeitraum bis zu 10 dB(A).</p>
A	FOR 65	RA M.	<p>FOR 65 – Formelles / Verfahren – Anzahl der Wohnungen</p> <p>Die Planunterlagen enthalten zudem widersprüchliche Angaben. Es gibt Unterschiede in der Darstellung, da teilweise von 95 neuen Wohnungen gesprochen wird und andererseits von 110 Wohnungen die Rede ist. Im Rahmen des Entwurfs der Begründung des Bebauungsplans wird auf S. 6 folgendes ausgeführt: „Es besteht eine konkrete Umsetzungsabsicht eines privaten Vorhabenträgers, in diesem Bereich ca. 110 Wohnungen zu errichten.“ Auch auf S. 71 der Begründung des Bebauungsplans heißt es: „Die Anzahl der für die ca. 110 neuen Wohnungen geplanten ca. 42 privaten Stellplätze wird darum für den Standort als ausreichend eingeschätzt.“ Im Gegensatz hierzu stellt das Entwässerungskonzept vom 17.07.2018 auf S. 2 auf 95 Mietwohnungen ab: „Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau von 95 Mietwohnungen, die als Innenhofbebauung in der Einfassung der Stresemann-, Ruhr-, Leverkusens- und Schützenstraße in Hamburg Bahrenfeld auf dem Flurstück 2082 errichtet werden sollen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der ausgelegten Begründung ist, dem derzeitigen Planungsstand entsprechend, einheitlich von 110 geplanten Wohneinheiten die Rede. Im Laufe des Verfahrens wurden die Grundrisse der geplanten Wohnbebauung überarbeitet, sodass sich die Anzahl der Wohneinheiten insgesamt erhöht hat, die städtebauliche Kubatur jedoch im Wesentlichen unverändert geblieben ist.</p> <p>Das zitierte Entwässerungskonzept geht in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten noch von einem älteren Planungsstand von ca. 95 Wohneinheiten aus. Das Entwässerungskonzept berechnet die bei Umsetzung des Planvorhabens möglichen Niederschlagswassermengen und macht Vorschläge zum Umgang mit dem Niederschlagswasser. Die Niederschlagswassermenge berechnet sich anhand der geplanten Versiegelung. Die angesprochene Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten ist jedoch nicht beeinflussend auf die Berechnungen der Regenentwässerung.</p>
			DENKMALSCHUTZ	
A	DE 1	13	<p>DE 1 – Denkmal Oelsner-Wohnhäuser</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass durch die zukünftige Verschattung und mindere Luftzirkulation der Schimmelbefall der Oelsner-Wohnhäuser zunehmen und dadurch die Existenz des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes bedroht wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Neubebauung im Innenhof (Teilgebiet „WA2“) führt im Vergleich zum Bestand zu einer Abnahme der Besonnungsdauer an den Wohngebäuden Schützenstraße Nr. 63 bis 69. Das Erdgeschoss (EG) der Schützenstraße Nr. 65 und das EG der Schützenstraße Nr. 67 werden am 17. Januar weniger als eine Stunde besonnt. Im Vergleich zur Bestandssituation verringert sich hier die Besonnungsdauer durch die Neuplanung um ca. 30 Minuten. Insgesamt beträgt die</p>

	Ord.- Nr. SN #	Einwe nder Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bezirksamts
				<p>Besonnungsdauer aber mindestens 45 Minuten. Die unzureichende natürliche Besonnungssituation des Eckgebäudes Schützenstraße Nr. 69 bleibt auch nach einer Neubebauung des Innenhofs bestehen. Die Planung hat aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes keinen Einfluss auf die Besonnung dieses Gebäudes. Zum Beurteilungszeitpunkt 21. September sind für einzelne Wohnungen in den Gebäuden Schützenstraße Nr. 57 und 59 reduzierte Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten festzustellen. Im Bestand sind diese Wohnungen 4 Stunden bis 4 Stunden 15 Minuten besonnt. Fünf Wohnungen in den unteren Geschossen der Gebäude Schützenstraße Nr. 61, 63, 65 erreichen Besonnungszeiten von 3 Stunden bis 3 Stunden 45 Minuten, im Bestand sind diese Wohnungen 3 Stunden 45 Minuten bis 4,5 Stunden besonnt. Für die Gebäude Schützenstraße Nr. 67 und 69 verändert sich die Besonnungsdauer durch die Neubebauung nicht.</p> <p>Den Zielwert einer zweistündigen Besonnung gemäß Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg (Beschluss vom 27.10.2004 – 2 S 43.04, S.14f.) erreichen – trotz der durch die Neubebauung verursachten teilweisen Verringerung der Besonnungsdauer – mit Ausnahme des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69 alle untersuchten Fassaden. Wie am 17. Januar, hat die geplante Neubebauung im Innenhof auch am 21. März keinen wesentlichen Einfluss auf die bereits im Bestand unzureichende Besonnungssituation des Gebäudes Schützenstraße Nr. 69.</p>
A	DE 2	32	<p>DE 2 – Denkmal Oelsner-Wohnhäuser</p> <p>Die Anwohner befürchten, dass die Verschattung des Gartens des Oelsner-Baus Auswirkungen auf die Denkmalschutzbelange des Ensembles habe, da Grundsatz seiner Planungen die Schaffung von Licht, Luft und Grün für die Anwohner darstellte und die jetzige Planung diese Qualitäten einschränke. Auch wird das Stören der Blickachsen aus dem Gebäude in den Innenhof hinein durch die Neubebauung kritisiert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 5384 (Schützenstraße), auf dem sich die genannte denkmalgeschützte Bebauung befindet, wird bezogen auf den 11,55 m hohen, viergeschossigen Hauptbaukörper ein Abstand von mindestens 7,56 m eingehalten. Die Tiefe der durch dieses Gebäude seitlich (hier: nach Westen und Osten) ausgelösten Abstandsfläche nach § 6 HBauO beträgt ca. 5 m. Das Gebäude ist also mit einem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze des Innenhofes bzw. der dort angrenzenden Gärten der Bebauung Schützenstraße 53 bis 69 von ca. dem 1,5-fachen der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsfläche geplant. Zwischen der bestehenden Blockrandbebauung der Schützenstraße und diesem Gebäude wird ein Abstand von mindestens 30 Metern eingehalten. Aufgrund dieser Abstände kann nicht von einer Störung des Denkmalensembles gesprochen werden.</p>