

Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1

Abwägungstabelle

- Kenntnisnahmeverschickung vor öffentlicher Auslegung am 02.03.2018
- Öffentliche Auslegung vom 03.04. bis 04.05.2018

| | |
|-------------|---|
| § 13 BauGB | |
| § 13a BauGB | x |
| § 12 BauGB | |

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** zum Bebauungsplanentwurf Uhlenhorst 1 haben 30 Bürgerinnen und Bürger Stellung genommen. Eine Eingabe wurde nicht fristgerecht abgegeben, aber berücksichtigt. Acht Stellungnahmen waren negativ, 22 befürworten die Ziele des Bebauungsplanes

Die Tabelle enthält die Abwägung der Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger aus der öffentlichen Auslegung sowie Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung.

Nachfolgend die Stellungnahmen im Einzelnen. Der originale Wortlaut wurde überwiegend beibehalten.

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen der Öffentlichkeit 3

 Art und Maß der baulichen Nutzung / Beeinträchtigung der Wohnqualität.....3

 Verschattung.....39

 Aktuelles Planrecht/Durchführungsplan D 28846

 Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB47

 Landschaftsprogramm49

 Denkmalschutz.....50

 Schaffung von neuem Wohnraum in integrierter Lage51

 Soziale Durchmischung56

 Natur, Klima- und Artenschutz.....58

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmeverschickung60

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Art und Maß der baulichen Nutzung / Beeinträchtigung der Wohnqualität

| | | | | |
|---|-----|--------------|---|---|
| 1 | 001 | Hebbelstraße | <p>Ich erhebe hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan „Uhlenhorst 1“ vom März 2018.</p> <p>Vor etwa 13 Monaten lehnte das Hamburgische Oberverwaltungsgericht die Bebauung des Blockinnenbereichs des betreffenden Flurstücks ab mit folgenden Begründungen, die nach wie vor Gültigkeit besitzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß des Durchführungsplans D288 war im Blockinnenbereich über Erdgleiche lediglich eine Begrünung vorzunehmen und zu pflegen. 2. Auch der geänderte Bebauungsplan mit einem viergeschossigen Hochbau, sprengt mit seiner Tiefe von 45 m, seiner Höhe von ca. 12 m und insbesondere mit seiner Breite von 21 m die Dimensionen, die aus dem anschließenden südlichen Planbereich für Zeilenbauten im Blockinnern abgeleitet werden können. 3. Mit den 4 oberirdischen Geschossen mit ca. 40 Wohneinheiten, zu denen Dachterrassen bzw. zahlreiche Balkone und großflächige Fenster gehören sollen, trägt der Hochbau eine intensive Nutzung in den Blockinnenbereich. Die Auswirkung des | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der benannte Beschluss des Hamburger Oberverwaltungsgerichts erging zu einer im Plangebiet auf Basis der bestehenden Rechtsverhältnisse erteilten Baugenehmigung. Der vorliegende Bebauungsplan betrifft nun die Ebene der <u>Bauleitplanung</u> und obliegt damit den hier anzusetzenden rechtlichen Grundlagen und Maßstäben. Auf dieser Ebene werden bodenrechtliche Vorgaben für die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben ausgearbeitet. Die Begründung bzw. der Sachverhalt des Hamburger Oberverwaltungsgerichts ist diesbezüglich nicht auf den vorliegenden Abwägungsprozess übertragbar.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 die „Innen- vor Außenentwicklung“ planungsrechtlich manifestiert und damit an alle plangebenden Instanzen den Auftrag erteilt, vornehmlich integrierte Siedlungsflächen für die Stadtentwicklung zu beanspruchen. Neben dieser - unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche - sinnvollen Entscheidung hat sich seither die Notwendigkeit der Innenentwicklung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bzw. wegen der großen Wohnungsnot gerade in Metropolen und urbanen Agglomerationen wie Hamburg zugespitzt.</p> <p>Die statistische Auswertung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes zeigt vor diesem Hintergrund, dass der Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord seit 2012 mit einem Zuwachs von 9,15 % das größte Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte. Dementsprechend hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraumangeboten in dieser attraktiven, integrierten Siedlungslage zwischen Stadtzentrum, Außenalster und Stadtpark. Dies</p> |
|---|-----|--------------|---|---|

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>Bauvorhabens auf die Bewohner der Blockrandbebauung (Winterhuder Weg, Schenkendorfstraße, Hebbelstraße) sind in ihrer Gesamtschau unzumutbar. Für die Bewohner der Blockrandbebauung stellt sich das Vorhaben so dar, dass diese um eben die Wohnqualität einer Lage zu einem geschützten Innenhof gebracht werden, um derentwillen sie zu den umgebenden Straßen hin mit der dortigen Fassade desselben Gebäudes die Nachteile hinzunehmen haben. Die Bewohner der Blockrandbebauung wären damit künftig kaum besser gestellt als bei einer Insellage zwischen zwei öffentlichen Straßen.</p> <p>Das Interesse, einen derartigen Ruhe- und Grünbereich mit freiem Blick zu erhalten, ist kein überzogenes, von vornherein nicht schutzwürdiges Anliegen. Vielmehr ist es im Recht der städtebaulichen Bebauung/Sanierung regelhaft unstreitig, dass eine intensive, beengende bauliche Nutzung inmitten eines großstädtischen Blockinnenbereichs im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse widerspricht und stattdessen begrünte Freiflächen zu schaffen sind.</p> <p>Die Bewohner der Blockrandbebau-</p> | <p>wird auch durch die seit Jahren dynamisch steigenden Kosten für das Wohnen (Bodenpreise, Eigentumserwerb oder Mieten) vor Ort unterstrichen. Da Boden gerade in urbanen Quartieren keine unendlich vorhandene Ressource darstellt und im Bezirk Hamburg-Nord aufgrund unterschiedlicher Alleinstellungsmerkmale keine größeren Areale für die Siedlungsentwicklung mehr zur Verfügung stehen, hat der Plangeber ein übergeordnetes Interesse daran, bestehende Flächen ihren Potenzialen entsprechend für eine Innenentwicklung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 dient angesichts dieser Entwicklung der Herstellung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als Baulücke identifizierten Fläche, um dringend benötigten, neuen Wohnraum bereitzustellen.</p> <p>Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es unterliegt damit grundsätzlich den Zulässigkeitsregelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und dient demzufolge vorwiegend dem <u>Wohnen</u>. Intensive, störende und dem Zweck des Wohnens zuwiderlaufende Nutzungen sind hier angesichts dessen weder planungsrechtlich zulässig, noch von Seiten des Plangebers vorgesehen. Darüber hinaus werden über § 2 Nr. 1 der Verordnung zum Bebauungsplan die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zusätzlich ausgeschlossen. Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines <u>Wohngebietes</u> durch eine <u>Wohnnutzung</u>, was dem vom Gesetzgeber vorgesehenen Charakter eines WAs sowie dem Innenentwicklungsauftrag vollkommen entspricht.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festge- |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>ung werden konkret insbesondere beeinträchtigt durch die erheblich abriegelnde Wirkung des viergeschossigen Hochbaus, die in der Dach- und Fassadennutzung/-gestaltung angelegten Einsichtsmöglichkeiten sowie die Beeinträchtigung der Wohnruhe.</p> <p>Eine abriegelnde Wirkung käme - am deutlichsten für die Bewohner des Winterhuder Wegs, der Schenkendorfstraße und der Hebbelstraße - dem über 12 m hohen, 45 m tiefen und 21 m breiten Baukörper zu, der den Bewohnern dieser Häuser weitgehend das nehmen wird, was an Blickbeziehungen in der Innenhoflage derzeit möglich ist.</p> <p>Der Umstand, dass das Bauvorhaben in seiner Höhe die Gebäude der Blockrandbebauung nicht überragen wird, verhindert nicht die abriegelnde Wirkung auf die jeweils weniger tiefen/breiten Gebäude der Blockrandbebauung.</p> <p>Geschuldet den besonderen Verhältnissen der Innenhoflage des geplanten Baukörpers ist die Ausgestaltung der Fassaden und des Gebäudedachs unzumutbar mit der Vielzahl bodentiefer Fenster, Balkonen sowie der Dachterrassen wegen der damit für eine große Zahl an</p> | <p>legten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Detailplanungen zur Ausgestaltung eines Bauvorhabens (z.B. die Gestaltung der Fassadenstruktur) liegen nicht im Regelungsbereich eines Bebauungsplanes. Jedoch ist durch die oben genannten Rahmenbedingungen sichergestellt, dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind, schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Metropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als ange-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--|
| | | | <p>Personen eröffneten Einsichtsmöglichkeiten auf die rückwärtigen Fassaden der Gebäude Hebbelstraße 2, 4, 6, der Schenkendorfstraße 28, 30 und des Winterhuder Wegs sowie auf die dortigen Balkone.</p> <p>Auch insoweit ist es maßgeblich, dass diesen Gebäuden nach keiner Seite ein geschützter Bereich verbliebe. Der Umstand, dass das geplante Vorhaben die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Abstandsflächen einhalten soll, reicht nicht aus zu einer Konfliktbewältigung (s.o.). [...]</p> <p>4. Zum weiteren verfolgte der Plangeber seinerzeit mit der Festsetzung der zu begrünenden Freifläche im Blockinnern erkennbar einen großzügigeren städtebaulichen Abstand der Gebäude zueinander, der einer aufgelockerten Bebauung entspricht.</p> <p>Nach diesem Maßstab geht von dem geplanten Bauvorhaben (45 m Breite, 21 m Tiefe und ca. 12 m Höhe) eine abriegelnde Wirkung aus, die bereits für sich genommen geeignet ist, das Vorhaben als rücksichtslos einzustufen. Die Eigenart der näheren Umgebung ist geprägt von aufgelockelter Bebauung mit großen Gebäudeabständen (s.a.</p> | <p>messen zu bewerten.</p> <p>Der Plangeber schafft im Hinblick darauf im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 planungsrechtliche Rahmenbedingungen, für die der Landesgesetzgeber über die Bestimmungen des § 6 Abs. 5 der Hamburger Bauordnung für einzuhaltende Abstandsflächen die Wahrung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Privatsphäre attestiert hat. D.h. die vom Plangeber angesetzten städtebaulichen Maßstäbe sind in keiner Weise überzogen, sondern finden vielmehr im Siedlungsgebiet und in der Stadtentwicklung der Großstadt Hamburg regulär Anwendung und prägen damit auch die städtebauliche Struktur anderer Wohnquartiere. Im Zuge dessen lässt sich für den Plangeber keine in besonderem Maße beengende oder abriegelnde Situation ableiten.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen schaffen darüber hinaus weiterhin die Voraussetzungen für eine gärtnerische Nutzung in den potenziellen Gebäudezwischenräumen. So sind Stellplätze im WA 1 nur in Tiefgaragen zulässig (siehe § 2 Nr. 1 der Verordnung). Dadurch wird auf der einen Seite einer potenziellen Lärmquelle vorgebeugt und auf der anderen Seite werden in Kombination mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 im WA 1 sowie eines durchwurzelbaren Substrataufbaus auf nicht überbauten Flächen der Tiefgarage (siehe § 2 Nr. 8 der Verordnung) Potenzialflächen für eine Begrünung und Bepflanzung geschaffen.</p> <p>Der Innenhof war in der Vergangenheit bereits bei Erlass des zurzeit gültigen Durchführungsplanes D288 gewerblich genutzt und mit eingeschossigen Garagen- und Gewerbebauten bebaut. Seit 2009 befanden sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Betriebsgebäude sowie eine Stellplatzanlage mit 65 zum Teil offenen und zum Teil überdachten Stellplätzen. Das für die Innenentwicklung mobilisierte Grundstück hatte vor diesem Hintergrund de facto nie die Funktion eines traditionellen Ruhe- bzw. Grünbereiches. Durch die bestandsgemäße, planungsrechtliche Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude entlang des Blockrandes bleiben die im Innen-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p>Flurstück 1394).</p> <p>Zusammenfassend konstatiere ich, dass das Bezirksamt Hamburg-Nord eklatant gegen das Urteil des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts vom 27. März 2017 verstößt. Ich mutmaße, dass die Gründe für diese Dreistigkeit einerseits darin liegen, dass auf Bezirksebene dem Willen des Senats nach innerstädtischer Verdichtung willfährig Folge geleistet wird/werden muss und andererseits, dass der Bauträger des Vorhabens die Stadt in Regress nehmen wird, wurde doch bereits vom Bezirk eine Baugenehmigung erteilt und das Bauvorhaben bereits technisch/baulich in Angriff genommen.</p> | <p>bereich tatsächlich vorhandenen gärtnerisch genutzten Bereiche von den Ausweisungen des Bebauungsplanes unberührt und können auch weiterhin fortbestehen.</p> <p>Im Innenbereich befindliche als schutzwürdig und erhaltenswert kategorisierte Gehölze/Bäume werden drüber hinaus durch den Bebauungsplan weiterhin gesichert (siehe § 2 Nr. 8 der Verordnung).</p> <p>Die Belastung des Plangebietes durch unterschiedliche Immissionen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes umfangreich geprüft. Aus lufthygienischer Sicht werden die einschlägigen Grenzwerte eingehalten. An den im WA 2 gelegenen Gebäudefronten entsteht unstrittig durch den Verkehrsfluss entlang des Winterhuder Weges eine erhebliche Lärmbelastung. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan entsprechend der lärmtechnischen Untersuchung vom 10.08.2017 und der Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange unter § 2 Nr. 5 der Verordnung eine Festsetzung, welche nun sicherstellt, dass im Falle einer Neubebauung oder wesentlicher Änderungen einzelner Gebäudeteile des vorhandenen Denkmal-Ensembles ein baulicher Schallschutz zu erfolgen hat. Darüber hinaus ergeben sich durch die das Plangebiet umgebenden öffentlichen Straßen (Schenkendorf- und Hebbelstraße), die beiderseits durch Bäume alleeförmig begrünt sind und vorwiegend - im Hinblick auf ihre technische Dimensionierung - der Erschließung der umgebenden Wohngebiete dienen, keine erheblichen Belastungen, welche angesichts der bestehenden Rahmenbedingungen den Anspruch auf ein freies und unbebautes Grundstück im Blockinnenbereich rechtfertigen.</p> |
| | 005 | Knickweg | <p>[...] Da die 6-geschössige denkmalgeschützte Bestandsbebauung erhalten wird, ordnet sich der 4-geschössige Neubau optisch den umliegenden Gebäuden unter. Dabei stellt der geplante Neubau nicht nur optisch eine deutliche Verbesserung der ursprünglichen Nutzung dar! Die wenig be-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>grünte Stellplatzanlage entfällt, ebenso wie der Lärm und die Abgase der Kleinlasten des Gewerbebetriebs. Somit trägt der Neubau auch zur Wohnruhe des Quartiers bei. Positiv ist weiter zu erwähnen, dass Roßkastanie und Lärche trotz Neubau erhalten werden sollen. Durch die Begrünung des Daches des Neubaus sowie der Tiefgaragen wird es darüber hinaus zu einer Verbesserung des Lokalklimas und der Lufthygiene kommen. Da auch die Abstandsflächen gemäß HBauO eingehalten werden, und die Bebauungsdichte mit 0,4 für diese innerstädtische Lage mehr als angemessen ist, sollte zügig dringend benötigter Wohnraum geschaffen und die Baulücke geschlossen werden.</p> | |
| | 002 | Kajen | <p>[...] Grundsätzlich ist die Freie und Hansestadt Hamburg im Abwägungsgebot verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange derart gegeneinander abzuwägen, dass eine Verletzung des sog. Rücksichtnahmegebotes dem Grunde nach ausscheidet (vgl. in diesem Zusammenhang: OVG Hamburg, Beschluss vom 04.05.2017, Az.: 2 ES 1/17.N). Der Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 soll im WA1 ein Bauvorhaben ermöglichen, welches in seinen städtebaulichen Auswirkungen fast mit dem ursprünglich geplanten Bauvorhaben vergleichbar ist. Zu einer derartigen Bebauung haben sowohl das Verwaltungsgericht Hamburg, als auch das Oberverwaltungsgericht Hamburg sehr deutlich festgestellt,</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der benannte Beschluss des Hamburger Oberverwaltungsgerichts erging zu einer im Plangebiet auf Basis der bestehenden Rechtsverhältnisse erteilten Baugenehmigung. Der vorliegende Bebauungsplan betrifft nun die Ebene der <u>Bauleitplanung</u> und obliegt damit den hier anzusetzenden rechtlichen Grundlagen und Maßstäben. Auf dieser Ebene werden bodenrechtliche Vorgaben für die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben ausgearbeitet. Die Begründung bzw. der Sachverhalt des Hamburger Oberverwaltungsgerichts ist diesbezüglich nicht auf den vorliegenden Abwägungsprozess übertragbar.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahrt und damit dem Rücksichtnahmegebot Rechnung trägt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festge- |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--|
| | | | <p>dass durch die Realisierung dieses Vorhabens das Rücksichtnahmegebot verletzt wird. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass das Gebäude eine abriegelnde Wirkung verursacht und somit für die Bewohner des Gebäudes meiner Mandantinnen das Gefühl des „Eingemauertseins“ entstehen lässt (vgl. in diesem Zusammenhang: OVG Münster, Beschluss vom 09.02.2009, Az.: 10 B 1713/08; VG Hamburg, Beschluss vom 20.02.2017, Az.: 7 E 7269/16). [...]</p> <p>[...] Nach dem jetzigen Bebauungsplan-Entwurf ist für die Innenhoffläche ein riesiges Baufenster mit der Möglichkeit, vier Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und eine GRZ von 0,4 zu errichten, geplant. Die GRZ soll sogar bis zu einer Größe von 0,8 erweitert werden können. Zudem sieht die Verordnung über den Bebauungsplan Uhlenhorst 1 in § 2, Nr. 3 umfangreiche Möglichkeiten vor, mit Bauteilen die festgesetzte Baugrenze zu überschreiten. Unter Berücksichtigung dieser geplanten Festsetzung ist fast die Errichtung des ursprünglich geplanten Baukörpers möglich. Das Verwaltungsgericht und das Oberverwaltungsgericht Hamburg haben sehr ausführlich in ihren Entscheidungen dargestellt, dass die Errichtung eines derartigen Bauvorhabens keineswegs für die Nachbarn verträglich ist. Zudem gibt die planende Behörde auf Seite 17 ihrer Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ausdrücklich zu, dass die in § 19 BauNVO dargelegten Obergrenzen durch</p> | <p>legten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Der Plangeber schafft im Hinblick darauf im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 planungsrechtliche Rahmenbedingungen, für die der Landesgesetzgeber über die Bestimmungen des § 6 Abs. 5 der Hamburger Bauordnung für einzuhaltende Abstandsflächen die Wahrung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Privatsphäre attestiert hat. D.h. die vom Plangeber angesetzten städtebaulichen Maßstäbe sind in keiner Weise überzogen, sondern finden vielmehr im Siedlungsgebiet und in der Stadtentwicklung der Großstadt Hamburg regulär Anwendung und prägen damit auch die städtebauliche Struktur anderer Wohnquartiere. Im Zuge dessen lässt sich für den Plangeber keine in besonderem Maße beengende oder abriegelnde Situation ableiten.</p> <p>Durch die oben genannten Rahmenbedingungen ist sichergestellt, dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind,</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>das Neubauvorhaben grundsätzlich überschritten werden können, ohne dies näher zu spezifizieren. Es wird lediglich lapidar darauf hingewiesen, dass in den umgebenen städtebaulichen Bestandstrukturen ebenfalls Überschreitungen vorhanden sind.</p> <p>Offensichtlich verkennt die Freie und Hansestadt Hamburg das sie durch die Festsetzung eines weiteren Baufeldes in dem bereits hoch verdichteten Bereich Winterhuder Weg/Schenkendorfstraße/ Hebbelstraße die Verdichtung gravierend verschärft.</p> <p>Das Verwaltungsgericht Hamburg hat bereits ausführlich darauf hingewiesen, dass durch eine derartige Innenbebauung städtebauliche Missstände entstehen. Grundsätzlich sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Zur Konkretisierung der Abwägungsschranken der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann auf die Definition der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 i. V. m. § 136 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen werden (<i>vgl. in diesem Zusammenhang: VG Hamburg, Beschluss vom 20.02.2017, Az.: 7 E 7269/16; BVerwG, Urteil vom 16.06.2002, Az.: 4 CN 4.01, BVerwGE 116, S. 296; OVG Berlin,</i></p> | <p>schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Metropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als angemessen zu bewerten.</p> <p>Die Verordnung zum Bebauungsplan lässt zwar über § 2 Nr. 3 Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone, Terrassen und Erker zu. Diese sind jedoch mit Blick auf das neue Baufeld im WA 1 entsprechend der rechtlichen Praxis in die festgesetzte GRZ von 0,4 mit einzubeziehen. Das potenzielle Bauvorhaben wird im Zuge dessen unabhängig von diesen Überschreitungsmöglichkeiten an die in § 17 Abs. 1 BauNVO benannte Obergrenze gebunden. Weiterhin findet gesamtheitlich im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Zulässigkeiten die Abstandsflächenregelung der Hamburger Bauordnung Anwendung. Der Plangeber räumt diesbezüglich keine unverhältnismäßigen Freiheiten ein.</p> <p>Die vom Plangeber über § 2 Nr. 2 als zulässig anerkannte Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 0,8 gilt entsprechend dem Wortlaut der Festsetzung nur für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird. Eine solche Notwendigkeit ergibt sich in Kombination mit der Festsetzung, dass Stellplätze im WA 1 nur in Tiefgaragen zulässig sind (siehe § 2 Nr. 4 der Verordnung). Dies liegt maßgeblich im Interesse des Plangebers, um einer potenziellen Immissionsquelle im Innenraum vorzubeugen, sowie um in Verbindung mit der Festsetzung in § 2 Nr. 9 zusätzliche Potenzialflächen für eine Begrünung und Bepflanzung</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--|
| | | | <p><i>Urteil vom 18.12.2007, Az.: 2 A 3.07</i>). Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die durch das Maß der baulichen Nutzung berührt werden können, beziehen sich insbesondere auf die Belichtung, Besonnung und Belüftungen der Wohnungen und Arbeitsstätten, auf die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten sowie auf die Zugänglichkeit der Grundstücke. Dabei sind gemäß § 136 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 BauGB soziale, hygienische und kulturelle Erfordernisse zu berücksichtigen (<i>vgl. in diesem Zusammenhang: OVG Berlin, Urteil vom 30.09.2010, Az.: 2 A 22.08</i>).</p> <p>Die geplante, bzw. festgesetzte GRZ von 0,4 (bzw. 0,8) für das Neubaugrundstück führt im Plangebiet dazu, dass die gesundheitlichen Anforderungen hinsichtlich der Belichtung und Belüftung beeinträchtigt werden. Dies indiziert unter Berücksichtigung der ständigen Rechtsprechung grundsätzlich eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse (<i>vgl. in diesem Zusammenhang: OVG Berlin, Urteil vom 30.09.2010, Az.: 2 A 22.08; OVG Berlin, Urteil vom 18.12.2007, Az.: 2 A 3.07</i>). [...]</p> | <p>zu schaffen. In diesem Sinne tragen die getroffenen Festsetzungen entscheidend zur Sicherung der Wohnruhe und –qualität im Plangebiet bei.</p> <p>Die Erläuterungen auf Seite 17 der Begründung betreffen darüber hinaus nicht die GRZ, sondern beziehen sich auf eine faktisch mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl (GFZ). Auf die Festsetzung einer GFZ im Plangebiet wurde verzichtet, da die getroffenen Ausweisungen zur GRZ, zur zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sowie zu überbaubaren Grundstücksflächen einen ausreichenden Rahmen für die Regelung der vom Plangeber angestrebten städtebaulichen Gestalt bieten.</p> <p>Die GFZ liegt im Plangebiet allein wegen der sich im Bestand ergebenden Dichte um bis zu 2,26 über der vom Gesetzgeber vorgesehenen Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO, denn es handelt sich um ein Wohnquartier in einer verdichteten Metropole. Die benannten Obergrenzen gelten dabei gleichermaßen für das gesamte Bundesgebiet - der Gesetzgeber unterscheidet hier nicht zwischen gering besiedelten Gebieten und hochverdichteten Stadträumen. Vor diesem Hintergrund ist eine – im vorliegenden Fall faktische - Überschreitung der GFZ in urbanen Quartieren nahezu der Regelfall. Sie ist darüber hinaus vertretbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • weil sich die Gebäudestruktur an den Maßstäben der städtischen Umgebung orientiert und die bauliche Dichte angesichts der integrierten Lage im Kernbereich einer Metropole als angemessen und zeitgemäß zu bewerten ist. • um vorhandene technische und soziale Infrastrukturen möglichst wirtschaftlich zu nutzen und deren Bestand im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ sowie der Gewährleistung einer heterogenen Angebotsstruktur zu sichern. • um der städtebaulichen Leitlinie des flächensparenden Bauens Rechnung zu tragen und um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Bodensicherzustellen. Durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | | <p>der geschlossenen Siedlungsbereiche kann von einer baulichen Nutzung von Flächen im Außenbereich abgesehen werden. Damit wird die Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, planungsrechtlich umgesetzt.</p> <p>Qualitätvolle Freiräume liegen nicht zuletzt durch die stadträumlich übergeordnet bedeutsamen Naherholungsflächen an der Außenalster und innerhalb des Stadtparks in unmittelbarer Nähe. Die bereits vorweggestellten Erläuterungen zu den geschaffenen planerischen Rahmenbedingungen haben darüber hinaus weiterhin Bestand. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bestehen nicht.</p> |
| | 007 | - | <p>Wohnungsmangel in Hamburg ist kein Geheimnis. Da es sich bei der zu bebauenden Fläche ehemals um einen Parkplatz / Schotterplatz handelte, ist der Bau von Wohnungen doch einzig sinnvoll.</p> <p>Alle baurechtlichen Grundlagen sind berücksichtigt. Nachbarschaftliche Belange wurden ebenfalls hinreichend berücksichtigt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 009 | Schinkelstraße | <p>[...] Positiv ist auch, dass durch das Weichen einiger Stellplätze sowohl Wohnungen als auch Stellplätze durch eine Tiefgarage generiert werden können. [...]</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 011 | Knickweg | <p>[...] Nach Modifikation des Bebauungsplanes werden die Abstandsgrenzen eingehalten und die Verschattungswerte der umliegenden Wohnungen werden nach den neuen Richtlinien nicht überschritten. Daher ist</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>der Bau der Wohnungen nur zu befürworten.</p> | |
| | 019 | Hebbelstraße | <p>Als Mieter/in einer Wohnung in der Hebbelstraße bin ich direkt von diesem Bauvorhaben betroffen und natürlich nicht begeistert. Ich habe zwar Verständnis für den Bedarf an Wohnraum. Aber ich habe kein Verständnis für rücksichtslose Bauwut. Die Wohnqualität vieler Menschen wird durch diesen Bau gemindert. Hätten es nicht auch 2 Geschosse auf kleinerem Grund getan? Wohnraum zu schaffen, in dem Luft und Licht verschwinden, es beengt und laut wird- kann das das Ziel einer Stadt sein, die es gut mit ihren Bürgern meint? Diese Bebauung und viele weitere tragen sicherlich dazu bei, dass die gewünschten Zahlen irgendwann stimmen. Aber wer denkt an die Lebensqualität und das Gesicht einer Stadt? Muss jeder Quadratmeter zementiert werden? Mein idealistischer Vorschlag: Bauen Sie eine Tiefgarage und setzen oben einen Park drauf. Dann hätten Sie was für die Menschen und die Umwelt getan. Aber damit lässt sich natürlich kein Geld verdienen...</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 die „Innen- vor Außenentwicklung“ planungsrechtlich manifestiert und damit an alle plangebenden Instanzen den Auftrag erteilt, vornehmlich integrierte Siedlungsflächen für die Stadtentwicklung zu beanspruchen. Neben dieser - unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche - sinnvollen Entscheidung hat sich seither die Notwendigkeit der Innenentwicklung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bzw. wegen der großen Wohnungsnot gerade in Metropolen und urbanen Agglomerationen wie Hamburg zugespitzt.</p> <p>Die statistische Auswertung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes zeigt vor diesem Hintergrund, dass der Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord seit 2012 mit einem Zuwachs von 9,15 % das größte Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte. Dementsprechend hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraumangeboten in dieser attraktiven, integrierten Siedlungslage zwischen Stadtzentrum, Außenalster und Stadtpark. Dies wird auch durch die seit Jahren dynamisch steigenden Kosten für das Wohnen (Bodenpreise, Eigentumserwerb oder Mieten) vor Ort unterstrichen. Da Boden gerade in urbanen Quartieren keine unendlich vorhandene Ressource darstellt und im Bezirk Hamburg-Nord aufgrund unterschiedlicher Alleinstellungsmerkmale keine größeren Areale für die Siedlungsentwicklung mehr zur Verfügung stehen, hat der Plangeber ein übergeordnetes Interesse daran, bestehende Flächen ihren Potenzialen entsprechend für eine Innenentwicklung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 dient angesichts dieser Entwicklung der Herstellung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--|
| | | | | <p>Baulücke identifizierten Fläche, um dringend benötigten, neuen Wohnraum bereitzustellen.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festgelegten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht, - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Der Plangeber schafft im Hinblick darauf im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 planungsrechtliche Rahmenbedingungen, für die der Landesgesetzgeber über die Bestimmungen des § 6 Abs. 5 der Hamburger Bauordnung für einzuhaltende Abstandsflächen die Wahrung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Privatsphäre attestiert hat. D.h. die vom Plangeber angesetzten städtebaulichen Maßstäbe sind in keiner Weise überzogen, sondern finden vielmehr im Siedlungsgebiet und in der Stadtentwicklung der Großstadt Hamburg regulär Anwendung und prägen damit auch die städtebauliche Struktur anderer Wohnquartiere.</p> <p>Durch die oben genannten Rahmenbedingungen ist sichergestellt,</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | | <p>dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind, schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Metropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als angemessen zu bewerten.</p> |
| | 022 | Schenkendorfstraße | <p>Als Mieter einer Erdgeschosswohnung an der Schenkendorfstr. sind wir nicht einverstanden mit den vorliegenden Bebauungsplänen.</p> <p>Wie schon im Gerichtsurteil zum Baustopp begründet, sind die Bestandswohnungen im Winterhuder Weg sowie der Schenkendorfstraße durch die vierspurige Hauptstraße nach vorn stark durch Lärm und Staub belastet. Das Rückzugsgebiet zum (ehemals begrünten) Innenhof wird durch die überproportionale Neubebauung zerstört. Das vorliegende Verschattungsgutachten liest sich wie eine Farce. Mit Interpretationen wie „...Bereits der der Wortlaut des Normtextes impliziert, dass die hier formulierten Werte der Abwägung zugänglich sind, und dass</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der benannte Beschluss des Hamburger Oberverwaltungsgerichts erging zu einer im Plangebiet auf Basis der bestehenden Rechtsverhältnisse erteilten Baugenehmigung. Der vorliegende Bebauungsplan betrifft nun die Ebene der <u>Bauleitplanung</u> und obliegt damit den hier anzusetzenden rechtlichen Grundlagen und Maßstäben. Auf dieser Ebene werden bodenrechtliche Vorgaben für die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben ausgearbeitet. Die Begründung bzw. der Sachverhalt des Hamburger Oberverwaltungsgerichts ist diesbezüglich nicht auf den vorliegenden Abwägungsprozess übertragbar.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 die „Innen- vor Außenentwicklung“ planungsrechtlich manifestiert und damit an alle plangebenden Instanzen den Auftrag erteilt, vornehmlich integrierte Siedlungsflächen für die Stadtentwicklung zu beanspruchen. Neben dieser - unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche - sinnvollen Entscheidung hat sich seither die Notwendigkeit</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p>sie daher auch unterschritten werden können, wenn weiteren städtebaulichen Gründen ein größeres Gewicht zugesprochen wird....“ wird dem Interesse der Profitmaximierung des Investors Vorrang gegenüber gesunden dem Wohnen gegeben sowie die dramatische Verschlechterung der Wohnqualität in den Bestandswohnungen in Kauf genommen.(Hamburg meine Perle kann man bei so einer Stadtplanung der Vergangenheit zurechnen).</p> <p>Uns ist als Mieter sehr wohl bewusst, das Hamburg dringend neuen Wohnraum benötigt. Jedoch sollte dieser angemessen dimensioniert werden. In der öffentlichen Anhörung im vergangenen Jahr in der Humboldtschule wurde durch die Vertreter der Stadt das Beispiel die Bebauung der Hofflächen Zimmerstraße/ Ecke Hofweg genannt. Diese zeichnen sich durch eine angemessene Bebauungshöhe und Abstandsflächen aus. Einer Bebauung in so einer Kubatur würden wir auch auf dem Innenhof der Schenkendorfstraße zustimmen. Jedoch der Vergleich mit den Plänen Uhlenhorst 1 ist einfach nur zynisch. Wir würden uns freuen, wenn die Bebauung auf ein erträgliches Maß reduziert wird und verbleiben in der Hoffnung.</p> | <p>der Innenentwicklung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bzw. wegen der großen Wohnungsnot gerade in Metropolen und urbanen Agglomerationen wie Hamburg zugespitzt.</p> <p>Die statistische Auswertung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes zeigt vor diesem Hintergrund, dass der Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord seit 2012 mit einem Zuwachs von 9,15 % das größte Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte. Dementsprechend hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraumangeboten in dieser attraktiven, integrierten Siedlungslage zwischen Stadtzentrum, Außenalster und Stadtpark. Dies wird auch durch die seit Jahren dynamisch steigenden Kosten für das Wohnen (Bodenpreise, Eigentumserwerb oder Mieten) vor Ort unterstrichen. Da Boden gerade in urbanen Quartieren keine unendlich vorhandene Ressource darstellt und im Bezirk Hamburg-Nord aufgrund unterschiedlicher Alleinstellungsmerkmale keine größeren Areale für die Siedlungsentwicklung mehr zur Verfügung stehen, hat der Plangeber ein übergeordnetes Interesse daran, bestehende Flächen ihren Potenzialen entsprechend für eine Innenentwicklung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 dient angesichts dieser Entwicklung der Herstellung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als Baulücke identifizierten Fläche, um dringend benötigten, neuen Wohnraum bereitzustellen.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festgelegten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht, |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|---|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Durch die oben genannten Rahmenbedingungen ist sichergestellt, dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind, schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Metropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als angemessen zu bewerten.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen schaffen darüber hinaus weiterhin die Voraussetzungen für eine gärtnerische Nutzung in den potenziellen Gebäudezwischenräumen. So sind Stellplätze im WA 1 nur in Tiefgaragen zulässig (siehe § 2 Nr. 1 der Verordnung).</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|---|
| | | | | <p>Dadurch wird auf der einen Seite einer potenziellen Lärmquelle vorgebeugt und auf der anderen Seite werden in Kombination mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 im WA 1 sowie eines durchwurzelbaren Substrataufbaus auf nicht überbauten Flächen der Tiefgarage (siehe § 2 Nr. 8 der Verordnung) Potenzialflächen für eine Begrünung und Bepflanzung geschaffen.</p> <p>Der Innenhof war in der Vergangenheit bereits bei Erlass des zurzeit gültigen Durchführungsplanes D288 gewerblich genutzt und mit eingeschossigen Garagen- und Gewerbebauten bebaut. Seit 2009 befanden sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Betriebsgebäude sowie eine Stellplatzanlage mit 65 zum Teil offenen und zum Teil überdachten Stellplätzen. Das für die Innenentwicklung mobilisierte Grundstück hatte vor diesem Hintergrund de facto nie die Funktion eines traditionellen Ruhe- bzw. Grünbereiches. Durch die bestandsgemäße, planungsrechtliche Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude entlang des Blockrandes bleiben die im Innenbereich tatsächlich vorhandenen gärtnerisch genutzten Bereiche von den Ausweisungen des Bebauungsplanes unberührt und können auch weiterhin fortbestehen.</p> <p>Im Innenbereich befindliche als schutzwürdig und erhaltenswert kategorisierte Gehölze/Bäume werden drüber hinaus durch den Bebauungsplan weiterhin gesichert (siehe § 2 Nr. 8 der Verordnung).</p> <p>Die Belastung des Plangebietes durch unterschiedliche Immissionen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes umfangreich geprüft. Aus lufthygienischer Sicht werden die einschlägigen Grenzwerte eingehalten. An den im WA 2 gelegenen Gebäudefronten entsteht unstrittig durch den Verkehrsfluss entlang des Winterhuder Weges eine erhebliche Lärmbelastung. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan entsprechend der lärmtechnischen Untersuchung vom 10.08.2017 und der Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange unter § 2 Nr. 5 der Verordnung eine Festsetzung, welche nun sicherstellt, dass im Falle einer Neubebauung oder wesentlicher Änderungen einzelner Gebäudeteile</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--|
| | | | | <p>des vorhandenen Denkmal-Ensembles ein baulicher Schallschutz zu erfolgen hat. Darüber hinaus ergeben sich durch die das Plangebiet umgebenden öffentlichen Straßen (Schenkendorf- und Hebbelstraße), die beiderseits durch Bäume alleeförmig begrünt sind und vorwiegend - im Hinblick auf ihre technische Dimensionierung - der Erschließung der umgebenden Wohngebiete dienen, keine erheblichen Belastungen, welche angesichts der bestehenden Rahmenbedingungen den Anspruch auf ein freies und unbebautes Grundstück im Blockinnenbereich rechtfertigen.</p> <p>Für das Plangebiet sind Verschattungsuntersuchungen erstellt worden. Als Bewertungsgrundlage dienten die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ sowie die aktuelle Rechtsprechung. Dementsprechend wurden der 17. Januar und der 20. März in der Simulation als „Stichtage“ zugrunde gelegt. Die Ausführungen der benannten DIN-Norm stellen allerdings keine formell-rechtlich verbindlichen Planungsvorgaben dar.</p> <p>Für den 20. März (Zustand der Tagundnachtgleiche) werden trotz zum Teil deutlicher Abnahmen der Besonnungsdauer (vordergründig in den unteren Geschossen) <u>alle</u> Wohnungen im Bestand ausreichend belichtet. Der 4h-Wert der DIN 5034-1 wird als Orientierung mehrheitlich eingehalten. Allen Wohneinheiten kann jedoch mindestens der 2h-Wert, der sich nach einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin in der gutachterlichen Praxis als Bewertungsmaßstab etabliert hat, zugrunde gelegt werden.</p> <p>Für den 17. Januar kann der 1h-Orientierungswert der DIN 5034-1 im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss der Schenkendorfstraße Nr. 28 nicht eingehalten werden. Der 1h-Wert sowie auch der 17. Januar als „Stichtag“ werden in der Praxis jedoch als problematisch angesehen, da er auf verdichtete innerstädtische Kontexte weder anwendbar ist, noch sich hinreichend fundiert herleiten lässt. Starke Verschattungen zum 17. Januar stellen angesichts dessen keine Seltenheit dar. Vielmehr ist in verdichteten, innerstädtischen Lagen regelhaft damit zu rechnen, dass Fassadenabschnitte überhaupt</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|--------------|-----------------------|---|---|
| | | | | <p>nicht oder zumindest nicht entsprechen der Empfehlung der DIN 5034-1 besonnt werden können. Dies zeigt sich allein schon, sofern die bereits bestehende Eigenverschattung im Plangebiet für den 17. Januar betrachtet wird. Nahezu die komplette straßenabgewandte (östliche) Fassade der Gebäude entlang der Hebbelstraße kann diesbezüglich den 1h-Empfehlungswert nicht einhalten oder wird gar komplett verschattet.</p> <p>Die gutachterlichen Simulationen für beide Stichtage – 17. Januar und 20. März – machen generell deutlich, dass von einer Verschattung der Bestandsgebäude im Rahmen der Innenentwicklung vordergründig die Erdgeschosszonen, die insbesondere entlang des Winterhuder Weges gewerblich genutzt werden, sowie die unteren Geschosse betroffen sind. Die oberen Geschosse werden hingegen überhaupt nicht tangiert. Im Hinblick auf die bereits bestehende Eigenverschattung sind die Besonnungsverhältnisse bei einer gesamtheitlichen Betrachtung des Plangebietes angesichts der Lage in einem verdichteten Stadtraum in der vorliegenden städtebaulichen Situation als ausreichend zu bewerten. Darüber hinaus finden – wie bereits zuvor betont - bei der städtebaulichen Konzeption der Innenentwicklung die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen Berücksichtigung, womit aus Sicht des Landesgesetzgebers die Voraussetzungen für eine ausreichende Belichtung gegeben sind. Es ist von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen.</p> |
| 012 | | - | <p>[...] Der B-Plan hält alle Indexwerte der Baunutzungsverordnung ein. Die Abstandsgrenzen zwischen den Gebäuden liegen über dem Durchschnitt in Hamburg. Zudem gibt es in diesem Stadtteil bereits vergleichbare Bauprojekte. Ein Beispiel hierfür befindet sich in der Mozartstraße.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 026 | Hebbelstraße | | <p>Es ist aus Sicht des Anwohners, der ich bin,</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>durchaus nachvollziehbar, dass der Innenhof Schenkendorfstraße bebaut werden soll. Aber warum in dieser Größe? Warum nahezu das Maximum, was möglich ist? Wenn ich die Planungen betrachte, dann erscheint es, als dass keiner der Beteiligten, weder die Projektplaner noch die Mitarbeiter der beteiligten Behörden je im Hinterhaus eines Wohnhauses oder gar in einem zweiten oder dritten Hinterhof gewohnt haben - wie sie vor rund 100 Jahren in vielen Städten gebaut wurden und heute in vielen Großstädten noch verbreitet sind und wie ich sie gut kenne. Es gibt dort kein Licht, der Ausblick ist der Einblick in die Fenster des nahen Nachbargebäudes, Pflanzen gedeihen nicht, Licht und Luft sind Mangelwaren. Der Spaß und die Freude am Wohnen sind in der Folge begrenzt und die Mieter freuen sich, wenn sie ausziehen können. Warum nicht aus diesen Erfahrungen lernen, warum nicht eine kleinere Baueinheit in den Hof stellen? Warum nicht Licht, der Luft und der Wohnqualität mehr Chancen geben? In der jetzt diskutierten Form entspricht das Projekt mit nicht merkbaren Abstrichen demjenigen Projekt, das im letzten Jahr zu Diskussionen führte und zunächst verworfen/abgelehnt wurde. Ich wünsche mir nach den Bausünden der Vergangenheit mit ihren Unmenschlichkeiten und nach den Diskussionen der letzten Monate eine steile Lernkurve der Beteiligten, insbesondere auch der genehmigen den Behörden und der Politik. Ist ein solches</p> | <p>Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 die „Innen- vor Außenentwicklung“ planungsrechtlich manifestiert und damit an alle plangebenden Instanzen den Auftrag erteilt, vornehmlich integrierte Siedlungsflächen für die Stadtentwicklung zu beanspruchen. Neben dieser - unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche - sinnvollen Entscheidung hat sich seither die Notwendigkeit der Innenentwicklung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bzw. wegen der großen Wohnungsnot gerade in Metropolen und urbanen Agglomerationen wie Hamburg zugespitzt.</p> <p>Die statistische Auswertung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes zeigt vor diesem Hintergrund, dass der Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord seit 2012 mit einem Zuwachs von 9,15 % das größte Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte. Dementsprechend hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraumangeboten in dieser attraktiven, integrierten Siedlungslage zwischen Stadtzentrum, Außenalster und Stadtpark. Dies wird auch durch die seit Jahren dynamisch steigenden Kosten für das Wohnen (Bodenpreise, Eigentumserwerb oder Mieten) vor Ort unterstrichen. Da Boden gerade in urbanen Quartieren keine unendlich vorhandene Ressource darstellt und im Bezirk Hamburg-Nord aufgrund unterschiedlicher Alleinstellungsmerkmale keine größeren Areale für die Siedlungsentwicklung mehr zur Verfügung stehen, hat der Plangeber ein übergeordnetes Interesse daran, bestehende Flächen ihren Potenzialen entsprechend für eine Innenentwicklung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 dient angesichts dieser Entwicklung der Herstellung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als Baulücke identifizierten Fläche.</p> <p>Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es unterliegt damit grundsätzlich den Zulässigkeitsregelungen des §</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|---|
| | | | <p>Projekt gebaut, dann müssen alle Beteiligten damit viele, viele Jahre leben, so wie die oben angesprochenen Häuser mit Hinterhöfen in vielen Städten 100 und mehr Jahre stehen und noch lange stehen werden. Warum nicht den Mut haben, das Projekt zu beschneiden und eine deutlich kleinere Version zu anstreben? Warum nicht den Bürgern, den Anwohnern zuhören und Ihnen Recht geben? Warum nicht Licht und Luft eine Chance geben - und Lebensqualität gewinnen? Niemand wird morgen daran denken, dass diese Entscheidung vielleicht zu Streit mit dem Projektanten geführt hat, vielleicht auch Geld gekostet hat. Die Beteiligten werden es den Entscheidern danken, Ihnen als Mitarbeitern der Ämter, aber auch den politischen Vertretern. Die Entscheidung würde mit Worten wie Vernunft, Bürgernähe, Lebensqualität in Erinnerung bleiben und positiv besetzt sein. Nutzen Sie Ihre Chance. Ich hoffe, dass Sie den aktuellen Vorschlag ablehnen und eine kleinere Variante zum Zuge kommt, im Sinne aller, die damit auf Dauer leben müssen.</p> | <p>4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und dient demzufolge vorwiegend dem <u>Wohnen</u>. Intensive, störende und dem Zweck des Wohnens zuwiderlaufende Nutzungen sind hier angesichts dessen weder planungsrechtlich zulässig, noch von Seiten des Plangebers vorgesehen. Darüber hinaus werden über § 2 Nr. 1 der Verordnung zum Bebauungsplan die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zusätzlich ausgeschlossen. Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines <u>Wohngebietes</u> durch eine <u>Wohnnutzung</u>, was dem vom Gesetzgeber vorgesehenen Charakter eines WAs sowie dem Innenentwicklungsauftrag vollkommen entspricht.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festgelegten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht, - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Detailplanungen zur Ausgestaltung eines Bauvorhabens (z.B. die</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|---|
| | | | | <p>Gestaltung der Fassadenstruktur) liegen nicht im Regelungsbereich eines Bebauungsplanes. Jedoch ist durch die oben genannten Rahmenbedingungen sichergestellt, dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind, schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Metropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als angemessen zu bewerten.</p> <p>Der Plangeber schafft im Hinblick darauf im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 planungsrechtliche Rahmenbedingungen, für die der Landesgesetzgeber über die Bestimmungen des § 6 Abs. 5 der Hamburger Bauordnung für einzuhaltende Abstandsflächen die Wahrung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Privatsphäre attestiert hat. D.h. die vom Plangeber angesetzten städtebaulichen Maßstäbe sind in keiner Weise überzogen, sondern finden vielmehr im Siedlungsgebiet und in der Stadtentwicklung der Großstadt Hamburg regulär Anwendung und prägen damit auch die städtebauliche Struktur anderer Wohnquartiere.</p> |
| | 027 | Schenkendorfstraße | Ich bin Anwohner/in an der Schenkendorfstraße. Der Hinterhof in seiner alten Form war der einzige Ruhepol, den man in dieser Wohnlage haben kann. Der vordere Teil ist | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es unterliegt damit grundsätzlich den Zulässigkeitsregelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und dient demzufolge vorwie-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p>geprägt von der Lautstärke des Winterhuder Wegs. Sollte der Bau von "the yard" dennoch zustande kommen, ruiniert man ein ganzes Wohnareal und macht die Schenkendorfstraße und die angrenzenden Häuser zu einer ausnahmslos lauten und beengten Wohngegend, in der man gar keine Ruhe mehr findet.</p> | <p>gend dem <u>Wohnen</u>. Intensive, störende und dem Zweck des Wohnens zuwiderlaufende Nutzungen sind hier angesichts dessen weder planungsrechtlich zulässig, noch von Seiten des Plangebers vorgesehen. Darüber hinaus werden über § 2 Nr. 1 der Verordnung zum Bebauungsplan die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zusätzlich ausgeschlossen. Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines <u>Wohngebietes</u> durch eine <u>Wohnnutzung</u>, was dem vom Gesetzgeber vorgesehenen Charakter eines WAs sowie dem Innenentwicklungsauftrag vollkommen entspricht.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festgelegten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht, - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Detailplanungen zur Ausgestaltung eines Bauvorhabens (z.B. die Gestaltung der Fassadenstruktur) liegen nicht im Regelungsbereich</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|---|
| | | | | <p>eines Bebauungsplanes. Jedoch ist durch die oben genannten Rahmenbedingungen sichergestellt, dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind, schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Metropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als angemessen zu bewerten.</p> <p>Der Plangeber schafft im Hinblick darauf im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 planungsrechtliche Rahmenbedingungen, für die der Landesgesetzgeber über die Bestimmungen des § 6 Abs. 5 der Hamburger Bauordnung für einzuhaltende Abstandsflächen die Wahrung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Privatsphäre attestiert hat. D.h. die vom Plangeber angesetzten städtebaulichen Maßstäbe sind in keiner Weise überzogen, sondern finden vielmehr im Siedlungsgebiet und in der Stadtentwicklung der Großstadt Hamburg regulär Anwendung und prägen damit auch die städtebauliche Struktur anderer Wohnquartiere. Im Zuge dessen lässt sich für den Plangeber keine in besonderem Maße beengende oder abriegelnde Situation ableiten.</p> <p>Der Innenhof war in der Vergangenheit bereits bei Erlass des zurzeit gültigen Durchführungsplanes D288 gewerblich genutzt und mit eingeschossigen Garagen- und Gewerbebauten bebaut. Seit 2009 be-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--|
| | | | | <p>fanden sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Betriebsgebäude sowie eine Stellplatzanlage mit 65 zum Teil offenen und zum Teil überdachten Stellplätzen. Das für die Innenentwicklung mobilisierte Grundstück hatte vor diesem Hintergrund de facto nie die Funktion eines traditionellen Ruhe- bzw. Grünbereiches. Durch die bestandsgemäße, planungsrechtliche Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude entlang des Blockrandes bleiben die im Innenbereich tatsächlich vorhandenen gärtnerisch genutzten Bereiche von den Ausweisungen des Bebauungsplanes unberührt und können auch weiterhin fortbestehen.</p> <p>Die Belastung des Plangebietes durch unterschiedliche Immissionen wurde darüber hinaus im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes umfangreich geprüft. Aus lufthygienischer Sicht werden die einschlägigen Grenzwerte eingehalten. An den im WA 2 gelegenen Gebäudefronten entsteht unstrittig durch den Verkehrsfluss entlang des Winterhuder Weges eine erhebliche Lärmbelastung. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan entsprechend der lärmtechnischen Untersuchung vom 10.08.2017 und der Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange unter § 2 Nr. 5 der Verordnung eine Festsetzung, welche nun sicherstellt, dass im Falle einer Neubebauung oder wesentlicher Änderungen einzelner Gebäudeteile des vorhandenen Denkmal-Ensembles ein baulicher Schallschutz zu erfolgen hat. Darüber hinaus ergeben sich durch die das Plangebiet umgebenden öffentlichen Straßen (Schenkendorf- und Hebbelstraße), die beiderseits durch Bäume alleeförmig begrünt sind und vorwiegend - im Hinblick auf ihre technische Dimensionierung - der Erschließung der umgebenden Wohngebiete dienen, keine erheblichen Belastungen, welche angesichts der bestehenden Rahmenbedingungen den Anspruch auf ein freies und unbebautes Grundstück im Blockinnenbereich rechtfertigen.</p> |
| | 028 | Schenkendorfstraße | Wir sind Mieter der Schenkendorfstraße. Durch das geplante Bauprojekt sehen wir uns in unserer Lebensqualität erheblich | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 die „Innen- vor Außenentwicklung“ planungsrechtlich ma-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p>eingeschränkt. Für uns Mieter stellte der „einstige“ Innenhof eine ruhige Oase mit seiner artenreichen Baum- und Tierwelt dar. Nicht nur einige unserer Zimmer, sondern auch der Balkon ist nach hinten gelegen. Wie wir dem Beschattungsgutachten entnehmen konnten, wird das Bauprojekt 75% des Lichtes nehmen. Wir empfinden es als Affront, dass laut Vorgaben, dieses noch der DIN-Norm entspricht. De facto heißt es, dass wir 75%, also fast gar kein Licht mehr, bekommen werden. Dieses empfinden wir als nicht zumutbar und sehen es auch als Beleidigung an, dass es uns zugemutet wird. Wir wohnen hier seit 14 Jahren und haben vor allem an unserer Wohnung, den ruhigen, lichtdurchfluteten Hinterhof genossen. Uns ist unklar, warum bestehender Wohnraum qualitativ entwertet wird, Bürger in Ihren Rechten nach Lebensqualität verletzt werden, damit neuer Wohnraum entstehen kann. Es kann doch nicht im Interesse unserer Stadt liegen, alt eingesessene Hamburger zu vertreiben. Auch dem Rechtsurteil des Oberverwaltungsgerichtes, welches die Bebauung gestoppt hat, war zu entnehmen, dass es Menschen nicht zugemutet werden kann, vor ihrem Haus eine vierspurige Straße zu haben und hinter dem Haus ein zugebauten Hinterhof (5 oder auch 4 stöckiges Hochhaus). Aus den Gesprächen mit der Politik wurde deutlich, dass neuen Wohnraum zu schaffen, absolut im Vordergrund steht und damit billigend in Kauf genom-</p> | <p>nifestiert und damit an alle plangebenden Instanzen den Auftrag erteilt, vornehmlich integrierte Siedlungsflächen für die Stadtentwicklung zu beanspruchen. Neben dieser - unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche - sinnvollen Entscheidung hat sich seither die Notwendigkeit der Innenentwicklung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bzw. wegen der großen Wohnungsnot gerade in Metropolen und urbanen Agglomerationen wie Hamburg zugespitzt.</p> <p>Die statistische Auswertung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes zeigt vor diesem Hintergrund, dass der Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord seit 2012 mit einem Zuwachs von 9,15 % das größte Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte. Dementsprechend hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraumangeboten in dieser attraktiven, integrierten Siedlungslage zwischen Stadtzentrum, Außenalster und Stadtpark. Dies wird auch durch die seit Jahren dynamisch steigenden Kosten für das Wohnen (Bodenpreise, Eigentumserwerb oder Mieten) vor Ort unterstrichen. Da Boden gerade in urbanen Quartieren keine unendlich vorhandene Ressource darstellt und im Bezirk Hamburg-Nord aufgrund unterschiedlicher Alleinstellungsmerkmale keine größeren Areale für die Siedlungsentwicklung mehr zur Verfügung stehen, hat der Plangeber ein übergeordnetes Interesse daran, bestehende Flächen ihren Potenzialen entsprechend für eine Innenentwicklung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 dient angesichts dieser Entwicklung der Herstellung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als Baulücke identifizierten Fläche.</p> <p>Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es unterliegt damit grundsätzlich den Zulässigkeitsregelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und dient demzufolge vorwiegend dem <u>Wohnen</u>. Intensive, störende und dem Zweck des Woh-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>men wird, dass Bäume abgeholzt, damit verbunden die Tierwelt ausgedünnt wird und die Lebensqualität sich für die Mehrzahl der Bewohner verschlechtert.</p> <p>Wir möchten auch kritisieren, dass nach der offiziellen Anhörung der Bürger vom 21.09.2017 keine weiteren Mitteilungen über das Vorgehen an die Bürger getätigt wurden und wir persönlich auch nur durch Eigenrecherche im Internet zufällig davon Kenntnis gewonnen haben, dass ein öffentlicher Aushang besteht und wir Bürger mit einer Frist bis 04.05.2018 Stellung beziehen dürfen. Dieses Vorgehen sieht danach aus, als sei es nur eine Formalität, aber ernsthaftes Interesse an der Meinung von Menschen, die hier wohnen und das in Zukunft ertragen sollen, besteht nicht. An die Politik: Wir sind u.a. die Menschen, die Sie wählen und für die Sie eigentlich Politik machen sollten.</p> <p>Wir möchten um eine weitere öffentliche Sitzung bitten in der Verantwortliche mit Leidtragenden diskutieren können.</p> | <p>nens zuwiderlaufende Nutzungen sind hier angesichts dessen weder planungsrechtlich zulässig, noch von Seiten des Plangebers vorgesehen. Darüber hinaus werden über § 2 Nr. 1 der Verordnung zum Bebauungsplan die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zusätzlich ausgeschlossen. Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines <u>Wohngebietes</u> durch eine <u>Wohnnutzung</u>, was dem vom Gesetzgeber vorgesehenen Charakter eines <u>WAs</u> sowie dem Innenentwicklungsauftrag vollkommen entspricht.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahrt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festgelegten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht, - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Durch die oben genannten Rahmenbedingungen ist sichergestellt, dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--|
| | | | | <p>gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind, schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Metropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als angemessen zu bewerten.</p> <p>Der Innenhof war in der Vergangenheit bereits bei Erlass des zurzeit gültigen Durchführungsplanes D288 gewerblich genutzt und mit eingeschossigen Garagen- und Gewerbebauten bebaut. Seit 2009 befanden sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Betriebsgebäude sowie eine Stellplatzanlage mit 65 zum Teil offenen und zum Teil überdachten Stellplätzen. Das für die Innenentwicklung mobilisierte Grundstück hatte vor diesem Hintergrund de facto nie die Funktion eines traditionellen Ruhe- bzw. Grünbereiches. Durch die bestandsgemäße, planungsrechtliche Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude entlang des Blockrandes bleiben die im Innenbereich tatsächlich vorhandenen gärtnerisch genutzten Bereiche von den Ausweisungen des Bebauungsplanes unberührt und können auch weiterhin fortbestehen.</p> <p>Im Innenbereich befindliche als schutzwürdig und erhaltenswert kategorisierte Gehölze/Bäume werden drüber hinaus durch den Bebauungsplan weiterhin gesichert (siehe § 2 Nr. 8 der Verordnung). Durch die Abstimmung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange sowie unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Artenschutzfachbeitrages vom 22.05.2017 ist durch die Festsetzungen im</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--|
| | | | | <p>Bebauungsplan sichergestellt, dass der im Plangebiet vorhandenen Tierwelt Rechnung getragen wird (siehe § 2 Nr. 11 der Verordnung).</p> <p>Die Belastung des Plangebietes durch unterschiedliche Immissionen wurde darüber hinaus im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes umfangreich geprüft. Aus lufthygienischer Sicht werden die einschlägigen Grenzwerte eingehalten. An den im WA 2 gelegenen Gebäudefronten entsteht unstrittig durch den Verkehrsfluss entlang des Winterhuder Weges eine erhebliche Lärmbelastung. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan entsprechend der lärmtechnischen Untersuchung vom 10.08.2017 und der Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange unter § 2 Nr. 5 der Verordnung eine Festsetzung, welche nun sicherstellt, dass im Falle einer Neubebauung oder wesentlicher Änderungen einzelner Gebäudeteile des vorhandenen Denkmal-Ensembles ein baulicher Schallschutz zu erfolgen hat. Darüber hinaus ergeben sich durch die das Plangebiet umgebenden öffentlichen Straßen (Schenkendorf- und Hebbelstraße), die beiderseits durch Bäume alleeförmig begrünt sind und vorwiegend - im Hinblick auf ihre technische Dimensionierung - der Erschließung der umgebenden Wohngebiete dienen, keine erheblichen Belastungen, welche angesichts der bestehenden Rahmenbedingungen den Anspruch auf ein freies und unbebautes Grundstück im Blockinnenbereich rechtfertigen.</p> <p>Für das Plangebiet sind Verschattungsuntersuchungen erstellt worden. Als Bewertungsgrundlage dienten die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ sowie die aktuelle Rechtsprechung. Dementsprechend wurden der 17. Januar und der 20. März in der Simulation als „Stichtage“ zugrunde gelegt. Die Ausführungen der benannten DIN-Norm stellen allerdings keine formell verbindlichen Planungsvorgaben dar.</p> <p>Für den 20. März (Zustand der Tagundnachtgleiche) werden trotz zum Teil deutlicher Abnahmen der Besonnungsdauer (vordergründig in den unteren Geschossen) <u>alle</u> Wohnungen im Bestand ausreichend belichtet. Der 4h-Wert der DIN 5034-1 wird als Orientie-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|---|
| | | | | <p> rung mehrheitlich eingehalten. Allen Wohneinheiten kann jedoch mindestens der 2h-Wert, der sich nach einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin in der gutachterlichen Praxis als Bewertungsmaßstab etabliert hat, zugrunde gelegt werden. </p> <p> Für den 17. Januar kann der 1h-Orientierungswert der DIN 5034-1 im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss der Schenkendorfstraße Nr. 28 nicht eingehalten werden. Der 1h-Wert sowie auch der 17. Januar als „Stichtag“ werden in der Praxis jedoch als problematisch angesehen, da er auf verdichtete innerstädtische Kontexte weder anwendbar ist, noch sich hinreichend fundiert herleiten lässt. Starke Verschattungen zum 17. Januar stellen angesichts dessen keine Seltenheit dar. Vielmehr ist in verdichteten, innerstädtischen Lagen regelhaft damit zu rechnen, dass Fassadenabschnitte überhaupt nicht oder zumindest nicht entsprechen der Empfehlung der DIN 5034-1 besonnt werden können. Dies zeigt sich allein schon, sofern die bereits bestehende Eigenverschattung im Plangebiet für den 17. Januar betrachtet wird. Nahezu die komplette straßenabgewandte (östliche) Fassade der Gebäude entlang der Hebbelstraße kann diesbezüglich den 1h-Empfehlungswert nicht einhalten oder wird gar komplett verschattet. </p> <p> Die gutachterlichen Simulationen für beide Stichtage – 17. Januar und 20. März – machen generell deutlich, dass von einer Verschattung der Bestandsgebäude im Rahmen der Innenentwicklung vordergründig die Erdgeschosszonen, die insbesondere entlang des Winterhuder Weges gewerblich genutzt werden, sowie die unteren Geschosse betroffen sind. Die oberen Geschosse werden hingegen überhaupt nicht tangiert. Im Hinblick auf die bereits bestehende Eigenverschattung sind die Besonnungsverhältnisse bei einer gesamtheitlichen Betrachtung des Plangebietes angesichts der Lage in einem verdichteten Stadtraum in der vorliegenden städtebaulichen Situation als ausreichend zu bewerten. Darüber hinaus finden – wie bereits zuvor betont - bei der städtebaulichen Konzeption der Innenentwicklung die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen Berücksichtigung, womit aus Sicht des Landesgesetzgebers </p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | | <p>die Voraussetzungen für eine ausreichende Belichtung gegeben sind. Es ist von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen.</p> <p>Der Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens unterliegt den rechtlichen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB). Der Gesetzgeber sieht dabei nach § 3 BauGB zwei Beteiligungsschritte im Aufstellungsprozess vor. Seit der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB, welche im Rahmen einer öffentlichen Plandiskussion am 21.09.2017 stattgefunden hat, war der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 darüber hinaus am 07.12.2017, 11.01.2018 und am 22.02.2018 in öffentlicher Sitzung des bezirklichen Stadtentwicklungsausschusses Thema. Unterlagen und Sitzungstermine sind über den „HamburgService – Online-Dienste“ jederzeit öffentlich einsehbar. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht und entsprechende Informationen und Unterlagen ebenfalls (Homepage & Bauleitplanung online) bereitgestellt.</p> |
| | 029 | Schenkendorfstraße | <p>Hiermit lege ich Widerspruch zur geplanten Bebauung des Grundstückes ein. Grund sind die massive Verschattung, die zu erwarten ist und der steigende Lärmpegel (bisher war der Hinterhof der Ausgleich zur vierspurigen Straße nach vorn raus). Sicherlich muss Wohnraum geschaffen werden, aber ich halte die geplante Fläche für nicht geeignet, da dadurch die Lebensqualität der Bestandsmieter erhebliche Einbuße erfahren wird.</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 die „Innen- vor Außenentwicklung“ planungsrechtlich manifestiert und damit an alle plangebenden Instanzen den Auftrag erteilt, vornehmlich integrierte Siedlungsflächen für die Stadtentwicklung zu beanspruchen. Neben dieser - unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche - sinnvollen Entscheidung hat sich seither die Notwendigkeit der Innenentwicklung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bzw. wegen der großen Wohnungsnot gerade in Metropolen und urbanen Agglomerationen wie Hamburg zugespitzt.</p> <p>Die statistische Auswertung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes zeigt vor diesem Hintergrund, dass der Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord seit 2012 mit einem Zuwachs von 9,15 % das größte Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|---|
| | | | | <p>Dementsprechend hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraumangeboten in dieser attraktiven, integrierten Siedlungslage zwischen Stadtzentrum, Außenalster und Stadtpark. Dies wird auch durch die seit Jahren dynamisch steigenden Kosten für das Wohnen (Bodenpreise, Eigentumserwerb oder Mieten) vor Ort unterstrichen. Da Boden gerade in urbanen Quartiere keine unendlich vorhandene Ressource darstellt und im Bezirk Hamburg-Nord aufgrund unterschiedlicher Alleinstellungsmerkmale keine größeren Areale für die Siedlungsentwicklung mehr zur Verfügung stehen, hat der Plangeber ein übergeordnetes Interesse daran, bestehende Flächen ihren Potenzialen entsprechend für eine Innenentwicklung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 dient angesichts dieser Entwicklung der Herstellung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als Baulücke identifizierten Fläche, um dringend benötigten, neuen Wohnraum bereitzustellen.</p> <p>Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es unterliegt damit grundsätzlich den Zulässigkeitsregelungen des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und dient demzufolge vorwiegend dem <u>Wohnen</u>. Intensive, störende und dem Zweck des Wohnens zuwiderlaufende Nutzungen sind hier angesichts dessen weder planungsrechtlich zulässig, noch von Seiten des Plangebers vorgesehen. Darüber hinaus werden über § 2 Nr. 1 der Verordnung zum Bebauungsplan die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zusätzlich ausgeschlossen. Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines <u>Wohngebietes</u> durch eine <u>Wohnnutzung</u>, was dem vom Gesetzgeber vorgesehenen Charakter eines WAs sowie dem Innenentwicklungsauftrag vollkommen entspricht.</p> <p>Darüber hinaus hat der Plangeber über folgende Festsetzungen einen Rahmen geschaffen, der gesunde Wohnverhältnisse und das</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|---|
| | | | | <p>private Umfeld bestehender Nutzungen im Plangebiet wahr:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im innenliegenden WA 1, was der vom Bundesgesetzgeber festgelegten Obergrenze für diese Gebietstypologie nach § 17 Abs. 1 BauNVO selbst in dieser innerstädtischen und urbanen Lage entspricht, - Ausrichtung des Baufensters innerhalb des WA 1 in der Form, dass die nach Hamburger Bauordnung (HBauO) einzuhaltenden Abstandsflächen - unabhängig von einer im Falle der Bauantragstellung zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Prüfung - Berücksichtigung finden (Nordwesten: bis ca. 13,7 m; Nordosten bis ca. 11, 8 m; Südosten: bis ca. 5,3 m; Südwesten bis ca. 8,9 m bis zur Grundstücksgrenze), - Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen, womit sich die potenzielle Bebauung im WA 1 - unabhängig von der rechtlich bestehenden Möglichkeit ein Staffelgeschoss zu errichten – der in der Umgebung vorherrschenden Höhenstruktur unterordnet. <p>Detailplanungen zur Ausgestaltung eines Bauvorhabens (z.B. die Gestaltung der Fassadenstruktur) liegen nicht im Regelungsbereich eines Bebauungsplanes. Jedoch ist durch die oben genannten Rahmenbedingungen sichergestellt, dass sich durch die angestrebte städtebauliche Entwicklung keine unzumutbaren Zustände ergeben und auch Wohnruhe und –qualität gewahrt bleiben. Da die Gebietskategorie WA vornehmlich dem Wohnen zu dienen hat und Wohnnutzungen hier daher generell zulässig und auch untereinander gleichwertig zu betrachten sind, schließt allein schon die rechtliche Ausgestaltung dieses Gebietstypus durch die BauNVO aus, dass eine Wohnnutzung im WA als „störend“ kategorisiert werden kann.</p> <p>Vielmehr bewegt sich der Plangeber in den ihm vom Gesetzgeber anhand gegebenen, rechtlichen Gestaltungsspielräumen, um entsprechend den Entwicklungsbedarfen einer stark wachsenden Met-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--|
| | | | | <p>ropole im Rahmen der Innenentwicklung die Möglichkeit zu haben, Abhilfe im Hinblick auf den Wohnungsmangel zu leisten und neuen Wohnraum bereitzustellen. Die angesetzten planungsrechtlichen Maßstäbe sind im vorliegenden stadträumlichen Kontext als angemessen zu bewerten.</p> <p>Der Innenhof war in der Vergangenheit bereits bei Erlass des zurzeit gültigen Durchführungsplanes D288 gewerblich genutzt und mit eingeschossigen Garagen- und Gewerbebauten bebaut. Seit 2009 befanden sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Betriebsgebäude sowie eine Stellplatzanlage mit 65 zum Teil offenen und zum Teil überdachten Stellplätzen. Das für die Innenentwicklung mobilisierte Grundstück hatte vor diesem Hintergrund de facto nie die Funktion eines traditionellen Ruhe- bzw. Grünbereiches. Durch die bestandsgemäße, planungsrechtliche Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude entlang des Blockrandes bleiben die im Innenbereich tatsächlich vorhandenen gärtnerisch genutzten Bereiche von den Ausweisungen des Bebauungsplanes unberührt und können auch weiterhin fortbestehen.</p> <p>Die Belastung des Plangebietes durch unterschiedliche Immissionen wurde darüber hinaus im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes umfangreich geprüft. Aus lufthygienischer Sicht werden die einschlägigen Grenzwerte eingehalten. An den im WA 2 gelegenen Gebäudefronten entsteht unstrittig durch den Verkehrsfluss entlang des Winterhuder Weges eine erhebliche Lärmbelastung. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan entsprechend der lärmtechnischen Untersuchung vom 10.08.2017 und der Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange unter § 2 Nr. 5 der Verordnung eine Festsetzung, welche nun sicherstellt, dass im Falle einer Neubebauung oder wesentlicher Änderungen einzelner Gebäudeteile des vorhandenen Denkmal-Ensembles ein baulicher Schallschutz zu erfolgen hat. Darüber hinaus ergeben sich durch die das Plangebiet umgebenden öffentlichen Straßen (Schenkendorf- und Hebbelstraße), die beiderseits durch Bäume alleeförmig begrünt sind und vorwiegend - im Hinblick auf ihre technische Dimensionie-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--|
| | | | | <p> rung - der Erschließung der umgebenden Wohngebiete dienen, keine erheblichen Belastungen, welche angesichts der bestehenden Rahmenbedingungen den Anspruch auf ein freies und unbebautes Grundstück im Blockinnenbereich rechtfertigen. </p> <p> Für das Plangebiet sind Verschattungsuntersuchungen erstellt worden. Als Bewertungsgrundlage dienten die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ sowie die aktuelle Rechtsprechung. Dementsprechend wurden der 17. Januar und der 20. März in der Simulation als „Stichtage“ zugrunde gelegt. Die Ausführungen der benannten DIN-Norm stellen allerdings keine formell verbindlichen Planungsvorgaben dar. </p> <p> Für den 20. März (Zustand der Tagundnachtgleiche) werden trotz zum Teil deutlicher Abnahmen der Besonnungsdauer (vordergründig in den unteren Geschossen) <u>alle</u> Wohnungen im Bestand ausreichend belichtet. Der 4h-Wert der DIN 5034-1 wird als Orientierung mehrheitlich eingehalten. Allen Wohneinheiten kann jedoch mindestens der 2h-Wert, der sich nach einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin in der gutachterlichen Praxis als Bewertungsmaßstab etabliert hat, zugrunde gelegt werden. </p> <p> Für den 17. Januar kann der 1h-Orientierungswert der DIN 5034-1 im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss der Schenkendorfstraße Nr. 28 nicht eingehalten werden. Der 1h-Wert sowie auch der 17. Januar als „Stichtag“ werden in der Praxis jedoch als problematisch angesehen, da er auf verdichtete innerstädtische Kontexte weder anwendbar ist, noch sich hinreichend fundiert herleiten lässt. Starke Verschattungen zum 17. Januar stellen angesichts dessen keine Seltenheit dar. Vielmehr ist in verdichteten, innerstädtischen Lagen regelhaft damit zu rechnen, dass Fassadenabschnitte überhaupt nicht oder zumindest nicht entsprechen der Empfehlung der DIN 5034-1 besonnt werden können. Dies zeigt sich allein schon, sofern die bereits bestehende Eigenverschattung im Plangebiet für den 17. Januar betrachtet wird. Nahezu die komplette straßenabgewandte (östliche) Fassade der Gebäude entlang der Hebbelstraße kann </p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | | <p>diesbezüglich den 1h-Empfehlungswert nicht einhalten oder wird gar komplett verschattet.</p> <p>Die gutachterlichen Simulationen für beide Stichtage – 17. Januar und 20. März – machen generell deutlich, dass von einer Verschattung der Bestandsgebäude im Rahmen der Innenentwicklung vordergründig die Erdgeschosszonen, die insbesondere entlang des Winterhuder Weges gewerblich genutzt werden, sowie die unteren Geschosse betroffen sind. Die oberen Geschosse werden hingegen überhaupt nicht tangiert. Im Hinblick auf die bereits bestehende Eigenverschattung sind die Besonnungsverhältnisse bei einer gesamtheitlichen Betrachtung des Plangebietes angesichts der Lage in einem verdichteten Stadtraum in der vorliegenden städtebaulichen Situation als ausreichend zu bewerten. Darüber hinaus finden – wie bereits zuvor betont - bei der städtebaulichen Konzeption der Innenentwicklung die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen Berücksichtigung, womit aus Sicht des Landesgesetzgebers die Voraussetzungen für eine ausreichende Belichtung gegeben sind. Es ist von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen.</p> |
| | 013 | Robert-Nhil-Straße | <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Gesetze/ Richtlinien werden eingehalten, wenn der geplante Bau (erkennbar durch Verschattungsstudie) durch Ihren neuen Bebauungsplan durchgeführt wird • Abstandsgrenzen und Bauverordnungen werden berücksichtigt • Berücksichtigung beim Bau, da z.B. helle Außenfassanden verwendet werden, um den Nachbarn bei Umsetzung eines Baus durch den neuen Bebauungsplan der Umstand | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|---|---|--|
| | | | <p>möglichst minimiert wird (eine „tolle und schöne“ „win-win“ Situation)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach Ihrer „Begründung“ ist es ebenfalls toll, dass in Relation zur Situation die Verhältnismäßigkeit sehr gut passt, wie z. B.: „vier Vollgeschosse des Neubaus, da außen sechs Vollgeschosse“, „Abstandsgrenzen“ und „Grundflächenzahl (GRZ)“ [...] | |
| 004 | | Gustav-Freytag-Straße/Schenken-dorfstraße | <p>[...] Der Bebauungsplan-Entwurf sieht eine optimale Nutzung der Flächenressourcen vor und vereint zudem die Nutzung mit der Einhaltung der Indexwerte der Baunutzungsverordnung. Die Korrekturen innerhalb der Planung(-phasen) für "Uhlenhorst 1" führen in der jetzigen Auslegung zu einer optimalen Umsetzung des Raumes, unter einer vollkommenen Rücksichtnahme des städtischen Bauwesens und Vorgaben der Bauverordnung. Dieses wird ebenfalls mit den vorhandenen Gutachten, Untersuchungen, relevanten Stellungnahmen sowie Prognosen untermauert. [...]</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 017 | | Auf dem Felde | <p>Für mich ein gelungenes Projekt der Stadtentwicklung: optisch harmonisch durch die geringere Geschosshöhe innen im Vergleich zur Außenbebauung, ökologisch, da auch eine Dachbegrünung vorgesehen ist.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 025 | | - | <p>Wir sind eine Familie aus Lübeck und durch den Beruf schauen wir schon seit längerem</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--------------------|
| | | | <p>Richtung Hamburg und der Möglichkeit mit Familie in die Stadt zu ziehen. Der Bebauungsplanentwurf Uhlenhorst 1 ist eine wirklich gelungene Integration in das bestehende Stadtbild. Davon können wir in HL nur träumen. Eine tolle Anlage mit viel Luft und Raum für alle Beteiligten sowie einer rundumlaufenden Gartenanlage, was sicherlich wie eine kleine Oase für alle Anwohner sein wird. [...]</p> | |

Verschattung

| | | | | |
|--|-----|-------|---|---|
| | 002 | Kajen | <p>[...] Anhand der vorgelegten Verschattungsgutachten vom 23.11.2017 und 02.01.2018 geht eindeutig hervor, dass es sich um klassische „Gefälligkeitsgutachten“ handelt, die für eine objektive Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB keine Entscheidungsgrundlage bilden können. Grundsätzlich muss die Freie und Hansestadt Hamburg im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB alle abwägungsrelevanten Belange objektiv ermitteln und darf dabei nicht auf Parteigutachten, bzw. Gefälligkeitsgutachten zurückgreifen (<i>vgl. in diesem Zusammenhang: OVG Saarlouis, Urteil vom 19.03.2015, Az.: 2 C 382/13</i>). Die Tatsache, dass es sich um ein „Gefälligkeitsgutachten“ handelt, ergibt sich aus Folgendem:</p> <p>Auf Seite 34 der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 wird bereits darauf hingewiesen, dass durch die Verwirklichung des Plans der Freien und Hansestadt Hamburg keine</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Plangeber hat unter Anwendung der gängigen Vergabeverfahren die erstellten Verschattungsuntersuchungen in Auftrag gegeben und ist auch für die anfallenden Kosten aufgekommen. Er hat dem Sachverständigen sämtliche verfügbaren Informationen zur Verfügung gestellt, um eine möglichst präzise Bewertung und Simulation der Besonnungslage im Plangebiet als Grundlage für den Abwägungsprozess zu erhalten. Die gutachterlichen Arbeiten haben sich der gängigen Praxis entsprechend, unabhängig und neutral vollzogen. Die Ergebnisse der Gutachten wurden darüber hinaus dem bezirklichen Stadtentwicklungsausschuss vom Sachverständigen am 07.12.2017 und 11.01.2018 in öffentlicher Sitzung vorgestellt und diskutiert. Es handelt sich um ein in jeder Hinsicht objektives Sachverständigengutachten.</p> <p>Die auf Seite 34 der Begründung zitierten Aussagen beziehen sich nicht auf die entstandenen Kosten im Rahmen des Planverfahrens, sondern informieren – wie dem Wortlaut zu</p> |
|--|-----|-------|---|---|

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>Kosten entstehen. Dies ist bereits als Indiz für die vorliegende Behauptung anzusehen. Offensichtlich trägt die Bauträgerin alle Kosten dieses Verfahrens, so dass bereits an einer Neutralität der Ermittlung des Sachverhalts Zweifel bestehen. Des Weiteren geht aus den Verschattungsgutachten des Gutachters hervor, dass dieser seine Untersuchungen offensichtlich nicht auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs Uhlenhorst 1 angestellt hat, sondern an einem konkreten Bauvorhaben. Auf Seite 2 der Ergänzung zum Verschattungsgutachten zum Bebauungsplan Uhlenhorst 1 heißt es wörtlich wie folgt:</p> <p><i>„Der geplante Gebäudekörper selbst bildet ein Rechteck, welches in Querlage mit paralleler Ausrichtung zum Winterhuder Weg in die Blockinnensituation eingefügt wird. Die aktuelle Planung geht im Hinblick auf die Höhenentwicklung von 4 Vollgeschossen zuzüglich einem Staffelgeschoss aus. Aufgrund dieser Höhenentwicklung und der relativ dichten Bebauung ist mit einer Verschattung der umliegenden Blockrandbebauung zu rechnen, die im Rahmen dieses Gutachtens geprüft werden soll.“</i></p> <p>Auf Seite 3 dieser Ergänzung zum Verschattungsgutachten ist offensichtlich ein konkretes Bauvorhaben mit Dachterrassen, Balkonen und Abmessungen aufgeführt worden und nicht eine Bauleitplanung.</p> <p>Diese konkreten Planungen werden jedoch dem Bürger offensichtlich vorenthalten. Im Rahmen der Auslegung zum Bebauungsplan waren diese Unterlagen nicht enthalten. Zudem soll der Be-</p> | <p>entnehmen – über die Kosten für die <u>Verwirklichung</u> der Planinhalte. Da es sich um eine traditionelle Innenentwicklung handelt und z.B. die Erschließung des Gebietes über öffentliche Straßenflächen bereits gesichert ist, fallen dementsprechend keine Kosten für die Freie und Hansestadt an.</p> <p>Grundlage der Verschattungssimulation ist ein Bauvorhaben, das sich innerhalb des - entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Uhlenhorst 1 zulässigen - bauplanungsrechtlichen Rahmens bewegt. Es handelt sich dabei um eine Gebäudekubatur, welche eine <u>maximale</u> Ausnutzung abbildet. Die Berücksichtigung eines potenziell zulässigen Staffelgeschosses unterstreicht dies. Der Bebauungsplan schreibt jedoch nicht die Umsetzung eines bestimmten Vorhabens fest.</p> <p>Die Bereitstellung eines sogenannten Funktionsplanes für die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durchgeführte öffentliche Plandiskussion ist in der Freien und Hansestadt gängige Praxis. Der Funktionsplan dient zur Veranschaulichung und als Diskussionsbasis zu einem möglichst frühen Zeitpunkt im Verfahren. Es handelt um eine Draufsicht im Sinne eines städtebaulichen Entwurfs. Die Präsentation sowie das Protokoll zur Veranstaltung sind über den „HamburgService – Online-Dienste“ öffentlich einsehbar.</p> <p>Für das Plangebiet sind Verschattungsuntersuchungen erstellt worden. Als Bewertungsgrundlage dienen die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ sowie die aktuelle Rechtsprechung. Dementsprechend wurden der 17. Januar und der 20. März in der Simulation als „Stichtage“ zugrunde gelegt. Die Ausführungen der benannten DIN-Norm stellen allerdings keine formell verbindlichen Planungsvorgaben dar.</p> <p>Für den 20. März (Zustand der Tagundnachtgleiche) werden trotz zum Teil deutlicher Abnahmen der Besonnungs-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--|
| | | | <p>bauungsplan lediglich eine verbindliche Bauleitplanung festschreiben und soll somit den städtebaulichen Rahmen vorgeben, an den sich Bauvorhaben, die im Rahmen eines Bauantrags zur Genehmigung gestellt werden, halten müssen. Offensichtlich gibt es bereits einen Bauantrag, bzw. eine konkrete Planung, die jedoch im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wurde, aber für die Erstellung der Gutachten verwendet wurde.</p> <p>Sofern eine objektive Betrachtung durch einen Gutachter hätte erfolgen sollen, hätte nicht ein konkretes Bauvorhaben untersucht werden müssen, sondern die spezielle geplante Festsetzung im Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1, also die maximal mögliche Bebauung auf der Grundlage der geplanten Festsetzung. Dies ist offensichtlich nicht geschehen, da die Vorhabenträgerin dem Gutachter offensichtlich bereits ein konkretes Vorhaben und nicht die Grundlagen des Bebauungsplan-Entwurfs Uhlenhorst 1 präsentiert hat. Somit ist bereits der Bewertungsmaßstab, der zugrunde gelegt wurde, falsch.</p> <p>Die Parteilichkeit des Gutachtens ergibt sich jedoch auch aus folgendem Zusammenhang:</p> <p>Der Gutachter verweist in seinem Verschattungsgutachten (Stand: 23.11.2017) im Rahmen des Bewertungsmaßstabes hauptsächlich auf die DIN-Nord 5034-1 von 2011, die im Hinblick auf Aufenthaltsräume folgende Aussage trifft:</p> <p><i>„Vor allem für Wohnräume ist die Besonnbarkeit ein wichtiges Qualitätsmerkmal, da eine ausreichende Besonnung zur Gesundheit und zum</i></p> | <p>dauer (vordergründig in den unteren Geschossen) <u>alle</u> Wohnungen im Bestand ausreichend belichtet. Der 4h-Wert der DIN 5034-1 wird als Orientierung mehrheitlich eingehalten. Allen Wohneinheiten kann jedoch mindestens der 2h-Wert, der sich nach einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin in der gutachterlichen Praxis als Bewertungsmaßstab etabliert hat, zugrunde gelegt werden.</p> <p>Für den 17. Januar zeigt die Untersuchung insbesondere, dass auf Basis der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ in der Erdgeschosszone sowie im 1. Obergeschoss (OG) der Schenkendorfstraße 28 der 1h-Wert als Orientierung nicht eingehalten werden kann. Es ist richtig, dass es sich hier um <u>vier</u> Wohneinheiten handelt. Die Aussage wurde entsprechend angepasst. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf das Ergebnis der gutachterlichen Bewertung der Besonnungs- bzw. Verschattungslage, da diese sowohl am 17. Januar als auch am 20. März korrekt erfasst und dargestellt wurde. Die auf Seite 11 des Verschattungsgutachtens vom November 2017 in Abbildung 8 hervorgehobenen „kritischen Bereiche“ sowie die angeführte Aussage, „Die Problemzone hingegen stellt die Erdgeschosszone sowie das OG. 1 der Schenkendorfstraße dar.“, sind korrekt. Die Änderung betrifft dahingehend lediglich Seite 3, Absatz 2 des <u>ergänzenden</u> Gutachtens vom Januar 2018.</p> <p>Der 1h-Wert sowie auch der 17. Januar als „Stichtag“ werden in der Praxis jedoch als problematisch angesehen, da er auf verdichtete innerstädtische Kontexte weder anwendbar ist, noch sich hinreichend fundiert herleiten lässt. Starke Verschattungen zum 17. Januar stellen angesichts dessen keine Seltenheit dar. Vielmehr ist in verdichteten, innerstädtischen Lagen regelhaft damit zu rechnen, dass Fassadenabschnitte überhaupt nicht oder zumindest nicht entsprechen der Empfehlung der DIN 5034-1 besonnt werden können. Dies zeigt sich allein schon, sofern die bereits beste-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p><i>Wohlbefinden beiträgt. Deshalb sollte die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche vier Stunden betragen. Soll auch eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sichergestellt sein, sollte die mögliche Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens eine Stunde betragen. Als Nachweisort gilt die Fenstermitte in Fassadenebene.“</i></p> <p>Im Rahmen des weiteren Bewertungsmaßstabes verweist der Gutachter auf die veraltete Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster. Die Entscheidung aus dem Jahre 2012 ist nicht mehr aktuell, da das Gericht in seinen Beschlüssen aus dem Jahre 2015 von dieser Rechtsprechung Abstand genommen hat (vgl. in diesem Zusammenhang: OVG Münster, Beschluss vom 10.04.2015, Az.: 2 B 177/15.NE; OVG Münster, Urteil vom 21.08.2015, Az.: 7 D 61/14.NE).</p> <p>Offensichtlich hat der Gutachter auch erkannt, dass der größte Teil der Wohnungen im Neubauvorhaben entgegen der oben genannten Anforderungen der DIN-Norm 5034-1 zu keinem Zeitpunkt besonnt werden. Dies betrifft alle Wohnungen im nördlichen und östlichen Bereich des Neubauvorhabens und ist anhand der Anhänge, in denen etwaige Verschattungen dargestellt werden, sehr schön zu erkennen. Der Gebäudekörper auf der Grundlage des Bebauungsplanes kann in der Gestalt errichtet werden, dass keine der östlich gelegenen Wohnungen überhaupt eine Sonneneinstrahlung erfährt. Dies betrifft nicht nur den Januar, sondern auch den 20. März. Anhand der ursprünglichen Baugenehmigungsunterlagen</p> | <p>hende Eigenverschattung im Plangebiet für den 17. Januar betrachtet wird. Nahezu die komplette straßenabgewandte (östliche) Fassade der Gebäude entlang der Hebbelstraße kann diesbezüglich den 1h-Empfehlungswert nicht einhalten oder wird gar komplett verschattet.</p> <p>Die gutachterlichen Simulationen für beide Stichtage – 17. Januar und 20. März – machen generell deutlich, dass von einer Verschattung der Bestandsgebäude im Rahmen der Innenentwicklung vordergründig die Erdgeschosszonen, die insbesondere entlang des Winterhuder Weges gewerblich genutzt werden, sowie die unteren Geschosse betroffen sind. Die oberen Geschosse werden hingegen überhaupt nicht tangiert. Im Hinblick auf die bereits bestehende Eigenverschattung sind die Besonnungsverhältnisse bei einer gesamtheitlichen Betrachtung des Plangebietes angesichts der Lage in einem verdichteten Stadtraum in der vorliegenden städtebaulichen Situation als ausreichend zu bewerten. Darüber hinaus finden – wie bereits zuvor betont - bei der städtebaulichen Konzeption der Innenentwicklung die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen Berücksichtigung, womit aus Sicht des Landesgesetzgebers die Voraussetzungen für eine ausreichende Belichtung gegeben sind. Es ist von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen.</p> <p>Für den der Simulation zugrunde gelegten Baukörper im Blockinnenbereich ergibt sich auf Basis einer ergänzenden Betrachtung insbesondere entlang der Ostfassade sowohl zum Stichtag des 17. Januars als auch am 20. März kein Zugang zu einer den Orientierungswerten der DIN 5034-1 entsprechenden direkten Besonnung. Der 2h-Wert des Oberverwaltungsgerichts Berlin kann jedoch für den 20. März in den oberen Geschossen zugrunde gelegt werden. Entlang der Westfassade werden die DIN-Empfehlungswerte hingegen für den 17. Januar eingehal-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|---|
| | | | <p>ist auch deutlich zu erkennen, dass keine Wohnungen errichtet werden sollen, die einen durchgängigen Grundriss von Ost Richtung West aufweisen. Dies wäre aufgrund des großen Baufensers auch kaum möglich. Zu dieser Tatsache wird im Rahmen der Verschattungsgutachten gar nichts gesagt.</p> <p>Es soll folglich eine Neubebauung geschaffen werden, wobei Wohnungen entstehen, die keineswegs gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten können. Hierin ist ein eklatanter Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu sehen, wonach durch die Bauleitplanung gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden müssen.</p> <p>Die Aussage der Stadtplaner auf Seite 11 ihres Verschattungsgutachtens zum Bebauungsplan Uhlenhorst 1 zeigt, dass die Bewertung „zielorientiert“ zugunsten des Neubauvorhabens vorgenommen wurde. Wörtlich heißt es dort wie folgt:</p> <p><i>„Insgesamt müssen die untersuchten Besonnungsverhältnisse differenziert betrachtet werden. Wie eingangs bereits erwähnt, stellen stärkere Verschattungen zum 17. Januar keine Seltenheit dar. Vielmehr ist in verdichtete, innenstädtischen Kontexten damit zu rechnen, dass Fassadenabschnitte überhaupt nicht oder zumindest nicht DIN-konform besonnt werden können.“</i></p> <p>Die Zugrundelegung eines derartigen Bewertungsmaßstabes lässt jegliche Objektivität vermissen. Durch die Bauleitplanung sollen gerade keine städtebaulichen Missstände geschaffen werden, sondern allenfalls entschärft werden. Es mag zutreffend sein, dass in Bestandssituationen,</p> | <p>ten. Am 20. März wird in den oberen Geschossen mindestens der 2h-Wert des Oberverwaltungsgerichts Berlin berücksichtigt, während in den unteren Geschossen keine Belichtung entsprechend der Orientierungswerte stattfinden kann. Dies ist zum Teil maßgeblich der zugrunde gelegten Gebäudekubatur/ Fassadengestaltung zuzuschreiben, da diese eine hohe Eigenverschattung begünstigen. Gebäudekubatur sowie auch die Fassadengestaltung sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes in dieser Form möglich, jedoch nicht festgeschrieben und können im Rahmen eines Bauantragsverfahrens optimiert werden. Die Südfassade des Baukörpers wird gesamtheitlich entsprechend den Empfehlungen der DIN besonnt. Insgesamt ist aufgrund des Verlaufes des Sonnenstandes über das Sommerhalbjahr mit einer Verbesserung der Versorgung mit direkter Sonneneinstrahlung zu rechnen.</p> <p>Bei der Beurteilung der Besonnungssituation ist – wie bereits zuvor genannt – zu berücksichtigen, dass für städtebauliche Planungen keine formellen Grenzwerte bestehen und der DIN 5034-1 vor diesem Hintergrund einen empfehlender/orientierender Charakter zuzuschreiben ist. Darüber hinaus liegt das Plangebiet - wie ebenfalls bereits zuvor betont - in einer entsprechend verdichteten, innerstädtischen Siedlungslage, in der es regelhaft vorkommt, dass nicht alle Wohneinheiten eine optimale Besonnung erhalten. Die direkte Besonnung ist dabei nur einer von zahlreichen Parametern zur Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Neben der direkten Sonneneinstrahlung ist insbesondere die Versorgung mit Tageslicht (diffuse und reflektierende Strahlung) relevant. Da die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäudekörpern eingehalten werden können, sowie die dem Innenbereich zugewandte Fassade der zu einem großen Teil denkmalgeschützten Gebäudestruktur am Blockrand in weißen oder</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|---|
| | | | <p>die jedoch nicht städtebaulich wünschenswert sind, Situationen anzutreffen sind, in denen Fassaden keine Sonneneinstrahlung erhalten. Dieser Bewertungsmaßstab darf jedoch niemals bei einer Neubebauung zugrunde gelegt werden. Danach bestätigt sich die Gefälligkeitsplanung der Stadtplaner.</p> <p>Im Hinblick auf die Bestandsfassaden der Gebäude meiner Mandantinnen sind die Aussagen ebenfalls fehlerhaft. In dem Gutachten wird behauptet, dass für den Bemessungstag 17. Januar lediglich zwei Wohneinheiten der Schenkendorfstraße nicht ausreichend besonnt werden, bei Zugrundelegung des 1-Stunden-Wertes der DIN-5034-1. Tatsächlich sind es jedoch vier Wohneinheiten, in denen dieser Wert bei allen hofseitigen Räumen unterschritten wird. Hinzukommen zwei weitere Wohneinheiten, bei denen der Wert für einen Teil der Räume unterschritten wird. Dies hat der Gutachter offensichtlich nicht erkannt, bzw. in seiner Begründung nicht erwähnt.</p> <p>Im Begründungstext wird des Weiteren erwähnt, dass für die Januarwerte bei einer Verkleinerung des Baukörpers die Möglichkeit bestehen würde, diese unzulässige Verschattung zu minimieren. Hierfür sei jedoch ein Fassadenrücksprung von 19 m erforderlich. Tatsächlich dürfte dies nicht zutreffend sein. Es dürfte ausreichen, wenn allein das Staffelgeschoss um 19 m und vermutlich das vierte Obergeschoss um einige Meter zurückspringen würde. Insoweit wird angeregt, ein objektives</p> <p>Sachverständigengutachten</p> | <p>hellen Farbspektren gehalten ist, ergeben sich die Voraussetzungen für eine optimale Reflektion und Verteilung des Lichts. Vor diesem Hintergrund kann mit ausreichenden Belichtungsverhältnissen im Innenbereich gerechnet werden. Darüber hinaus ist die Bedeutung der direkten Besonnung für die Wohnzufriedenheit abhängig von individuellen Empfindungen und den Lebensgewohnheiten der Bewohner. Das Baufeld im Blockinnenbereich ist durch die umliegende Bebauung vor Schallimmissionen besonders geschützt und stellt neuen Wohnraum in einer infrastrukturell hoch attraktiven und gut erschlossenen Lage bereit. Durch unterschiedliche Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebote sowie sozialer und kultureller Einrichtungen wird der „Stadt der kurzen Wege“ absolut Rechnung getragen. Auch die unmittelbare Nähe zur Außenalster, die im Stadtraum von übergeordnet qualitativer Bedeutung ist, zeichnet die Siedlungslage besonders aus. Ferner schafft die Aufstellung des Bebauungsplanes die Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines hochwertigen Neubaus mit sehr guter Beschaffenheit und Ausstattung. Somit kann insgesamt von einer hohen Wohn- und Lebensqualität ausgegangen werden. Die nur mäßige natürliche Besonnung im WA 1 wird aufgrund der zuvor genannten planerischen Zielsetzungen in Bezug auf die Innenentwicklung sowie die Versorgung mit neuem Wohnraum als angemessen und vertretbar eingestuft.</p> <p>Die Beobachtungszeiträume der Simulationen entsprechen den Vorgaben der DIN 5034-1. Als „besonnt“ gelten hierbei jene Tageszeiten, zu denen die Sonne 6° oder mehr über dem Horizont steht. Für Hamburg sind dies die Zeiten von 9:30 Uhr bis 15:31 Uhr zum 17. Januar und zwischen 7:10 und 17:48 Uhr zum 20. März. Der Simulation des Gebäudebestandes und des Geländes liegt ein Ausschnitt aus dem digitalen Stadt- und Geländemodell der Freien und Hanse-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--|
| | | | <p>einzuholen. Meine Mandantinnen haben eine Skizze gefertigt, anhand derer man die tatsächliche Situation verfolgen kann. Bei der Erstellung dieser Skizze wurde die Grundlage des Bebauungsplanes Uhlenhorst 1 zugrunde gelegt, da die Bauvorlagen, die offensichtlich von den Stadtplanern bei der Betrachtung zugrunde gelegt wurden, weder mir noch meinen Mandantinnen vorliegen. Diese Skizze wird als</p> <p>Anlage 1</p> <p>überreicht. Sehr deutlich ist – was im Übrigen auch logisch ist – zu erkennen, dass bei einem wesentlich geringeren Rücksprung, eine deutliche Verbesserung der Belichtungssituation eintreten muss. Anhand dieser Skizze wird deutlich, dass die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 (Seite 18) unhaltbar sind. Dort heißt es wörtlich wie folgt:</p> <p><i>„In dem ergänzenden Verschattungsgutachten vom Januar 2017 wurde geprüft, angesichts welcher Veränderungen der baulichen Dichte im Blockinnenbereich der 1-Stunden-Wert der DIN 5034-1 auch für die zwei Wohnungen an der Schenkendorfstraße eingehalten werden kann. Dafür wäre im Hinblick auf die größtmögliche Ausnutzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung einen Fassadenrücksprung von 19 m erforderlich.“</i></p> <p>In der Skizze wäre dieser Fassadenrücksprung anhand des weißen Baukörpers nachzuvollziehen. Es dürfte sich von selbst verstehen, dass aufgrund des Sonneneinstrahlungswinkels sicherlich kein Rücksprung in allen Geschossen erfolgen</p> | <p>stadt Hamburg zugrunde.</p> <p>Auf sämtlichen Geschossen und Fassaden der bestehenden Bebauung sind Beobachtungspunkte positioniert worden. Zur Ermittlung der Besonnungsdauer wurden in einem eigens darauf zugeschnittenen PC-Programm (Renderworks) Simulationsfilme erzeugt, anhand derer für die zu untersuchenden Gebäude minutengenau die astronomisch maximal mögliche Besonnungszeit auf den Beobachtungspunkten erhoben wurde.</p> <p>Die in Anlage 1 der Stellungnahme beigelegte Skizze entspricht angesichts dessen in keiner Weise den Ansprüchen und Maßstäben einer objektiven, sachgerechten gutachterlichen Bewertung. Ihr ist zum einen nicht zu entnehmen, welches Datum und welche Uhrzeit abgebildet sind, was für die Beurteilung einer Verschattungs- bzw. Besonnungslage eine grundlegende Rolle spielt. Die Voraussetzungen für eine Vergleichbarkeit sind dementsprechend nicht gegeben. Darüber hinaus handelt es sich zum anderen lediglich um eine Momentaufnahme, die der Wertigkeit einer Simulation nicht gleichkommt und aus diesem Grund überhaupt keine Aussagen zu den Anforderungen der DIN-Norm treffen kann. Im Zusammenhang mit den Untersuchungsergebnissen wurde aus städtebaulichen Gründen von einer Festsetzung der in Anlage 1 dargestellten Variante einer „Abtrep-pung“ im Bebauungsplan abgesehen.</p> <p>Im ergänzenden Gutachten vom Januar 2018 wurden im Hinblick auf eine Bebauung im WA 1 vielfältige Szenarien in die Simulation eingeschlossen. Grundsätzlich sollte untersucht werden, ab wann eine DIN-konforme Besonnung am 17. Januar für alle Wohnungen sichergestellt werden könnte.</p> <p>Zusätzlich zu den im ergänzenden Gutachten aufgeführten Varianten der Reduzierung der Gebäudelänge um 2 m, 10</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|---|
| | | | <p>müsste. Insoweit sind die Aussagen der Stadtplaner, bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 falsch.</p> <p>Insoweit wird angeregt, einen neutralen Sachverständigen zu beauftragen, der insbesondere die Belichtungssituation in den Neubauwohnungen in den Blick nimmt. [...]</p> <p>[...] Erschwerend kommt hinzu, dass die erstellten Gutachten (z.B. Verschattungsgutachten) offensichtlich nicht anhand objektiver Kriterien erstellt wurden und somit der Eindruck vermittelt wird, dass zugunsten des Bauvorhabens objektive Belange, die gegen das geplante Vorhaben sprechen, nicht berücksichtigt wurden. [...]</p> | <p>m und 19 m <u>mit</u> Staffelgeschoss wurden – den Erläuterungen auf Seite 11 folgend – auch die Varianten der Reduzierung der Gebäudelänge um 2 m, 10 m und 19 m <u>ohne</u> das Staffelgeschoss einer Betrachtung unterzogen. Hierbei wurde deutlich erkennbar, dass eine Reduktion um das Staffelgeschoss nur zu minimalen Veränderungen der Besonnungssituation führt, welche zum Großteil im unteren Minutenbereich liegt und nur wenige Beobachtungspunkte betrifft.</p> |
| | 009 | Schinkelstraße | <p>[...] Bei der Grundlage der Richtlinien und Gesetze ist die Verschattungsstudie (des Bebauungsplans-Entwurf zur Umsetzung eines Baukörpers mit Wohnungen) sehr positiv zu bewerten. [...]</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Aktuelles Planrecht/Durchführungsplan D 288

| | | | | |
|--|-----|---|---|---|
| | 008 | - | <p>Die Bebauungspläne aus diesem Gebiet stammen aus dem 1957, völlig überaltert und der Entwicklung unsere Hansestadt entgegen. Es wird Zeit für Änderung dieser Pläne im gesamten Stadtgebiet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|-----|---|---|---|

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|

Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB

| | | | | |
|-----|-------|--|--|---|
| 002 | Kajen | | <p>[...] Der Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 verstößt gegen die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden und Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Maßgebend ist die planerische Konzeption der Gemeinde (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.09.2002, BVerwGE 117, S. 58; OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18.01.2006, Az.: OVG 2 A 7.05). Grundsätzlich darf die Gemeinde oder Stadt die Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht vorschieben, um allein private Interessen zu befriedigen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990, Az.: 4 BM 8.90; BVerwG, Beschluss vom 11.05.1999, Az.: 4 BN 15.99; BVerwG, Urteil vom 14.07.1972, Az.: 4 C 8.70; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 1 BauGB, Rn. 34).</p> <p>Das vorliegende Verfahren dient ausschließlich dazu, die Bauinteressen der Vorhabenträgerin zu befriedigen. Aufgrund der Entscheidungen des Verwaltungsgerichtes Hamburg und des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts (vgl. VG Hamburg, Beschluss vom 20.02.2017, Az.: 7 E 7269/16; OVG Hamburg, Beschluss vom 27.03.2017, Az.: 2 Bs 51/17) ist die Vorhabenträgerin nicht mehr in der Lage, die vom Bezirksamt Hamburg-Nord erteilte Baugenehmigung für die Errichtung des streitgegenständlichen Mehrfamilienhauses umzusetzen. Dieses Bebauungsplanverfahren dient allein den privaten Interessen der Vorhabenträgerin zur Umsetzung ihres Mehrfamilienhauses, obwohl sowohl das Verwaltungsgericht, als auch das Oberverwaltungsgericht entschieden haben, dass dieses Bauvorhaben nicht umgesetzt werden darf. Die Rechtfertigungsgründe auf Seite 5 zur Begründung zum Bebau-</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der benannte Beschluss des Hamburger Oberverwaltungsgerichts erging zu einer im Plangebiet auf Basis der bestehenden Rechtsverhältnisse erteilten Baugenehmigung. Der vorliegende Bebauungsplan betrifft nun die Ebene der <u>Bauleitplanung</u> und obliegt damit den hier anzusetzenden rechtlichen Grundlagen und Maßstäben. Auf dieser Ebene werden bodenrechtliche Vorgaben für die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben ausgearbeitet. Die Begründung bzw. der Sachverhalt des Hamburger Oberverwaltungsgerichts ist diesbezüglich nicht auf den vorliegenden Abwägungsprozess übertragbar.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 die „Innen- vor Außenentwicklung“ planungsrechtlich manifestiert und damit an alle plangebenden Instanzen den Auftrag erteilt, vornehmlich integrierte Siedlungsflächen für die Stadtentwicklung zu beanspruchen. Neben dieser - unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche - sinnvollen Entscheidung hat sich seither die Notwendigkeit der Innenentwicklung aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bzw. wegen der großen Wohnungsnot gerade in Metropolen und urbanen Agglomerationen wie Hamburg zugespitzt.</p> <p>Die statistische Auswertung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes zeigt vor diesem Hintergrund, dass der Stadtteil Uhlenhorst im Bezirk Hamburg-Nord seit 2012 mit einem Zuwachs von</p> |
|-----|-------|--|--|---|

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|---|
| | | | <p>ungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 sind vorgeschoben und sollen die tatsächliche Intention kaschieren.</p> <p>Dort wird allgemein darauf hingewiesen, dass in der Freien und Hansestadt Hamburg Wohneinheiten fehlen und aufgrund des „Vertrages für Hamburg – Wohnungsneubau“ etwa 10.000 Wohneinheiten pro Jahr im gesamten Stadtgebiet entwickelt werden sollen. Vor diesem Hintergrund werde das Bebauungsplan-Verfahren Uhlenhorst 1 betrieben. Im Bezirk Hamburg-Nord habe man die Flächenpotenziale genau analysiert und verfolge aktuell Wohnungsbau für das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Uhlenhorst 1. Die Planung wird wortwörtlich wie folgt auf Seite 5 der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 gerechtfertigt:</p> <p><i>„Im Wohnungsbauprogramm für den Bezirk Hamburg-Nord werden in diesem Zusammenhang Flächenpotenziale analysiert und eine Baulückenerhebung durchgeführt, um innerstädtische Grundstücke zu identifizieren, die sich städtebaulich für eine Innenentwicklung eignen. Darunter wurde bereits im Jahr 2015 das Grundstück ‚Schenkendorfstraße Nr. 28a‘ aufgeführt, welches nun durch den Bebauungsplan Uhlenhorst 1 überplant und seinen potenzialen entsprechend einer Innenentwicklung zugeführt wird.“</i></p> <p>Dabei verkennt das Bezirksamt Hamburg-Nord allerdings, dass diese Potenzialfläche längst aufgegeben wurde. In ihrem aktuellen Wohnungsbauprogramm aus dem Jahre 2017 wird genau diese Fläche nämlich nicht mehr aufgeführt, so dass das Bezirksamt Hamburg-Nord offensichtlich auf der Grundlage von alten Erhebungsdaten plant. Im Bereich des Stadtteils Uhlenhorst ist dort als Potenzialfläche nur ein Grundstück an der Oberaltenallee aufgeführt. Die Wohnungsbauplanungen für den zukünftig geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Uhlenhorst 1 wur-</p> | <p>9,15 % das größte Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte. Dementsprechend hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraumangeboten in dieser attraktiven, integrierten Siedlungslage zwischen Stadtzentrum, Außenalster und Stadtpark. Dies wird auch durch die seit Jahren dynamisch steigenden Kosten für das Wohnen (Bodenpreise, Eigentumserwerb oder Mieten) vor Ort unterstrichen. Da Boden gerade in urbanen Quartieren keine unendlich vorhandene Ressource darstellt und im Bezirk Hamburg-Nord aufgrund unterschiedlicher Alleinstellungsmerkmale keine größeren Areale für die Siedlungsentwicklung mehr zur Verfügung stehen, hat der Plangeber ein übergeordnetes Interesse daran, bestehende Flächen ihren Potenzialen entsprechend für eine Innenentwicklung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 dient angesichts dieser Entwicklung der Herstellung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Bebaubarkeit einer im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als Baulücke identifizierten Fläche, um dringend benötigten, neuen Wohnraum bereitzustellen.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die Innenentwicklungsinteressen sowie die bereits genannte Notwendigkeit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sind von Seiten des Plangebers in keiner Weise an einen bestimmten Vorhabenträger gekoppelt und bestehen völlig unabhängig von der Erteilung einer Baugenehmigung.</p> <p>Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 die zu einem großen Teil denkmalgeschütz-</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p>den längst aufgegeben. [...]</p> <p>[...] Es entsteht der Eindruck, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Vorhabenträgerin unter dem „Deckmantel“ des Planungswillens der Freien und Hansestadt Hamburg aufgestellt wird. Es hätte folglich ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren gewählt werden müssen. Anderenfalls liegt ein sogenannter Etikettenschwindel vor, der nach § 1 Abs. 3 BauGB keine Planrechtfertigung begründen kann (vgl. in diesem Zusammenhang: BVerwG, Urteil vom 17.12.2002, Az.: 4 C 15/01; OVG Münster, Urteil vom 02.12.2006, Az.: 2 D 121/14.NE; OVG Koblenz, Urteil vom 21.06.2017, 8 C 10068/17).</p> <p>Damit steht fest, dass dieser Bebauungsplan gerade nicht dazu dienen sollte, öffentliche Interessen zu befriedigen, sondern ausschließlich das rechtswidrige Bauvorhaben der Vorhabenträgerin heilen soll. Eine derartige Bauleitplanung widerspricht der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (vgl. in diesem Zusammenhang: BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990, Az.: 4 BN 8.90; BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az.: 4 C 48.86). Denn durch die Vorgaben des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Bauleitplanung eine strikt bindende Schranke gesetzt, die einigermaßen offensichtliche Missgriffe, wie z. B. das Fördern privater Interessen, ausschließt (vgl. in diesem Zusammenhang: OVG Lüneburg, Beschluss vom 10.05.2016, Az.: 1 MN 180/15; BVerwG, Urteil vom 10.09.2015, Az.: 4 CN 8.14, ZfBR 2016, S. 44). [...]</p> | <p>te Bebauung am Blockrand bestandsgemäß fest und passt dementsprechend die überholten Ausweisungen des Durchführungsplanes D288 an, welcher hier eine viergeschossige und entlang des Winterhuder Weges nicht durchgehend geschlossene Bebauung vorsieht. Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 trägt der in der Örtlichkeit vorhandenen städtebaulichen Situation damit nun Rechnung.</p> |

Landschaftsprogramm

| | | | | |
|--|-----|-------|--|--|
| | 002 | Kajen | <p>[...] Auf Seite 7 heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 unter der Ziff. 3.1.2, dass keine Änderungen oder Berichtigungen des Landschafts-</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Landschaftsprogramm zeigt für den Bereich des Bebauungsplanes das Milieu „verdichteter</p> |
|--|-----|-------|--|--|

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>programms erforderlich seien. Grundsätzlich müssen die Belange des Umweltschutzes, die auch vom Landschaftsprogramm festgelegt werden, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt werden.</p> <p>Unter Ziff. 3.4.4 führt die Freie und Hansestadt Hamburg in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 1 dagegen aus, dass im Landschaftsprogramm festgelegt wurde, dass das Plangebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen habe und dass das Ziel des Landschaftsprogrammes darin bestehe, eine Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils zu schaffen. Der Erhalt von Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen sei ausdrücklich im Landschaftsprogramm Hamburg für diesen Bereich vorgesehen. Das bedeutet, dass die Planungsin-tention des Planes Uhlenhorst 1 diesem Ziel grundlegend zuwider läuft und somit gravierend gegen die Vorgaben des Landschaftsprogramms verstößt.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan in dieser Form in Kraft treten, werden wir unseren Mandantinnen raten, einen Normenkontrollantrag einzureichen, da gravierende Rechtsverletzungen vorliegen.</p> | <p>Stadttraum“. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes bedürfen keiner Änderung des Landschaftsprogrammes und stehen den Aussagen nicht entgegen. Die zuständigen Träger öffentlicher Belange waren im Verfahren beteiligt und haben drüber hinaus mit Landesplanerischer Stellungnahme vom 15.05.2017 Änderungsbedarfe ausgeschlossen.</p> <p>Bei der unter 3.4.4 genannten Karte handelt es sich um Planungshinweise für das Thema Stadtklima, die keine unmittelbare formelrechtliche Bindung entfalten. Eine Bewertung von zu treffenden Maßnahmen obliegt dem Einzelfall. In Abstimmung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden keine dem Stadtklima widerstrebenden Zustände geschaffen. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 tragen den Belangen hinreichend Rechnung.</p> |

Denkmalschutz

| | | | | |
|--|-----|-------|--|--|
| | 002 | Kajen | <p>[...] Erschwerend kommt hinzu, dass die Errichtung eines Neubaus auf der Grundlage des geplanten Bebauungsplanes überhaupt keine Rücksicht auf die denkmalgeschützten Gebäude unserer Mandantinnen nimmt. [...]</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Denkmalschutzamt ist als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt worden und hat keine Bedenken zu den Inhalten des Bebauungsplanes geäußert.</p> <p>Durch die bestandsgemäße Festsetzung der vorhandenen Gebäude sichert der Plangeber vielmehr erstmals das Ensemble auch aus planungsrechtlicher Perspektive, trägt ihrer baukulturel-</p> |
|--|-----|-------|--|--|

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | | len Bedeutung Rechnung und passt die veralteten Ausweisungen des derzeit gültigen Durchführungsplanes D 288 an die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten an. |
| | 009 | Schinkelstraße | [...] Parallel wird der Denkmalschutz der umliegenden Gebäude berücksichtigt und hier keine Gefährdung generiert. [...] | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | 018 | Talstraße | Das denkmalgeschützte Ensemble wird in die Planung einbezogen und die Festsetzungen bestandsgemäß angepasst. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

Schaffung von neuem Wohnraum in integrierter Lage

| | | | | |
|--|-----|----------|--|--|
| | 003 | - | Der aktuelle Bebauungsplanentwurf sieht eine tolle nachhaltige Lösung vor, auf dem die Stadt weiter aufbauen sollte. Insbesondere aus Sicht meiner Familie (2 Erwachsene, 2 Kleinkinder) besteht somit die Möglichkeit auch zukünftig auf potentiellen Wohnraum zu blicken. Wir leben aktuell in einer 3 Zimmer Wohnung (BJ ca.1975) in Uhlenhorst, aber schauen schon mit dem größer werden unserer Kinder nach Alternativen im Bezirk. Uhlenhorst 1 ist ein Beispiel für eine wirkliche Chance für bezahlbaren Wohnraum (für eine ganz normale Durchschnittsfamilie), um in der gewohnten Gegend (Krippe, Kindergarten, später Schule) zu bleiben und für den Erhalt eines gesunden Sozialsystems sowie altersgerechten Durchmischung. [...] | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | 005 | Knickweg | Aufgrund der kontinuierlich steigenden Bevölkerungszahlen in Hamburg und der immensen Nachfrage nach Wohnraum ist das Bauvorhaben Uhlenhorst 1 sehr zu begrüßen. Im Sinne eines flächensparenden | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>und nachhaltigen Städtebaus ist die Innenentwicklung der Außenentwicklung eindeutig vorzuziehen. Dazu liegen diverse Studien vor. Insbesondere die Schaffung von einem kinderfreundlichen Wohnumfeld innerhalb eines bestehenden innerstädtischen Quartiers (inkl. Infrastruktur) wie auch die Bereitstellung von 30% öffentlich gefördertem Wohnraum in besonders gefragter Lage sind wesentlich. [...]</p> | |
| | 006 | Schinkelstraße | <p>Zudem beobachte ich als Hamburger, dass immer mehr Neubauvorhaben durch Anwohner gestoppt bzw. aufgehalten werden. Dies oft als persönlich motivierten Gründen. Man fühlt sich in der persönlichen Komfortzone betroffen.</p> <p>Gerade bei dem Bauvorhaben Uhlenhorst 1, sind alle baurechtlichen Grundlagen gegeben und -wie in den Anlagen ersichtlich- berücksichtigt.</p> <p>Ich begrüße die Änderung im B-Plan Uhlenhorst 1 und freue mich auf den Zuwachs an Wohnraum.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | 009 | Schinkelstraße | <p>[...] Es erfolgt eine positive Innenentwicklung in der integrierten Siedlungslage, welche für neuen Wohnraum benötigt wird. Sie schaffen es durch Ihre Planung der städtischen Zersiedlung entgegenzuwirken. [...] Nur durch die o. g. Planung von Ihnen wird es uns ermöglicht werden weiterhin in Hamburg arbeiten zu können, denn Sie schaffen Wohnraum für den Nachwuchs von Deutschland, der in jeder Stadt benötigt werden wird.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | 010 | - | <p>Da ich Ihre gesamte Begründung studiert habe nehme ich mir das Recht Sie zu zitieren und möchte 5.9 als positive Grundlage und Untermauerung erneut auffüh-</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>ren:</p> <p>"5.9 Abwägungsergebnis</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Uhlenhorst 1 ist erforderlich, um in integrierter Siedlungslage im Rahmen der Innenentwicklung dringend benötigten neuen Wohnraum zu schaffen. Dahingehend erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. <i>[hier erfolgt ein wörtliches Zitat des gesamten o.g. Kapitels aus der Begründung zum Bebauungsplan Uhlenhorst 1]</i></p> <p>Vielen Dank Ihnen und das Beste für die positive Umsetzung, ein Berliner, der nach Hamburg ziehen möchte!</p> | |
| 012 | - | | <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung möchten wir als Käufer einer der Eigentumswohnungen, die dort entstehen sollen, Stellung zum Bebauungsplan nehmen.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass es für die Stadt Hamburg unerlässlich ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die steigende Bevölkerungsanzahl in der Stadt untermauert die Notwendigkeit neuer Wohneinheiten.</p> <p>Das Bauprojekt, das im Rahmen des Verfahrens Uhlenhorst 1 entstehen soll, erfüllt hierfür alle Voraussetzungen. [...]</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 014 | - | | <p>Was sollte gegen die Änderung des Bebauungsplans sprechen. Hamburg soll wachsen. Wohnraummangel hilft da niemandem!</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 015 | - | | <p>Ich habe die ganze langwierige und nervenzermürbende Zeit des Baus beziehungsweise der Verzögerungen</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|---|
| | | | <p>rungen des Baus mitverfolgt. Für alle die aufgrund der Verzögerung in Liquiditätsprobleme gekommen sind, eine Katastrophe. Unmöglich wie hier mit Existenzen gespielt wurde. Und immer hat die Bebauung noch nicht begonnen. Viele zahlen Miete und bereits Bereitstellungszinsen für Ihre Darlehen. Es wird Zeit endlich Wohnraum zu schaffen und zwar schnell und keine Verhinderungen mehr zuzulassen.</p> | |
| | 016 | Auf dem Felde | <p>Ich begrüße es sehr, dass hier auch in attraktiven Ecken Hamburgs Wohnungsbau betrieben wird, die Natur weitestgehend erhalten bleibt (Baumbestand z.B.) und zukünftig hier ein Ort geschaffen wird, an dem Kinder glücklich aufwachsen können.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 020 | Rosenhof | <p>Eine gesunde Verdichtung der bestehenden Stadtquartiere ist ganz besonders wichtig, was mit dieser Freifläche für den Bebauungsplan aus meiner Sicht umgesetzt werden kann. Hier kommt die Innen- vor Außenentwicklung der Stadt Hamburg absolut zum Tragen, was im positiven Einklang mit der Vermeidung von erhöhtem Pendleraufkommen steht. Emissionen, ein großes Thema, werden so vermieden. Ich stimme dem Bebauungsplan Uhlenhorst 1 voll zu und möchte die Durchführung durch meine Stellungnahme absolut unterstützen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 021 | Fliederweg | <p>Wohnraumangel ist in den Großstädten ein großes Problem. Mit dem Bau von Eigentumswohnungen in der Schenkendorfstraße wird nicht in die Natur eingegriffen, ebenfalls wird sozialer Wohnungsbau berücksichtigt und beugt Ghettoisierung vor. Ich befürworte die Bebauungsplanänderung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 023 | Kieler Straße | <p>Seit Mitte 2009 lebe ich in Hamburg, somit erlebe ich</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p>seit nun fast einem Jahrzehnt hautnah mit, wie sich die Kosten für das Wohnen in Hamburg stetig erhöhen. Ich plane, auch die folgenden Jahrzehnte in der Hansestadt zu verbringen, so dass es für mich durchaus interessant wäre, Eigenheim zu erwerben. Doch dieses finanziell umzusetzen, rückt in immer weitere Ferne. Es mangelt stark an Bauprojekten für privaten Wohnraum, selbige stehen in einem äußerst schlechten Verhältnis im Vergleich zur Nachfrage. Das Projekt "Uhlenhorst 1" steht für eine äußerst effiziente Nutzung vorhandenen Raumes in guter infrastruktureller Lage. Gleichzeitig werden vorhandene Wohnhäuser optisch gut mit den Neubauten kombiniert, ebenfalls bleiben alte Bäume im Bestand und können weiterhin als "grüne Lungen" fungieren. Ich möchte daher als Hamburger Bürger dafür sprechen, das Projekt "Uhlenhorst 1" umzusetzen und damit zur Steigerung des bezahlbaren Wohnraumes in unserer Stadt beizutragen.</p> | |
| | 018 | Talstraße | <p>In diesem Sinne möchte ich wie folgt Stellung nehmen um solche Bebauungsplanänderungen zu unterstützen um weiterhin Wohnraum zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtig da Bevölkerungsanzahl in Hamburg weiterhin am steigen ist • Anstieg an kleineren Single-Haushalten gegenüber großen Wohnungen • Positiv für eine nachhaltige Stadtentwicklung • Es gibt schließlich reichlich Untersuchungen und Analysen, dass weiterer Wohnraum in Hamburg zwingend notwendig ist • Nachverdichtungen sind mehr als erforderlich, da im Innenbereich der Städte potentielle Flächen effizient genutzt werden müssen | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--------------------|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Ich möchte zwei sehr gute Leitgedanken aus Ihrem Planungsanlass nennen: „Der Bezirk folgt diesbezüglich dem Leitgedanken „Innen- vor Außenentwicklung“, den der Bundesgesetzgeber auf den Weg gebracht hat.“ Und den des „übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Senatsziels von „Mehr Stadt in der Stadt“ [...] | |

Soziale Durchmischung

| | | | | |
|-----|---|--|---|---|
| 003 | - | | <p>[...] Auch für die Zukunft sollten ebenfalls in den Planungen für Neubauten u.a. familiengerechte 4-Zimmer-Whg. Bestandteil sein. Der Mix von 4, 3, 2...Zimmerwohnungen und ein Anteil von gefördertem Wohnraum sorgt doch für eine tolle Perspektive auch unseren Kindern vernünftige Werte zu vermitteln.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 004 | Gustav-Freytag-Str./Schenken-dorfstraße | | <p>Es ist eine sehr positive Beobachtung, dass die Stadt sowie Politik an der innerstädtischen Entwicklung und somit an Ihren Zusagen zum „Vertrag für Hamburg-Wohnungsneubau“ festhält. Diesbezüglich kann eine jüngere Generation auf bezahlbaren Wohnraum blicken sowie die Bezirke auf eine Durchmischung der Altersstruktur, was für eine Weiterentwicklung innerhalb der Bezirke essentiell ist– Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Jungunternehmer sind nur einige Unternehmungen die ebenfalls auf die städtische Entwicklung positiv blicken, um weiterhin mit einem Standort langfristig zu planen. [...]</p> <p>Abschließend möchte ich erwähnen, dass der B-Plan</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|---|
| | | | <p>Uhlenhorst 1 ein gutes Beispiel dafür ist, wie eine nachhaltige Planung des Blockinnenbereiches die innerstädtische Entwicklung positiv fördert und Rücksicht auf die Belange der Bürger, zukünftigen Bürger, bestehenden Ensemble und Natur nimmt. Machen Sie weiter so und bringen Sie die Stadt erfolgreich in die Zukunft, um jungen Familien, Studenten und aktuellen sowie zukünftigen Hamburgern ein Zuhause sowie eine Perspektive zu geben.</p> | |
| | 006 | Schinkelstraße | <p>[...] In dem hier geplanten Neubau ist ein entsprechender Anteil von Sozialwohnungen berücksichtigt. Dies halte ich, gerade vor dem Hintergrund drohender Ghettoisierung, für enorm sinnvoll. [...]</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 009 | Schinkelstraße | <p>[...] Es erfolgt eine Planung von Sozial- und Eigentumsbau in einem gesunden Verhältnis für die Zukunft der Bürger. [...] Ein allgemein positiv zu bewertender Bau, da hier der Sozialbau Berücksichtigung findet, die Ein-Personen-Haushalte und Familien-Haushalte berücksichtigt werden und für Bürger zukunftsorientiert geplant wird, was wirklich zwingend erforderlich ist. [...]</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 011 | Knickweg | <p>Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 sieht eine zweigeteilte Bebauung vor. Der eine Teil besteht aus sozial geförderten Wohnungen, welche in Hamburg dringend benötigt werden. [...]</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | 025 | - | <p>[...] Darüber hinaus ist es schön zu sehen, dass Sie die geförderten Wohnungen nicht nur in die Randbezirke auslagern, sondern ebenso Studenten, ggf. Alleinerziehenden, sozial schwächeren etc. die Chance auf Wohnraum in innerstädtischen Bezirken ermöglichen. Hoffentlich kommen weitere Projekte wie</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|---|--|
| | | | Uhlenhorst 1 zu Stande, damit auch wir zeitnah unseren Wunsch nach Hamburg zu ziehen eventuell erfüllen können. | |
| | 030 | - | Super Bebauungsplan für den Erhalt einer durchmischten Altersstruktur und Fortbestand eines attraktiven Standortes zum Wohnen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | 013 | Robert-Nhil-Straße | <ul style="list-style-type: none"> • Sozialbau wird durch Neubauten in Hamburg ermöglicht und umgesetzt • nur so erhalten manche Menschen die Möglichkeit bei Ihrem Arbeitsplatz zu wohnen <p>Ich wünsche Ihnen und im Namen der Bevölkerung viel Erfolg bei der Durchsetzung, denn ich persönlich bin mir sicher, dass Sie das Richtige für unsere Zukunft planen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | 024 | - | Wird bezahlbarer Wohnraum, in diesem Falle Sozialwohnungen, nicht überall gebraucht, nicht nur in den Randgebieten von Städten? Ich verstehe an dieser Stelle nicht die Verzögerung, wurde nicht schon eine Baugenehmigung erteilt? Liegt hier ein Versäumnis der Stadt vor? Was nun die Eigentümer ausbaden müssen? | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

Natur, Klima- und Artenschutz

| | | | | |
|--|-----|----------------|---|--|
| | 009 | Schinkelstraße | Die Verdichtung und ein effizientes Nutzen potentieller freier Flächen im Sinne der Ökonomie werden umgesetzt. Die Verdichtung ist sehr positiv im Hinblick auf den Klimaschutzwandel. Es wird ein Pendeln zum Arbeitsplatz/ in die Stadt vermieden, sodass die gesamtheitliche CO2-Bilanz Berücksichtigung findet. [...] | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
|--|-----|----------------|---|--|

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | <p>Es wird eine sinnvolle Berücksichtigung der Natur bei einer Bebauungsplanumsetzung durchgeführt. Die wertvollen großen Bäume bleiben im Bestand erhalten. Ein Gutachten zum Artenschutz wurde positiv durchgeführt. Es erfolgt Dachbegrünung.</p> | |
| | 006 | Schinkelstraße | <p>Nicht nur aus ökologischer sondern auch aus sozialer und gesellschaftlicher Hinsicht, ist die Verdichtung in Großstädten wie HH sinnvoll. [...]</p> <p>Werden Menschen immer weiter an den Stadtrand oder in das ländliche Umfeld gedrängt, da innerstädtisch kein Wohnraum mehr existiert, werden sich viele Familien zwei Autos anschaffen müssen. Die CO2 Bilanz lässt grüßen... Zudem drängt man mit Neubauten im Umland immer weiter in die Natur ein. Verdichtung scheint hier eine sehr sinnvolle Alternative.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | 013 | Robert-Nhil-Straße | <ul style="list-style-type: none"> • Verdichtung um ökologisch und sozialgerecht zu handeln • Die Ökologie wird gefördert, da die Wohnräume nicht zu weit auseinander gerissen werden • Bäume bleiben im Bestand • Tierbestand wurde durch Gutachten berücksichtigt um keine Gefahren zu erzeugen • Begrünung des Dachs des Neubaus [...] | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
|----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmeverschickung

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| 1 | 1 | BWVI-Amt für Verkehr und Straßenwesen / Verkehrsentwicklung VE 3 | Da der angekündigte Widerspruch zur Ausweisung der Baugrenze am Winterhuder Weg für den B-Plan-Entwurf Uhlenhorst 1 sich fristgerecht noch im Verfahren befindet, stimmt die BWVI Amt V der Kenntnisnahmeverschickung nicht zu. | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in den Bebauungsplan inbegriffenen Straßenverkehrsflächen werden bestandsgemäß festgesetzt.</p> <p>Damit werden die getroffenen Ausweisungen des Teilbebauungsplanes TB 25 zu Erweiterungsmöglichkeiten des Winterhuder Weges überplant. Die dortigen Festsetzungen konnten seit nunmehr knapp 60 Jahren nicht zur Umsetzung gebracht werden. Das benannte Planwerk berücksichtigt dabei nicht die angrenzende städtebaulich erhaltenswerte und denkmalgeschützte Gebäudesubstanz, sondern hat seit jeher eine 4-geschossige und nicht komplett geschlossene straßenbegleitende Bebauung zur Ausgangslage (Durchführungsplan D 288). Es ist dementsprechend als überholt zu betrachten und trägt der in der Örtlichkeit tatsächlich bestehenden städtebaulichen und rechtlichen Situation (Eingriff in privates Eigentum) keine Rechnung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund entsprechen die festgesetzten Baugrenzen sowie die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan Uhlenhorst 1 den Maßgaben des Denkmalschutzes und sichern die vorhandene städtebauliche Struktur des Ensembles. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinflussen die Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes am Winterhuder Weg nicht und haben ebenso keine negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss.</p> |
| | 2 | HAMBURG WASSER | Den Anpassungen der Planunterlagen (Verordnungs- und Begründungstext sowie Planzeichnung) wird seitens der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) nur zugestimmt, | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen. Vorhandene Abwasseranlagen und Leitungen sind von der Festsetzung nicht betroffen.</p> |

| Lfd. Nr. | Bearb. Nr. | Stellungnahmegeber/in | Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme N/SL |
|----------|------------|-----------------------|--|--------------------|
| | | | <p>wenn die bereits vorhandenen Abwasseranlagen von den in § 2 Abs. 7 des Verordnungstextes und Punkt 5.4 "Tiefe baulicher Anlagen" des Begründungstextes beschriebenen Forderungen ausgenommen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 5.4 "Tiefe bauliche Anlagen" des Begründungstextes: Zur Vermeidung von Irritationen sollte aus Sicht der HSE der dritte Satz gestrichen werden. • Punkt 5.6.1 "Oberflächenentwässerung": Hier bitten wir im sechsten Absatz um folgende Ergänzung ... Niederschlagswassereinleitung von dem B-Plangebiet (WA-Flächen) in das ... (siehe hierzu auch unsere Stellungnahme vom 31.01.2018) • Punkt 5.6.1 "Oberflächenentwässerung": Hier bitte im letzten Satz des sechsten Absatzes folgende redaktionelle Anpassung vornehmen ... auf den Grundstücken ... anstelle von ... aus den Grundstücken ... <p>Anmerkung zur Niederschrift des AKI: Hier zum B-Punkt: Tiefe baulicher Anlagen (Verlegung Transportsiel)</p> <p>> Siehe "Anmerkungen zu den Planunterlagen" erster Spiegelstrich.</p> | |