

Bebauungsplan-Entwurf Uhlenhorst 17

Abwägungstabelle

Zustimmung zur Feststellung

- Kenntnisnahmeverschickung vor öffentlicher Auslegung am 16.04.2018
- Öffentliche Auslegung vom 06.06.2018 bis 05.07.2018

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind zum Bebauungsplanentwurf Uhlenhorst 17 keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung.

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

§ 13 BauGB	
§ 13a BauGB	x
§ 12 BauGB	x

Lfd. Nr.	Bearb. Nr.	Stellunganhmengengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
----------	------------	---------------------------	--------------------------	---------------------

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmeverschickung..... 3

 3.3.2.5 Entwässerungskonzept..... 3

 5.3.2 Erschütterungen und sekundärer Luftschall..... 3

 5.5.3 Artenschutz 5

Planzeichnung 5

Verordnung 6

Lfd. Nr.	Bearb. Nr.	Stellunganhmenggeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
----------	------------	-------------------------	--------------------------	---------------------

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmeverschickung

3.3.2.5 Entwässerungskonzept

1.	1029	BUE – Amt für Immissionsschutz und Betriebe	Die Stellungnahme der BUE/IB 312 zum Entwässerungskonzept vom 25.09.2017 bleibt bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept der Regenrückhaltung und der mit der Stellungnahme vom 25.09.2017 geforderte Überflutungsnachweis sind bereits zum Arbeitskreis I vorgelegt und im Nachgang des Arbeitskreistermins mit der BUE abgestimmt worden.
2.	M2519	BUE – Amt für Immissionsschutz und Betriebe – IB 3129	Zur Grundstücksentwässerung und dem Entwässerungskonzept möchten die Einwender ihre Stellungnahme von 25.09.2017 wie folgt ergänzen: Die geplante Versickerungsanlage vor dem Haus 1 weist einen geringen Abstand zum (unterkellerten) Gebäude auf. Gemäß den Informationen des Geoportal Hamburg liegt am Standort ein gutes Versickerungspotential vor. Es wird jedoch angeraten, aufgrund der Nähe zur Kellerwand eine nähere Untersuchung zur Ausbildung des Sickerraums durchzuführen. Die Notentwässerung ist gem. DIN 1986-100:2016-12 mit freiem Auslauf auf schadlos überflutbare Flächen abzuleiten und darf nicht direkt an das Entwässerungssystem angeschlossen werden. Die Stellungnahme vom 25.09.17 gilt weiterhin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Feststellung, dass die entsprechende Leitung und somit auch die Versickerungsanlage nicht mehr benötigt werden, wurde die Planung bearbeitet.

5.3.2 Erschütterungen und sekundärer Luftschall

3.	M2518	Hamburger Hochbahn AG	Die Einwender bedanken sich für die Einladung zum AKI wegen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Uhlenhorst 17, an dem die HOCHBAHN leider nicht teilnehmen kann. Die Belange der HOCHBAHN werden augenscheinlich weitgehend beachtet. Dafür vielen Dank.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei Prognosen von Erschütterungseinwirkungen sowie zum sekundären Luftschall gibt es in der Regel Unsicherheiten. Solche Prognoseunsicherheiten bestehen auch bei lärmtechnischen Untersuchungen oder bei Luftschadstoffuntersuchungen. Hieraus generell abzuleiten, dass man
----	-------	-----------------------	---	---

Lfd. Nr.	Bearb. Nr.	Stellungnahmengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
			<p>Auf Festsetzungen zum Schutz vor sekundärem Luftschall soll jedoch verzichtet werden. Zur Begründung heißt es: "Die Untersuchung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der sekundäre Luftschall für die betrachteten Messpunkte nicht maßgebend ist, da die Grenzwerte nach der TA-Lärm weitestgehend eingehalten werden." Dem kann die HOCHBAHN nicht zustimmen.</p> <p>Prognostiziert werden tatsächlich teilweise Überschreitungen der für den sekundären Luftschall maßgeblichen Richtwerte sowie weitere Werte, die die Richtwerte der TA Lärm nur sehr knapp einhalten. So wird z.B. am Messpunkt 5 Z, bei einem Richtwert von 25 dB(A) nachts ein Wert 24,5 dB(A) prognostiziert. Angesichts der Prognoseunsicherheiten im Bereich des sekundären Luftschalls sind daher tatsächliche Überschreitungen der Richtwerte nicht sicher auszuschließen. Daher sind die von der HOCHBAHN vorgeschlagenen Festsetzungen zum Schutz vor sekundärem Luftschall erforderlich (und inzwischen in Bebauungsplänen ja auch nicht unüblich). Die Festsetzung könnte lauten:</p> <p>"Der Erschütterungsschutz der Gebäude ist durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 4 (Einwirkungsorte, in deren Umgebung vorwiegend oder ausschließlich Wohnungen untergebracht sind) eingehalten werden. Zusätzlich ist durch bauliche und technische Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), Nummer 6.2, nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.</p>	<p>zur „sicheren Seite“ hin Festsetzungen erweitern muss, ist gegenüber dem Belang, dass man durch die Beschränkung auch das Eigentum des Grundstückseigentümers beeinträchtigt, fehlerhaft.</p> <p>Zudem ist zu berücksichtigen, dass sekundärer Luftschall immer dann besonders störend ist, wenn dieser nicht durch anderweitige Geräusche überlagert wird. Klassisch zu beobachten ist dies bei unterirdisch verlaufende U-Bahn-Strecken in Bereichen, in denen es ansonsten an wahrnehmbaren Zusatzlärmquellen fehlt. Hier verläuft die U-Bahn in Hochlage, d.h. oberirdisch und erzeugt dementsprechend zunächst sog. Primären Luftschall, der den sekundären Luftschall überlagern kann. Dies ist abhängig von den Schalldämmeigenschaften der Fenster. Des Weiteren besteht durch die Oberaltenallee/ Hamburger Straße eine weitere primäre Schallquelle in der Nacht, die je nach Ausbildung der Fenster auch im geschlossenen Zustand noch wahrnehmbar sein kann.</p> <p>Aufgrund dieser Abhängigkeit zum primären Luftschall werden bei Planfeststellungsverfahren zu oberirdischen Bahnstrecken in Bezug auf den sekundären Luftschall nicht auf die Richtwerte der TA Lärm (35 dB(A) tags, 25 dB(A) nachts) sondern auf die 24. BImSchV abgestellt, die jeweils 5 dB(A) höhere Pegel ergibt (40 dB(A) tags, 20 dB(A) nachts). Gleichwohl wurde in Hamburg entschieden, hiervon zugunsten der Hochbahn abzuweichen und bei den Bauvorhaben das höhere Schutzniveau der TA Lärm einzufordern. Dies soll Beschwerden von künftigen Bewohnern vermeiden helfen, da ein reibungsloser Betrieb der U-Bahn für die Stadt enorm wichtig ist.</p> <p>Konkret sind bei den Messungen nur Überschreitungen des Nachtwertes der TA Lärm an den Messpunkten 1 und 2 ermittelt worden, die entweder direkt unter der Bahn oder auf dem Gehweg des Martha-Muchow-Wegs lagen. Beim Messpunkt 5, der nach Süden hin den Anfang der Bebauung repräsentiert, ist bereits eine (knappe) Einhaltung ermittelt worden.</p>

Lfd. Nr.	Bearb. Nr.	Stellungnahmengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
				Unter Würdigung der v.g. Ausführungen soll auf den geforderten Zusatz verzichtet werden.

5.5.3 Artenschutz

4.	1031	Bezirksamt Nord – MR 3	<p>Zur Begründung Kapitel 5.5.3 Absatz 4 Um Ergänzung und einen Hinweis auf den Durchführungsvertrag wird gebeten.</p> <p>Die Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten als vorgezogene Maßnahme soll innerhalb der planungsrechtlich ausgewiesene Grün- und Erholungsanlage auf dem Flurstück 6774 erfolgen. Im Rahmen des Durchführungsvertrags ist die Übertragung der Ausgleichsverpflichtung auf die Stadt Hamburg zu regeln. Seitens des Vorhabenträgers ist die Ausgleichsverpflichtung monetär abzulösen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis auf den Durchführungsvertrag wird in der Begründung nachvollzogen. Regelungen zur Ausführung der Ausgleichsverpflichtung und die erforderlichen Ablösezahlungen werden im Durchführungsvertrag vereinbart.</p>
----	------	------------------------	---	--

Planzeichnung

5.	1030	BIS Polizei - Verkehrsdirektion VD 52	<p>Zum qualifizierten Freiflächenplan Im Martha-Muchow-Weg sind auf öffentlichem Grund (der Fahrbahn) noch Feuerwehraufstellflächen verzeichnet, die nicht realisierbar sind. Diesbezüglich haben umfangreiche Besprechungen stattgefunden. Die Feuerwehraufstellfläche ist aus dem Plan zu entfernen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die dargestellte Feuerwehraufstellfläche wird aus dem Freiflächenplan entfernt.</p>
6.	1032	BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen	<p>Teil 2 von 2: VO-Text Siehe redaktionelle Anmerkungen im anliegenden VO-Text. Es sind <u>nur</u> Festsetzungen auf Flächen innerhalb des Plangebiets zulässig. Flurstück 6774 (s. § 2 Nr. 18) liegt außerhalb!</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die redaktionellen Anmerkungen im Verordnungstext werden übernommen. Die Festsetzung § 2 Nr. 18 wird aus der Verordnung entfernt. Der Inhalt soll im Durchführungsvertrag geregelt werden.</p>

Lfd. Nr.	Bearb. Nr.	Stellunganhnemengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
----------	------------	--------------------------	--------------------------	---------------------

Verordnung

7.	1033	BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen	<p>Teil 1 von 2: Planzeichnung Siehe Anmerkungen im anliegenden Plan. Es wird gefragt, warum das im B-Plan Uhlenhorst 13 festgesetzte Gehrecht durch den durchgehenden Baukörper im NW des Plangebiets Uhlenhorst 17 nicht berücksichtigt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Anmerkungen zur Bemaßung und Höhenangabe werden in der Planzeichnung übernommen. Bereits im Protokoll zum Rückfragkolloquium des durchgeführten hochbaulichen Realisierungswettbewerbes vom 07. Januar 2017 heißt es: „Ursprünglich war am westlichen Rand des Plangebietes ein Durchgang für eine öffentliche Wegeverbindung gefordert. Von dieser Forderung wird jetzt Abstand genommen bzw. der Durchgang und der Weg können entfallen.“ Hintergrund der Festsetzung/Forderung war ursprünglich die Herstellung einer Wegeverbindung vom „Leo-Leistikow-Quartier“ über die Oberaltenallee und die Hamburger Straße hinweg in Richtung Einkaufszentrum „Hamburger Meile“. Da die Umsetzbarkeit jedoch nicht gegeben war, wurde an der Forderung nicht festgehalten. Als attraktive Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr dient die Leo-Leistikow-Allee.</p>
----	------	---	---	--