

# Bebauungsplan-Entwurf Winterhude 81 / Barmbek-Nord 81

---

## Abwägungstabelle

- Kenntnisnahmeverschickung vor öffentlicher Auslegung am 11. April bis 25. April 2018
- Öffentliche Auslegung vom 6. August bis 10. September 2018

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

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

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

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

Nr. BOP	Ifd. Nr.	Stellunganhnemengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
------------	----------	--------------------------	--------------------------	---------------------

## **Inhaltsverzeichnis**

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Kenntnisnahmeverschickung.....	3
5.1.1 Beschreibung des Vorhabens .....	3
5.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen.....	3
5.4.1 Niederschlagswasser.....	4
5.5.1 Baumschutz .....	5
5.5.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen .....	5
Planzeichnung .....	6
Verordnung .....	6
Keine Bedenken .....	6

Nr. BOP	Ifd. Nr.	Stellungnahmengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
---------	----------	------------------------	--------------------------	---------------------

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

### 5.1.1 Beschreibung des Vorhabens

1050	1	Bezirksamt Hamburg-Nord WBZ 2	Hinweis zum Bauordnungsrecht, hier Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz: Gemäß § 31 HBauO sind zwei Rettungswege nachzuweisen. Es erscheint fraglich, ob von der Straße aus eine Anleiterbarkeit für das insgesamt neugeschossige Gebäude möglich ist, siehe hierzu die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr".	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der genannte Baukörper wird mit einem Sicherheitstreppenhaus ausgestattet; eine Anleiterung ist nicht erforderlich.
------	---	----------------------------------	---	---

### 5.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

1048	2	Bezirksamt Hamburg-Nord Fachamt Management des öffentlichen Raums	Es wird gebeten zu prüfen, ob der letzte Absatz - private, fußläufige Erschließung an anderer Stelle aufzuführen ist. Es handelt sich dabei nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne einer Straßenverkehrsfläche.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Begründung wurde vor der öffentlichen Auslegung entsprechend geändert. Für die Beschreibung der Fußwegverbindung wurde das Kapitel 2.2.2 angelegt und aus dem Kapitel „Öffentliche Verkehrsflächen“ entfernt.
------	---	--	--	---

Nr. BOP	Ifd. Nr.	Stellunganhnemengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
---------	----------	--------------------------	--------------------------	---------------------

### 5.4.1 Niederschlagswasser

1049	3	BUE – Amt für Immissionsschutz und Betriebe	<p>Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass in 2007 ein Entwässerungskonzept für das gesamte Stadtquartier erstellt und anschließend bereits baulich umgesetzt wurde. Da das Konzept nicht vorliegt, kann die Entwässerung nicht abschließend beurteilt werden. Allerdings sind folgende Punkte in der weiteren Planung des betrachteten Planbereiches zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten die Einleitmengen für Niederschlagswasser in das Regenwassersiel von Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständigen Wasserbehörden begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.</p> <p>Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen ist obligatorisch ein <b>Überflutungsnachweis</b> entsprechend DIN 1986-100 zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung). Dadurch ggfs. entstehender, zusätzlicher Flächenbedarf für notwendige Retentionsflächen ist entsprechend den Zielsetzungen der <b>RegenInfraStrukturAnpassung (RISA)</b> bereits bei den Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Flächen, die der schadlosen Überflutung dienen, sind darzustellen. Öffentliche Wege und Nachbargrundstücke dürfen dabei gemäß §15 Abs.8 HmbAbwG nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Rückhaltung auf dem Tiefgaragen Dach geplant ist, ist der maximal mögliche Wasseranstau statisch zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu beachten, dass das Plangebiet teilweise im Risikogebiet Sturmhochwasser liegt und sich somit zusätzliche Wassermengen aufstauen könnten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Bebauungsplan überplant ein Teilgebiet des bestehenden Bebauungsplans Winterhude 11 / Barmbek-Nord 10. Im Rahmen des Verfahrens zum genannten Bebauungsplan wurde vorausschauend für das gesamte Areal des ehemaligen Güterbahnhofs eine gemeinsame Oberflächenentwässerung geplant.</p> <p>Die Umsetzung des Entwässerungskonzepts wird über einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.</p> <p>Aufgrund des geringen Versickerungspotenzials ist von einer Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers abzusehen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser aus den Baugebieten wird über Regensiele zusammengefasst und in einem Retentionsraum westlich des Plangebiets aufgefangen. Das Wasser wird dann verzögert in den Barmbeker Stichkanal eingeleitet. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird verrohrt dem Retentionsraum zugeleitet. Die Zuleitung wird in der Straße <i>Alter Güterbahnhof</i> geführt. Der Entwässerungsgraben mündet in den Barmbeker Stichkanal.</p> <p>Eine Beschränkung der Einleitmenge wurde von Hamburg Wasser nicht gemeldet.</p> <p>Um einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers und damit zumindest eine partielle Verdunstung vor Ort sicherzustellen, soll der Großteil der Dachflächen mit einem 12 cm starken durchwurzelbaren Substrat versehen und mindestens extensiv begrünt werden (vgl. § 2 Nr. 15).</p> <p>Auch die vorgesehene Tiefgaragenbegrünung (vgl. § 2 Nr. 10) und die wasserdurchlässigen Wege der nicht</p>
------	---	---	--	--

Nr. BOP	lfd. Nr.	Stellungnahmengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
				unterbauten Bereiche (vgl. § 2 Nr. 14) tragen zu einer Rückhaltung und Verzögerung des Abflusses bei. Der Überflutungsnachweis wird im nachlaufenden Baugenehmigungsverfahren geführt.

### 5.5.1 Baumschutz

1047	4	Bezirksamt Hamburg-Nord Fachamt Management des öffentlichen Raums	- Es wird darum gebeten die Standorte der Straßenbäume an der Straße Alte Wöhr zu überprüfen und entsprechend dem Bestand einzutragen. Bei Bedarf kann ein Auszug aus dem Straßenbaumkataster zur Verfügung gestellt werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Baumstandorte sind auf Grundlage eines Vermeserplans im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.
1047	5	Bezirksamt Hamburg-Nord Fachamt Management des öffentlichen Raums	- Gemäß Anpflanzgebot (§2Nr.13) sind 8 kleinkronige Bäume vorzusehen, die jedoch in dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht eindeutig dargestellt sind. Es wird hier um Ergänzung gebeten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Vier zu pflanzende Bäume sind im Innenhof und weitere vier zu pflanzende Bäume sind entlang der Bahntrasse geplant. Das Symbol für einen zu pflanzenden Baum ist in der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellt.

### 5.5.2 Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen

1049	6	BUE – Amt für Immissionsschutz und Betriebe	Vorgaben zur Dachbegrünung sind generell als sinnvoll zu werten, da damit eine Verringerung des Oberflächenabflusses (bezogen auf den Bemessungsregen und der Leitungsdimensionierung) und eine Steigerung der Verdunstung erzielt wird. Hinsichtlich des Überflutungsschutzes gemäß DIN 1986-100 kann durch Gründächer jedoch per se keine Retention oder Minderung des Abflussbeiwertes in Ansatz gebracht werden. Eine planmäßige Regenrückhaltung auf Flachdächern kann eine kostengünstige Alternative zur Schaffung unterirdischer Rückhalteräume und einer größeren Leitungsdimensionierung darstellen. Hierfür sind die Dachabflüsse durch Drosselabläufe zu begrenzen, der Rückhalteraum nach DIN 1986-100 zu berechnen und als Lastannahme statisch zu berücksichtigen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Vgl. laufende Nummer 3.
------	---	---	---	--

Nr. BOP	lfd. Nr.	Stellunganhmengengeber/in	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme N/SLL
---------	----------	---------------------------	--------------------------	---------------------

### Planzeichnung

1051	7	BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen	Teil 1 von 2: Planzeichnung Auch den Ostteil der Straßenverbreiterung Alte Wöhr vermaßen. In der Legendenspalte muss es unter "Ortsteile 409 / 428" heißen.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Planzeichnung wurde vor der öffentlichen Auslegung entsprechend geändert.
1046	8	BKM - Denkmalschutzamt	In der Legende fehlt das Symbol für „Denkmalschutz-Einzelanlage“ bei der Nachrichtlichen Übernahme.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Stellungnahme ist ein Versehen und wurde am 12.04.2018 vom Denkmalschutzamt zurückgezogen.

### Verordnung

1052	9	BSW – Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen	Teil 2 von 2: VO-Text Neben den redaktionellen Anmerkungen in der Anlage, wird insbesondere auf Folgendes hingewiesen: Es bestehen in 2 Festsetzungen (§ 2 Nr. 8 und 15) Widersprüche zu anderen Festsetzungen (s. Anmerkungen in der Anlage).	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Formulierungen wurden vor der öffentlichen Auslegung angepasst. Der sprachliche Widerspruch wurde aufgelöst.
------	---	---	--	--

### Keine Bedenken

M4643	10	Hamburg Wasser	Anmerkungen oder Ergänzungswünsche zu den vorliegenden Unterlagen bestehen seitens der Hamburger Stadtentwässerung und der Hamburger Wasserwerke nicht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
-------	----	----------------	---	--