

## Übersicht eingegangener Einwendungen

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 65 / Stellingen 68 (Julius-Vosseler-Straße IIa)

Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 haben vom 05.07.2017 bis 18.08.2017 parallel öffentlich ausgelegen. Es gingen zu Lokstedt 65 / Stellingen 68 14 Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Zu Lokstedt 66 gingen ebenfalls 14 z. T. abweichende Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Die zu beiden Planverfahren parallel geäußerten Einwendungen wurden für die Abwägung getrennt nach den Verfahren Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 tabellarisch aufbereitet. Ein Großteil der Stellungnahmen und der zugehörigen Abwägung sind jedoch aufgrund der räumlichen Nähe und des sachlichen Zusammenhangs für beide Pläne identisch.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

#### Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Bebauungsplänen Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66

##### 1. 4 BürgerInnen, 07.08.2017

1.1	Überschwemmungsgefahr		
Durch die zusätzliche Versiegelung, welche diese Bauprojekte mit sich bringen, werden die Siele in dieser Gegend erheblich mehr belastet. Die Siele sind jetzt schon durch die Bebauung der letzten Jahrzehnte schon maximal ausgelastet. Die Bewohner der angrenzenden Straßen haben zunehmend Keller-Überschwemmungen bei Starkregen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>		
	Gemäß Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung können die vorhandenen Siele das anfallende Wasser aufnehmen. Die Einleitmenge ist auf max. 17 l/s*ha zu begrenzen und mit der Hamburger Stadtentwässerung abzustimmen.  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept mit Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erstellt, welches unter Berücksichtigung der Vorgaben der FHH die Entwässerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Regenwassers gewährleistet.		
Nach welchen Kriterien sind die geplanten unterirdischen Rückhaltebecken bemessen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>		
	Die Regenrückhalteräume sind gemäß DIN 1986-100 für einen 2-jährigen Bemessungsregen zu dimensionieren. Bei dem vorliegenden Projekt wurden die Rückhaltevolumina für das 2-jährige Niederschlagsereignis in der ungünstigsten Dauerstufe bemessen.  Gemäß DIN 1986-100 muss außerdem der Nachweis erbracht werden, dass die Differenz der Regenwassermenge des 30-jährlichen Bemessungsregens bezogen auf die befestigte Fläche und des 2-jährlichen Bemessungsregens bezogen auf die abflusswirksame Fläche schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann.  Die erforderlichen Volumina für den Überflutungsnachweis sind deutlich größer als die Rückhalteräume bei der Berechnung nach DWA-A 117 mit einem 2-jährlichen Regenergebnis. Da mit der Berechnung des Überflutungsnachweises der Überflutungsschutz ausreichend gewährleistet ist, werden die Regenrückhalteräume je Teilgebiet mit den Rückhaltevolumina des Überflutungsnachweises ausgeführt.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	Wie will die Hansestadt Hamburg garantieren, dass diese zusätzliche Belastung nicht bei den jetzigen Bewohnern öfter wiederkehrende Überschwemmungen verursacht?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Das erstellte Oberflächenentwässerungskonzept weist nach, dass der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das Plangebiet gewährleistet ist. Dadurch kann auch gewährleistet werden, dass in Folge der Planung für die Bestandsbebauungen keine Verschlechterungen auftreten werden.		
<b>1.2</b>	<b>Hydrologisches Gutachten</b>			
	Ist ein hydrologisches Gutachten für die Gesamtauswirkung der in der Überschrift genannten Bebauungspläne gemacht worden? Wenn ja, wo liegt dieses zur Einsicht aus?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Ja, ein entsprechendes Gutachten wurde erstellt. Vgl. Nr. 1.1  Dieses wurde während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Umweltakte zusammen mit allen anderen Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen ausgelegt, sowohl im Bezirksamt als auch im Internet.  Zusätzlich wird das Gutachten gemäß Hamburger Transparenzgesetz auch im Informationsregister/Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg zur Einsicht bereitgestellt.		
<b>1.3</b>	<b>Flächenversiegelung</b>			
	Wir haben unterirdische Quellen für 3 verschiedene Bäche (Ottersbek, Lohbek und Schillingsbek) in unmittelbarer Umgebung und sind relativ niedrig gelegen.  Ist das berücksichtigt, als beschlossen wurde, an Stellen vom Stadtpark Eimsbüttel zusätzliche versiegelte Flächen einzurichten?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Die genannten drei Quellen befinden sich außerhalb des geplanten neuen Wohnquartiers in einem Abstand von mindestens 400 m zu diesem. Die Schillingsbek entspringt südlich der Koppelstraße rund 480 m nördlich, die Lohbek südlich der Straße An der Lohbek rund 830 m nordöstlich und die Ottersbek südlich der Vizeilinstraße rund 480 m südöstlich des Plangebietes. Bei den dazwischen liegenden Flächen handelt es sich bereits um bebaute Siedlungsflächen. Die zusätzliche Versiegelung hat keine negativen Auswirkungen auf die Quellen.		
<b>1.4</b>	<b>Kanalisation</b>			
	Wie wird die Kanalisation ausgebaut um der neuen Belastung standzuhalten?  Wird eine getrennte Entsorgung für die Neubauten hergestellt?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Zusätzlich anfallendes Schmutzwasser kann in Abstimmung mit der Hamburger Stadtentwässerung über vorhandene Schmutzwassersiele abgeleitet werden.  In wieweit eine getrennte Entsorgung für die Neubauten hergestellt wird, kann im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens nicht beantwortet werden. Dies ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens.		
<b>1.5</b>	<b>Klimagutachten</b>			
	Ist ein Klima-Gutachten, welches die Dezimierung des Stadtparks Eimsbüttels analysiert, gemacht worden?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Ein gesondertes Klimagutachten ist nicht er-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		stellt worden.		
	<p>Es ist im Gesamtgutachten zum Hamburger Stadtklima deutlich zu erkennen, dass der Verlust von innerstädtischem Grün zu großem Temperaturanstieg in der Hansestadt führen wird.</p> <p>Wie plant die Stadt diesem entgegenzuwirken?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die lokalklimatischen Auswirkungen durch den Grünflächenverlust und Bebauung sind in der Umweltprüfung zum B-Plan dargelegt worden.</p> <p>Einem Temperaturanstieg durch Aufheizung versiegelter Flächen wird durch Begrünungsmaßnahmen im Baugebiet entgegen gewirkt. Dazu zählen u.a. Baum- und Heckenpflanzungen und eine Dach- und Tiefgaragenbegrünung.</p>		
<b>1.6</b>	<b>Frischlufschneise</b>			
	<p>Der Frischluft-Austausch durch die Frischluft-Schneisen nach Schumacher wird durch zu viele Unterbrechungen verhindert. Diese Luftachse muss eine übergeordnete Bedeutung haben.</p> <p>Welche Pläne hat die Stadt die Frischluftzufuhr dieses dicht besiedelten Stadtteils weiterhin zu gewährleisten?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die übergeordnete Frischluftachse des Eimsbütteler Stadtparks ist durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Mit den geplanten Begrünungsmaßnahmen wird auch ein Beitrag zur Staubminderung und Verbesserung der Frischluftsituation im Baugebiet erzielt.</p>		
<b>1.7</b>	<b>Grünflächenausgleich</b>			
	<p>Die Gärten Mühlenkoppel und der Stadtpark Eimsbüttel waren als Grünausgleich für die Hochhäuser der Lenzsiedlung erstellt worden (Baudichte 4,0).</p> <p>Wieso wird ein Grünausgleich für diese Siedlung plötzlich von der Stadt als zu vernachlässigen betrachtet?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der beschriebene Sachverhalt, dass die Kleingärten „Mühlenkoppel“ und der Stadtpark Eimsbüttel als Grünausgleich für das Bauvorhaben Lenzsiedlung angelegt worden sind, ist nicht richtig. In der Lenzsiedlung ist keine Baudichte von 4,0, sondern eine GFZ von 2,0 realisiert.</p>		
	<p>Es wird angegeben, dass es ein Ausgleichsgebot in Hamburg gibt. Wenn städtische Grünanlagen bebaut werden, soll an anderer Stelle versiegelte Fläche entsiegelt werden.</p> <p>In diesem Fall werden die Gärtner von der Mühlenkoppel zum Teil in ein Überschwemmungsgebiet Landschaftsschutzgebiet an der Niendorfer Straße übersiedelt. Dies stellt aber in Wirklichkeit kein Ersatz für diese Grünfläche dar, da dort schon Grünfläche ist. Wiederum andere Mühlenkoppel Gärtner werden gezwungen in anderen Kleingärten-Kolonien kleinere Flächen mit dem dortigen Schreber zu teilen.</p> <p>Das alles ist kein ausreichender Ausgleich für 1,5 Hektar grüne Lunge, welche durch dieses Bauprojekt vernichtet wird.</p> <p>Wie wird die Stadt eine echte Kompensation für den Verlust an zusammenhängenden innerstädtischen Grün leisten?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich, wie auch eine Reihe der nachfolgenden Stellungnahmen, auf Aspekte des Ausgleichs. Da die Begriffe Ausgleich und Ersatz in mehreren rechtlichen Zusammenhängen verwendet, diese aber in vielen Stellungnahmen miteinander vermischt werden, erfolgt an dieser Stelle stellvertretend eine ausführliche Erläuterung der verschiedenen Ausgleichsbereiche und eine Darlegung, auf welche Weise diese im Rahmen des Planverfahrens berücksichtigt wurden.</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan sind drei rechtlich voneinander zu unterscheidende Arten von Ausgleich bzw. Ersatz zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturschutzrechtlicher Ausgleich</li> <li>2. Kleingartenersatz</li> <li>3. Grünersatz als politisches Ziel</li> </ol> <p><b>Naturschutzrechtlicher Ausgleich:</b> Der naturschutzrechtliche Ausgleich ergibt sich aus den Anforderungen des § 1a des Baugesetzbuches, nach dem die Vermeidung erheblicher Eingriffe in den Naturhaushalt in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen ist..</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>Der Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Versiegelung von Böden ist demnach als Eingriff zu bewerten und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Der Ausgleichsumfang wird nach dem Bewertungsverfahren des sogenannten Hamburger Staatsrätemodells ermittelt. Für Eingriffe, die bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren oder erfolgt sind, wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Für das vorliegende B-Planverfahren besteht mit dem Bebauungsplan Stellingen 51 / Lokstedt 51 bereits ein geltendes Planrecht, das im östlichen Teilgebiet private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und ein Gewerbegebiet sowie für das westliche Teilgebiet ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind diese Nutzungskategorien des Planrechts als Bestandssituation zugrunde zu legen. Das bedeutet, dass im östlichen Teilgebiet mit der Gewerbegebietsausweisung im Bereich des geplanten Wohngebietes eine gegenüber dem Bestand höhere Versiegelung und somit ein größerer Eingriff bereits zulässig ist. Im westlichen Teilgebiet wird durch die Ausweisung einer Grünfläche für Kleingärten anstelle der bisherigen Wohnbaufläche eine Entsiegelung ermöglicht und damit eine naturschutzfachliche Aufwertung erzielt. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes Grünmaßnahmen und eine Dachbegrünung festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der naturschutzfachlichen Bilanzierung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lokstedt 65 / Stellingen 68 positive Bilanzwerte für die zu betrachtenden Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt und Boden erzielt, d.h. die zu erwartenden Eingriffe werden überkompensiert.</p> <p>Für den angrenzenden Bebauungsplan Lokstedt 66 ergeben sich dagegen negative Bilanzwerte. Da beide Bebauungspläne miteinander in engem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, wird eine Gesamtbilanzierung vorgenommen. Hierbei zeigt sich, dass die durch den Bebauungsplan Lokstedt 65/ Stellingen 68 zu erzielende Aufwertung die negativen Auswirkungen durch den Bebauungsplan Lokstedt 66 ausgleichen kann. Entsprechend wird für beide Pläne davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbleiben werden.</p> <p><u>Kleingartenersatz:</u> Der Ersatz von Kleingärten ist in der Vereinbarung zwischen der FHH und dem Landesbund geregelt.</p> <p>Der B-Plan Lokstedt 65 / Stellingen 68 nimmt rund 0,27 ha „Private Grünfläche - Dauerkleingärten“ und der B-Plan Lokstedt 66 rund 1,3 ha „Private Grünfläche - Dauerkleingärten“ in Anspruch. Damit gehen für beide Pläne zusammen rund 1,57 ha an bestehenden</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>Kleingartenflächen verloren. Um die entfallenden Kleingartenparzellen ersetzen zu können, stehen zwei Flächen zur Verfügung: innerhalb des westlichen Teils des Plangebiets an der Hagenbeckstraße 100-112 mit 0,36 ha und außerhalb des Plangebietes an der Niendorfer Straße 99 mit 1,2 ha. Zusammengekommen entspricht die Größe dieser beiden Flächen ungefähr der wegfallenden Kleingartenfläche. Die beiden Ersatzflächen wären damit ausreichend groß, um die entfallenden ca. 35 Kleingartenparzellen neu schaffen zu können. Darüber hinaus besteht zusätzlich die Möglichkeit einer Nachverdichtung bestehender Kleingartenparzellen innerhalb des Stadtparks Eimsbüttels. Ein vollständiger Ersatz der entfallenden Kleingartenparzellen ist damit sichergestellt.</p> <p><u>Grünflächenersatz:</u> Im beschlossenen Eckpunktepapier zum Vertrag für Hamburg wurde das politische Ziel festgelegt, für eine Überbauung von Flächen des Grünen Netzes innerhalb des zweiten Grünen Ringes entsprechende Ersatz-Grünflächen bereitzustellen. Im vorliegenden Fall wird dies durch die Neuschaffung von Kleingärten an der Hagenbeckstraße und an der Niendorfer Straße erreicht. An der Hagenbeckstraße wird das einzige im zentralen Bereich des Stadtparks Eimsbüttel verbliebene Wohnbaugrundstück in eine Grünfläche umgewandelt. Da hierdurch an zentraler Stelle des Stadtparks die Schaffung eines durchgehenden Grünraumes ermöglicht wird, erscheint der Verlust der randlich gelegenen und räumlich durch die Bahnlinie abgetrennten Fläche an der Julius-Vosseler-Straße vertretbar, zumal mit der Fläche an der Niendorfer Straße die für den Bezirk ebenfalls wichtige Grünverbindung entlang der Kollau aufgewertet wird. Das Grundstück an der Niendorfer Straße hat bereits eine Ausweisung als Grünfläche, war aber seit den neunziger Jahren regelmäßig mit genehmigten baulichen Nutzungen (Pavillondorf, Flüchtlingsunterkünfte) bestanden. Die Umsetzung des Kleingartenersatzes ermöglicht hier eine Herauslösung der Fläche aus der baulichen Inanspruchnahme und eine planrechtskonforme Herrichtung als Grünfläche, was zu einer Aufwertung des Grünzugs entlang der Kollau beiträgt.</p>		
<b>1.8</b>	<b>Kritik an der Bebauungsform</b>			
	<p>Die vorgesehen Bebauung entspricht auf keinen Fall den ortsüblichen Gegebenheiten.</p> <p>a) Es gibt z. B. nirgendwo 6-stöckige Gebäude in der nächsten Nachbarschaft. Es sind einige wenige 4-stöckige Gebäude bzw. 4-stöckige mit Staffelgeschoss vorhanden.</p> <p>b) Die sonstige Bebauung ist aufgelockert und hat keine durchgehenden Häuserfronten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Bau neuer Wohnungen ist eine der zentralen Herausforderungen, denen sich die Freie und Hansestadt Hamburg aufgrund ihres Wachstums und der demografischen Entwicklung stellen muss. Wie Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes zeigen wird Hamburg in den kommenden 20 Jahren einen voraussichtlichen Bevöl-</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>Diese geplante Bauweise stellt eine erhebliche Abweichung zur Siedlung dar. Wir finden es nicht akzeptabel, zu mal die Reihenhaussiedlung gegenüber unter Milieuschutz steht.</p> <p>Welche Maßnahmen haben die Stadt und der Investor geplant, um ortsüblich zu bauen?</p>	<p>kerungszuwachs von im Mittel rund 85.000 Einwohnern verzeichnen. Ziel des Senats ist es deshalb, in den nächsten Jahren jährlich 10.000 neue Wohnungen zu realisieren.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zudem in der sogenannten Urbanisierungszone des Bezirks Eimsbüttel. In der Urbanisierungszone soll durch Verdichtung und Neuordnung ein moderates Bevölkerungswachstum in einem bereits gewachsenen und infrastrukturell angebotenen Umfeld ermöglicht werden. Das Plangebiet zeichnet sich diesbezüglich insbesondere durch eine gute Erschließung durch den ÖPNV sowie gute Nahversorgungsmöglichkeiten aus.</p> <p>Durch die vorgesehene Nachverdichtung in der Urbanisierungszone sollen bislang unbebaute Bereiche im Außenbereich vor einer baulichen Inanspruchnahme geschont werden. Der im BauGB besonders hervorgehobene Planungsleitsatz, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, ist somit im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt worden. Ein wichtiger Planungsleitsatz ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zudem die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.</p> <p>Eine weniger dichte Bebauung müsste zwangsläufig zur Verringerung der möglichen Baumasse führen. Im Rahmen der Abwägung ist jedoch dem Belang, im Plangebiet eine noch quartiersverträgliche Dichte zu ermöglichen, die der verkehrlichen Lagegunst des Plangebiets entspricht, ein höheres Gewicht beigemessen worden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Aspekte ist es vorgesehen, dass das neue Wohnquartier an der Julius-Vosseler-Straße bzw. am Lenzweg nicht die gleiche Höhe und Dichte, wie die vorhandene Bebauung in der Umgebung aufweist. Es entspricht damit nicht den ortsüblichen Gegebenheiten, orientiert sich jedoch daran und fügt sich städtebaulich ein.</p> <p>Auch die zulässige Bebauung nördlich des Plangebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lokstedt 64 weist eine vergleichbare Dichte und Höhe bei geschlossener Bauweise auf. Und auch die gegenübergelegene Beethovensiedlung ist in geschlossener Bauweise errichtet.</p> <p>Um ein optimales auf den Standort angepasstes und die ortsübliche Bebauung reflektierendes Bauungskonzept zu erreichen, wurde ein städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, bei dem verschiedene Varianten für das Plangebiet geprüft wurden. Der Siegerentwurf und damit die für das Gebiet beste städtebauliche Lösung wurde dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde gelegt.</p> <p>Zur Richtigstellung wird darauf hingewiesen,</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		dass die genannte Bauhaussiedlung nicht unter Milieuschutz steht. Für das Gebiet werden jedoch im geltenden Bebauungsplan Gestaltungsfestsetzungen getroffen, die einzuhalten sind.		
<b>1.9</b>	<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>			
	In dem ersten Informationstreffen zum Bebauungsplan, war die Rede von 150 Wohnungen. Wieso geht es im neuen Plan plötzlich um 220 Wohnungen?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Bei der öffentlichen Plandiskussion (erstes Informationstreffen) wurde gesagt, dass ca. 200 Wohneinheiten im neuen Quartier an der Julius-Vosseler-Straße bzw. am Lenzweg entstehen würden. Es wurde darauf hingewiesen, dass es sich dabei um eine grobe Schätzung handele und die genaue Zahl erst im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs ermittelt werden könne. Das findet sich so auch im Protokoll der Veranstaltung wieder.</p> <p>Im Rahmen des Wettbewerbs haben die Architekten etwa 220 neue Wohneinheiten ermittelt. Diese Zahl war auch nach der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses und zur öffentlichen Auslegung noch aktuell. Diesbezüglich gab es also keine Änderung.</p> <p>Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Planung durch die Vorhabenträger weiter detailliert und tiefer ausgearbeitet, sodass sich insgesamt nochmals eine etwas höhere Wohnungsanzahl ergibt. Jedoch ist zu beachten, dass sich an der Baumasse insgesamt nichts ändert. Lediglich die Größe und die Zuschnitte der einzelnen Wohnungen wurden angepasst. Die Wohnungsanzahl für den Bereich Lokstedt 65 / Stellingen 68 liegt jetzt bei 109 und für Lokstedt 66 bei 129.</p>		
<b>1.10</b>	<b>Kritik an der Baudichte</b>			
	Wir haben in diesem Stadtteil eine durchschnittliche Baudichte von 1,2. Wieso gibt es hier Ausnahmen, die z. T. 1,75 Baudichte zulassen? Das finden wir nicht angemessen. Wir fordern, dass eine Baudichte von 1,4 nicht überschritten wird.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die zulässige Geschossfläche ermöglicht für den Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 rechnerisch eine Geschossflächenzahl (GFZ) von etwa 1,75, so dass es zu einer Überschreitung der in § 17 Absatz 1 BauNVO für allgemeine Wohngebiete zulässigen Obergrenze der Geschossflächenzahl von 1,2 kommt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 muss jedoch im städtebaulichen Kontext mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 66 gesehen werden. Die beiden Bebauungspläne schaffen das Planrecht für die Errichtung eines zusammenhängenden Wohnquartiers. Für dieses Wohnquartier wird insgesamt eine GFZ von etwa 1,5 erreicht.</p> <p>Das mögliche Maß der baulichen Nutzung im neu geplanten Quartier, das durch die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 ermöglicht werden soll, wird jedoch höher sein, als das in umliegenden Bestandsquartieren.</p> <p>Die höhere bauliche Dichte ist ausdrücklich planerisch gewollt. Das Plangebiet befindet</p>		X

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>sich in der sogenannten Urbanisierungszone des Bezirkes Eimsbüttel. In der Urbanisierungszone soll durch Verdichtung und Neuordnung ein moderates Bevölkerungswachstum in einem bereits gewachsenen und infrastrukturell angebotenen Umfeld ermöglicht werden. Das Plangebiet zeichnet sich diesbezüglich insbesondere durch eine gute Erschließung durch den ÖPNV sowie gute Nahversorgungsmöglichkeiten aus.</p> <p>Durch die vorgesehene Nachverdichtung in der Urbanisierungszone sollen bislang unbebaute Bereiche im Außenbereich vor einer baulichen Inanspruchnahme geschont werden. Der im BauGB besonders hervorgehobene Planungsleitsatz, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, ist somit im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt worden. Ein wichtiger Planungsleitsatz ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zudem die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.</p> <p>Eine weniger dichte Bebauung müsste zwangsläufig zur Verringerung der möglichen Baumasse führen. Im Rahmen der Abwägung ist jedoch dem Belang, im Plangebiet eine noch quartiersverträgliche Dichte zu ermöglichen, die der verkehrlichen Lagegunst des Plangebiets entspricht, ein höheres Gewicht beigemessen worden.</p> <p>Die hohe bauliche Dichte wird insbesondere dadurch ausgeglichen, dass ein großer, gemeinsam nutzbarer, gut vor Lärmmissionen abgeschirmter Innenhof entsteht, und dadurch dass das Plangebiet mit dem Stadtpark Eimsbüttel und Hagenbecks Tierpark generell über eine gute Freiraumversorgung im Umfeld verfügt.</p> <p>Ferner werden auch die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt. Aufgrund der günstigen Lage des Vorhabengebiets zu Arbeitsstätten, Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten und die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, ist von einem geringen Quell- und Zielverkehr durch die geplante Wohnnutzung auszugehen.</p> <p>Diese Umstände und Maßnahmen gewährleisten, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</p> <p>Es erscheint im Sinne einer bodenschonenden Siedlungsentwicklung, der sinnvollen Ausnutzung vorhandener Infrastruktur, aber auch in Hinblick auf den in Hamburg bestehenden dringenden Wohnraumbedarf zwingend geboten, die im Plangebiet vorhandenen Nachverdichtungspotenziale auszuschöpfen. Sonstige öffentliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>		



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

1.11 Kritik an planrechtlichen Befreiungen				
	<p>Es ist verständlich, dass einem Altbau, der nachträgliche Wärmedämmung bekommt, eine Ausnahme-Genehmigung erteilt wird, die gesetzlichen festgelegten Außengrenzen zu überschreiten. Aber es ist nicht in Ordnung, einem Neubau in vorhinein Flächenüberschreitungen zu erlauben.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die geplante Wärmedämmung der Gebäude entspricht bereits den gängigen Standards im Hochbau. Um in der Ausführungsplanung jedoch in Abhängigkeit von Fördermöglichkeiten auf ggf. sich zukünftig ergebende höhere Anforderungen reagieren zu können, wird eine geringfügige Überschreitung für die Wärmedämmung ausnahmsweise zugelassen.</p> <p>Alternativ zur Festsetzung der ausnahmsweisen Überschreitungsmöglichkeit, hätte die festgesetzte Geschossfläche von Anfang an größer gefasst werden können, dann hätte der Vorhabenträger jedoch auch die höhere Geschossfläche ausnutzen können, ohne diese für eine stärkere Wärmedämmung in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen wird im Übrigen durch die Festsetzung nicht ermöglicht.</p>		X
	<p>Welche Maßnahmen ergreift die Stadt um dafür zu sorgen, dass bestehendes Baurecht eingehalten wird?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Im Rahmen des Bauantrags muss der Antragsteller die Einhaltung des Baurechts nachweisen, dies wird von der zuständigen Dienststelle geprüft.</p> <p>Eine grundsätzliche Überschreitung der Geschossfläche, unabhängig von Wärmedämmung und Fassadenverkleidung wird durch die Festsetzung Nr. 4 der Verordnung nicht ermöglicht.</p>		
1.12 Forderung nach einem Verkehrskonzept				
	<p>Es fehlt ein Verkehrskonzept für die direkte Umgebung dieser Bauprojekte. Das sind 3 größere Bauprojekte, dessen späterer Anwohnerverkehr über die Julius-Vosseler-Str. läuft. Die Summe der zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch diese Bebauungsvorhaben ist unzumutbar für dieses Wohngebiet.</p> <p>Kann ein Forum oder öffentliche Veranstaltung zur Thema Verkehr von Bezirksamt einberufen werden, um Anregung zum Verkehrskonzept von den betroffenen Anwohnern anzuhören?</p> <p>Wir fordern, dass ein Verkehrs-Gutachten für die Vizelinstraße und für Beethovenallee erstellt wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, ob der in Folge der Planung zu erwartende Verkehr abwickelbar ist. Die verkehrstechnische Stellungnahmen von März 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Kreuzungspunkte insgesamt ausreichend leistungsfähig sind, um den Mehrverkehr, der sich sowohl aus diesem als auch dem südlich angrenzenden Plangebiet Lokstedt 66 ergibt, ausreichend leistungsfähig abwickeln zu können.</p>		
	<p>Wie plant die Stadt das neue Verkehrsaufkommen aus den kleinen Wohnstraßen der Gegend fern zu halten? Es müssen über Verkehrs-Beruhigung (30er Zone) mit entschleunigenden Maßnahmen in der Julius-Vosseler Straße von behördlicher Seite nachgedacht werden.</p> <p>Welche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Umgestaltung der Straße sowie Maßnahmen der Verkehrsberuhigung können nicht auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	werden für diese Straßen (Julius-Vosseler-Straße/Beethovenstraße) ergriffen? Alleine eine 30er Zone ohne zusätzliche Maßnahmen ist nicht ausreichend.			
	Wir sind der Meinung, dass die Zuwege zum neuen Gewerbegebiet von Beiersdorf, NXP und zum Universitätskrankenhaus Eppendorf nicht geklärt sind.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Sie ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.		
<b>1.13</b>	<b>Lärmimmissionen</b>			
	Ist ein Lärm-Gutachten erstellt? Wo kann man dieses einsehen? Gibt es ein Schall-Gutachten? Wo kann man dieses einsehen?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Ja, ein entsprechendes Gutachten wurde erstellt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in der Planung berücksichtigt.  Bei dem Gutachten handelt es sich um eine Lärmtechnische Untersuchung, die die Themen Lärm und Schall betrachtet.  Das Gutachten wurde während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Umweltakte zusammen mit allen anderen Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen ausgelegt, sowohl im Bezirksamt als auch im Internet.  Zusätzlich wird das Gutachten gemäß Hamburger Transparenzgesetz auch im Informationsregister/Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg zur Einsicht bereitgestellt.		
	Ist der im Stadtteil schon vorhandene Fluglärm darin berücksichtigt?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Für den Hamburger Flughafen gibt es gesetzlich ausgewiesene Fluglärmschutzzonen, in denen mit erhöhtem Fluglärm zu rechnen und in denen dieser zu berücksichtigen ist. Das geplante Bauvorhaben befindet sich nicht in einer dieser Zonen, so dass der Fluglärm bei der Planung nicht zu untersuchen ist und keine weitere Berücksichtigung finden muss.		
	Wird die Julius-Vosseler-Str. mit Flüster-Asphalt versehen?	Die Frage ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.  <b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Es ist nicht vorgesehen, die Julius-Vosseler-Straße mit Flüster-Asphalt zu versehen.  Ein sogenannter Flüsterasphalt, der auch unter dem Begriff offener Asphalt (OPA) bekannt ist, wird im Regelfall auf Bundesautobahnen und anbaufreien Straßen mit einer Geschwindigkeit größer 60 km/h zur Lärminderung eingesetzt.  Für Stadtstraßen ist der Einsatz von OPA aus verschiedenen Gründen ungeeignet. Durch seinen hohen Anteil von groben Gesteinskörnern hat er einen hohen Anteil an zusammenhängenden Hohlräumen. Eine Entwässerung der Deckschicht ist deshalb im Stadtstraßenbereich sehr aufwändig, da zusätzliche Kas-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		tenrinnen im Seitenbereich der Fahrbahn benötigt werden. Außerdem kann bei Aufgrabungen, die auf Stadtstraßen sehr oft vorkommen, die Deckschicht nicht wieder in der notwendigen Güte hergestellt werden. Die volle Lärminderung wird bei OPA im Übrigen erst bei Geschwindigkeiten größer 60 km/h erreicht.		
	Es ist durch die Bebauung mehr Lärm zu erwarten durch Reflektion.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für die Bestandsbebauung östlich der Julius-Vosseler-Straße wurden aufgrund der Reflexionen an der geplanten weitgehend geschlossenen Randbebauung Pegelsteigerungen von maximal 0,9 dB(A) ermittelt. Gesundheitsgefährdende Beurteilungspegel werden nicht erreicht. Pegelsteigerungen unterhalb von 1 dB(A) sind in der Regel nicht wahrnehmbar. Aufgrund der stark gegliederten straßenseitigen Fassaden der neu geplanten Bebauung dürften die Pegelsteigerungen gemäß Gutachten eher noch geringer als berechnet ausfallen.</p>		
	Hat der Investor Auflagen um durch die Beschaffenheit der Fassade Lärmreduzierung zu bewirken?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Nein, es werden zur Beschaffenheit der Fassaden keine Festsetzungen oder Auflagen zur Lärminderung getroffen. Diese sind entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens nicht erforderlich.</p>		
<b>1.14</b>	<b>Anzahl an Stellplätzen</b>			
	Wie wird die Parkplatz Problematik, die durch die 220 neuen Wohnungen entsteht, für die jetzigen Anwohner entschärft?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>In der Planung wird zwischen privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen unterschieden. Während in Wohngebieten private Stellplätze auf privatem Grund der Unterbringung des ruhenden Verkehrs der neuen Quartiersbewohner dienen, sollen die öffentlichen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum den Besuchern zur Verfügung stehen.</p> <p>Durch die Neuplanung gehen keine bisher vorhanden öffentlichen Besucherparkplätze verloren, es kommen ca. 3 Parkplätze dazu. Diese Anzahl ist jedoch rein rechnerisch nicht ausreichend um den zusätzlichen Bedarf an Besucherparkplätzen zu decken.</p> <p>Um den Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) so gering wie möglich zu halten, soll die Nutzung von alternativen Mobilitätsformen gefördert werden. Daher sollen im Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 rund 240 und im Bebauungsplan Lokstedt 66 etwa 330 private Fahrradstellplätze vorgesehen werden. Hinzu kommen weitere öffentliche Fahrradstellplätze für Besucher. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Lokstedt 66 wird zudem durch den Vorhabenträger geprüft, ob ein Carsharing-Angebot für die Bewohner des neuen Quartiers eingerichtet werden kann. Das Stellplatzkonzept, das Aussagen zu Anzahl der Stellplätze, Lage der Tiefgaragen und ihren Zufahrten macht, wird</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>über den Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.</p> <p>Es werden somit Maßnahmen ergriffen, um die Zunahme des Parkdrucks im Quartier so gering wie möglich zu halten. Dennoch kann eine Zunahme des Parkdrucks nicht ausgeschlossen werden. Dies liegt auch daran, dass für die Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze auf der vorhandenen und durch bestehende Bebauung bereits abschließend definierten Straßenfläche kein Raum ist. Eine Unterbringung öffentlicher Parkplätze innerhalb des geplanten Wohnquartiers soll nicht erfolgen, da der besonderen Wohnqualität, die die städtebauliche Konzeption eines vom Kfz-Verkehr frei gehaltenen Quartiers erwarten lässt, im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht beigemessen wurde.</p> <p>Die Nachteile in Bezug auf die Parkplatzproblematik, die mit der Verdichtung des Quartiers verbunden sind, werden jedoch aus folgenden Gründen im Rahmen der Abwägung als hinnehmbar betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In einem Bestandsgebiet, in dem nachverdichtet werden soll, können nicht die gleichen Standards hinsichtlich der Unterbringung von Besucherparkplätzen gefordert werden, wie bei der Neuplanung auf der „grünen Wiese“. Bereits durch den vorhandenen baulichen Bestand sind die zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen weitgehend definiert und räumlich aus der Natur der Sache heraus begrenzt.</li> <li>• Das Plangebiet ist durch den ÖPNV ausreichend gut erschlossen. Den Besuchern steht somit eine Alternative bei der Verkehrsmittelwahl zur Verfügung. Zudem können aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung des Stadtteils viele Wege zu Fuß oder mit Fahrrad bewältigt werden, so dass der motorisierte Individualverkehr bei der Wahl des Verkehrsmittels nicht die hervorgehobene Bedeutung wie in anderen Quartieren hat.</li> <li>• Die denkbare Planungsalternative, die Nutzungsdichte deutlich zu reduzieren und diese dann weiter außerhalb unter Überplanung bislang baulich nicht genutzter Freiflächen zu verwirklichen, steht im Widerspruch zu dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung.</li> </ul>		
	Wir halten die geplanten Tiefgaragenplätze für nicht ausreichend um die neuen Wohnungsinhaber und deren Besucher zu bewältigen.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Verpflichtung zum Nachweis von privaten Stellplätzen wurde 2014 mit Inkrafttreten der Änderung der Hamburgischen Bauordnung aufgehoben. Jedoch wird über die beiden Vorhaben- und Erschließungspläne sowie die Durchführungsverträge sichergestellt, dass die Vorhabenträger eine ausreichende Anzahl an privaten Stellplätzen in Tiefgaragen herstellen.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

		<p>In der Tiefgarage für das Vorhaben Lokstedt 65 / Stellingen 68 sind insgesamt ca. 75 Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht einem Schlüssel von etwa 0,7.</p> <p>Für das Vorhaben Lokstedt 66 sind rund 170 Stellplätze geplant. Der Stellplatzschlüssel liegt damit bei etwa 1,1 für die Wohnungen und 2,0 für die Stadthäuser.</p> <p>Zusätzlich erklärt der Vorhabenträger des Vorhabens im Bebauungsplan Lokstedt 66 die Absicht, für die Mieter und Eigentümer der Wohnungen Stellplätze für die Nutzung durch einen Carsharing-Anbieter zur Verfügung zu stellen. Ladestationen für Elektromobilität sollen in beiden Vorhaben vorgehalten werden.</p>		
--	--	--	--	--

## 2. BürgerIn, 08.08.2017

<b>2.1</b>	<b>Folgeprobleme</b>			
	<p>Wir sind seit 30 Jahren Anwohner der Siedlung (im Bauhausstil) Julius-Vosseler-Straße / Vizelinstraße und Beethovenallee und sehr entsetzt über den Bebauungsplan Lokstedt.</p> <p>Die Fragen und Einwände der sehr bunt gemischten Anwohnerinitiative „Stoppt den Grünfraß“ sind prägnant, differenziert und vielfältig. Bitte beachten Sie diese und erklären sich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Da an dieser Stelle keine weiteren Ausführungen zu den Fragen und Einwänden gemacht wurden und diese dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung nicht vorliegen, kann dazu keine Abwägung erfolgen.</p>		
	Was ist mit den langfristigen Folgeproblemen?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Da der Einwender die langfristigen Folgeprobleme nicht näher definiert, kann auf diese Frage nicht geantwortet werden.</p> <p>Jedoch sind im Rahmen der Umweltprüfung mögliche Planungsfolgen systematisch ermittelt und beurteilt worden. Dies ist in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf nachzulesen.</p>		
<b>2.2</b>	<b>Wohnortnaher Erholungsraum</b>			
	Wo ist der wichtige wohnortnahe Bewegungsraum für Menschen hier im Stadtteil?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>In dem neu geplanten Wohnquartier wird eine attraktive Durchwegung für Fußgänger geschaffen und in das Fußwegenetz des Stadtteils eingebunden, so dass innerhalb des neuen Quartiers auch Spazierwege für die Bewohner aus der Nachbarschaft angeboten werden können.</p> <p>Insgesamt gibt es in Lokstedt bereits ein gutes Angebot an grünen Wegeverbindungen, beispielsweise den westlich der U-Bahntrasse gelegenen Stadtpark Eimsbüttel oder den „Grünzug Lokstedt“, der derzeit zudem qualifiziert und aufgewertet wird.</p>		
<b>2.3</b>	<b>Kritik an Nachverdichtung</b>			
	Wir möchten mit diesem Brief die Fragen und Einwände unterstützen und freuen uns über	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>so viel gemeinsame und tatkräftige Nachbarschaft.</p> <p>Die Gegend hier ist geprägt von Durchmischung und einer hohen Menschendichte – auch mit sozialen Brennpunktproblematiken. Diese auch noch weiter zu erhöhen ist nicht zielführend und einfach nicht in Ordnung.</p>	<p>Der Bau neuer Wohnungen ist eine der zentralen Herausforderungen, denen sich die Freie und Hansestadt Hamburg aufgrund ihres Wachstums und der demographischen Entwicklung stellen muss. Wie Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes zeigen, wird Hamburg in den kommenden 20 Jahren einen voraussichtlichen Bevölkerungszuwachs von im Mittel rund 85.000 Einwohnern verzeichnen. Ziel des Senats ist es deshalb, in den nächsten Jahren jährlich 10.000 neue Wohnungen zu realisieren. Im Bezirk Eimsbüttel sollen 1.050 neue Wohnungen pro Jahr entstehen.</p> <p>Aufgrund der guten Eignung des Plangebiets für Wohnungsbau, die sich insbesondere aus der Nähe zu U-Bahnhaltestellen, zu sozialer Infrastruktur, zum Stadtpark Eimsbüttel und zu Versorgungseinrichtungen ergibt, ist es vor dem Hintergrund des prognostizierten Wohnraumbedarfs in städtebaulicher Hinsicht erforderlich, das Plangebiet als Wohngebiet zu entwickeln.</p> <p>Ein wesentliches Planungsziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist daher die Bereitstellung von qualitativem Wohnraum in relativ zentraler und gewachsener Lage.</p> <p>Aufgrund des großen Wohnraumbedarfs und der guten Eignung für Wohnungsbau wurde die östliche Teilfläche des Plangebiets bereits 2011/2012 in das Wohnungsbauprogramm des Bezirkes Eimsbüttel aufgenommen worden.</p>		

### 3. BürgerIn, 14.08.2017

3.1	Falschangaben in der Höhe der Bebauung des Umfeldes			
	<p>Die bis zu 6-stöckige Bebauung wird in Planungsunterlagen mit dem Hinweis auf die ebenfalls bis 6-stöckige Bebauung am Lenzweg begründet. Die gegenüberliegenden Häuser sind aber durchgehend 4-stöckig mit nur einer geringfügigen Ausnahme in Form eines Ateliers im Anschluss an die Hochhäuser Lenzweg.</p> <p>Ist dieser Sachverhalt der genehmigenden Bezirksversammlung bekannt? Wie und durch wen ist es zu der Falschinformation gekommen?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt</b></p> <p>Die Geschossigkeiten der Bestandsbebauung am Lenzweg sind dem Plangeber bekannt. Der südöstlich an das Plangebiet angrenzende Gebäudekomplex weist zwischen drei und vier Geschossen auf, die teilweise mit einem Staffelgeschoss ausgestattet sind. Diese Bebauung ist für das Plangebiet mitprägend und kann daher als Maßstab bzw. Orientierung für eine sich in das Ortsbild einfügende Bebauung des Plangebiets herangezogen werden.</p> <p>In der Begründung heißt es an der entsprechenden Stelle dazu: „Südlich des Plangebiets beginnt am Lenzweg mit einer drei- bis sechsgeschossigen Wohnbebauung die sogenannte Lenzsiedlung, eine Großsiedlung der 1970er und 1980er Jahre.“</p> <p>Bei der Ausführung in der Begründung handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, der jedoch zu keinem anderen Ergebnis der städtebaulichen Planung führt. Um ein optimales an den Standort angepasstes und die ortsübli-</p>	X	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>che Bebauung reflektierendes Bauungskonzept zu erreichen, wurde ein städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, bei dem verschiedene Varianten für das Plangebiet geprüft wurden. Der Siegerentwurf und damit die für das Gebiet beste städtebauliche Lösung wurden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde gelegt. Die vorliegende Planung ist somit das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens, und nicht erst aufgrund der Begründung entstanden.</p> <p>Die Bezirksversammlung bekommt die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen und wird somit hierüber informiert.</p>		
<b>3.2</b>	<b>Zunahme der Luftschadstoffkonzentration</b>			
	<p>Die Julius-Vosseler-Straße ist als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Bei Schadstoffemissionen wird in austauschenden Zeiten schon lange (Gutachten von 2009) von einer Überschreitung der Grenzwerte für Stickoxide ausgegangen werden. Durch die bis zu 20 Meter hohe Neubebauung entsteht für die gegenüberliegende Siedlung eine Blockade des Kaltluftstroms aus der Eimsbütteler Landschaftsachse. Wie hoch sind die Schadstoffkonzentrationen heute und wie hoch sind die zu erwartenden Werte für die direkten Anwohner im entstehenden „Verkehrskanal“ Julius-Vosseler-Straße?</p> <p>Gibt es überhaupt ein aktuelles Emissionsgutachten?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die angeführte hamburgweite Untersuchung zu Luftschadstoffen kommt zum Ergebnis, dass die Grenzwerte für Stickstoffdioxidkonzentrationen im Jahresmittel, bezogen auf das Jahr 2011 eingehalten werden. Grenzwertüberschreitungen können lediglich bei Inversionswetterlagen auftreten, die nur an wenigen Tagen im Jahr gegeben sind.</p> <p>Weiterhin führt das Luftschadstoffgutachten für die nördlich angrenzenden Bauungspläne Lokstedt 63 und Lokstedt 64 aus, dass die Stickstoffdioxidbelastungen unterhalb der Grenzwerte liegen. Aus den Angaben des Luftmessnetzes 2010/2011 wurde eine Hintergrundbelastung von 24 µg/m<sup>3</sup> ermittelt.</p> <p>Mit den Bauungsplänen Lokstedt 63 und Lokstedt 64 wird eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung ermöglicht, so dass auch bei einer bis zu 20 m hohen Bebauung im Plangebiet davon ausgegangen werden kann, dass keine Grenzwertüberschreitungen in Bezug auf Stickstoffdioxide eintreten bzw. auch bei einer Neubebauung eine ausreichende Durchwirbelung der Luft, die zur Verdünnung von Luftschadstoffen führt, gegeben ist.</p> <p>Der Kaltluftvolumenstrom aus dem Eimsbütteler Stadtpark ist bereits durch die Bahntrasse zerschnitten und wird durch die im Norden vorhandene Bebauung eingeschränkt. Für die Durchlüftung ist der Kaltluftaustausch aber insgesamt nicht so relevant, sondern hat vielmehr eine Bedeutung für die Verminderung starker klimatischer Belastungssituationen an den in Hamburg seltenen, windstillen Hitzetagen (siehe Punkt 5.27).</p> <p>Mit dem Stadtpark im Westen der geplanten Bebauung besteht ein zusammenhängender, gering belasteter Grünraum, so dass bei einer vorherrschenden Hauptwindrichtung West / Nordwest lokale Winde auch weiterhin über die Baukörper hinaus in die gegenüberliegenden Siedlungsflächen einströmen können.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

		Für den Bebauungsplan liegt kein aktuelles Emissionsgutachten vor.		
--	--	--	--	--

<b>3.3</b>	<b>Vorschlag zur Verkehrsberuhigung</b>			
	Mein Vorschlag, auch wegen der geplanten Kita, den geplanten Ausfahrten und Straßeneinmündungen, Tempo 30 auf ganzer Länge Lenzweg und Julius-Vosseler-Straße bis 100 Meter hinter Emil Andresen Straße.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Siehe Punkt 1.12		<b>X</b>

<b>3.4</b>	<b>Privilegien für den Investor</b>			
	Warum wird für die vorgesehenen 110 geförderten Wohnungen eine annähernd doppelt dichte Bebauung vorgesehen wie für den Privatinvestor Quantum?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lokstedt 65 / Stellingen 68 ermöglicht die zulässige Geschossfläche rechnerisch eine Geschossflächenzahl (GFZ) von etwa 1,75. Im Bebauungsplan Lokstedt 66 ermöglicht die als Höchstmaß zulässige Geschossfläche eine Geschossflächenzahl (GFZ) von etwa 1,4. Die bauliche Dichte ist folglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lokstedt 65 / Stellingen 65 nicht doppelt so hoch wie im südlich angrenzenden Plangebiet, sondern übertrifft die dort mögliche bauliche Dichte um 25 %.  Das Projekt ist jedoch im Gesamten zu betrachten. Der Innenhof dient beiden Teilbereichen als unbebauter Grün- und Erholungsraum. Die Ermittlung der GFZ wird jedoch auf das jeweilige Grundstück bezogen, so dass sich daraus der Unterschied in den errechneten Dichtewerten ergibt. Über das gesamte Quartier wird rechnerisch eine GFZ von etwa 1,5 erreicht.  Die bauliche Dichte der zukünftigen Bebauung wird für das gesamte Quartier wahrgenommen und nicht je Baufeld. Auf das Grundstück bezogen ist es daher richtig, dass im Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 eine höhere zulässige Dichte festgesetzt ist. Aufgrund der Realisierung eines gemeinsamen Quartiers hat dies jedoch keine Auswirkungen auf die Lebensqualität in den beiden Teilbereichen.		

<b>3.5</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>			
	Wo und in welchem Umfang werden für den ca. 1,7 ha Grünflächenverbrauch Ausgleichsflächen geschaffen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.7		

#### 4. BürgerIn, 14.08.2017

<b>4.1</b>	<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>			
	Nach der Informationsveranstaltung Ende Mai 2016 in der Schule der Vizelinstraße wurden die Anwohner über die Bebauung von 150 - 180 Wohnungen informiert. Mittlerweile stellt sich uns ein größeres Bauvorhaben und es gibt viele Fragen: Warum wurde die genannte Spannweite, die	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.9:  In der Senatsanweisung wird keine Maximalsumme genannt, sondern eine ungefähre Spanne von 150-200 Wohneinheiten. Zu die-		



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>ja schon einen Puffer enthält, überschritten? Wenn man vom unteren Wert ausgeht sogar um 45 % beim oberen Wert auch noch um fast 30%.</p> <p>In der Ablehnung des Bürgerbegehrens ist ein Zitat aus der Senatsanweisung aus dem September 2016, an das Bezirksamt zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungspläne erwähnt, dass eine Wohnungsanzahl von maximal 200 Wohnungen nennt. Warum wurde diese Senatsanweisung nochmals überschritten?</p>	<p>sem Zeitpunkt konnte zu den genauen Zahlen, ebenso wie zur öffentlichen Plandiskussion, noch keine verbindliche Aussage getroffen werden</p>		
<b>4.2</b>	<b>Kritik an der baulichen Dichte und Versiegelung</b>			
	<p>Wenn es eine allgemein empfohlene Baudichte gibt, die bei 1,2 liegt, wie (<i>kann</i>) das Abwägungsgebot, dass zwar zu einer Bebauung führt, dann zu dieser Dichte führen, die für das eine Gebiet bei 1,4 und für das andere bei 1,75 liegt, berücksichtigt man die Gutachten, die erhebliche negative Folgen für die Güter Wasser, Kaltluftzufuhr und Natur ausweisen?</p> <p>Sollte das Abwägungsgebot nicht gerade diese kritischen Stimmen berücksichtigen und eine geringere Versiegelung vorsehen, um auch bei den zunehmend prognostizierten Starkregenfällen, Schaden von den in diesem Gebiet gegenwärtig und künftig wohnenden Bürgern abzuwenden?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.10 (Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO) und 3.4 (unterschiedliche Dichtewerte in beiden Bebauungsplangebieten)</p> <p>Bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurden unterschiedliche Gutachten erstellt, die bei der Planung berücksichtigt wurden. Das Entwässerungsgutachten stellt ein Konzept für das neue Quartier dar, das sicherstellt, dass die Entwässerung des Quartiers funktioniert und keine negativen Folgen von der geplanten Bebauung ausgehen werden. Der Umweltbericht betrachtet alle durch die Planung auf die Schutzgüter einwirkenden positiven und negativen Auswirkungen.</p>		
<b>4.3</b>	<b>Wunsch nach einem hydrologischen Gutachten</b>			
	<p>Wir bitten um Erstellung und Veröffentlichung eines hydrologischen Gutachtens vor dem Hintergrund der in diesem Gebiet fließenden unterirdischen Quellen Ottersbek, Lohbek und Schillingsbek, die beispielsweise auch unter dem mit öffentlichen Geldern geförderten Kunstrasenplatz von Grün Weis-Eimsbüttel fließen dürfen, der m.W. nicht kanalisiert wurde.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.2 (Gutachten) und Nr. 1.3 (Quellen)</p>		
<b>4.4</b>	<b>Überschwemmungsgefahr</b>			
	<p>Wie wird durch die Bewilligung dieser Baumaßnahme sichergestellt, dass vor wenigen Jahren getätigte Baumaßnahmen wie die unter 4. oder die aus den 30iger Jahren stammende Beethovensiedlung nicht mit dauerhaften Überschwemmungen zu rechnen ist?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.1 und 1.4</p>		
<b>4.5</b>	<b>Lärmschutz vs. Frischluftzufuhr?</b>			
	<p>Wie kann das Abwägungsgebot zu einer höheren Bewertung des Lärmschutzes der in diesem neu zu gestaltenden Wohngebiet liegende Innenhof beimessen?</p> <p>Die Wahl der Baukörper wird mit dem Lärmschutz begründet, wie sieht es mit dem hinter diesem Neubaugebiet liegenden Bereich Lokstedts, der durch die gewählte Form der Baukörper vollends von der Kaltluftzufuhr</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>In Bezug auf das Schutzgut Mensch werden sowohl die gesunden Wohnverhältnisse durch eine lärmabschirmende Bebauung als auch beruhigte und durchgrünte Innenhöfe gleichrangig bewertet.</p> <p>Die Kaltluftströme aus dem Eimsbütteler Stadtpark sind bereits durch die Bahntrasse und die vorhandene Bebauung im Norden</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>abgeriegelt wird ebenso wie der Innenhof selbst.</p> <p>Sollte es nicht vielmehr gerade entlang der Bahntrasse verschiedene Höhen und Auflockerungen geben?</p>	<p>nicht vollumfänglich wirksam. Auch bei einer Bebauung ist davon auszugehen, dass weiterhin bei vorherrschend westlichen Winden lokale Winde das Neubaugebiet über- und durchströmen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes in einer Urbanisierungszone verfolgt der Plangeber an dieser Stelle eine verdichtete Bebauung.</p> <p>Um im Quartier gesunde Wohnverhältnisse herstellen zu können, ist es notwendig, die Wohnnutzung von den durch die Bahn einwirkenden Lärmimmissionen abzuschirmen. Aufgrund der erforderlichen Lärmschutzfunktion der Bebauung entlang der Bahn ist eine Auflockerung an dieser Stelle nicht möglich.</p>		
<b>4.6</b>	<b>Kritik an der Bauform</b>			
	<p>Wie kann von einer ortsüblichen Bebauung die Rede sein, wenn</p> <p>a) die Baudichte und die Baukörper nicht dem unmittelbaren Umfeld entsprechen?</p> <p>b) Wenn es keine sechsgeschossigen Gebäude und keine 4-5-geschossige durchgängige Bebauung oder Riegelbauten gibt?</p> <p>c) Wenn ein nicht umgesetzter Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet auf den Grundstücken der beiden Saga-Häuser mit noch großen Gärten an der Julis-Vosseler-Straße als Begründung für eine positive Auswirkung für das Grün herangezogen wird?</p> <p>d) Wie die Beethovensiedlung an deren Bauform sich das Neubaugebiet angeblich orientieren soll zur Begründung herangezogen wird, deren zwei-geschossigen Doppel- oder Dreierhäuser nicht durchgängig zweigeschossig gebaut sind.</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>zu a) siehe Punkt 1.10</p> <p>zu b): Die Typologie einer Blockrandbebauung orientiert sich an der Umgebung und fügt sich in die Nachbarschaft ein. Sie entspricht der östlich angrenzenden Bebauungsstruktur zwischen Julius-Vosseler-Straße, Vizelinstraße und Beethovenallee, die ebenfalls als Blockrandbebauung ausgebildet ist. Auch die südlich an diesen Block anschließende Bebauung zwischen Julius-Vosseler-Straße, Beethovenallee und Reggowstieg ist in dieser Art errichtet.</p> <p>Zusätzlich ist die Ausbildung einer Blockrandbebauung im stadträumlichen Kontext sinnvoll, da durch sie ein vor Bahn- und Straßenverkehrslärm geschützter Innenhofbereich ausgebildet werden kann.</p> <p>Die vorgesehenen Gebäudehöhen orientieren sich ebenfalls an den Höhen der Bestandsbebauung in der Umgebung. Der städtebauliche Entwurf reagiert auf die Bestandshöhen bei gleichzeitiger Planung von Gebäudekomplexen, die wirtschaftlich betrieben werden können und einen wesentlichen Beitrag zu den bezirklichen Zielen des Wohnungsbauprogramms leisten. Auch die zulässige Bebauung nördlich des Plangebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lokstedt 64 weist 4-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise auf.</p> <p>zu c): Wie in der Stellungnahme angedeutet, sind die Grundstücke Julius-Vosseler-Straße 106 und 108 zwar als Gewerbegebiet ausgewiesen, werden aber derzeit wohnbaulich genutzt und weisen große Gartenbereiche auf. Es ist durchaus angemessen, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, dass auf diesen Grundstücken eine 80%ige Überbauung des Grundstücks durch Hauptgebäude und Nebenanlage hätte genehmigt werden müssen, die in Folge der Planung nun nicht mehr zulässig ist.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		zu d): Gegenüber der Reihenhausbauung der Beethovensiedlung ist eine nur dreigeschossige Stadthausbauung geplant. Hier wird folglich die Typologie des gegenüberliegenden Blockrandes aufgenommen. Bezüglich der Höhenentwicklung wird durch die dreigeschossige Stadthausbauung zwischen den zweigeschossigen Gebäuden der Beethovensiedlung und der bis zu sechsgeschossigen Bauung des geplanten neuen Quartiers vermittelt.		
<b>4.7</b>	<b>Kritik an planrechtlichen Befreiungen</b>			
	<p>In beiden Begründungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden den jeweiligen Bauträgern DHU und Quantum über die gesetzlich geregelten Kennwerte und Richtlinien Sondergenehmigungen erteilt wie z.B. die oben genannte Baudichte. Wie lässt sich im Rahmen des Abwägungsgebots den Bürgern vermitteln, dass der Gesetzgeber selbst die von ihm aufgestellten Richtlinien nicht einhält?</p> <p>Mir ist nicht erklärlich, wie für ein Neubauvorhaben in Zeiten heutiger Programme und Rechnermodulationen keine Festlegung auf eine Dämmung der Außenfassade innerhalb der üblichen Baugrenzen den Bauträgern nicht möglich sein und auferlegt werden kann. Üblicherweise ist mir eine Überschreitung der Baugrenze für die Dämmung nur bei Altbauten bekannt nicht aber in so einem Fall. Wie ist hier die Begründung seitens des Amtes?</p> <p>Anmerkung: Für beide Bauvorhaben würde sich bei der Einhaltung der Baugrenzen ein mehr an Außenfläche und Grün und zugegeben einige Millionen weniger für z. B. Quantum ergeben (300 m<sup>2</sup> auf 5 Geschosse= 1.500 m<sup>2</sup> multipliziert mit einem fiktiven Kaufpreis von 5.000€/ m<sup>2</sup> ergeben 7,5 Mio).</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>In § 17 Abs. 1 BauNVO ist festgelegt, welche Grundflächen- und Geschossflächenzahl höchstens in den jeweiligen Baugebieten festgesetzt werden darf. In § 17 Abs. 2 BauNVO ist jedoch geregelt, dass auch höhere Grund- und Geschossflächenzahlen ermöglicht werden dürfen, wenn dies aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt ist und diese Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Von der Möglichkeit, die § 17 Abs. 2 BauNVO eröffnet, ist in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gebrauch gemacht worden, da andernfalls das städtebauliche Konzept und die damit verfolgten städtebaulichen Ziele nicht hätten erreicht werden können.</p> <p>Ferner können gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO in einem Bebauungsplan abweichende Bestimmungen getroffen werden, inwieweit die festgesetzte Grundfläche durch z.B. bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden darf. Auch von dieser Festsetzungsmöglichkeit wurde hier Gebrauch gemacht.</p> <p>Schließlich ermöglicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 auf Grundlage des § 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ein Überschreiten der Baugrenzen durch Balkone und Terrassen. Diese Festsetzung sichert dem Bauherrn gewisse Spielräume bei der Anordnung der wohnungsbezogenen Freisitze.</p> <p>Zudem eröffnet in den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Lokstedt 65/Stellingen 68 und Lokstedt 66 eine textliche Festsetzung die Möglichkeit, die festgesetzte Grundfläche für Wärmedämmungen und Fassadenverkleidungen um bis zu 130 m<sup>2</sup> (Lokstedt 65 / Stellingen 68) bzw. 300 m<sup>2</sup> (Lokstedt 66) zu überschreiten. Der Plangeber reflektiert mit dieser Festsetzung, dass es angesichts einer unbegrenzten Geltungsdauer des Bebauungsplans nicht</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>möglich ist, alle bautechnischen Entwicklungen in Hinblick auf zukünftige energetische Standards und dafür erforderliche Gebäudedämmungen und Fassadenmaterialien vorherzusehen. In Hinblick auf den Klimaschutz sollte eine Nachrüstung der Gebäude mit besseren Dämmmaterialien jedoch auch zukünftig möglich sein und nicht an den engen Maßfestsetzungen des Bebauungsplans scheitern. Die textliche Festsetzung ist in dem jeweiligen vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch so formuliert, dass die zulässige Grundfläche nicht dazu verwendet werden darf, um mehr Wohnfläche zu generieren, sondern ausschließlich dazu, die Wärmedämmung eines Gebäudes zu verbessern. Zudem ist die Überschreitung der Grundfläche nur als Ausnahme zulässig. (vgl. Nummer 1.11)</p> <p>Alle Möglichkeiten zur Überschreitung von Maßfestsetzungen oder Baugrenzen, die die vorhabenbezogenen Bebauungspläne den Bauherren eröffnen, basieren auf Regelungen der BauNVO. Der Gesetzgeber hat damit dem Plangeber die Möglichkeit gegeben, getroffene Festsetzungen mit Blick auf eine Einzelfallgerechtigkeit durch konkrete Sonderregelungen sinnvoll zu modifizieren. Somit stehen diese Bebauungspläne auch nicht im Widerspruch, sondern im Einklang mit den vom Gesetzgeber erlassenen rechtlichen Rahmenbedingungen für die Konzeption eines Bebauungsplans.</p>		
<b>4.8</b>	<b>Fluglärm</b>			
	Das Lärmschutzgutachten berücksichtigt nicht den Fluglärm des regulären Flugverkehrs und insbesondere den Fluglärm nach Finkenwerder. Welche Auswirkungen hat der Fluglärm.	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.13		
<b>4.9</b>	<b>Forderung nach einem Verkehrskonzept</b>			
	<p>Im Mai 2016 wurde ein weiträumiges Verkehrsgutachten von den Anwohnern gefordert. Wie sieht der Radius der Betrachtung für die o.g. Maßnahme aus?</p> <p>Wie sieht ein neues Verkehrskonzept aus und wann wird es vorgestellt?</p> <p>Zu berücksichtigen sind der zunehmende Verkehr, der durch die vielen gegenwärtigen Bebauungen z.B. am Veilchenweg, dem geplanten Lidl an der Julius-Vosseler-Str. und den Nachverdichtungen durch Mehrfamilienhäusern auf ehemaligen Einfamiliengrundstücken ergeben hat und durch die Beiersdorfpläne zukünftig entstehen wird.</p>	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.12		
<b>4.10</b>	<b>Stellplatzanlagen</b>			
	Ist ein Anwohnerparken für die Beethovensiedlung geplant?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Ein Anwohnerparken für die Beethovensiedlung ist nicht vorgesehen. Diese Maßnahme wäre auch kein Regelungsgegenstand dieses Bebauungsplans.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		(Siehe auch Punkt 1.12)		
	Seit dem Wegfall des P&R Parkplatzes bei U-Haltestelle Hagenbeck erfolgt das Parken von Pendlern entlang der Parkstreifen an der Julius-Vosseler-Straße und in der Beethoven-Siedlung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b>  Der bereits im Bestand vorhandene Konflikt wird nicht durch die vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 verursacht.  (Siehe auch Punkt 1.14)		
	Auch die Tiefgaragenstellplätze werden weder für die neuen Anwohner noch für deren Besucher ausreichen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b>  Siehe Punkt 1.14		
<b>4.11</b>	<b>Wunsch nach Verkehrsberuhigung</b>			
	Ist eine Tempo 30 Zone entlang der Julius-Vosseler-Straße geplant, um den Lärm für Anwohner und Kindergartenkinder zu verringern?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.12		
	Wurden bei der Bewertung durch den Verkehrslärm schon zwischen den beiden Varianten Tempo 50 und Tempo 30 unterschieden, denn in der Stadt sind bei den neuen Motoren wohl eher die Fahrgeräusche von Relevanz?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Bei der Untersuchung des Verkehrslärms wurde von der Bestandsituation (Tempo 50) ausgegangen. Eine Variante mit Tempo 30 wurde daher nicht untersucht.		
<b>4.12</b>	<b>Kritik am Grünflächenausgleich</b>			
	Wie kann von einem Ausgleich an Grünflächen gesprochen werden? Es gibt lediglich in der näheren Umgebung durch den Abriss der alten DHU-Gebäude ein tatsächliches mehr an Grün gibt und in Niendorf Brachland. In wie vielen Jahren kann der heutige ökologische Wert der Mühlenkoppel erreicht werden?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.7  Der Grünflächenausgleich erfolgt über die Neuschaffung von Kleingartenparzellen an der Hagenbeckstraße mit etwa 3.630 m <sup>2</sup> und von Kleingartenparzellen an der Niendorfer Straße mit etwa 12.600 m <sup>2</sup> , d.h. mit einer Gesamtgröße von etwa 16.230 m <sup>2</sup> , so dass ein angemessener Ersatz vorgenommen wird. Mit der Neuanlage von Kleingärten im Bereich der vorhandenen Bebauung werden darüber hinaus ökologische Ausgleichsfunktionen erfüllt. Die Kleingärten können in Abhängigkeit der jeweiligen Gestaltung und Nutzungsintensität sowie dem Umfang und Volumen von Anpflanzungen in etwa nach einer Entwicklungszeit von rund 5 bis 10 Jahren ökologische Qualitäten erreichen.		
	Wann gibt es eine Festschreibung der bestehenden Grünflächen der noch existierenden Kleingärten in Lokstedt, um das wichtige innerstädtische Grün zu erhalten?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die vorhandenen Kleingärten innerhalb des Stadtparks Eimsbüttel und auch andere Kleingartenflächen in Lokstedt sind durch das geltende Planrecht als private Kleingärten mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten gesichert. Jedoch besteht kein Anspruch darauf, dass das Planrecht für immer fortbesteht. Änderungen sind also zulässig.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

4.13	Temperaturanstieg				
<p>Wie hoch ist der durch dieses Bauvorhaben in den Sommermonaten zu befürchtende Temperaturanstieg?  Werte des Potsdamer Instituts für Klimafor-  schung kommen zu Angaben, dass bereits die  Versiegelung einer Kleinfläche zu einem  Temperaturanstieg führen (1% Versiegelung  einer Fläche führen zu 0,03°C Anstieg) Was  auf dieser Fläche, die bisher zu 10 % versie-  gelt war ein Plus von 70 % Versiegelung also  2,1° C ausmachen würde. Wie wird der Auf-  heizung der Stadt begegnet, welchen Effekt  haben die geplante Dachbegrünung in Grad  Celsius?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Ein Temperaturanstieg kann nur pauschal als  Folge der Zunahme einer Versiegelung prog-  nostiziert werden.</p> <p>Die positiven thermischen Effekte von Dach-  begrünungen beziehen sich vorwiegend auf  die Minderung der Temperaturextreme im  Jahresverlauf. Während sich beispielsweise  Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe auf  etwa 50°C bis über 80°C aufheizen, betragen  die maximalen Temperaturen bei bepflanzten  Dächern etwa 20°C bis 25°C. Die geringe  Wärmeaufnahme und der Kühlungseffekt  durch Wasserverdunstung als Folge der  Dachbegrünung wirken insgesamt dem Effekt  der städtischen Hitzeinsel entgegen. In Neu-  baugebieten wird die Festsetzung einer Dach-  begrünung zunehmend Standard in Hamburg.  Mit der aktuellen Gründachstrategie verfolgt  Hamburg das Ziel, mindestens 70 % sowohl  der Neubauten als auch der geeigneten zu  sanierenden, flach oder flach geneigten Dä-  cher zu begrünen.</p> <p>Um dem Aufheizungseffekt im Plangebiet  entgegen zu wirken, beinhaltet der Bebau-  ungsplan unterschiedliche Festsetzungen zur  Reduzierung der Bodenversiegelung sowie zur  Begrünung und Schaffung von vegetationsbe-  standenen Flächen.</p>				
4.14	Bezahlbarer Wohnraum				
<p>Wie will die Stadt langfristig bezahlbaren  Wohnraum bereitstellen,</p> <p>a) wenn hier zum einen hochpreisig gebaut  wird und Quantum nicht den Drittmix erfüllen  muss und</p> <p>b) wenn die Bindungsfristen nur 15 Jahre für  die DHU betragen?</p> <p>Warum wird das Steuergeld der Bürger für die  Förderung nicht mit nachhaltigen Bindungs-  fristen von z.B. 30 investiert?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>a) Die Vorhabenträger werden nicht von der im  „Bündnis für Hamburg“ festgeschriebenen  Zielvereinbarung befreit, 30% der neuen Woh-  nungen als geförderte Wohnungen zu errich-  ten.</p> <p>Im Gegenteil haben die Vorhabenträger sich  sogar dazu verpflichtet, gemeinsam ca. 50%  der Wohnungen gefördert zu realisieren. Da es  sich jedoch um ein Gesamtprojekt handelt, das  lediglich aus planungsrechtlichen Gründen in  zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne  geteilt werden musste, müssen die 50% nur in  der Gesamtsumme nachgewiesen werden und  nicht für jedes der beiden Vorhabengebiete für  sich genommen.</p> <p>b) Gemäß der Förderrichtlinien der Hamburgi-  schen Investitions- und Förderbank ist eine  Bindungsfrist von mindestens 15 Jahren vor-  gesehen.</p> <p>Auf die Vorgaben der Förderprogramme hat  der plangebende Bezirk keinen Einfluss. Diese  sind auch kein Regelungsgegenstand des  Bebauungsplans.</p>				

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

## 5. BürgerIn, 15.08.2017

5.1	Geltungsbereich			
	Warum ist im Amtlichen Anzeiger vom 27. Juni 2017 neben dem Plangebiet Julius-Vosseler-Straße / Lenzweg auch ein Gebiet nördlich des Brehmwegs, westlich der U-Bahn an der Leopardenstraße umrandet und in die Änderung des Flächennutzungsplanes mitaufgenommen?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht auf bezirklicher Ebene sondern vom Senat durchgeführt.</p> <p>Siehe hierzu AKII-Vermerk zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms.</p>		
	Der Amtliche Anzeiger Nr. 50 ist im Internet nicht zu kopieren, auf jeden Fall nicht in Auszügen. Ich würde gern das Original haben!!	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Der genannte Amtliche Anzeiger kann unter folgendem Link heruntergeladen werden: <a href="http://www.luewu.de/anzeiger/docs/2365.pdf">http://www.luewu.de/anzeiger/docs/2365.pdf</a></p> <p>Alternativ kann ein Druckexemplar beim Verlag Lütcke &amp; Wulff käuflich erworben werden. (Rondenbarg 8, 22525 Hamburg; E-mail: <a href="mailto:lwmil@caho.de">lwmil@caho.de</a>; Tel. 040 / 23 51 29-0, Fax 040 / 23 51 29-77)</p>		
5.2	Wegeverbindung			
	<p>Aus den Karten zum Landschaftsprogramm ist für den Laien nur wenig oder nichts ersichtbar, Farbe z.B. Grün (Grünanlage eingeschränkt nutzbar)</p> <p>Grüngepunktet (Grüne Wegeverbindung) woher kommt die?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Änderung des Landschaftsprogramms wird nicht auf bezirklicher Ebene sondern vom Senat durchgeführt.</p> <p>Siehe hierzu AKII-Vermerk zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms.</p>		
5.3	Stadtpark Eimsbüttel			
	<p><i>Zitat: "gleichzeitig den Stadtpark Eimsbüttel zu stärken"</i></p> <p>Wodurch soll der Stadtpark gestärkt werden? Wird die Fläche des Parks vergrößert? Wird der Parkcharakter an der vielbefahrenen Hagenbeckstraße gestärkt?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der „Stadtpark Eimsbüttel“ im südlichen Bereich der Landschaftsachse Eimsbüttel soll als Bezirkspark mit den vorhandenen überörtlich bedeutsamen Freizeit- und Erholungseinrichtungen wie z.B. „Hagenbecks Tierpark“ und mit charakteristischen Landschaftskomponenten wie z.B. Sport- und Kleingartenpark weiterentwickelt werden, was in den vergangenen Jahren durch viele kleinere und größere, den Stadtpark aufwertende Einzelmaßnahmen des Bezirks erfolgte.</p> <p>Die Wohnbebauung an der Hagenbeckstraße ist zwischen Brehmweg und der Koppelstraße der einzige Teilbereich innerhalb des Stadtparks Eimsbüttel, der bislang nicht als Grünfläche festgesetzt war. Es liegt im Interesse der Stadt- und Landschaftsplanung, hier eine durchgehende Grünflächenausweisung zu schaffen.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Hagenbeckstraße mit 9.000 Kfz/24h deutlich weniger befahren ist als die Julius-Vosseler-Straße, auf der rund 14.500 Kfz/24h fahren. Der LKW-Anteil liegt dabei auf beiden Straßen bei etwa 3%. Somit wird durch die Verlagerung des Kleingartens bezogen auf die Lage an</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		einer Straße und den damit einhergehenden Auswirkungen auf den Erholungswert eine Verbesserung erzielt.		
	<p><i>Zitat: „sind räumlich durch die U-Bahntrasse vom Rest des Stadtparks getrennt“</i></p> <p>Hinweis auf aufwendig eingerichtete Verbindung zwischen westlichem und östlichem Stadtpark Eimsbüttel fehlt. Eingerichtet im Jahre ....? Aufwendig in Absprache mit HVV sicherheitsmäßig und gärtnerisch vervollkommen im Jahre ... ? zu Kosten von ....?</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Zitat stammt aus dem Kapitel 1 <u>Anlass der Planung</u>. Die vom Einwender geforderten detaillierten Ausführungen sind folglich an dieser Stelle deplatziert.</p>		X
<b>5.4</b>	<b>Fragen zu Bausubstanz und Abriss</b>			
	<p><i>Zitat: „Da das Gebäude stark sanierungsbedürftig ist und der Eigentümer einen Abriss und Neubau beabsichtigt.“</i></p> <p>Teile des Gebäudes stammen aus den Dreißiger Jahren - einer Zeit in der qualitativ hochwertig gebaut wurde, hinter der Eternitfassade liegt Hamburger Rotklinker, die Treppenhäuser sind gemauert. Die Bausubstanz ist besser als die vieler Gründerzeithäuser im Kerngebiet. Der Block hat Fernwärmeanschluss!</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>		
	Wer gab warum auf diesen Grundlagen einer Wohnungsbaugesellschaft die Abrissgenehmigung?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Eine Abrissgenehmigung wurde bisher nicht erteilt.</p>		
	Gab es ein unabhängiges Gutachten über die Bausubstanz?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Ein entsprechendes Gutachten liegt nicht vor.</p>		
<b>5.5</b>	<b>Fragen zum Neubau</b>			
	<p><i>Zitat: „bekommt der Eigentümer die Möglichkeit, an der Julius-Vosseler-Straße neuen Wohnungsbau zu realisieren.“</i></p> <p>Ist sichergestellt, dass der Eigentümer in den Neubauten an der Julius-Vosseler-Straße im neuen Wohnungsbau, dieselben Quadratmeterpreise verlangt, wie in der Hagenbeckstraße und das über die Sozialbindung von 15 Jahren hinaus?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Quadratmeterpreise und Bindungsfristen ergeben sich aus den Förderrichtlinien der Hamburgischen Investitions- und Förderbank. Auf die Vorgaben der Förderprogramme hat der plangebende Bezirk keinen Einfluss. Sie sind auch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>		
	Ist sichergestellt, dass die ökologische Bilanz der Heizungen in der Julius-Vosseler-Straße gleich oder besser ausfällt, als in der Hagenbeckstraße?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Vorhabenträger beabsichtigt, das neue Quartier an das Fernwärmenetz anzuschließen. Es ist davon auszugehen, dass die energetische Bilanz des geplanten Neubaus besser als die des Altbaus an der Hagenbeckstraße ist.</p>		
	Gibt es eine ökologische Bilanzierung zwischen Abriss - Neuanlage von Kleingärten - und Neubau?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Eine solche Bilanzierung liegt nicht vor.</p>		



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
<b>5.6</b>	<b>Kritik an Höhe und Dichte</b>			
	<p><i>Zitat: „einheitliches, qualitativ hochwertiges neues Wohnquartier geschaffen werden.“</i></p> <p>Wie definiert sich ein qualitativ hochwertiges neues Wohnquartier", gehört eine 5 bis 6 stöckige Blockbebauung unmittelbar an der U-Bahn zu den oben zitierten Kriterien?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Da auch die Stadtgestaltung subjektiven Kriterien unterliegt, kann keine allgemeingültige Definition für ein qualitativ hochwertiges neues Wohnquartier formuliert werden.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde jedoch in einem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren durch ausgebildete Architekten und Landschaftsplaner erarbeitet und durch eine Fachjury ausgewählt. Solche Verfahren wirken qualitätssichernd, da sie dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ermöglichen, aus den unterschiedlichsten Konzepten das für die jeweilige städtebauliche Situation beste herauszusuchen und durch den Vergleich der Konzepte untereinander den Blick für die Besonderheiten des Standortes, auch in Hinblick auf mögliche Gebäudehöhen, zu schärfen.</p>		
<b>5.7</b>	<b>Kritik an der Aufteilung auf zwei Bebauungspläne</b>			
	<p><i>Zitat: "Die Aufteilung des Gesamtprojekts auf zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne ist erforderlich, da die Planung durch zwei Vorhabenträger umgesetzt wird."</i></p> <p>Das war bei allen Vorplanungen bekannt! In der Öffentlichen Plandiskussion am 31. Mai 2016 wurde durch die zusammenhängende Bebauungsplanvorstellung der Eindruck erweckt, als ob hier ein Ausgleich zwischen kommerziellen (Quantum) und eher sozialen (DHU als Baugesellschaft) angestrebt wurde.</p> <p>War das bei der Erstinformation der Öffentlichkeit gewollt? Durch die Aufteilung in zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne wird jetzt deutlich, dass Quantum auf dem Gebiet des Stadtparks Eimsbüttel rein gewinnorientierte kommerzielle Ziele verfolgt.</p> <p>Wer war wissentlich oder unwissentlich für die Fehlinterpretation des Baugesetzbuches verantwortlich?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Aus verfahrenstechnischen Gründen wurde der Bebauungsplan in zwei Verfahren geteilt, da es im Baugesetzbuch nicht vorgesehen ist, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit zwei verschiedenen Vorhabenträgern aufzustellen und mit diesen zwei separate Durchführungsverträge zu schließen.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Plandiskussion wurde bereits darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan-Entwurf aufgrund der zwei Vorhabenträger voraussichtlich in zwei einzelne Verfahren getrennt wird. Das kann auch im Protokoll zur Veranstaltung nachgelesen werden.</p> <p>Im Übrigen ist für ein rechtsicheres Verfahren nur von Bedeutung, dass bei der Plandiskussion die wesentlichen Ziele der Planung vorgestellt worden sind. Dies ist der Fall gewesen. Ob sich danach an der Bezeichnung der Bebauungsplan-Entwürfe etwas ändert oder ob Pläne geteilt werden, hat keine rechtliche Relevanz.</p> <p>Insofern liegt auch keine wissentliche oder unwissentliche Fehlinterpretation des Baugesetzbuchs vor.</p>		
<b>5.8</b>	<b>Verständnis von §13a</b>			
	<p><i>Zitat: "die die Anwendung des § 13a BauGB ausschließt."</i></p> <p>Bitte erläutern Sie den oben genannten §!</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der § 13a BauGB regelt, wann ein Verfahren der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, und damit u.a. ohne Umweltprüfung und unter Fortfall bestimmter Beteiligungsverfahren aufgestellt werden kann.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ausgeschlossen, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.</p> <p>Zwar würde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 für sich genommen alle Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllen. Er steht jedoch in einem in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den drei angrenzenden Bebauungsplänen Lokstedt 66 sowie Lokstedt 63 und Lokstedt 64. Durch die Planverfahren wird insgesamt eine Grundfläche überplant, die die Anwendung des § 13a BauGB ausschließt.</p>		
<b>5.9</b>	<b>Kritik am Beteiligungsverfahren</b>			
	<p><i>Zitat: „Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (Amtl. Anz. S. 951)“</i></p> <p>Teile der Öffentlichkeit wurden auf die Plan-diskussion vom 31. Mai 2016 durch "Aufsteller" aufmerksam gemacht.</p> <p>Warum wurden die direkt Betroffenen im Gegenüber des Plangebietes in Julius-Vosseler-Straße und Lenzweg nicht durch Briefkasten-information, wie sie bei anderen geplanten Bauvorhaben, z.B. in der Niendorfer Straße (Nur Hier) erfolgten, informiert?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Baugesetzbuch schreibt in § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Über die Art und Weise der Durchführung der Beteiligung und die Form der Bekanntmachung entscheidet demnach jede Gemeinde selbst.</p> <p>In Hamburg erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Regel entsprechende Plakate in der Nachbarschaft des Plangebiets und des Veranstaltungsortes aufgestellt und auf der Internetseite des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung wird die Veranstaltung angekündigt. Zusätzlich gibt das Bezirksamt eine Pressemitteilung zur Veranstaltung heraus, die dann von der lokalen Presse, wie zum Beispiel dem Niendorfer Wochenblatt, veröffentlicht wird und auf der..</p> <p>Für Bauvorhaben (wie z.B. Nur Hier, Niendorfer Straße), für die Befreiungen vom geltenden Planrecht erforderlich sind und die ohne Aufstellung eines neuen Bebauungsplans realisiert werden, gelten andere Beteiligungsvorschriften, sodass hierfür ggf. die Nachbarn direkt angeschrieben werden müssen.</p>		
<b>5.10</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplans</b>			
	<p>Zitat: "Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner XX Änderung stellt den östlichen Teilbereich des Plangebiets als „Wohnbaufläche“, den westlichen Teilbereich als „Grünflächen“ dar.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	Der Bebauungsplan Lokstedt 17 vom 25. Juni 1973 kennzeichnet die Fläche Mühlenkoppel als „Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Geplantes Hygienisches Institut)“	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  Der zitierte Bebauungsplan Lokstedt 17 wurde im Jahr 2006 durch den Bebauungsplan Stellingen 51 / Lokstedt 51 überplant. Dieser Plan setzt für den Geltungsbereich an der Julius-Vosseler-Straße Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und an der Hagenbeckstraße ein Allgemeines Wohngebiet fest. Da auf Grundlage dieses geltenden Rechts die Ziele der heutigen Planung nicht umgesetzt werden können, werden die neuen Bebauungspläne aufgestellt.		
	Die Dreiundachtzigste Änderung des Flächennutzungsplanes für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 13. Juni 2006 sagt Folgendes: „Das auf den Flächen für den Gemeinbedarf (Fläche 2) östlich der Schnellbahnlinie U2 früher vorgesehene Hygienische Institut wurde an anderer Stelle realisiert. Die dort vorhandenen Kleingärten sollen als Teil des Stadtparks bestehen bleiben und als Grünflächen gesichert werden.“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>		
	Was gilt jetzt? Bitte benennen Sie die von Ihnen zitierte XX Änderung! Warum wurde der oben aufgeführte Flächennutzungsplan nicht zitiert? Uns wird nicht deutlich welche Änderung mit welchem Vorhaben in Zusammenhang steht!	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende, übergeordnete Planung. Sie ist deutlich größer als der Bebauungsplan und stellt Planungsziele für die gesamte Stadt dar.  Für die Realisierung des Bauvorhabens wird der geltende Flächennutzungsplan geändert. Dies erfolgt jedoch in einem gesonderten Verfahren, das von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Dieses Verfahren muss vor Beschlussfassung des Bebauungsplans abgeschlossen sein.  In der Begründung wird auf die nach Änderung des Flächennutzungsplans geltenden Darstellungen als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche hingewiesen. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, kann erst zum Satzungsbeschluss in der Begründung eingetragen werden, um die wievielte Änderung des FNP es sich handelt.  Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen zur parallelen Flächennutzungsplanänderung zeitgleich zur öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 zur Einsicht bereit lagen.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

5.11 Änderung des Landschaftsprogramms				
	<p><i>Zitat: "Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner XX Änderung stellt den östlichen Teilbereich als Milieu "Etagenwohnen" und den westlichen Teilbereich als Milieu „Kleingärten“ dar. Die Darstellung für den östlichen Bereich wird mit der milieuübergreifenden Funktion „Landschaftsachse“ überlagert.</i></p> <p>Bitte benennen Sie die von Ihnen zitierte XX Änderung!</p> <p>Uns wird nicht deutlich, welche Änderung mit welchem Vorhaben in Zusammenhang steht!</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Für die Aufstellung der beiden Bebauungspläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 ist eine Änderung des Landschaftsprogramms erforderlich. Dies erfolgt jedoch in einem gesonderten Verfahren, das von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Dieses Verfahren muss vor Beschlussfassung des Bebauungsplans abgeschlossen sein.</p> <p>In der Begründung wird auf die nach Änderung des Landschaftsprogramms geltenden Darstellungen als Milieu „Etagenwohnen“ bzw. „Kleingärten“ hingewiesen. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, kann erst zum Satzungsbeschluss in der Begründung eingetragen werden, um die wievielte Änderung des Landschaftsprogramms es sich handelt.</p> <p>Von der Änderung des Landschaftsprogramms sind die Bebauungsplan-Entwürfe Lokstedt 65 / Stellingen 68 (hier nur der östliche Bereich) und Lokstedt 66 betroffen.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen zur parallelen Änderung des Landschaftsprogramms zeitgleich zur öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 zur Einsicht bereit lagen.</p>		
	<p><i>Zitat: "...der milieuübergreifenden Funktion „Landschaftsachse“</i></p> <p>Bitte erläutern Sie diesen für uns unverständlichen Text!</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Änderung des Landschaftsprogramms wird nicht auf bezirklicher Ebene sondern vom Senat durchgeführt.</p> <p>Siehe hierzu AKII-Vermerk zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms.</p>		
5.12 Festsetzungen in bestehenden Plänen				
	<p><i>Zitat: „Für das Plangebiet gilt für beide Teilbereiche der Bebauungsplan Stellingen 51 / Lokstedt 51, festgestellt durch Verordnung am 7. Juli 2006 (HmbGVBl. S.422).</i></p> <p>Warum wurde im Bebauungsplan Stellingen 51/Lokstedt 51 nur der Bereich westlich der Hagenbeckstraße im Plan als „Parkanlage“ gekennzeichnet, andere große Grünflächen im Kleingartengebiet westlich und östlich der Hagenbeckstraße und der U-Bahn im Plan als "Private Grünfläche Dauerkleingärten", aber in der Realität an den Eingängen mit aufwendigen Schildern "Stadtpark Eimsbüttel" versehen?</p> <p>Wir sahen den Stadtpark Eimsbüttel immer als Dauergeschenk an uns als Bürger. Lag in der Diskrepanz zwischen Plan und Wirklichkeit</p>	<p><b>Die Fragen betreffen nicht die Bebauungsplanverfahren Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66, sie werden dennoch wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Stadtpark Eimsbüttel setzt sich aus verschiedenen Bereichen zusammen: Im Süden gibt es Kleingärten und Sportanlagen mit ca. 700 Kleingärten, durchzogen von vielen Wegen, mit kleineren Parkanlagen und integrierter Multifunktionsfläche sowie der vielseitigen Wolfgang-Meyer-Sportanlage. Nördlich der Koppelstraße schließen sich eine öffentliche Parkanlage und der private „Tierpark Hagenbeck“ an. Sie werden nach Norden mit dem Landschaftspark, der sogenannten „Stellinger Schweiz“, weiträumig ergänzt mit Anschluss an das Niendorfer Gehege.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	schon die Absicht, uns dieses Geschenk bei passender Gelegenheit wieder zu entziehen?	<p>Zusammenhängende Freiflächen, Kleingärten und der Tierpark wurden in mehreren Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert. Insofern besteht hier keine Diskrepanz zwischen Planrecht und tatsächlicher Nutzung.</p> <p>Auch im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm der Stadt Hamburg wurden diese Flächen als Grünflächen aufgenommen. Zudem sind öffentlich zugängliche Freiflächen und Wege im Verzeichnis der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen der Stadt Hamburg geführt.</p>		
<b>5.13</b>	<b>Kritik an der Ausweisung als Potenzialfläche</b>			
	<p><i>Zitat: „Die durch Kleingärten genutzten Flächen entlang der Julius-Vosseler-Straße beziehungsweise des Lenzwegs liegen in der sogenannten "Urbanisierungszone“ und wurden bereits 2011 als Potenzialfläche in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen.“</i></p> <p>Im April 2011 lag die Broschüre „Freiraumqualitätsinitiative“ als Ergebnis einer aufwendigen und sicher teuren Untersuchung eines renommierten Berliner Büros vor. Diese sah die Mühlenkoppel noch als Grünfläche und als Teil der Landschaftsachse.</p> <p>Warum setzte man sich noch im selben Jahr über die Bestandsaufnahme hinweg und nahm diese Fläche als Potenzialfläche in das Wohnungsbauprogramm auf? Was denn nun, Urbanisierungszone oder Landschaftsachse, oder Urbanisierungszone in der Landschaftsachse?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Landschaftsachsenmodell ist eine übergeordnete Planung, die zum Ziel hat, weiträumig zusammenhängende Grün- und Freiflächen, die sich zwischen den Siedlungsräumen vom Umland bis in den Stadtkern erstrecken, zu erhalten und zu stärken. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Modells am äußeren Rand der Landschaftsachse und wird von den zentral in der Landschaftsachse gelegenen Grünflächen räumlich durch die Bahntrasse getrennt.</p> <p>Die Auswahl von Wohnungspotenzialflächen im verdichteten Stadtgebiet ist immer auch mit einem Abwägungsprozess unterschiedlicher Interessen verbunden. Aufgrund der Lage der Fläche in der durch den Bezirk definierten Urbanisierungszone, in der eine verträgliche Nachverdichtung das erklärte städtebauliche Ziel darstellt, und der Möglichkeit, die entfallenden Kleingärten auf Flächen in unmittelbarer Nähe und auf derzeit baulich genutzten Flächen im grünen Kern der Landschaftsachse ersetzen zu können und mit dieser Maßnahme gleichzeitig den Stadtpark Eimsbüttel zu stärken, wurde sich dafür entschieden, diesen Flächentausch zu vollziehen und die jeweiligen Potenziale der Flächen zu nutzen.</p>		
<b>5.14</b>	<b>Kritik an der Flächeninanspruchnahme</b>			
	<p><i>Zitat: „Mit dem Vorhaben wird somit eine Fläche des Stadtparks Eimsbüttel bebaut. Im sogenannten Eckpunktepapier, welches von dem Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie dem Staatsrat der Behörde für Umwelt und Energie anlässlich der Vereinbarung im Bündnis für das Wohnen 2016 formuliert wurde, ist das Prinzip der Priorität der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung manifestiert. Weiterhin wurde darin beschlossen, dass die innerstädtischen Landschaftsachsen von Bebauung freizuhalten sind.“</i></p> <p>Warum bebaut man Teile eines Parks und hält sich nicht an den Beschluss, die innerstädtischen Landschaftsachsen von Bebauung freizuhalten?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 5.13:</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

5.15	Ausgleich für Flächeninanspruchnahme			
<p><i>Zitat: "Sollte dennoch eine kleinflächige Inanspruchnahme notwendig sein, (wird die Möglichkeit des Ausgleichs durch die Ausweisung einer alternativen, gleichgroßen Fläche in der Urbanisierungszone in räumlicher Nähe zur überplanten Fläche geschaffen.)"</i></p> <p>Was wird hier als kleinflächig bezeichnet, es handelt sich immerhin um eine Fläche von 6800 m<sup>2</sup>, nur für die Fläche der DHU.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Angabe des Einwenders, es würden für den Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 6.800 m<sup>2</sup> Grünfläche in Anspruch genommen, ist nicht korrekt. Im östlichen Teilgebiet sind die beiden nördlichen Grundstücke an der Julius-Vosseler-Straße nach geltendem Baurecht als Gewerbegebiet ausgewiesen und zählen auch nicht zum Stadtpark Eimsbüttel. Entsprechend werden innerhalb des Vorhabenbereichs von Lokstedt 65 / Stellingen 68 bestehende Grünflächen nur in einer Größe von ca. 2.700 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Demgegenüber steht die Neuausweisung von rund 3.600 m<sup>2</sup> Grünfläche im westlichen Teilbereich an der Hagenbeckstraße.</p> <p>Siehe auch Punkt 1.7</p>			
<p><i>Zitat: " wird die Möglichkeit des Ausgleichs durch die Ausweisung einer alternativen, gleichgroßen Fläche in der Urbanisierungszone in räumlicher Nähe zur überplanten Fläche geschaffen."</i></p> <p><i>Zitat: " Die Plangebietsgröße beträgt für den östlichen Teilbereich rund 6.800 m<sup>2</sup>, für den westlichen Teilbereich rund 3.600 m<sup>2</sup>"</i></p> <p><i>Zitat: „Durch die, im räumlichen Zusammenhang stehenden, vorhabenbezogenen Bebauungspläne Lokstedt 66 und Lokstedt 65/ Stellingen 68 wird eine Fläche, die in der Landschaftsachse liegt, für eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan Lokstedt 65/ Stellingen 68 regelt jedoch gleichzeitig die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kleingärten" auf ehemals wohnbaulich genutzten Flächen an der Hagenbeckstraße. Mit dieser Regelung im Bebauungsplan wird den im Eckpunktepapier vereinbarten Zielen durch Ausgleich der bebauten Flächen in räumlicher Nähe entsprochen."</i></p> <p>Auf der "Mühlenkoppel" wird eine Stadtparkfläche von etwa 19.000 m<sup>2</sup> vernichtet, mit dem Abriss der Häuser in der Hagenbeckstraße entsteht Stadtparkgrün von ca. 1 000 m<sup>2</sup>. Die Fläche um die Häuser besteht, abzüglich der versiegelten Zuwegungen, bereits aus Grün mit z. T. altem Baumbestand. Diese Fläche kann wohl kaum als Ausgleichsfläche bezeichnet werden. Es bleibt ein Fehlbetrag von 18.000 m<sup>2</sup> Stadtpark Eimsbüttel.</p> <p>Wie kann damit dem Eckpunktepapier nach Ausgleich für die bebaute Fläche entsprochen werden? Werden dem Bürger 18.000 m<sup>2</sup> Stadtpark genommen, oder nicht? Wird der Innenbereich auf der Bebauung Mühlenkoppel zukünftig als Stadtpark deklariert?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Flächenangaben des Einwenders sind nicht korrekt. In der Summe reduziert sich die Fläche des Stadtparks Eimsbüttel um ca. 1,2 ha. Dafür wird in gleicher Größe in der Grünachse entlang der Kollau eine Fläche an der Niendorfer Straße als Grünfläche für Kleingärten hergerichtet.</p> <p>Siehe auch Punkt 1.7</p> <p>Der Innenbereich der zukünftigen Bebauung wird nicht als Stadtpark deklariert.</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
<b>5.16</b>	<b>Landschaftsachse</b>			
	<p>Liegen das Hotel "Lindner" und die Wohnblöcke zwischen "Lindner" und Hagenbeck in der Landschaftsachse und wie ist es mit der Greve Bebauung?</p> <p>Dringende Aufforderung: Bitte diese Fragestellungen zur Überprüfung an den Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie den Staatsrat der Behörde für Umwelt und Energie ob die Vereinbarungen im Bündnis für das Wohnen, die 2016 formuliert wurden mit den oben aufgeführten Tatsachen vereinbar sind.</p>	<p><b>Die Fragen betreffen nicht die Bebauungsverfahren Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66, sie werden dennoch wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Hotel sowie die genannte Wohnbebauung liegen am Rand der Landschaftsachse. Die Greve-Bebauung liegt nicht in der Landschaftsachse.</p>		
<b>5.17</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>			
	<p>In der Sendung Länderzeit vom 12. Juli dieses Jahres behauptet Frau Karin Siebeck in ihrer Eigenschaft als Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung: Und vielleicht noch ein Wort, das grüne Netz in Hamburg bleibt natürlich, d.h. es werden keine Parks angeknabbert. Es wird weiterhin um eine gute ausreichende Grünfläche gerungen in der Stadt. Da sitzen wir alle drauf das wissen wir, dass wir Hamburg lebenswert erhalten müssen und wollen. Es werden keine Wohnungsgebäude in Parks gesetzt, wenn nicht woanders gleichzeitig Grünflächen von mindestens in der Qualität geschaffen werden. Aber ansonsten gibt es ein ausgefeiltes landesplanerisch und stadtplanerisch tradiertes auch in der Schumacher Tradition stehendes grünes Netz, das von den Innengebieten der Stadt in die äußeren Zonen führt, die lange Parkanlagen ermöglichen oder die irgendwie Erreichbarkeit der Parkanlagen der Elbe und der Alster".</p> <p>Wurde Frau Siebeck durch die zuständige Behörde über die Ausgleichsflächen nur unzureichend informiert, oder täuscht Frau Siebeck die Öffentlichkeit?</p>	<p><b>Die Fragen betreffen nicht die Bebauungsverfahren Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66. Der Bericht ist nicht bekannt, die Fragen können daher auch nicht beantwortet werden.</b></p>		
<b>5.18</b>	<b>Umgebungsbebauung</b>			
	<p><i>Zitat: " Südlich der beiden Vorhabengebiete, beginnt am Lenzweg mit einer drei- bis sechsgeschossigen Wohnbebauung die sogenannte Lenzsiedlung, eine Großsiedlung der 1970er und 1980er Jahre.</i></p> <p>Was ist hier gemeint, die eigentliche Lenzsiedlung mit der viel höheren Bebauung, oder die "Gelben Häuser"? Diese haben nicht eine maximale Höhe von sechs Geschossen, sondern nur 4 plus Staffel.</p> <p>Dem geplanten 6-geschossigen Block auf der Mühlenkoppel, liegt auf der Seite der Gelben Häuser nur eine 3-geschossige Bauweise gegenüber.</p>	<p><b>Die Fragen werden wir folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 3.1</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
<b>5.19</b>	<b>Erschließungsbelange</b>			
	<p><i>Zitat: "Der östliche Teilbereich des Plangebiets wird über die Julius-Vosseler-Straße erschlossen. Der Anschluss des motorisierten Individualverkehrs (MIV) an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Koppelstraße an die Bundesautobahn A7.</i></p> <p><i>Der westliche Teilbereich des Plangebietes wird über die Hagenbeckstraße erschlossen. Der Anschluss des MIV an das überörtliche Straßennetz erfolgt ebenfalls über die Koppelstraße an die Bundesautobahn A7."</i></p> <p>Sind nach diesen Aussagen beide Straßen als gleichrangig zu betrachten?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Darstellung beschreibt nicht die Qualität oder die verkehrliche Nutzung der Straßen, die Straßen werden somit auch nicht als gleichrangig dargestellt. Es wird lediglich festgestellt, dass die Erschließung der Gebiete über die jeweils genannten Flächen gewährleistet ist.</p>		
	<p>Hinweis: Die Hagenbeckstraße zerschneidet den Stadtpark Eimsbüttel. Das neu entstandene Ausgleichsgebiet würde an der vielbefahrenen Hagenbeckstraße liegen und für Fußgänger einen nur geringen Erholungswert haben. Der Fußweg in der "Mühlenskoppel" liegt abseits der Straße und ist z.B. für die Bewohner der Lenzsiedlung als Erholungsraum schneller und besser erreichbar. Wurde dies bei den Planungen im Bebauungsplan berücksichtigt und entspricht es dem Eckpunktepapier (vgl. Kap. 3.3.1.1) ?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Fläche an der Hagenbeckstraße soll insbesondere der Stärkung des Eimsbütteler Stadtparks dienen. Der Fußweg durch die geplante Kleingartenanlage wird ebenso abseits des Straßenverkehrs liegen, wie bei der Kleingartenanlage „Mühlenskoppel“ an der Julius-Vosseler-Straße. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die Ersatzflächen eine ähnliche Qualität wie die entfallenden Flächen aufweisen werden. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass durch die räumliche Konzentration der zum Stadtpark Eimsbüttel zugehörigen Gebiete ein Qualitätsgewinn für Fußgänger erreicht werden kann. Ferner wird auch innerhalb des geplanten Wohnquartiers ein öffentlich zugänglicher Fußweg geschaffen.</p> <p>Die Hagenbeckstraße ist mit 9.000 Kfz/24h deutlich weniger befahren als die Julius-Vosseler-Straße, auf der rund 14.500 Kfz/24h fahren. Der LKW-Anteil liegt dabei auf beiden Straßen bei etwa 3%. Somit wird durch die Verlagerung des Kleingartens bezogen auf die Lage an einer Straße und den damit einhergehenden Auswirkungen auf den Erholungswert eine Verbesserung erzielt.</p>		
<b>5.20</b>	<b>Verlauf der Landschaftsachse</b>			
	<p><i>Zitat: "Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Landschaftsachse Eimsbüttel als entsprechender großräumiger Entlastungsraum"</i></p> <p>Der östliche Teil liegt auch in der Landschaftsachse Eimsbüttel, oder nicht? Siehe behördliche Aussagen zur Landschaftsachse Eimsbüttel, z. B. Video!</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt</b></p> <p>Der östliche Teilbereich liegt ebenfalls in der Landschaftsachse. Im Umweltbericht wird das Kapitel 4.1.4 in Bezug auf diese Aussage entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Unklar ist, was mit „z.B. Video“ gemeint ist. Hierzu kann keine Aussage getroffen werden.</p>	X	



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

5.21 Fragen zur Lufthygiene/Schadstoffimmissionen				
	<p><i>Zitat: „Die Eimsbütteler Landschaftsachse beziehungsweise der lufthygienisch gering belastete Grünraum des Stadtparks Eimsbüttel ist für den übergeordneten Kaltluftstrom von Bedeutung. Die Kaltluftleitbahn mit hoher bis sehr hoher Wirksamkeit ist ein gesamtstädtisch bedeutender Entlastungsraum (vgl. Kapitel 4.2.2.1) (...)</i></p> <p><i>Erhöhte Luftschadstoffemissionen treten möglicherweise im Bereich der Gleisanlagen und an der Julius-Vosseler-Straße / am Lenzweg aufgrund hoher Verkehrszahlen auf. Diese Verkehrsstrassen sind als lufthygienische Belastungsräume zu bewerten.“</i></p> <p>"möglicherweise"? Sind nur die Verkehrsstrassen als lufthygienische Belastungsräume zu betrachten? Wie ist (es) mit der gegenüberliegenden „Beethovensiedlung“ und den „Gelben Häusern“, sind diese Gebiete nicht lufthygienisch belastet?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Aussage zu Luftbelastungsräumen im Bereich von Verkehrsstrassen ist nicht durch Messungen im Plangebiet belegt, so dass hier von möglichen Effekten gesprochen wird.</p> <p>Grundlage der Darstellung sind die Fachkarten Stadtklima zum Landschaftsprogramm Hamburg, die das Siedlungsgebiet östlich der Julius-Vosseler-Straße als Siedlungsstruktur mit geringer bis mäßiger bioklimatischer Belastung und bioklimatisch günstigeren Bedingungen bewertet.</p>		
5.22 Luftschadstoffe				
	<p><i>Zitat: " Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst."</i></p> <p>Wie verträgt sich diese Aussage mit dem durch die zukünftige Bebauung eingeschränkten Luftaustausch?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 3.2, 4.2</p> <p>Die Aussage bezieht sich auf die Erheblichkeit von Umweltwirkungen auf das Schutzgut Luft. Die geplante Bebauung führt zu keiner erheblichen Luftbelastung mit Überschreitung von Grenzwerten und zu keiner erheblichen Unterbrechung von Luftaustauschprozessen in den benachbarten Siedlungsgebieten.</p>		
	<p>Die Messungen des Luftschadstoffgutachtens sind aus den Jahren 2010/11.</p> <p>Um wieviel % hat das Verkehrsaufkommen bis zum heutigen Zeitpunkt zugenommen und in wie weit wirkt sich dies auf die Luftschadstoffe aus?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das angeführte Luftschadstoffgutachten zu den Bebauungsplänen Lokstedt 63 und Lokstedt 64 basiert auf einer ermittelten Hintergrundbelastung anhand der Angaben des Hamburger Luftmessnetzes. Da die Hamburger Luftmessstationen in den letzten Jahren nahezu gleich bleibende NO<sub>2</sub>-Belastungen ermittelt haben, kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen Änderungen der Luftschadstoffkonzentrationen eingetreten sind.</p> <p>Die im Luftschadstoffgutachten angeführten Prognosewerte beziehen sich auf die Schadstoffemissionen durch Nutzungen und Verkehr. Als Bezugsjahr für den Verkehr ist in dem Gutachten das Jahr 2020 angenommen worden. Die Verkehrsprognose berücksichtigt somit bereits wachsende Verkehrszahlen und geht von der zukünftig ungünstigsten lufthygienischen Situation aus.</p>		
	<p><i>Zitat: "Damit ist möglicherweise auch eine etwas höhere Konzentration von Luftschadstoffen im Straßenraum verbunden."</i></p> <p>... nur im Straßenraum? Was ist mit dem Siedlungsraum östlich des Plangebietes, z.B. der</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die höchsten Schadstoffbelastungen werden in der Regel im unmittelbaren Straßenbereich und den Randzonen gemessen, während mit zunehmender Entfernung zur Straße eine</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	Beethovensiedlung und Kita und Schule, warum werden diese bei den Luftschadstoffbelastungen nicht erwähnt? Siehe Fragestellung oben!	Abnahme der der Schadstoffkonzentrationen eintritt. Da im Vergleich zum Bestand keine wesentliche Änderung der Schadstoffsituation in den westlich angrenzenden Siedlungsbereichen stattfindet, finden diese keine weitere Erwähnung.		
	Die Luftschadstoffprognosen beziehen sich nur auf Lokstedt 63 und 64. Im Bereich der Bebauung Mühlenkoppel ergeben sich durch weitgehend geschlossene zukünftige Bauweise grundsätzliche andere Luftschadstoffbewegungen. Hier ist ein erneutes Gutachten erforderlich!	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</b>  Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine in Bauform und Höhe vergleichbare Bebauung wie in den Bebauungsplänen Lokstedt 63 und 64 vorgesehen wird, können die im Luftschadstoffgutachten ermittelten Prognosewerte als Datengrundlage herangezogen werden.  In Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen ist daher die Erstellung eines neuen Gutachtens nicht erforderlich.		x
<b>5.23</b>	<b>Kaltluftleitbahn</b>			
	<i>Zitat: „Der Stadtpark Eimsbüttel wird insgesamt als zusammenhängende Kaltluftleitbahn für den Luftaustausch gestärkt.“</i>  Wie kann es zu dieser Aussage kommen, wenn 18000 m <sup>2</sup> Stadtpark vernichtet werden?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Aussage bezieht sich auf den Rückbau der im Stadtpark liegenden Bebauung mit anschließender Umwandlung in Kleingartenflächen, die der klimatischen Ausgleichsfunktion des Stadtparks zugutekommt.		
<b>5.24</b>	<b>Verständnisfrage zum Umweltbericht</b>			
	<i>Zitat: "Sowie zur Schaffung von neuen Bodenentwicklungsmöglichkeiten im Bereich von unterbauten Flächen."</i>  Was ist darunter zu verstehen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Der Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zur Begrünung unterbauter Flächen, wie beispielsweise Tiefgaragen. Die Begrünung ist mit einem 50 cm starken durchwurzelbaren Substrat zu versehen. Damit werden Bodenauftragsflächen geschaffen, die sich im Laufe der Jahre zu stabilen Böden mit Bodenorganismen etc. entwickeln.		
<b>5.25</b>	<b>Verständnisfrage zum Umweltbericht</b>			
	<i>Zitat: "...Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen (vgl. § 2 Nummer 6 sowie 12 bis 16 der Verordnung) tragen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation und zur Staubminderung bei."</i>  Verstehe ich nicht, bitte um Klärung!	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen führt zu einer Reduzierung des Park-Such-Verkehrs im Plangebiet und damit zu einer Entlastung von Luftschadstoffen, so dass insgesamt im Vergleich zu Stadtquartieren mit oberirdischen Stellplatzanlagen die lufthygienische Situation positiv beeinflusst wird.		
<b>5.26</b>	<b>Verständnisfrage zur Funktion von Landschaftsachsen</b>			
	<i>Zitat: „Die Überlagerung des östlichen Teilbereichs mit der milieuübergreifenden Funktion „Landschaftsachse“ wird durch die Schaffung eines begrünten Innenhofes mit einer festgesetzten Wegeführung berücksichtigt.“</i>  Was heißt berücksichtigt? Was heißt milieuübergreifend?  Erfüllt ein begrünter Innenhof die Kriterien der historisch durch Schumacher konzipierten Landschaftsachsen. In jeder öffentlichen Dar-	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Milieus und Milieuübergreifende Funktionen sind Planungskategorien des Landschaftsprogramms. Bei den Landschaftsachsen handelt es sich um zusammenhängende Freiräume, die sich vom Umland bis in den Stadtkern erstrecken. Sie übernehmen eine wesentliche Funktion für die Stabilisierung des Naturhaushaltes und tragen zur Verbesserung der Freiraumversorgung für die Bevölkerung bei. Die „Landschaft-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	stellung der Landschaftsachsen wird das anders gesehen	sachsen“ bilden zusammen mit den „Grünen Ringen“ das Grundgerüst für das Grüne Netz Hamburg.  Bei der Ausgestaltung der Neubebauung wurde eine Planungsvariante gewählt, die mit einem zusammenhängenden begrüneten und durchwegbaren Innenhof ein Grünelement entwickelt, das positive Funktionen für den Naturhaushalt und die Freiraumversorgung erfüllt.		
<b>5.27</b>	<b>Verständnisfrage zum Kaltluftausgleich</b>			
	<p><i>Zitat: "Die Grünflächen der Eimsbütteler Landschaftsachse beziehungsweise im Stadtpark Eimsbüttel sind insgesamt für das Stadtklima im übergeordneten Zusammenhang wesentlicher Funktionsräume. Im östlichen Teilbereich des Plangebietes wird das Lokalklima durch die privaten Gartenflächen der vorhandenen Bebauung, die Kleingärten mit einem hohen Anteil an Kleingehölzen sowie dem Baumbestand entlang der Bahntrasse und im Straßenraum der Julius-Vosseler-Straße bestimmt. Die Klimamerkmale sind durch Gebäude und versiegelte Erschließungsflächen in geringem Maße städtisch überprägt. Die Fachkarte "Klimafunktionen" der stadtklimatischen Bestandsaufnahme und Bewertung für das Landschaftsprogramm Hamburg stellt das Gebiet als klimatischen Entlastungsraum mit der Funktion Kaltluftvolumenstrom und hoher bis sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung dar. Das Gebiet mit der derzeit aufgelockerten und durchgrüneten Bebauung im Norden und den vorhandenen Kleingärten im Süden übernimmt Funktionen für den Kaltluftvolumenstrom in Grün- und Freiflächen sowie lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Der Kaltluftvolumenstrom wird vor allem durch den Temperaturunterschied zwischen den kühlen Grünflächen und den erwärmten Siedlungsarealen bestimmt. Aufgrund der Einbindung des östlichen Teilbereichs des Plangebietes in den Stadtpark Eimsbüttel ergibt sich insgesamt eine große, zusammenhängende Fläche für die Kaltluftproduktion, die sich positiv auf die Menge des zur Verfügung stehenden Kaltluftvolumens auswirkt. Die Kaltluftproduktionsfläche wird allerdings durch die Bahntrasse zerschnitten."</i></p> <p>Im oben aufgeführten Zitat wird die stadtklimatische Bedeutung des gesamten Stadtparks Eimsbüttel noch einmal in aller Deutlichkeit benannt.</p> <p><i>Zitat: „Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst.“</i></p> <p>Die auf den Grünflächen produzierte Kaltluft verhält sich wohl nicht statisch. Warum werden Lenzsiedlung, Beethovensiedlung und angrenzende Bereiche bei eingeschränktem Kaltluftausgleich nicht erwähnt.</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Zusammenspiel von Kaltluftproduktionsfläche und -leitbahn und die damit verbundenen Vorteile für Siedlungen, die in deren Einwirkungsbereich liegen, sind nur bei bestimmten Wetterlagen gegeben. Dies sind Schwachwindlagen, die in Sommernächten auftreten, wenn ein übergeordnetes Windsystem, das andernfalls frische Luft heranzuführen würde, fehlt. Der dann stattfindende Kaltluftaustausch ist nur an sehr wenigen, besonders heißen Tagen relevant. Die Häufigkeit solcher Wetterlagen an der Klimastation Hamburg Fuhlsbüttel – Flughafen beträgt im Mittel 11 % der Nachtstunden im Juni, Juli und August.</p> <p>Die Reichweite einer Kaltluftströmung in die Siedlungsflächen ist bei diesen speziellen Wetterlagen abhängig vom Ausmaß der Kaltluftdynamik und der Bebauung. Ausgeprägte Kaltluftabflüsse gibt es in Hamburg vor allem in Bereichen mit stärkerem Relief wie den Harburger Bergen. Im Stadtpark Eimsbüttel entsteht dagegen aufgrund der mehr oder weniger gleichmäßigen Geländetopographie ein geringer bis mittlerer Volumenstrom mit einer geringen Fließgeschwindigkeit. Die Kaltluft sammelt sich immer am tiefsten Punkt, der hier im Bereich der Bahntrasse liegt, so dass eine gewisse Strömungskanalisation durch die Bahntrasse als Leitbahn für den Luftaustausch erreicht wird. Die Eindringtiefe der Kaltluft während sommerlicher Hochdruckwetterlagen ist gering und beträgt für den Innenstadtbereich maximal 150 m.</p> <p>Im Nahbereich der geplanten Bebauung an der Julius-Vosseler-Straße / Lenzweg ist kleinräumig von einer Verringerung der Volumenströme an Hitzetagen auszugehen, während die angrenzenden Bereiche unverändert bleiben. Die Luftaustauschprozesse werden in der meisten Zeit des Jahres durch übergeordnete Windeinflüsse bestimmt.</p> <p>In Verbindung mit den vorgesehenen Grünmaßnahmen sind daher bei Umsetzung der Planung keine erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	Wie auch bei den Luftschadstoffprognosen finden zwar die nördlich des Bebauungsplanes liegenden Gebiete Erwähnung von der hochverdichtete Lenzsiedlung und die Auswirkungen auf diese wird nicht gesprochen. Warum nicht?			
<b>5.28</b>	<b>Verständnisfrage zum Kaltluftaustausch</b>			
	<p><i>Zitat: „Die Kaltluftproduktionsfläche wird allerdings durch die Bahntrasse zerschnitten.</i></p> <p>Bitte erklären!</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Als Kaltluftproduktionsflächen gelten Grünflächen mit niedriger Vegetationsdecke, die aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung Kaltluft bilden. An geneigten Flächen setzt sich die abgekühlte und damit schwerere Luft in Richtung der tiefsten Stelle des Geländes in Bewegung. Im Bereich der Bahntrasse sinkt die Kaltluft somit ab, so dass eine Unterbrechung der Strömungsrichtung gegeben ist.</p>		
<b>5.29</b>	<b>Verständnisfrage zum Kaltluftaustausch</b>			
	<p><i>Zitat: "Insbesondere gegenüber den östlich gelegenen Siedlungsflächen kann sich der Kaltluftaustausch bei Inversionswetterlagen verringern."</i></p> <p>Hier werden die östlich gelegenen Siedlungsflächen erwähnt Warum nur Störung des Kaltluftaustauschs bei Inversionswetterlage?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Bei einer Inversionswetterlage, d.h. einer austauscharmen Wetterlage, bei der übergeordnete Wettereinflüsse nicht wirksam sind, ist die Luftatmosphäre so geschichtet, dass die Temperatur mit der Höhe zunimmt und nicht mit steigender Höhe fällt. Inversionen zeichnen sich durch eine besonders stabile Schichtung aus, so dass die vertikale Durchmischung durch Turbulenz stark eingeschränkt ist. Der Kaltluftaustausch ist bei dieser Wetterlage eingeschränkt. Die weiteren Folgen von Inversionswetterlagen sind für das Vorhaben des B-Planes nicht relevant, da es sich hier um grundsätzliche Wettergeschehnisse handelt. Die austauscharmen Wetterlagen treten in Hamburg nur sehr selten auf (siehe auch Punkt 5.27). Bei normalen Wetterlagen mit Einfluss des Makroklimas spielt die lokale Kaltluftproduktion daher keine nennenswerte Rolle.</p>		
<b>5.30</b>	<b>Verständnisfrage zum Kaltluftaustausch</b>			
	<p><i>Zitat: "Der Kaltluftabfluss des Stadtparks Richtung Süden wird im westlich der Bahn gelegenen Teilbereich weiterhin aufrechterhalten, wobei die Eindringtiefe in den Siedlungskörper relativ gering ist und für den Kaltluftfluss von Westen in den östlichen Teilbereich des Plangebietes bereits eine Unterbrechung durch den U-Bahntrug besteht."</i></p> <p>Richtig, aber umso wichtiger wäre der Hinweis gewesen, dass es durch die Bebauung des Grüns der Mühlenkoppel bei vorherrschend nordwestlichen Winden zu einschneidenden Auswirkungen im hochverdichteten Gebiet der Lenzsiedlung kommt. Warum werden die Auswirkungen auf die Lenzsiedlung in so eklatanter Weise vernachlässigt?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Kaltluftaustausch ist unabhängig von der Durchlüftung ein lokalklimatischer Prozess, der durch die abkühlende Funktion der Grünflächen im Stadtpark im Vergleich zu den wärmeren Siedlungsgebieten stattfindet. Die Luftaustauschbahn bzw. der Kaltluftabfluss ist gemäß der Darstellung der Fachkarte Stadtklima des Landschaftsprogramms nach Süden ausgerichtet und wird durch die Neubebauung nicht unterbrochen. Aufgrund der mehr oder weniger gleichmäßigen Geländetopographie im Stadtpark findet der Kaltluftabfluss nur in einem geringen Umfang statt. Im Hamburger Stadtgebiet treten höhenbedingt die stärksten Strömungen mit Kaltluftabflüssen meist im Süden auf. Die neuen Baukörper im östlichen Teilbereich stellen hinsichtlich der Durchlüftung eine ge-</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		wisse Barriere dar, da es sich um eine zu drei Seiten geschlossene Neubebauung handelt und auch entlang der Julius-Vosseler-Straße ein geschlossener Bebauungsriegel entsteht. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation in der östlich angrenzenden Lenzsiedlung wird aufgrund der Randlage zum Stadtpark Eimsbüttel, der eine übergeordnete Luftaustauschbahn mit stadtklimaverbessernder Wirkung darstellt, nicht erwartet.		
<b>5.31</b>	<b>Verständnisfrage zum Lokalklima</b>			
	<p><i>Zitat: "Die Rücknahme der gewerblichen Ausweisung und die Entwicklung eines Wohngebietes mit Festsetzung höherer Grünanteile sichert daher einen gegenüber dem geltenden Planrecht lokalklimatisch günstigeren Zustand."</i></p> <p>Verstehe ich nicht, um welches Gebiet und worum geht es hier?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das geltende Planrecht ist der bestehende Bebauungsplan Stellingen 51 / Lokstedt 51, der im östlichen Teil Kleingärten und auf den wohnbaulich genutzten Grundstücken ein Gewerbegebiet ausweist. Im Vergleich zum Gewerbegebiet hat das geplante Wohngebiet eine geringere Bodenversiegelung und mehr Grünflächen und wirkt sich somit auf das Lokalklima günstiger aus.</p>		
<b>5.32</b>	<b>Kritik an der Argumentation zum klimatischen Ausgleichsraum</b>			
	<p><i>"Im westlichen Teilbereich des Plangebietes ist durch zukünftige Entsiegelung und Grünflächennutzung eine positive Veränderung für die klein- und bioklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Mit der Entwicklung von Kleingärten wird die einzige Siedlungsstruktur im Stadtpark Eimsbüttel aufgegeben und eine zusammenhängende Grünfläche geschaffen, die die Funktion des Stadtparks als klimatischer Ausgleichsraum insgesamt stärkt."</i></p> <p>Ist das ernst gemeint, durch 1000 m<sup>2</sup> mehr? Noch einmal 19 000 zu 1000!!</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Aufgabe der Bebauung und Entwicklung von Kleingärten im Zentralbereich des Stadtparks bedingt grundsätzlich eine Verbesserung der klimatischen Ausgleichsfunktionen. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Stadtparks ist die Wirkung aufgrund der geringen Größe nur von lokalklimatischer Bedeutung. Eine Stärkung des Stadtparks als Klimaausgleichsraum ist dennoch mit diesem Vorhaben in geringem Umfang verbunden.</p> <p>Zu den Flächenangaben siehe auch Punkt 1.7.</p>		
<b>5.33</b>	<b>Auswirkungen auf das Lokalklima</b>			
	<p><i>Zitat: "Die übergeordneten Klimafunktionen werden bei Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt. Eine Betroffenheit ist voraussichtlich für die Wohnsiedlungen unmittelbar östlich der Julius-Vosseler-Straße durch die Aufgabe von lokalklimatisch günstig wirkenden Grünflächen im räumlichen Umfeld gegeben."</i></p> <p>Im Gebiet der Lenzsiedlung und im Kerngebiet Eimsbüttel nicht?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die angeführten „Wohnsiedlungen östlich der Julius-Vosseler-Straße“ schließen auch die Lenzsiedlung mit ein. Lokalklimatische Auswirkungen der Überbauung bis in das Kerngebiet von Eimsbüttel können ausgeschlossen werden, da die Eindringtiefe von Kaltluftabflüssen in den Siedlungskörper gering ist.</p>		
<b>5.34</b>	<b>Verständnisfrage zum Schutzgut Klima</b>			
	<p><i>Zitat: "Insgesamt verbleiben für das Schutzgut Klima nach entsprechender Entwicklungszeit der Vegetation voraussichtlich keine als erheblich zu wertenden umweltrelevanten Beeinträchtigungen."</i></p> <p>Welches Klima ist hier gemeint, das Binnenklima im Innenhof, oder welches Klima, wohl nicht die klimatischen Verhältnisse in der Grünachse?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Aussage bezieht sich auf das Lokalklima im B-Plangebiet.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

5.35	Überschwemmungsgefahr			
	<p><i>Zitat: „Die Rückhalteräume sind so dimensioniert, dass das erforderliche Volumen für den Überflutungsschutz bereitgestellt wird. In den hydraulischen Berechnungen zum Entwässerungskonzept ist der Nachweis geführt, dass bei Starkregenereignissen keine Betroffenheit öffentlicher Flächen und der Nachbargrundstücke aufgrund der Planung auftritt.“</i></p> <p>Ist dabei berücksichtigt worden, dass das Baugebiet und die östlich gelegenen Siedlungen in einem West-Ost-Gefälle liegen und in Zukunft mit häufigeren und stärkeren Starkregenfällen zu rechnen ist?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Vergleiche Punkt 1.1</p> <p>Bei der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzepts wurde das Gefälle innerhalb des Quartiers von Süden nach Norden berücksichtigt.</p> <p>Für die Berechnung und Dimensionierung der Regenrückhalteräume wurde ein 2-jährliches Regenereignis zugrunde gelegt. Zusätzlich ist jedoch ein sogenannter Überflutungsnachweis erstellt worden.</p> <p>Die erforderlichen Volumina für den Überflutungsnachweis sind deutlich größer als die Rückhalteräume bei der Berechnung nach DWA-A 117 mit einem 2-jährlichen Regenereignis. Da mit der Berechnung des Überflutungsnachweises der Überflutungsschutz ausreichend gewährleistet ist, werden die Regenrückhalteräume je Teilgebiet mit den Rückhaltevolumina des Überflutungsnachweises ausgeführt.</p> <p>Das erstellte Oberflächenentwässerungskonzept weist nach, dass der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das Plangebiet gewährleistet ist. Dadurch kann auch gewährleistet werden, dass in Folge der Planung für die Bestandsbebauungen keine Verschlechterungen auftreten werden, auch wenn das in der Stellungnahme angegebene West-Ost-Gefälle zwischen dem neuen Quartier und der Bestandsbebauung nicht im Einzelnen geprüft wurde.</p>		
	<p>Im östlichen Teil der Beethovenallee können die Siele das Regenwasser bei Starkregen schon jetzt nicht aufnehmen und es kommt regelmäßig zu Überschwemmungen.</p> <p>Viele Keller der "Beethovensiedlung" sind schon jetzt feucht oder werden bei Starkregen von Überschwemmung bedroht.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Punkt 1.1</p>		
5.36	Schutzgut Wasser			
	<p><i>Zitat: "Insgesamt werden für das Schutzgut Wasser voraussichtlich keine als erheblich zu wertenden umweltrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben."</i></p> <p>Trifft diese Aussage auch auf die aufzunehmenden Gewässer, wie z.B. die Kollau, die jetzt schon als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist, zu?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.1</p> <p>Das erstellte Entwässerungskonzept stellt sicher, dass die Einleitungen in die Regensiele und die daran gebundenen Gewässer entsprechend den gewässertechnischen Vorgaben, d.h. u.a. gedrosselt, erfolgen und beinhaltet auch den erforderlichen Überflutungsnachweis.</p>		
5.37	Verständnisfrage			
	<p><i>Zitat: "(Die zunächst stattfindende Vollversiegelung durch Unterbauung auf bis zu 85 vom Hundert der Fläche wird im Weiteren durch die festgesetzte Überdeckung mit Bodenmaterial und die anschließende Begrünung gemin-</i></p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die in Kap. 4.2.4.2 dargelegten Ausführungen zur Begrünung von Tiefgaragen stellen die günstige Wirkung einer Begrünung von Tiefga-</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>dert) und ihrer Wirkung günstiger"</p> <p>Verstehe ich nicht, bitte um Erklärung!</p>	<p>ragen, d.h. einer Überdeckung der Unterbauten mit Boden im Vergleich zu versiegelten, oberflächennahen Flächen dar.</p>		
<b>5.38</b>	<b>Schutzgut Boden</b>			
	<p><i>Zitat: „Im westlichen Teil des Plangebietes an der Hagenbeckstraße tritt in Folge der Planung eine Entlastung des Bodens ein. Im Anschluss erfolgt eine Bodenvorbereitung mit Beseitigung von Bodenverdichtungen für die zukünftige Kleingartennutzung.“</i></p> <p>Hier hat man wohl außeracht gelassen was das Abreißen des Gebäudes, die Abfahrt des Bauschuttes, die Zerkleinerung, das Auskoffern der Keller, das Verfüllen mit Mutterboden in der Umweltbilanz bedeuten. Das mag im Ergebnis dort wohl eine Entlastung des Bodens bedeuten.</p> <p>Hat man bei der Planung auch bedacht welche Boden- und Umweltbelastung dies an anderem Ort bedeutet?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Aussage bezieht sich auf den Endzustand nach Gebäudeabriss, Bodenentsiegelung und Herstellung von Kleingärten.</p> <p>Die damit verbundenen baubedingten Auswirkungen sind nicht aufgeführt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen baubedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung bzw. Einhaltung der technischen Vorschriften wie beispielsweise für die fachgerechte Entsorgung von Abbruchmaterial, Wiederverwendung von Bodenaushub etc. verbleiben.</p>		
<b>5.39</b>	<b>Kritik an der Bilanz zum Schutzgut Boden</b>			
	<p><i>Zitat: „Im Gesamtergebnis zeigt sich eine Verbesserung für das Schutzgut Boden.“</i></p> <p>Das erstaunt mich aber. Das hätte ich gern noch einmal erklärt. Das trifft wohl nicht auf das gesamte überplante Gebiet zu.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.7</p> <p>Der Einwender bezieht seine Stellungnahme ausschließlich auf ein Zitat aus der Begründung zum Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68, die Aussage bzw. Frage bezieht sich jedoch auf die Gesamtplanung beider Bebauungspläne.</p> <p>Die positive Bilanz bzw. dargestellte Verbesserung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lokstedt 65 / Stellingen 68 ergibt sich aus dem geltenden Planrecht, das als Bestandsgrundlage herangezogen wird und in Teilbereichen des B-Plangebietes bereits heute eine höhere Versiegelung zulassen würde sowie aus den Entlastungseffekten für den Boden durch die Entsiegelung im Bereich der vorhandenen Bebauung an der Hagenbeckstraße. Für den angrenzenden Bebauungsplan Lokstedt 66 ergeben sich bei der Bilanzierung dagegen negative Bilanzwerte. Da der Bebauungsplan im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 steht, wird eine Gesamtbilanzierung für die beiden Bebauungspläne vorgenommen, aus der sich ergibt, dass insgesamt von einer Kompensation der Eingriffe auszugehen ist.</p>		
<b>5.40</b>	<b>Verständnisfrage zum Schutzgut Boden</b>			
	<p><i>Zitat: „Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit dem Schutzgut Boden ist ein Bodenmanagement zum Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub geplant. Aufgrund der Mächtigkeit und Qualität des anstehenden Oberbodens ist ein Verbleib bzw. eine geeignete Wiederverwendung wie beispielsweise bei der Herstellung der Kleingärten im westlichen Teil</i></p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Bodenmanagement beinhaltet im vorliegenden Fall den nachhaltigen Umgang mit den Oberböden im gesamten Plangebiet, die einer Verwertung zugeführt werden sollen. Aufgrund der langjährigen Kleingartennutzung im östlichen Teil und möglicherweise auch in Garten-</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>des Plangebietes oder der Herstellung von Vegetationsflächen im östlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Nähere Details werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt und festgelegt.“</p> <p>Welcher Bodenaushub ist hier gemeint, westlich oder östlich? Bezieht sich dieser Text auch auf das von mir oben genannte Problem des Auskofferns, des Zerkleinerns usw.? Was ist Bodenmanagement?</p>	<p>flächen der Bebauung im westlichen Teil besteht eine intakte Oberboden- / Mutterbodenschicht, die im Rahmen der Baumaßnahmen erhalten und später in zukünftige Grün- und Pflanzflächen wieder eingebracht werden soll. Der sorgsame Umgang mit Boden beinhaltet auch, bei Bodenabgrabungen, Auskofferungen etc. die Oberbodenschicht vom Unterboden getrennt zu lösen und fachrecht während der Bauzeit bis zur Wiederverwendung zu lagern</p>		
<b>5.41</b>	<b>Verständnisfrage zum Schutzgut Boden</b>			
	<p>Zitat: "Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsüberschuss gemäß der rechnerischen Bilanzierung.“</p> <p>Das verstehe ich nicht. Kann man mir das bitte erklären!</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.7</p> <p>Der Einwender bezieht seine Stellungnahme ausschließlich auf ein Zitat aus der Begründung zum Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68, die Aussage bzw. Frage bezieht sich jedoch auf die Gesamtplanung beider Bebauungspläne. . Die positive Bilanz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lokstedt 65 / Stellingen 68 ergibt sich aus dem geltenden Planrecht, das als Bestandsgrundlage herangezogen wird und in Teilbereichen des B-Plangebietes bereits heute eine höhere Versiegelung zulassen würde sowie aus den Entlastungseffekten für den Boden durch die Entsiegelung im Bereich der vorhandenen Bebauung an der Hagenbeckstraße. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung im Plangebiet und zur Herstellung von Grünflächen wie auf Dächern und Tiefgaragen vorgesehen. Im Gesamtergebnis besteht im Vergleich Bestand – Planung ein Überschuss bzw. Pluswert für das Schutzgut Boden, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich werden. Für den angrenzenden Bebauungsplan Lokstedt 66 ergeben sich bei der Bilanzierung dagegen negative Bilanzwerte. Da der Bebauungsplan im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 steht, wird eine Gesamtbilanzierung für die beiden Bebauungspläne vorgenommen, aus der sich ergibt, dass insgesamt von einer Kompensation der Eingriffe auszugehen ist.</p>		
<b>5.42</b>	<b>Kritik an der Flächenwahl</b>			
	<p>Zitat: "Das Plangebiet liegt innerhalb des Freiflächenverbundsystems in der Eimsbütteler Landschaftsachse. Das Landschaftsbild wird im übergeordneten Raum durch die Grün- und Freiflächen des Stadtparks Eimsbüttel geprägt.“</p> <p>Um so unverständlicher, dass dieses Gebiet 2011 mit der verschleiernden schrift „5.38 KLEINGÄRTEN JULIUS-VOSELER-STRASSE“ in das Wohnungs-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Siehe Punkt 5.13</p>		



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	baupotenzialflächen-Programm von 2011/2012 aufgenommen wurde. Nur mal so nebenbei, Herr Rust als Politiker und Vorsitzender der Bezirksversammlung Eimsbüttel, wusste zu der Zeit schon und früher, dass das Faustpfand „Alleinstellungsmerkmal“ für Quantum, Niendorfer Straße, im Überschwemmungsgebiet lag.			
	Wer hat mit dem oben genannten Wissen, den Teil des Stadtparks Eimsbüttel in die Wohnungsbaupotentialflächen mit aufgenommen. War es Herr Sevecke, oder der jetzige Bezirksamtsleiter und damalige Chef der Stadtplanung Eimsbüttel, Herr Gätgens?	<b>Die Fragen betrifft nicht die Bebauungsplanverfahren Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66.</b>		
	Noch einmal, kennen die Entscheidungsträger, der Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie den Staatsrat der Behörde für Umwelt und Energie und die Kommission für Bodenordnung die oben zitierten Vorgänge?	<b>Die Fragen betrifft nicht die Bebauungsplanverfahren Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66.</b>  Siehe Punkt 5.16:  Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Behörde für Umwelt und Energie wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls mehrfach beteiligt und sind über die Planung informiert und unterstützen diese. Außerdem wurde durch den Senat eine Anweisung gegenüber dem plangebenden Bezirk Eimsbüttel ausgesprochen, das Planverfahren durchzuführen.		
<b>5.43</b>	<b>Verständnisfrage zur Anbindung an den Stadtpark Eimsbüttel</b>			
	<i>Zitat: "Durch die Bahntrasse auf der Westseite besteht eine räumliche Trennung der Kleingärten an der Julius-Vosseler-Straße zum übrigen Stadtpark. Die Kleingärten setzen sich in südliche Richtung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Lokstedt 66 fort. Im Süden des Plangebietes Lokstedt 66 besteht vom Lenzweg aus eine Zuwegung über die Bahntrasse in die Kleingärten auf der gegenüberliegenden Seite."</i>  Durch den Übergang sind beide Teile des Stadtparks miteinander verbunden und nicht nur das Plangebiet 66. Oder?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Der Übergang bindet die gesamte Kleingartenanlage „Mühlenkoppel“ über den Tunnelmund der U-Bahn an den Stadtpark an. Derzeit sind somit beide Teile des Stadtparks über diesen Übergang miteinander verbunden. Zukünftig wird auch das neue Wohnquartier, das sich aus den beiden Plangebietes Lokstedt 65/Stellingen 68 und Lokstedt 66 zusammensetzt, vom Lenzweg aus durch eine Zuwegung über die Bahntrasse mit dem Stadtpark verbunden sein.		
<b>5.44</b>	<b>Verständnisfrage zum Landschaftsbild</b>			
	<i>Zitat: "Der im westlichen Teilbereich des Plangebietes vorhandene mehrgeschossige Baukörper ist als Vorbelastung des Landschaftsbildes zu bewerten."</i>  Wird das an der Hagebeckstr. gelegene Studentenheim auch als Vorbelastung des Landschaftsbildes bewertet?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Das Studentenheim an der Hagenbeckstraße liegt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes und ist daher nicht in die Betrachtung mit einbezogen worden.		
<b>5.45</b>	<b>Verständnisfrage zum Landschaftsbild</b>			
	<i>Zitat: „zukünftig die Kleingärten als Teil der Grünkulisse des Stadtparks Eimsbüttel nicht mehr visuell erlebbar.“</i>  Das müsste mir noch erklärt werden!	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Überplanung der Kleingärten bedeutet nicht nur einen Grünflächenverlust, sondern hat auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zukünftig bestimmen durchgrünte Sied-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		lungflächen am Rand des Stadtparks statt Kleingartenflächen das Landschaftsbild.		
<b>5.46</b>	<b>Verständnisfrage zur geplanten Kleingartenanlage</b>			
	<p>Zitat: „großflächige Kleingartenanlage“</p> <p>Von wieviel m<sup>2</sup> und doch wohl an einer vielbefahrenen Straße liegend?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das angeführte Zitat in der Stellungnahme ist aus dem Zusammenhang der Begründung gerissen und daher nicht verständlich. Der Text bezieht sich auf die Einbettung der neu entstehenden Kleingartenfläche an der Hagenbeckstraße in die bestehenden Strukturen des Stadtparks Eimsbüttel, durch die eine großflächige, zusammenhängende Kleingartenfläche gebildet wird. Dies ist mit dem Zitat gemeint..</p> <p>Die an der Hagenbeckstraße geplante Kleingartenanlage wird etwa 3.600 m<sup>2</sup> groß sein.</p> <p>Die Hagenbeckstraße ist mit 9.000 Kfz/24h deutlich weniger befahren als die Julius-Vosseler-Straße, auf der rund 14.500 Kfz/24h fahren. Der LKW-Anteil liegt dabei auf beiden Straßen bei etwa 3%.</p>		
<b>5.47</b>	<b>Verständnisfrage zum Baum- und Gehölzbestand</b>			
	<p>Zitat: „Mit der Neuanlage der Kleingärten können landschaftsbildwirksame Bäume und Gehölze entlang der östlichen Grenze des westlichen Teilbereichs des Plangebietes verloren gehen. Ein Ausgleich für die Entnahme dieser gliedernden Grünstruktur kann durch die Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen innerhalb der Kleingärten erfolgen.“</p> <p>Ist damit das Fällen von z.T. großen Bäumen hinter dem Baukörper in der Hagenbeckstr. gemeint?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Im Bereich der östlichen Flurstücksgrenze zum angrenzenden Sportplatz, d.h. in der rückwärtigen Grundstücksfläche westlich des Gebäudes, befinden sich Bäume und Gehölze, die nur zum Teil innerhalb des Plangebiets liegen. Der Bebauungsplan Lokstedt 65/ Stellingen 68 bereitet allein durch die Ausweisung der Fläche an der Hagenbeckstraße als Grünfläche für Kleingärten keine Baumfällungen in diesem Bereich vor. Es wird aber aufgrund der angestrebten Parzellenzahl davon ausgegangen, dass voraussichtlich mindestens der Baumbestand innerhalb des Grundstücks für die Herrichtung der Kleingärten gefällt werden wird. Dafür werden innerhalb der neuen Kleingartenanlage wieder Gehölzstrukturen entstehen. Es handelt sich dabei vorrangig um Obstbäume, Hecken und Sträucher, nicht um Großbäume.</p> <p>Da die Formulierung der Begründung in diesem Punkt missverständlich sein könnte, wird sie entsprechend angepasst.</p>		
<b>5.48</b>	<b>Verständnisfrage zum Baum- und Gehölzbestand</b>			
	<p>Zitat: "Ein Ausgleich für die Entnahme dieser gliedernden Grünstruktur kann durch die Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen innerhalb der Kleingärten erfolgen.“</p> <p>Ernst gemeint?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 5.47</p> <p>.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
<b>5.49</b>	<b>Verständnisfrage zum Grünraum</b>			
	<p>Zitat: „... parkähnlicher und freier Grünraum konzipiert...“</p> <p>Auf welcher Fläche, wie groß sollte diese dann sein?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Beschreibung bezieht sich auf den grünen Innenhof der Neubebauung. Die Grünfläche hat eine Größe von rund 3.000 m<sup>2</sup>.</p>		
<b>5.50</b>	<b>Verständnisfrage zum Mauersegler</b>			
	<p>Zitat: „...acht Reviere des Mauerseglers festgestellt worden...“</p> <p>Keine geschützte Art?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Mauersegler ist wie alle europäischen Vogelarten eine besonders geschützte Art. Dies ist im nachfolgenden Satz des angeführten Zitates beschrieben.</p>		
<b>5.51</b>	<b>Forderung nach Überprüfung von Winterquartieren</b>			
	<p>Zitat: „...gebäudebewohnende Fledermausarten aufweisen. Jedoch sind die Öffnungen am Dachstuhl für die Nutzung als Winterquartier zu zugig, weshalb Winterquartiere für Fledermäuse ausgeschlossen werden können.“</p> <p>Forderung: Das müsste im kommenden Winter noch überprüft werden.</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Artenschutzfachliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Quartierseignung des Gebäudes für Fledermäuse vorliegt. Weitergehende Folgenuntersuchungen sind daher nicht angezeigt.</p>		
<b>5.52</b>	<b>Verständnisfrage zum Baumbestand</b>			
	<p>Zitat: „...westlichen Teilbereich des Plangebietes beseitigt und der Baumbestand entlang der östlichen Grenze auf einer Breite von 5 Metern entnommen.“</p> <p>Ist mit entnommen, fällen gemeint?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Ja, mit „entnommen“ ist das Fällen der Bäume gemeint. Siehe auch Punkt 5.47</p> <p>Die Betrachtung bezieht sich ausschließlich auf das Plangebiet des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan bereitet durch die Ausweisung der Grünfläche keine Fällungen zwingend vor. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>		
<b>5.53</b>	<b>Verständnisfrage zum Baumbestand</b>			
	<p>Zitat: „Während der Baum- und Gehölzbestand innerhalb der Kleingärten überwiegend nicht unter die Baumschutzsatzung fällt, werden in den rückwärtigen Gartenflächen der Bebauung im östlichen Teilbereich des Plangebietes voraussichtlich 18 Bäume sowie an der östlichen Grenze des westlichen Teilbereichs des Plangebietes 9 Bäume, d.h. insgesamt 27 nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume bei Planungsumsetzung beansprucht.“</p> <p>Heißt beansprucht, fällen?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Mit der Planungsumsetzung wird die Fällung von 27 Bäumen erforderlich, die der Baumschutzsatzung unterliegen.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
<b>5.54</b>	<b>Kritik an der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b>			
	<p>Zitat: „Die Funktionsverluste für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurden quantitativ in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Im Gesamtergebnis wird ein positiver Wert erzielt, so dass die Beeinträchtigungen der Biotopfunktionen vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Einen wesentlichen Beitrag hierzu leisten die Neuentwicklung von Kleingärten im westlichen Teil des Plangebietes und der größere Durchgrünungsanteil im allgemeinen Wohngebiet gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Gewerbegebiet im Norden des östlichen Teilbereichs des Plangebietes.“</p> <p>Wertung: Solch eine "Bilanzierung" ist wohl nur in Bebauungsplänen möglich! Interessante Erfahrung</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Siehe Punkt 5.41</p>		
<b>5.55</b>	<b>Verständnisfrage zu Ersatzquartieren</b>			
	<p>Zitat: „Zur Sicherung der ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang ist die frühzeitige Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich, sodass keine Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG ausgelöst werden.“</p> <p>Wann und wo?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Ersatzquartiere für die Gebäudebrüter Mauersegler und Haussperling sind vor Gebäudeabriss zu installieren. Die Nistkästen sollen an Gebäudeteilen der Stadteilschule Stellingen im räumlichen Umfeld installiert werden. Dies wird auch im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt.</p>		
<b>5.56</b>	<b>Verständnisfrage zur Durchführung einer ökologischen Baubegleitung</b>			
	<p>Zitat: „...bei einer entsprechenden ökologischen Baubegleitung nicht zu erwarten.“</p> <p>Wer macht die?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die ökologische Baubegleitung wird von einem Fachgutachter / Biologen durchgeführt.</p>		
<b>5.57</b>	<b>Kritik an der Bewertung des Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>			
	<p>Zitat: "Unter Berücksichtigung der Maßnahmen ergibt sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ein Ausgleichsüberschuss gemäß der rechnerischen Bilanzierung. Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen im Baugebiet sowie die Neuausweisung von Kleingärten ausgeglichen, so dass insgesamt keine als erheblich zu wertenden umweltrelevanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut verbleiben."</p> <p>Wertung: Ausgleichsüberschuss muss man bei der Vernichtung von 18 000 m<sup>2</sup> Stadtpark erst einmal verstehen?!</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie beantwortet.</b></p> <p>Das Zitat des Einwenders bezieht sich ausschließlich auf den Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68.</p> <p>Siehe Punkt 1.7</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

5.58 Verständnisfrage zu artenschutzfachlichen Maßnahmen				
<p><i>Zitat: "Es sind insgesamt 16 Mauerseglerkästen und vier Haussperlingkästen beziehungsweise Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsbeziehungsweise Ersatzmaßnahme vor Gebäudeabriss bereit zu stellen. Das Anbringen von Brutkästen an Gebäuden der Stadtteilschule Stellingen liegt im räumlichen Umfeld in rund 150 m südwestlich der Hagenbeckstraße. Details zu den Standorten und Anbringungsorten der künstlichen Ersatzquartiere sowie den zu verwendenden artspezifischen Kastensystemen sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag festgelegt. Mit Einhaltung dieser artenschutzrechtlichen Maßnahme werden für die gebäudebewohnenden."</i></p> <p>Wer macht das wann, wo genau?</p>		<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Maßnahme wird von einer Fachfirma unter Anleitung eines Fachgutachters wie beispielsweise eines Biologen vor Abriss des Gebäudes an der Hagenbeckstraße durchgeführt. Die Nisthilfen können an Fassaden / Wänden der Gebäude und der Sporthalle der Stadtteilschule Stellingen angebracht werden. Geeignete Standorte sind im Artenschutzfachbeitrag dargestellt. Eine Vorabstimmung mit der Stadtteilschule ist bereits erfolgt. Dies wird über den Durchführungsvertrag gesichert.</p>		
<p><i>Zitat: "Dazu werden für insgesamt acht der 16 Mauerseglerkästen Kastensysteme mit einem Fledermausfach an der Rückseite installiert."</i></p> <p>Wer pflegt die, mit welchen Aufstiegshilfen?</p>		<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Mauerseglerkästen dürfen nicht gereinigt werden. Mauersegler sind ortstreu und bauen an einem Nest ständig weiter. Die Art ist so reinlich, dass es nicht nötig ist, Pflegemaßnahmen an den Kästen vorzunehmen. Haussperlingkästen können gereinigt werden. In der Natur bzw. in „natürlichen“ Brutnischen in Gebäuden wird allerdings auch nicht gereinigt. Insofern wäre eine Nicht-Reinigung der vorgefundene, natürliche Zustand. Falls sich eine kleine „Bio-AG“ in der Schule um die Haussperlinge kümmern würde, wäre das eine gute Sache. Ansonsten sind auch hier keine Pflegemaßnahmen erforderlich.</p>		
5.59 Verständnis				
<p><i>Zitat: „Im Westlichen Teilbereich ist ebenfalls ein Wohngebäude, welches jedoch stark sanierungsbedürftig ist, vorhanden.“</i></p> <p>Wer hat die Sanierungsbedürftigkeit festgestellt? Wer von der Bauaufsicht des Bezirks war wann im Gebäude?</p>		<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Eigentümer des Gebäudes gibt an, dass das Gebäude sanierungsbedürftig ist. Eine Feststellung durch den Bezirk ist nicht notwendig.</p>		
5.60 Verständnisfrage zur Kleingartenersatzfläche				
<p><i>Zitat: "Darüber hinaus werden im benachbarten und in engem sachlichen Zusammenhang stehendem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 66 Kleingartenersatzflächen an der Niendorfer Straße 99 über den Durchführungsvertrag gesichert."</i></p> <p>Im ehemaligen Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet der Kollau?</p>		<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Grundstück Niendorf 99 befindet sich, wie benachbarte Kleingartenflächen auch, teilweise im Überschwemmungsgebiet, nicht jedoch im Landschaftsschutzgebiet.</p>		
5.61 Verständnisfrage zur Lage (Landschaftsachse)				
<p><i>Zitat: "Mit der unmittelbaren Lage in bzw. am Rande der Eimsbütteler Landschaftsachse ..."</i></p> <p>Was wird hier angedeutet, die Plangebiete liegen wohl eindeutig innerhalb der Eimsbütteler Landschaftsachse, oder?</p>		<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaftsachse. Im Verhältnis zur Gesamtausdehnung bzw. Abgrenzung der Landschaftsachse liegt das Plangebiet allerdings nicht im zentralen Kern-, sondern im Randbereich.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

5.62 Verständnisfrage zu Kleingartenanlagen				
	<p><i>Zitat: „Nach Querung der Bahntrasse führt die Hauptwegeverbindung zunächst entlang der Bahntrasse in nördliche Richtung und zweigt dann nach Westen durch eine Kleingartenanlage in Richtung Hagenbeckstraße ab.“</i></p> <p>Gehört diese Kleingartenanlage auch zum Stadtpark Eimsbüttel oder ist sie in naher Zukunft Verfügungsmasse?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Kleingartenanlage ist ebenfalls Bestandteil des Stadtparks Eimsbüttel, der genau an dieser Stelle durch die Neuplanung der Kleingartenanlage gestärkt werden soll.</p>		
5.63 Verständnisfrage zum Sportanlagenlärm				
	<p><i>Zitat: "Der Sportanlagenlärm der Wolfgang-Meyer-Sportanlage setzt sich aus den unterschiedlichen Sportanlagen bzw. Nutzungen Wolfgang-Meyer-Stadion, Rasengroßspielfeld, Kunsteis, Radrennbahn, zwei Grand- Kunstrasenplätze, Hockeyplatz, Tennisplätze, Streetballfeld sowie das Clubheim und die dazugehörigen Stellplätze zusammen. Es finden Training und Punktspiele mit den dazugehörigen Zuschauern in der Woche sowie am Wochenende statt."</i></p> <p>Über aktiven Lärmschutz wird hier nichts gesagt, wohlweillich? Denn die Lärmschutzmaßnahmen an der Eisbahn in der Vergangenheit durch Aufhängen einer Plane an einem Baugerüst, waren nicht überzeugend - angeordnet durch den Bezirk -?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>In dem angeführten Kapitel 4.2.8.1 zum Schutzgut Mensch im Umweltbericht wird die Bestandsituation beschrieben. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind im Kapitel 4.2.8.3 dargestellt. Die konkreten Abhandlungen zum Thema Lärm erfolgen in der Begründung im Kapitel 5.6.1 „Lärmschutz“.</p> <p>Nach geltendem Bebauungsplan Stellingen 51 / Lokstedt 51 und der dazu erstellten LTU müssten schon jetzt Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Eine Plane ist eine Möglichkeit zum Lärmschutz. Da die zukünftige Wohnbebauung jedoch an die Sportanlagen heranrückt, ist sie auch Verursacher eventueller Lärmkonflikte. Im Sinne des Verursacherprinzips muss eine mögliche Konfliktlage durch Maßnahmen an der Wohnbebauung und nicht durch weitere Maßnahmen an der Sportanlage aufgelöst werden.</p>		
5.64 Begriffsdefinition abgefragt				
	<p><i>Zitat: "und der Stadtpark insgesamt arrondiert."</i></p> <p>Bitte erklären!</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>„Arrondieren“ bedeutet abrunden bzw. zusammenlegen. In diesem Zusammenhang ist damit gemeint, dass durch die beschriebenen Maßnahmen und die Ausweisung von Dauerkleingärten im westlichen Teilbereich der Stadtpark aufgewertet und gestärkt wird.</p>		
5.65 Verständnisfrage zu Nutzungsalternativen				
	<p><i>Zitat: „Nutzungsalternativen bestehen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht, da der Vorhabenträger ausschließlich eine Wohnnutzung verwirklichen will.“</i></p> <p>Müssten nach einem anderen Bebauungsplanverfahren Nutzungsplanalternativen aufgezeigt werden?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Im Umweltbericht sollen Angaben zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten gemacht werden. Dabei sind jedoch die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Da wesentliche Zielsetzung dieses Bebauungsplanverfahrens die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum ist, bestehen keine anderen Nutzungsvarianten. Lediglich die Nullvariante, d.h. der vollständige Verzicht auf die Bebauung der Fläche. Diese Variante erscheint aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs jedoch als nicht sinnvoll. Im Rahmen des durchgeführten Wettbewerbs wurden Varianten für die mögliche Bebauung des Gebietes erarbeitet, geprüft und gegeneinander abgewogen. Angesichts der mit der Planung verfolgten</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		Zielsetzung, die maßgeblich auf die Realisierung einer konkreten Nutzung abstellt, ist es somit unerheblich, ob es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt oder nicht.		
<b>5.66</b>	<b>Frage zur Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses (Gebäudehöhen)</b>			
	<p><i>Zitat: "Der Siegerentwurf ist im Weiteren in Bezug auf die Gebäudehöhen bzw. Abstufungen und das südlichste Gebäude (Hochpunkt) angepasst worden."</i></p> <p>Nach oben, oder nach unten?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und der Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Bezirk wurde gemeinsam ein differenzierteres städtebauliches Bild herausgearbeitet. Der Hochpunkt an der Südspitze des Quartiers wurde um ein Geschoss erhöht. Entlang der Bahn soll hingegen ein Wechsel der Gebäudehöhen zwischen vier und fünf Geschossen erfolgen. Im Wettbewerb waren in dem Bereich ebenfalls bereits vier- bis fünfgeschossige Gebäude vorgesehen, jedoch in einer anderen Rhythmik. Im Gegenzug wurden die zwei Zugänge in das Quartier verbreitet, sodass sich an der gesamten Baumasse des Quartiers nicht viel geändert hat.</p>		
<b>5.67</b>	<b>Frage zum erhöhten Oberflächenwasserabfluss</b>			
	<p><i>Zitat: "In den bisher als Kleingärten genutzten Teilen im östlichen Teilbereich des Plangebietes wird für das Schutzgut Wasser ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss eintreten."</i></p> <p>Wohin damit?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Für das Bebauungskonzept ist ein Oberflächenentwässerungskonzept aufgestellt worden, das eine Einleitung in das vorhandene Regenwassersiel in der Julius-Vosseler-Straße unter Berücksichtigung erforderlicher Drosselbauwerke vorsieht.</p>		
<b>5.68</b>	<b>Fluglärm</b>			
	<p>Es wird viel über Lärmschutz gesagt! Warum wird der Fluglärm nicht erwähnt oder habe ich das übersehen?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.13</p>		
<b>5.69</b>	<b>Kommentar zur klimatischen Ausgleichsfunktion</b>			
	<p><i>Zitat: "Im westlichen Teilbereich des Plangebietes führt die Aufgabe der Wohnnutzung mit Entsiegelung und Erhöhung des Grünflächenanteils zu positiven Auswirkungen auf das Klima. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Stadtparks Eimsbüttel werden gestärkt."</i></p> <p>Kommentar: Na toll, bei 1000 m<sup>2</sup> mehr an Grün und etlichen gefälltten Bäumen!</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>		
<b>5.70</b>	<b>Kommentar zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b>			
	<p><i>Zitat: "Die vorgenommene Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem sogenannten Hamburger Staatsrätepapier zeigt im Ergebnis eine positive Bilanz."</i></p> <p>Na wissen die Staatsräte das den auch, ansonsten muss man ihnen das ja noch mal sagen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>		
<b>5.71</b>	<b>Kommentar zur Höhenentwicklung</b>			
	<p><i>Zitat: "in der Höhenentwicklung zwischen der zweigeschossigen Bestandsbebauung und</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>der bis zu sechsgeschossigen Bebauung des geplanten neuen Quartiers vermittelt.“</p> <p>Kommentar: Toll ausgedrückt!</p>			
	<p>Zitat: "Der südliche Blockrand, der zugleich von Süden kommend stadträumlich präsent ist und als Quartiersauftakt wahrgenommen wird, soll sechsgeschossig ausgebildet werden.“</p> <p>Kommentar: Ungewohnt für mich, die blumige Planersprache!</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b>		
<b>5.72</b>	<b>Verständnisfrage zum Ausgleich von Flächenverlusten</b>			
	<p>Zitat: „Der Verlust von 35 Kleingärten in Folge der städtebaulichen Planung an der Julius-Vosseler-Straße wird in vollem Umfang ausgeglichen.“</p> <p>Frage: Ist damit auch der Verlust von Stadtpark- Eimsbüttel- Fläche gemeint?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Bei dem zitierten Satz der Begründung geht es um den Ausgleich der entfallenden Kleingartenparzellen, welche zahlenmäßig in vollem Umfang an der Hagenbeckstraße 100-112, an der Niendorfer Straße 99 sowie durch Nachverdichtung bestehender Parzellen innerhalb des Stadtparks Eimsbüttel ersetzt werden sollen.</p>		
<b>5.73</b>	<b>Verständnisfrage zur Zulässigkeit von Nutzungen</b>			
	<p>Zitat: „Somit sind im Baugebiet deutlich mehr Nutzungen zulässig, als das vorgesehene Nutzungskonzept des konkreten Vorhabens vorsieht, denn die Vorhabenplanung sieht ausschließlich eine Wohnnutzung vor. Um dennoch den rechtlichen Anforderungen des § 12 Absatz 3a BauGB gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen: "Im allgemeinen Wohngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 2 Nummer 1 der Verordnung).“</p> <p>Interpretiere ich den zitierten und dem nachfolgenden Text falsch, indem ich darin eine Möglichkeit von z. B. Büroausweisungen im geplanten Vorhaben sehe?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Verordnung regelt, wie in der Stellungnahme beschrieben, dass nur solche Vorhaben innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Innerhalb des Bebauungsplan-Entwurfs Lokstedt 65 / Stellingen 68 soll an der Julius-Vosseler-Straße ausschließlich eine Wohnnutzung, innerhalb des Bebauungsplan-Entwurfs Lokstedt 66 zusätzlich eine Kita realisiert werden. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Andere Nutzungen, z.B. eine Büronutzung, sind nicht zulässig.</p>		
<b>5.74</b>	<b>Verständnisfrage zur Überschreitung für Wärmedämmung</b>			
	<p>Zitat: "Für Wärmedämmung und Fassadenverkleidungen wird in § 2 der Verordnung eine ausnahmsweise Überschreitung der festgesetzten Geschossfläche geregelt."</p> <p>Warum hat man die Wärmedämmung nicht schon in die Planung mit einbezogen, es ist Neubauplanung.</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.11</p>		
<b>5.75</b>	<b>Verständnisfrage zur Nachverdichtung</b>			
	<p>Zitat: „Durch die geplante Nachverdichtung wird kein städtebaulicher Strukturbruch erzeugt. Vielmehr erfolgt durch die Überplanung der Kleingärten eine Anpassung des Stadtbildes... „</p> <p>Sehr allgemein ausgedrückt, bitte konkret? Wie ist das gemeint, bezieht sich die Aussage</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Aussage bezieht sich auf die Nachverdichtung des Stadtraumes. Durch die geplante Wohnbebauung wird das Stadtbild ergänzt und eine im Siedlungsgebiet gelegene Fläche entsprechend der Vorprägung in der Umgebung mit Wohngebäuden bebaut.</p>		



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	auf die "Gelben Häuser", die „Beethovensiedlung“, die Lenzsiedlung oder worauf?	Die Begründung wird entsprechend angepasst.		
<b>5.76</b>	<b>Verständnisfrage zu „Öffentlichen Belangen“</b>			
	<p><i>Zitat: "Sonstige öffentliche Belange stehen der Planung nicht entgegen."</i></p> <p>Bei der Reduzierung des Stadtparks Eimsbüttel um 18.000m<sup>2</sup> steht der öffentliche Belang der Planung nicht entgegen?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Durch die Bebauungspläne Lokstedt 65/ Stellingen 68 und Lokstedt 66 werden in randlicher Lage des Stadtparks Eimsbüttel Grünflächen überplant, während im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Lokstedt 65/ Stellingen 68 innerhalb der zentralen Stadtparkfläche auf der einzigen, im Park verbliebenen Wohnbaufläche neue Grünflächen ausgewiesen und hergestellt werden. Entsprechend wird eine Arrondierung der Grünflächen westlich der Bahn erreicht, während sich die Neuausweisung von Wohnbauflächen an bereits bestehende Wohnbebauung östlich der Bahn angliedert.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erscheint es im Sinne einer bodenschonenden Siedlungsentwicklung, der sinnvollen Ausnutzung vorhandener Infrastruktur, aber auch in Hinblick auf den in Hamburg bestehenden dringenden Wohnraumbedarf vertretbar, die im Plangebiet vorhandenen Nachverdichtungspotenziale auszuschöpfen.</p> <p>Siehe Punkt 1.7</p>		
<b>5.77</b>	<b>Kommentar zur verkehrstechnischen Stellungnahme</b>			
	<p><i>Zitat: „Die verkehrstechnische Stellungnahmen von März 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass die umliegenden Kreuzungspunkte insgesamt ausreichend leistungsfähig sind, um den Mehrverkehr, der sich sowohl aus diesem als auch dem südlich angrenzenden Plangebiet Lokstedt 66 ergibt, ausreichend leistungsfähig abwickeln zu können.“</i></p> <p>Kennen die Planer auch die Probleme aus der abknickenden Julius-Vosseler-Straße in den Lenzweg hineinzukommen, besonders problematisch mit dem Fahrrad? Die Julius-Vosseler-Straße verläuft vor den Plangebieten in einer langgestreckten uneinsichtigen Kurve. Die Planer sollten mal Kontakt mit Anwohnern aufnehmen und einen Selbstversuch wagen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>		
<b>5.78</b>	<b>Lärm und Erschütterungen am Bestand</b>			
	<p><i>Zitat: „Entlang des Straßenzugs Julius-Vosseler-Straße / Lenzweg ist die Lärmbelastung tags mit bis zu 66 dB(A) etwas höher, dafür jedoch nachts mit maximal 58 dB(A) etwas geringer als am westlichen Blockrand.“</i></p> <p>Sind Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, z.B. an den Fenstern? Wenn ja, sind diese für die gegenüberliegende B.-Siedlung auch vorgesehen, zumal mit reflektierendem Schall zu rechnen ist?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Es sind unterschiedliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, da auf die geplante Bebauung sowohl Verkehrs- als auch Sportlärm einwirkt. Diese sind in der Begründung im Detail erläutert.</p> <p>Für die Bestandsbebauung östlich der Julius-Vosseler-Straße wurden aufgrund der Reflexionen an der geplanten weitgehend geschlossenen Randbebauung Pegelsteigerungen von maximal 0,9 dB(A) ermittelt. Gesundheitsgefährdende Beurteilungspegel werden nicht</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		erreicht. Pegelsteigerungen unterhalb von 1 dB(A) sind in der Regel nicht wahrnehmbar. Aufgrund der stark gegliederten straßenseitigen Fassaden der neu geplanten Bebauung dürften die Pegelsteigerungen eher noch geringer als berechnet ausfallen. Festsetzungen zur Minderung der Reflexionen sind nicht erforderlich.  Da aufgrund der Neubebauung keine Verschlechterungen für den Bestand eintreten, sind keine Maßnahmen an den Bestandsgebäuden notwendig.		
	Problem evtl. Bauschäden des Altbestandes durch Erschütterungen beim Bau. Ist eine Beweissicherung des Altbestandes vorgesehen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Beweissicherung ist Sache des Vorhabenträgers. Dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ist nicht bekannt, ob dieser eine Beweissicherung plant.		
<b>5.79</b>	<b>Kostenübernahme</b>			
	<i>Zitat: "Der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten."</i>  Wie, das zahlt auch noch alles Quantum und die DHU?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Kosten für die Neuplanung werden vollständig durch die Vorhabenträger übernommen.		

## 6. BürgerIn, 15.08.2017

<b>6.1</b>	<b>Verfahrensablauf</b>			
	Als interessierte Eimsbütteler Bürgerin fühle ich mich von der Stadtplanungsabteilung nicht ernst genommen und hinters Licht geführt. Weder die eine sogenannte öffentliche Anhörung mit vielen Fragen noch anschließende Einwände wurden genutzt, die fortschreitende Planung der Bebauung im Sinne der Investoren zu stoppen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die während und im Nachgang der öffentlichen Plandiskussion vorgebrachten Stellungnahmen sind erfasst worden und wurden in die Abwägung eingestellt. Der Abwägungsvorgang impliziert jedoch nicht, dass vorgebrachte Stellungnahmen zwangsläufig zu einer Änderung der Planung führen. Vielmehr sind die in die Abwägung einzustellenden gegenläufigen Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.  Im konkreten Fall soll an der vorliegenden Planung festgehalten werden, da die Schaffung dringend benötigten Wohnraums im Plangebiet als öffentliche Belang höher gewichtet wird, als der Verlust von Grünflächen und geringfügige Veränderungen des Mikroklimas in der Nachbarschaft.  Auch die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen sind, werden in die Abwägung eingestellt und können unter Umständen zu einer Änderung der Planung führen.		
<b>6.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung / Kritik an Dichte und Höhe</b>			
	Der Sieger des Planungsentwurfes im städtebaulichen (Wettbewerb) hatte eine 5 geschos- sige Bauweise am Süden vorgesehen, alle anderen sollten 4 bzw. 3 zum Teil mit Staffel-	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b>  Der städtebauliche Entwurf wurde in Folge der		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>geschoss nicht überschreiten. Nun liegt der Bebauungsplan mit 6 Geschossen an der gesamten Südostspitze vor und im Norden sind es auch inzwischen 5 Geschosse. Beide Gebäude in geschlossener Bauweise und damit als Abschottung der dann verschatteten Grünfläche im fast ganz abgedichteten Innenhof.</p> <p>Auch an der U-Bahnlinie noch ein Geschoss höher als vorgesehen und im Rathaus Stellin-gen veröffentlicht.</p>	<p>Empfehlungen des Preisgerichts des Wettbe-werbs im weiteren Verfahren überarbeitet und mit dem plangebenden Bezirk abgestimmt.</p> <p>Die Jury hat den städtebaulichen Entwurf mit der Empfehlung zum Siegerentwurf gekürt, den südlichen Punkt zu überarbeiten. Dabei wurde darauf hingewiesen, den Hochpunkt wenn möglich auf sechs Geschosse zu erhö-hen, um so eine bessere Akzentuierung an dieser exponierten Stelle erzielen zu können. Dieser Empfehlung wurde nach eingehender Überprüfung und Diskussion möglicher Varian-ten gefolgt.</p>		
	<p>Wind und Sonnenlicht haben keine Chance mehr. Aber wir offensichtlich als Bürger auch nicht.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen</b></p> <p>Durch die Einhaltung der gemäß Hamburger Bauordnung vorgeschriebenen Abstandsflä-chen ist eine ausreichende Besonnung der Wohnungen sowie der Freiflächen gegeben. Gesunde Wohnverhältnisse werden damit gewahrt.</p> <p>In Folge der Planung ist mit einer Barrierewir-kung der Neubebauung und einer damit ein-hergehenden geringfügigen Verschlechterung der Durchlüftungssituation für die östliche Bestandsbebauung zu rechnen. Für die nördli-chen Quartiere ist nicht von einer Verschlech-terung auszugehen.</p> <p>Der Umweltbericht kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die negativen Auswirkungen der Planung durch die geplanten klimaverbes-sernden Maßnahmen wie der Begründung des Innenhofes und der Dächer sowie der Unter-bringung der Stellplätze in Tiefgaragen und durch die Herstellung von wasser- und luft-durchlässigen Oberflächenbefestigungen deut-lich gemindert werden können.</p>		
	<p>Begrünte Dächer sind in keiner Weise ein Ersatz für vernichtetes Grün durch Bebauung und Verschattung vom angepriesenen grünen Innenhof. Klimaverschlechterung wird damit für alle Bewohner begünstigt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen</b></p> <p>Im Umweltbericht ist erläuternd ausgeführt, dass es in Folge der Planung durch die Über-bauung von Kleingärten zu Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse kommt. Weiterhin ist jedoch auch dargestellt, dass der grüne Innenhof, der als zusammenhängende Freifläche ausgebildet wird, eine günstige bioklimatische Situation ermöglicht. Wie oben bereits erläutert, können durch unterschiedli-che Festsetzungen im Bebauungsplan negati-ve Auswirkungen gemindert werden, so dass die übergeordneten Klimafunktionen bei der Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt werden. Eine Betroffenheit ist voraussichtlich ausschließlich durch die Aufgabe von lokalkli-matisch günstig wirkenden Grünflächen im räumlichen Umfeld für die Wohnsiedlungen unmittelbar östlich der Julius-Vosseler-Straße gegeben.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

6.3	Kritik Anzahl und Größe der Wohneinheiten			
Als nächste Frage ist es für mich wichtig zu wissen, wer die Bebauungspläne des Investors dann tatsächlich in welcher Bauungsweise genehmigt und vor allem auch deren Einhaltung kontrolliert. Zu befürchten ist bei der bisherigen Vorgehensweise, das eine weitere Geschosshöhe noch dazu kommt.	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Der Bauantrag wird durch die Bauprüfabteilung des Bezirksamts Eimsbüttel in Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung geprüft und genehmigt.  Gebäude- und Geschosshöhen, die über die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen hinausgehen, sind nicht zulässig.			

## 7. BürgerIn, 15.08.2017

7.1	Kritik an planungsrechtlicher Befreiung			
Im Bebauungsplan ist für Isoliermaßnahmen eine zusätzliche Fläche von 300 qm vorgesehen.  Wer überprüft die real überbaute Grundfläche und wozu zusätzliche Flächengenehmigung? Die Bauherren haben eine Genehmigung für Komplettbauten erhalten und nicht für Halbfertigbauten?  Welche sonstigen Zusatzgenehmigungen werden noch ausgestellt?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.11  Im Bebauungsplan können Ausnahmen geregelt werden, die jedoch für jedes Einzelvorhaben konkret definiert werden müssen. Diese Ausnahmen, die die vorhabenbezogenen Bebauungspläne den Bauherren ermöglichen, basieren auf Regelungen der Baunutzungsverordnung. Der Gesetzgeber hat damit dem Plangeber die Möglichkeit gegeben, getroffene Festsetzungen mit Blick auf eine Einzelfallgerechtigkeit durch konkrete Sonderregelungen sinnvoll zu modifizieren. Somit stehen diese Bebauungspläne auch nicht im Widerspruch, sondern im Einklang mit den vom Gesetzgeber erlassenen rechtlichen Rahmenbedingungen für die Konzeption eines Bebauungsplans.  Darüber hinaus können keine regelmäßigen Zusatzgenehmigungen erteilt werden.			
7.2	Lärmproblematiken			
Als Anwohner/in der Julius-Vosseler-Straße interessiert mich, wie der voraussichtliche Lärmpegel für die gegenüberliegenden Wohnhäuser eingeschätzt wird.	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.13			

## 8. BürgerIn, 17.08.2017

8.1	Verkehrskonzept / Verkehrsberuhigung			
Es fehlt ein Verkehrskonzept für den Teil Lokstedts zwischen der Julius-Vosseler Straße / Lenzweg und dem Lokstedter Steindamm.  Es sollte zumindest der Durchgangsverkehr aus diesem Wohngebiet herausgehalten werden.  Die Beethovenallee und die Vizelinstraße sind inzwischen zu Rennstrecken bzw. Schleichwegen verkommen.  Diese beiden Straßen müssen durch bauliche Maßnahmen wie im Grandweg und der Emil-Andresen-Straße beruhigt werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Siehe Punkt 1.12			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>In der Beethovenallee wird kaum Tempo 30 gefahren. An der Kreuzung Beethovenallee / Vizelinstraße gibt es eine Schule und eine Kindertagesstätte. Vorsicht also.</p> <p>Wenn jetzt ca. 800 neue Wohnungen in der Nachbarschaft hinzukommen und zusätzlich noch der Lidl-Verkehr bis spät am Abend sind bauliche Veränderungen unbedingt erforderlich.</p>			
	Zusätzlich ist durch die Verlagerung der Beiersdorf Zentrale an die Tropowitzstr. ein wesentlich größeres Verkehrsaufkommen zu erwarten.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Sie ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.</p>		
<b>8.2</b>	<b>Parkplatzsituation</b>			
	Weiter wird sich die Parkplatzsituation dramatisch verschlechtern, da die vorgesehenen Garagenplätze den Bedarf nicht decken werden.	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</b></p> <p>Siehe Punkt 1.14</p>		X
	Die umliegenden Wohnstraßen sind heute schon durch ehemalige Nutzer des Parkplatzes an der U-Bahn Hagenbecks Tierpark weitestgehend blockiert.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Siehe Nr. 4.10</p>		
	Wieso wird mit Verkehrsgutachten von 2010 gearbeitet?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die gutachterliche verkehrstechnische Stellungnahme, auf der die Planung basiert, stammt aus 2017. Woraus die Annahme resultiert, das Verkehrsgutachten sei aus 2010, kann nicht nachvollzogen werden.</p>		
<b>8.3</b>	<b>Überschwemmungsgefahr</b>			
	<p>Ein großes Problem ist im Planungsgebiet das Oberflächenwasser. Bei Starkregen gibt es vermehrt Kellerüberschwemmungen in der umliegenden Altbebauung.</p> <p>Zusätzlich stehen die Schrebergärten in der Nachbarschaft öfters tagelang unter Wasser. Dies liegt teilweise an den topologischen Gegebenheiten, wie drei Quellen in der Nähe und Lehmboden, der ein schnelles Versickern verhindert.</p> <p>Es liegt aber ganz besonders an der Zunahme von Starkregen (Klimawandel), der sich nach Expertenmeinung noch erhöhen wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Siehe Punkt 1.1 und 1.3</p>		
	<p>Wo sind die angesprochenen Rückhaltebecken konkret geplant?</p> <p>Wie groß sind sie?</p> <p>Mit welcher Technik (Konzept) sind sie geplant und wie sind die zu erwartenden Steigerungen der Regenmengen berücksichtigt?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Das Oberflächenwasser wird in vier Regenrückhalteräumen zurückgehalten und von dort gedrosselt in das Regenwassersiel in der Julius-Vosseler-Straße und im Lenzweg eingeleitet. Die Rückhalteräume liegen insbesondere unter den Vorgärten entlang der Julius-Vosseler-Straße und unter dem Erschließungsweg an der Nordgrenze des Bebauungsplans Lokstedt 65 / Stellingen 68 sowie unter der südlichen Grünfläche im Bebauungsplan Lokstedt 66.</p> <p>Die Rückhalteräume sind zwischen 46 und 136 m<sup>2</sup> groß.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		Die Oberflächenentwässerung wird für jedes B-Plangebiet eigenständig geplant. Niederschlagswasser fließt somit jeweils vom B-Plangebiet direkt in das öffentliche Siel. Eine Überleitung von einem zum anderen B-Plangebiet ist nicht vorgesehen. Je B-Plangebiet wird ein unterirdischer Regenrückhalteraum (RRR) geplant. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten wird der Regenrückhalteraum für das Gebiet Lokstedt 65 in zwei Teilgebiete (=Blöcke) aufgeteilt. Der RRR für das Gebiet Lokstedt 66 wird in drei Teilgebiete (=Blöcke) aufgeteilt, wobei der RRR des Innenhofs und der Reihenhäuser zusammen betrachtet wurden. Über Drosselbauwerke wird das Oberflächenwasser gedrosselt über Grundstücksanschlüsse in die R-Siele eingeleitet. Die Zuleitungen zu den Regenrückhalteräumen verlaufen entlang der Gebäude und erfassen jeweils das gesamte Gebäude und die befestigten Verkehrsflächen. In den weiteren Planungsphasen der Ausführungsplanung werden die Leitungsverläufe an die Lage der Regenfallrohre und der Wegeentwässerungspunkte angepasst.  Siehe Punkt 1.1		
	Die amtlichen Starkregelmessungen wurden im Jahr 2000 eingestellt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>		
	Ist die Vernichtung von ca. 1.9 ha Grünland in die Planungsüberlegung eingeflossen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Überplanung der Kleingartenanlage an der Julius-Vosseler-Straße ist die Grundlage der städtebaulichen Neuplanung. Das Gutachten wurde im Rahmen dieser Neuplanung erstellt. Die Überplanung des Grünraums ist entsprechend in die Planung eingeflossen.		
<b>8.4</b>	<b>Kritik an zu geringem Anteil gefördertem Wohnungsbau</b>			
	Es werden 222 Wohnungen neu gebaut und 64 bestehende Sozialwohnungen abgerissen.  Quantum baut davon 115 frei finanzierte. DHU baut davon 107 geförderte, reduziert um 64 bestehenden Wohnungen = baut DHU nur 43 zusätzliche Wohnungen	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b>  Bei den bestehenden Wohnungen der DHU handelt es sich nicht um Sozialwohnungen. Folglich werden dem Wohnungsmarkt auch keine Sozialwohnungen entzogen. Zudem befinden sich nach Kenntnis des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung an der Hagenbeckstraße 52 (nicht 64) Wohnungen im Bestand der dhu.		
	Wie kann man hier von einem Drittmix sprechen wenn die zusätzlichen geförderten Wohnungen nur 19,3% vom Gesamtvolumen beitragen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 4.14		
<b>8.5</b>	<b>Grünflächenausgleich</b>			
	In den bisherigen Veröffentlichungen seitens Politik und Behörden wurden die Flächen für Schrebergärten und Stadtgrünflächen unzulässig miteinander verknüpft.  Meiner Auffassung nach kann es bei den Schrebergärten nur um die Anzahl gehen, bei den Grünausgleichsflächen jedoch um Quad-	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt:</b>  Siehe Punkt 1.7		X

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>ratmeter, die neu begrünt werden.</p> <p>Für den Grünausgleich habe ich folgende Werte ermittelt:</p> <p><u>Lok65/Stell68 DHU:</u>  Grundstück Hagenbeck Str. ca. 3.600 qm  Davon 2.600 qm unversiegelt  1.000 qm versiegelt mit Altbau  Grundstück Julius Vosseler Str. ca. 6.000 qm</p> <p>2.500 qm neue Bebauung  1.500 qm Wege Zufahrten  2.000 qm unversiegelt</p> <p>Für eine ausgeglichene Grünbilanz fehlen ca. 3.000 qm  Wo sind diese eingeplant?</p> <p><u>Lok66 Quantum</u>  Grundstück Julius Vosseler Str./ Lenzweg ca. 13.000 qm  davon 4.400 qm neue Bebauung  2.600 qm Wege Zufahrten  6.000 qm unversiegelt</p> <p>Für eine ausgeglichene Grünbilanz fehlen ca. 7.000 qm  Wo sind diese eingeplant?</p> <p>Die Niendorfer Str. Kann nicht als Grünausgleichsfläche gewertet werden, da sie schon begrünt ist.</p> <p>Es fehlen hiermit mindestens 10.000 qm, also 1 ha Grünausgleichsfläche. Wo soll diese entstehen?</p>			
<b>8.6</b>	<b>Hochpunkt</b>			
	<p>In den Gesprächen über den Siegerentwurf wurde uns gesagt den Entwurf unverändert realisieren zu wollen. Dies betraf sowohl die Traufhöhen wie auch die Anzahl der Geschosse. Nun soll plötzlich ein Hochpunkt mit sechs Geschossen am Süden der Quantum Bebauung entstehen. Es gibt im ganzen Straßenzug zwischen Brehmweg und Lokstedter Höhe keine Bebauung mit mehr als vier Geschossen plus Staffelgeschoss. Stehen Sie zu den Zusagen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Wettbewerbsjury hatte bereits mit der Auswahl des Siegerentwurfs Empfehlung zur Überarbeitung gegeben, die u.a. auch eine höhere Geschossigkeit im Süden betraf.</p> <p>Traufhöhen wurden im Rahmen des Wettbewerbs noch nicht ermittelt, lediglich die Geschossigkeit wurde durch die Architekten angegeben. Die genauen Gebäudehöhen wurden erst im Zuge der Überarbeitung nach dem Wettbewerb festgelegt</p> <p>Im Stadtplanungsausschuss am 22.11.2016 wurden die Ergebnisse des Wettbewerbs mit den Überarbeitungshinweisen vorgestellt. Es wurde zu diesem Zeitpunkt bereits darauf hingewiesen, dass die Geschossigkeit entlang der Bahn und im Süden des neuen Quartiers geprüft und ggf. um ein Geschoss erhöht wird. Das findet sich auch im Protokoll dieser öffentlichen Sitzung wieder.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

8.7 Baukörper				
	<p>Wieso gibt es eine zusätzliche Genehmigung für Gebäudeisolierung ? Wir haben doch angeblich die höchsten Genehmigungsstandards. Ist dies eine Möglichkeit, den Baukörper auf elegante Art zu vergrößern? Wo sind noch weitere derartige Winkelzüge verborgen?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b> Siehe Punkt 1.11 und 4.7</p>		
8.8 Klima				
	<p>Die Frischluftschneise für Lokstedt und Eimsbüttel wird durch diese Baumaßnahmen weiter zugekleistert. Es entsteht eine ca. 18 Meter hohe geschlossene Wand, welche die Frischluftzufuhr für die unmittelbare Umgebung komplett stoppt.</p> <p>Welcher Temperaturanstieg wird für die angrenzende Siedlung fundiert erwartet?</p> <p>Eine Möglichkeit zur Reduzierung des Anstiegs ist eine aufgelockerte mit Lücken versehene Gestaltung, aber keine Blockbebauung.</p> <p>Diese widerspricht aber wohl den Interessen der Finanzinvestoren.</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b> Siehe Punkt 5.2, 6.5</p> <p>Der Kaltluftvolumenstrom aus dem Eimsbütteler Stadtpark ist bereits durch die Bahntrasse zerschnitten und wird durch die im Norden vorhandene Bebauung eingeschränkt. Für die Durchlüftung ist der Kaltluftaustausch aber insgesamt nicht so relevant, sondern hat vielmehr eine Bedeutung für die Verminderung starker klimatischer Belastungssituationen an den in Hamburg seltenen, windstillen Hitzetagen.</p> <p>Mit dem Stadtpark im Westen der geplanten Bebauung besteht ein zusammenhängender, gering belasteter Grünraum, so dass bei einer vorherrschenden Hauptwindrichtung West / Nordwest lokale Winde auch weiterhin über die Baukörper hinaus in die gegenüberliegenden Siedlungsflächen einströmen können.</p> <p>Eine fundierte Aussage zu einem Temperaturanstieg in angrenzenden Siedlungsgebieten kann ohne spezifische Messungen nicht getroffen werden.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes in einer Urbanisierungszone verfolgt der Plangeber an dieser Stelle eine verdichtete Bebauung.</p>		

## 9. BürgerIn, 17.08.2017

9.1 Klimaplan				
	<p>Gibt es einen ganzheitlichen Klimaplan, mit dem die Stadt die Frischluftversorgung Lokstedts als eines der am dichtesten besiedelten Stadtteile Hamburgs gewährleistet?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b> Lokstedt gehört nicht zu den am dichtesten besiedelten Stadtteilen Hamburgs. Bereits sämtliche Stadtteile des Kerngebiets des Bezirks Eimsbüttel (Eimsbüttel, Hoheluft-West, Harvestehude, Rotherbaum) sind dichter besiedelt.</p> <p>Zum Landschaftsprogramm Hamburg liegt eine „Stadtklimatische Bestandsaufnahme und Bewertung“ mit einzelnen Themenkarten vor. Eine Themenkarte beinhaltet allgemeine Planungshinweise, die sich auf das gesamte Stadtgebiet beziehen. Eine auf Lokstedt bezogene Fachplanung ist nicht vorliegend.</p>		



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

**10. BürgerIn, 18.08.2017**

10.1	Verfahren			
	Ist geplant, die Vorhaben im Regionalaus-schuss Lokstedt vorzustellen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Nein, das ist nicht vorgesehen. Die Vorstel-lung der Planung und der einzelnen Verfah-rensschritte erfolgt wie üblich bei Bebauungs-plänen im dafür zuständigen Stadtplanungs-ausschuss.		
10.2	Verkehr			
	Im Verkehrsgutachten heißt es abschließend: "Aufgrund der geplanten Nutzung ist mit einem Verkehrsaufkommen von insgesamt rd. 820 Fahrten/ Tag zu rechnen. In den Spitzenstun-den erhöht sich das Fahrtenaufkommen um jeweils rd. 80 Fahrten/ h." Das Gutachten geht rein von PKW-Fahrten aus. Ist das üblich? Welche Auswirkungen sind für den Rad- und Fußgängerverkehr zu erwarten? Welche Konsequenzen hat das für die Planung (Rad-/Fußwege)?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Die Betrachtung ausschließlich des zu erwar-tenden Kfz-Verkehrs ist üblich. Die Auswir-kungen auf den Rad- und Fußverkehr wurden nicht untersucht, da von diesen Verkehren keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.		
	Ist eine direkte ÖPNV (Bus)-Anbindung ge-plant?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Planung von ÖPNV-Haltestellen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.  Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die U-Bahn-/Bushaltestellen „Hagenbeck’s Tier-park“ und „Lutterothstraße“ in ca. 700m Ent-fernung sowie durch eine Bushaltestelle an der Julius-Vosseler-Straße in 180m Entfer-nung gegeben.		
	Ist ein integrierter Standort für Car-Sharing und für StadtRad vorgesehen?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Der Vorhabenträger für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Lokstedt 66 hat im Durchführungsvertrag die Absicht erklärt, für die Mieter und Eigentümer der Wohnungen Stellplätze für die Nutzung durch einen Car-sharing-Anbieter zur Verfügung zu stellen.  Die Einrichtung einer Stadtrad-Station kann nicht auf Ebene des Bebauungsplanverfah-rens geregelt werden.		
10.3	Dachbegrünung			
	Die Begrünung der Dachflächen ist vorgesehen. Lässt sich das derart gestalten, dass Dachflä-chen auch als Gartenanlage genutzt werden können?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die zu begrünenden Dachflächen dienen der Retention von Regenwasser sowie dem öko-logischen Ausgleich. Die Flächen können nicht als Gartenanlage genutzt werden. Zu-sätzlich sind jedoch Dachterrassen und Bal-kone sowie Terrassen vorgesehen, die gärt-nerisch gestaltet werden können.		
10.4	Deckelung			
	Die Bürgerschaft hat am 29.03.2017 einen Antrag zur Prüfung von Deckeln über U-Bahntrassen verabschiedet; u.a. wurde dabei der Bereich der U2-Trasse im Bereich Hagen-becks Tierpark debattiert. Inwiefern ist auf die-	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Der genannte Bereich (östlich Hagenbecks Tierpark), der derzeit für eine mögliche Über-deckelung in der Diskussion steht, liegt nörd-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>sen Beschluss bei der Planung Rücksicht genommen worden?</p> <p>Ließe sich mit einem begrünten Deckel die Landschaftsschutzachse (zum Teil) erhalten (vgl. auch die Forderung in der umweltbezogenen Stellungnahmen)?</p>	<p>lich der Koppelstraße und somit deutlich außerhalb der beiden Bebauungsplan-Gebiete.</p> <p>Somit ist die Frage für die beiden Bebauungsplanverfahren nicht relevant.</p> <p>Eine Überdeckung der U-Bahntrasse westlich der beiden Plangebiete kommt, wie bereits in der öffentlichen Plandiskussion dargestellt, aufgrund fehlender Investitionsmittel nicht in Frage.</p>		
<b>10.5</b>	<b>Durchwegung</b>			
	<p>Kann bei der Durchwegung die Versiegelungsquote weiter reduziert werden? Feuerwehrezufahrten sind auch auf Grünstreifen möglich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Versiegelungsgrad des Innenhofes ist bereits auf ein Minimum reduziert. Aufgrund von notwendigen Traglasten und Standfestigkeiten sind spezielle Bauanforderungen an Feuerwehrezufahrten geknüpft. Diese müssen zwingend eingehalten werden. Dennoch sollen sie nicht vollständig versiegelt, sondern wo möglich in vegetationsfähigem Aufbau hergestellt werden.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung (vgl. § 2 Nr. 17 der Verordnung) stellt sicher, dass Gehwege auf privaten Grundstücksflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.</p>		
<b>10.6</b>	<b>Artenschutz und Kompensation</b>			
	<p>Inwieweit wird auf Umweltakte: 7. Brutvogelbestandserfassung und Fledermauspotenzialanalyse sowie Artenschutzuntersuchung (pdf 1.67 MB) eingegangen und Kompensation geschaffen?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die angeführten Fachgutachten dienen der Bestandsbeschreibung der Fauna in Kap. 4.2.6.1, der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Tierwelt in Kap. 4.2.6.2 sowie der Ableitung erforderlicher artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Kap. 4.2.6.3.</p> <p>Als Kompensation für den Verlust von Brutrevieren für Gebäudebrüter sind insgesamt 16 Mauerseglerkästen und vier Haussperlingkästen beziehungsweise Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichs- beziehungsweise Ersatzmaßnahme vor Gebäudeabriss bereit zu stellen. Die Ersatzquartiere sollen an der Stadtteilschule Stellingen umgesetzt werden.</p> <p>Die Herstellung der Ersatzquartiere ist im Durchführungsvertrag geregelt.</p>		
<b>10.7</b>	<b>Anregung der Schaffung eines Quartierstreffpunktes</b>			
	<p>Ist auf einer der Flächen (oder angrenzend) die Möglichkeit vorgesehen, ein Café, ein Restaurant o.ä. als Treffpunkt einzurichten? Die Bewohner Lokstedts benötigen solche Treffpunkte sehr dringend.</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Derzeit ist eine solche Nutzung im Quartier nicht vorgesehen.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

<b>10.8</b>	<b>Energieversorgung</b>			
Welche Art der Energieversorgung ist für die beiden Bauvorhaben geplant?		<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b>  Das Quartier wird an das Fernwärmenetz angeschlossen.		

**11. BürgerIn, 18.08.2017**

<b>11.1</b>	<b>Ausgleichsflächen</b>																																						
<p>Das unter Punkt 3.3.1.2 der Begründung genannte Ziel des Ausgleichs der Flächen in unmittelbarer Nähe" ist rechnerisch nicht nachvollziehbar. Der Vergleich der tatsächlich überbauten Grundflächen zwischen Bestand und Planung ergibt in Betrachtung beider B-Pläne eine Zunahme der bebauten Fläche (und in der Konsequenz einen nicht ausgeglichenen Verlust von Grünflächen) von ca. 8.000 qm. Bei einer Erweiterung der Betrachtung auf weitere Planfeststellungsverfahren (z.B. Stellingen 64, Stellingen 66, u.s.w) in der unmittelbaren Umgebung ist die Reduzierung der Grünflächen noch erheblicher.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>B-Plan</th> <th></th> <th>Grundstückfläche qm</th> <th>Grundfläche Bestandsgebäude qm</th> <th>Grundfläche Gebäude Neu qm</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lokstedt 65/Stellingen 68</td> <td>Östlicher Teilbereich</td> <td>6.800</td> <td>259</td> <td>2.720</td> </tr> <tr> <td>Lokstedt 65/Stellingen 68</td> <td>Westlicher Teilbereich</td> <td>3.600</td> <td>1.007</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lokstedt 66</td> <td></td> <td>16.000</td> <td>0</td> <td>6.400</td> </tr> <tr> <td colspan="2">GESAMT</td> <td>26.400</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">GRUNDFLÄCHEN BESTAND</td> <td></td> <td>1.266</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">GRUNDFLÄCHEN PLANUNG</td> <td></td> <td></td> <td>9.120</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wieso werden die Aussagen unter diesem Punkt nicht mit Flächenangaben belegt?</p> <p>Wie wird diese erhebliche Differenz im Ausgleich berücksichtigt?</p> <p>Dabei ist nicht zu vergessen, dass der Stadtpark Eimsbüttel im Planungsbereich u.a. als Ausgleichsfläche für die dichte Bebauung der Lenzsiedlung gedacht war.</p>		B-Plan		Grundstückfläche qm	Grundfläche Bestandsgebäude qm	Grundfläche Gebäude Neu qm	Lokstedt 65/Stellingen 68	Östlicher Teilbereich	6.800	259	2.720	Lokstedt 65/Stellingen 68	Westlicher Teilbereich	3.600	1.007	0	Lokstedt 66		16.000	0	6.400	GESAMT		26.400			GRUNDFLÄCHEN BESTAND			1.266		GRUNDFLÄCHEN PLANUNG				9.120	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Im Kapitel 3.3.1.2 ist das übergeordnete Ziel des sogenannten Eckpunktepapiers als politische Zielvorgabe beschrieben. Die Flächenbilanzierung wird im Umweltbericht bzw. in der Eingriffsregelung genau betrachtet.</p> <p>Siehe Punkt 1.7</p> <p>Dabei ist zwischen der naturschutzrechtlichen Bilanzierung und den Ersatzflächen für Kleingärten zu unterscheiden. Die Ergebnisse werden nicht gegeneinander aufgerechnet. Für zu einem früheren Zeitpunkt in der näheren Umgebung durchgeführte Bebauungsplanverfahren wurden jeweils eigenständige Bilanzierungen durchgeführt.</p>		
B-Plan		Grundstückfläche qm	Grundfläche Bestandsgebäude qm	Grundfläche Gebäude Neu qm																																			
Lokstedt 65/Stellingen 68	Östlicher Teilbereich	6.800	259	2.720																																			
Lokstedt 65/Stellingen 68	Westlicher Teilbereich	3.600	1.007	0																																			
Lokstedt 66		16.000	0	6.400																																			
GESAMT		26.400																																					
GRUNDFLÄCHEN BESTAND			1.266																																				
GRUNDFLÄCHEN PLANUNG				9.120																																			
<b>11.2</b>	<b>Kritik am Hochpunkt</b>																																						
<p>An der südlichen Spitze des Planungsgebietes ist ein Gebäude mit einer maximalen Höhe von 21 m von OK Straße geplant. Dies hat mit den Höhen der unmittelbaren Umgebung nicht ansatzweise zu tun. Die in der Begründung (Punkt 3.4 und 5.1) genannten 6-geschossigen Bestandsbauten im südlichen Gebiet befinden sich in der Lenzsiedlung. Städtebaulich verständlich, nimmt die Geschossigkeit der Bestandsbebauung von den Hochhäusern aus gesehen in Richtung Beethovensiedlung ab und leitet auf der Westseite die Grünfläche des Stadtparks Eimsbüttel ein. Dieses Prinzip wird mit dem überproportionalen hohen Baukörper negiert.</p>		<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Das sechsgeschossige Gebäude soll als Hochpunkt den südlichen Quartiersauftakt städtebaulich akzentuieren. Sie bildet damit einen Bezug zwischen Bestand und Neuplanung. Das städtebauliche Konzept wurde in einem Wettbewerbsverfahren erarbeitet und durch eine Fachjury ausgewählt. Einer Empfehlung der Fachjury folgend, wurde der südliche Quartiersauftakt im Zuge der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses um ein Geschoss erhöht.</p>																																					
<b>11.3</b>	<b>Kritik an Höhe der Stadthäuser</b>																																						
<p>Die Höhe der Bestandsbebauung der Beethovensiedlung an der Julius-Vosseler-Str. beträgt ca. 6 m von der OK Straße. Gegenüber könnten laut Planung Gebäude entste-</p>		<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Als Gegenüber zu der Beethovensiedlung sind</p>																																					

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	hen, die von der OK Straße 12 m hoch sind (das doppelte!). Wieso soll dies erlaubt werden, wenn die Festsetzung im B-Plan der Beethovensiedlung (Lokstedt 12) dazu (verständlicherweise) zwingend „nur“ 2 Geschossen festgelegt?	<p>dreigeschossige Stadthäuser geplant, die in ihrer Höhenentwicklung auf den zweigeschossigen Bestand Bezug nehmen. Somit wird die Typologie des gegenüberliegenden Blockrandes aufgenommen und in der Höhenentwicklung zwischen der zweigeschossigen Bestandsbebauung und der bis zu sechsgeschossigen Bebauung des geplanten neuen Quartiers vermittelt. Die Höhe wird zusätzlich aufgrund des breiten Straßenraums als städtebaulich verträglich angesehen.</p> <p>Durch die Einhaltung der gemäß Hamburger Bauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen ist eine ausreichende Besonnung der Wohnungen sowie der Freiflächen gegeben. Gesunde Wohnverhältnisse werden damit gewahrt. Der Bebauungsplan setzt auf volle Meter gerundete Gebäudehöhen fest. Mehr als 3 Geschosse (ohne Staffel) sind nicht zulässig. In Teilbereichen wird die Bebauung niedriger als 12 m sein.</p>		
<b>11.4</b>	<b>Kritik am städtebaulichen Konzept (Stadthäuser)</b>			
	<p>Zu erwähnen wäre (vielleicht unter dem Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter), dass in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes die Bauhaussiedlung der Beethovenallee aus den 30er Jahren als einziges Beispiel einer originalen Siedlung mit Flachdachhäusern in Hamburg noch besteht. Die Anlage ist zwar nicht unter Denkmalschutz gestellt worden, aber im Jahre 2000 mit Änderung der Verordnung des B-Planes Lokstedt 12 (siehe oben) unter besonderen Schutz gestellt worden. Die Beethovensiedlung zeigt eine beispielhafte Gliederung der Baukörper. Diese ist bei der Planung des Neubaus nicht wiederzufinden. Vielmehr ist es Absicht der Planung, einen Baukörper mit einer geschlossenen Front zur Julius- Vosseler-Straße zu erlauben. Das Thema Blockrandbebauung ist im Bestand feinfühlig umgesetzt worden und somit als Masse kaum wahrnehmbar.</p> <p>Die Neuplanung setzt das Thema rücksichtslos und ohne das erforderliche Gefühl für die Umgebung in aller Härte um. Wo ist hier der Bezug?</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Neubebauung entlang der Julius-Vosseler-Straße soll in der Typologie von dreigeschossigen Stadthäusern ausgebildet werden. Außerdem sind mindestens sechs Meter tiefe Vorgärten geplant. Das Zusammenspiel aus der gewählten Typologie und den geplanten Vorgartenzonen stellt einen Bezug zu der gegenüberliegenden Beethovensiedlung her und wird aufgrund der vorgesehenen Reihenhaustypologie dazu führen, dass ein abwechslungsreiches Straßenbild entsteht. Die Ausbildung einer grob strukturierten und monoton wirkenden Fassadenfront ist vorgesehen. Gleichzeitig wurde bei der Planung darauf geachtet, die Beethovensiedlung nicht zu kopieren, sondern dortige Gebäudetypologie entsprechend moderner Anforderungen an qualitativvolles Wohnen weiterzuentwickeln.</p>		
<b>11.5</b>	<b>Kritik am Städtebaulichen Konzept (nördliche Gebäudehöhen und Baugrenze)</b>			
	<p>Die im nördlichen Gebiet befindlichen Gewerbebauten direkt an der Julius-Vosseler-Straße sind ca. 11 m hoch, die zurückgesetzten Staffellungen erreichen eine Höhe von bis zu 14 m. Die Planung lässt an der Julius-Vosseler-Straße eine angrenzende Bebauung bis zu 17 Meter hoch zu. Dort ist die Baugrenze sogar in Richtung Straße vorgerückt worden, so dass letztendlich das geplante neue Gebäude optisch noch höher als die ohnehin 6 Meter Überhöhe wirkt!</p> <p>Ein Höhenbezug zur Bestandsbebauung als Höchstmaß wäre wünschenswert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Zum nördlich angrenzenden derzeit noch gewerblich genutzten Grundstück weist der Baublock fünf Vollgeschosse auf. Damit wird auf die Höhenentwicklung des nördlich angrenzenden Geschäftshauses reagiert, das vier Vollgeschosse aufweist.</p> <p>Die festgesetzte Baugrenze führt die im nördlich angrenzenden Bebauungsplan geregelte Baugrenze im selben Abstand zur Straßenverkehrsfläche weiter. Entlang der gesamten Julius-Vosseler-Straße regeln die Bauungs-</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>pläne eine sechs Meter breite Vorzone zwischen der Straßenverkehrsfläche und der angrenzenden Bebauung. Die Bebauungspläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 setzen dieses städtebauliche Bild ebenfalls um.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt auf volle Meter gerundete Gebäudehöhen fest. Mehr als 3 Geschosse (ohne Staffel) sind nicht zulässig. In Teilbereichen wird die Bebauung niedriger als 12 m sein.</p>		
<b>11.6</b>	<b>Kritik am Städtebaulichen Konzept und Wohnungseinheiten</b>			
	<p>Die Hausnummer 111 an der Julius-Vosseler-Straße und deren Nachbargebäude zur Vize-linstraße wurden städtebaulich im B-Plan Entwurf Lokstedt 65/ Stelling 68 noch weniger berücksichtigt. Gegenüber darf laut Plan ein Gebäude 15 Meter über dem Straßenniveau errichtet werden, also 9 Meter höher als die Beethovensiedlung ist!</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen (und noch ohne die Umweltaspekte zu berücksichtigen) ist die Bebauung nicht dem Standort angemessen. Die bestehende Bauhaussiedlung und die gesamte Umgebung werden durch Planung in Dichte und Höhe rücksichtslos zugebaut.</p> <p>Es entzieht sich unserer Vorstellungskraft, welche städtebaulichen Ansätze im Bezug auf die umliegende Bebauung verfolgt worden sind und wir wären dankbar für eine fundierte Erklärung jenseits einer möglichen ‚Wohnungsnot‘.</p> <p>Eine Reduzierung der Geschossigkeit ist, um den Maßstab des Bestands zu berücksichtigen, dringend erforderlich.</p> <p>Es geht auch um Rücksicht auf die Anwohner und die Glaubwürdigkeit des Bezirksamtes Eimsbüttel gegenüber deren Aussagen vom 31.05.2016 an der Schule in der Vizelinstraße.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</b></p> <p>Siehe Punkt 1.8</p> <p>Durch die Einhaltung der gemäß Hamburger Bauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen ist eine ausreichende Besonnung der Wohnungen sowie der Freiflächen gegeben. Gesunde Wohnverhältnisse werden damit gewahrt. Der Bebauungsplan setzt auf volle Meter gerundete Gebäudehöhen fest. Mehr als 3 Geschosse (ohne Staffel) sind nicht zulässig. In Teilbereichen wird die Bebauung niedriger als 12 m sein.</p> <p>Zwischen der Neubebauung und den bestehenden Gebäuden jenseits der Julius-Vosseler-Straße liegen an der schmalsten Stelle 33,50 m. Aufgrund dieses großzügigen Abstandes und der Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen kann nicht von einer rücksichtslosen Planung gesprochen werden.</p>		X
	<p>Bei der genannten öffentlichen Vorstellung wurde (siehe Flyer zur Veranstaltung) eine Bebauung mit 150 - 200 Wohnungen in Aussicht gestellt. Die aktuelle Planung sieht 230 Wohnungen vor, also eine nicht annehmbare Erhöhung der ursprünglichen Anzahl.</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.9</p>		
<b>11.7</b>	<b>Forderung nach Verkehrskonzept</b>			
	<p>In der Betrachtung des am 31.05.17 (2016?) angeforderten Verkehrskonzeptes ist den Einfluss der Umgebung nicht ausreichend berücksichtigt worden. Bei den Berechnungen fehlen die Zusammenhänge mit den B-Plänen Lokstedt 63 und Lokstedt 64. Weiterhin ist den Verkehr der Vizelinstraße nicht erwähnt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.12</p>		
<b>11.8</b>	<b>Stellplatzanlagen</b>			
	<p>Dass die neue Bebauung über eine Tiefgarage verfügt, ist zu begrüßen, aber die Erfahrungen aus realisierten Beispielen (z.B. aus der Veilchensiedlung) zeigen, dass die umliegenden öffentlichen Parkplätze durch die</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.14</p> <p>Der bereits im Bestand vorhandene Konflikt</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>Nutzer der Neubebauung stark belegt werden. Dies erfolgt auf Kosten der jetzigen Anwohner, die, wie in die Begründung richtig erkannt, schon jetzt unter einer ‚angespannten Parkplatzsituation‘ leiden.</p> <p>Sind diesbezüglich Kompensationsmaßnahmen für die Anwohner geplant?</p>	<p>wird nicht durch die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 verursacht und kann daher nicht im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gelöst werden.</p> <p>Grundsätzlich ist es so, dass Anwohner keinen Anspruch auf einen (kostenlosen) öffentlichen Parkplatz im Straßenraum haben, da diese öffentlichen Parkplätze auf Kosten der Allgemeinheit für die Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.</p>		
	Dazu der Vorschlag, dass im Rahmen des Durchführungsvertrags (Begründung, Punkt 6.) von der Stadt geförderte TG- Mietstellplätze für die Bewohner der Umgebung gebaut werden.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</b>  Der Stadt stehen keine Mittel zur Verfügung, um Mieterstellplätze zur fördern.		<b>X</b>
	Weiterhin wäre zu begrüßen, wenn der Sackgassenabschnitt der Julius-Vosseler-Straße zwischen den Hausnummer 143-135 als Spielstraße für die zahlreichen Kinder mit Anwohnerparkplätzen definiert werden würde.	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.12		
<b>11.9</b>	<b>Vorschlag zur Verkehrsberuhigung</b>			
	Die Kreuzung Beethovenallee/Lenzweg ist schon heute von der Beethovenallee aus aufgrund der Verkehrsgeschwindigkeit der Julius-Vosseler-Straße schwer zu passieren. Für Fußgänger aus der Siedlung (wo viele Familien mit Kindern wohnen) ist ebenfalls die Julius-Vosseler-Straße schwer zu überqueren. Beide Aspekte wären mit der Einführung einer Tempo 30 Zone für den Lenzweg und die Julius-Vosseler-Straße (mindestens bis zur Emil-Andresen-Str.) gut in Einklang zu bringen. Die weiteren Vorteile einer Tempo 30 Zone wären eine Reduzierung des Straßenlärms und der Schadstoffbelastung. Beide Aspekte entsprechen aktuellen Umweltzielen unserer Stadt.	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.12		
<b>11.10</b>	<b>Kritik an der Bewertung der Auswirkungen</b>			
	Aus der Zusammenfassung (Punkt 4.4.3): „... Mit Umsetzung der Planung in den vorhandenen Kleingärten sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild verbunden.“ Dies ist nachvollziehbar, beunruhigend und steht leider in Widerspruch zu der Aussage unter Punkt 5.10 .... Mit der Umsetzung der Planung sind insgesamt eher geringe Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Hier gibt es offenbar doch Uneinigkeit in der Bewertung der Auswirkungen. Können die Bewertungskriterien zur Klärung offengelegt werden?	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Begründung in Kapitel 5.10 wird redaktionell angepasst bzw. eine Klarstellung vorgenommen.	<b>x</b>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

11.11 Umweltbericht – Schutzgut Luft				
	Die Bezugswerte für die Beurteilung der Situation sind entweder als „möglicherweise“ definiert oder beziehen sich auf Studien und Messungen aus den Jahren 2009, 2010 und 2011. Daraus wird abgeleitet dass .... Gebiete außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst werden.“ Da das Thema Luftverschmutzung die Gesundheit aller Anwohner angeht, muss dies gerade in einer kinderreichen Gegend durch aktuelle und konkrete Zahlen belegt werden!	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b>  Siehe Punkt 5.23.  Das angeführte Luftschadstoffgutachten zum Bebauungsplan Lokstedt 63 basiert auf einer ermittelten Hintergrundbelastung anhand der Angaben des Hamburger Luftmessnetzes. Da die Hamburger Luftmessstationen in den letzten Jahren nahezu gleich bleibende NO <sub>2</sub> -Belastungen ermittelt haben, kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen Änderungen der Luftschadstoffkonzentrationen eingetreten sind.		
11.12 Umweltbericht – Schutzgut Wasser				
	Schutzgut Wasser (Punkt 4.2.3.) Die Aussage unter Punkt 4.2.3.1 . dass „... Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinflusst werden.“ schließt nicht aus, dass aufgrund der Neubebauung sich die prekäre Lage der Häuser der Beethovensiedlung und der Umgebung in Bezug auf drückendes Wasser im Keller zum Nachteil entwickelt. Dort ist durch eine fachliche Aussage zu belegen, dass keine Nachteile für die bestehenden Häuser bestehen.	<b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b>  Siehe Punkt 1.1 und 1.2		
11.13 Umweltbericht – Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen				
	Aus der Zusammenfassung (Punkt 4.4.3): „...In der Gesamtbilanz beider Pläne ergeben sich ein geringes Defizit für das Schutzgut Boden...“. Wo und wie werden die genannten Defizite ausgeglichen? Die Bilanz ist aus meiner Sicht mit den B-Plänen Lokstedt 63 und Lokstedt 64 aus der unmittelbaren Umgebung zu ergänzen. Es geht schließlich um die Gesamtbetrachtung des Viertels. Welche Ausgleichsmaßnahmen sind für die jetzigen Anwohner durch den Verlust des Stadtparks Eimsbüttel konkret geplant? Werden diese im Durchführungsvertrag festgehalten?	Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird in der Regel jeweils konkret für einen vorliegenden Bebauungsplan vorgenommen. Im vorliegenden Fall besteht mit der geplanten Wohnbauflächenentwicklung der B-Pläne Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 ein räumlicher Zusammenhang und ein gemeinsames städtebauliches Konzept, so dass für die Bilanzierung eine Gesamtbetrachtung vorgenommen worden ist. Dies gilt nicht für B-Pläne Lokstedt 63 und Lokstedt 64, die im Vergleich zur vorliegenden Planung unterschiedliche Ausgangsbedingungen haben. Das geringfügige Defizit des B-Planes Lokstedt 66 wird somit durch die positiven Bilanzwerte des B-Planes Lokstedt 65 / Stellingen 68 kompensiert. Dies gilt nicht für den Verlust von Kleingärten, die u.a. durch die Neuanlage von Kleingärten an der Hagenbeckstraße ausgeglichen werden.  Ersatzflächen für die entfallenden Kleingärten werden im westlichen Teilbereich an der Hagenbeckstraße bereitgestellt. Diese Fläche wird daher als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Darüber hinaus werden im benachbarten und in engem sachlichen Zusammenhang stehendem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lokstedt 66 Kleingartenersatzflächen an der Niendorfer Straße 99 über den Durchführungsvertrag gesichert. Weitere neue Parzel-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

		<p>len sollen durch Nachverdichtung der bestehenden Kleingärten im Stadtpark Eimsbüttel realisiert werden.</p> <p>Die Kleingartenfläche, die an der Julius-Vosseler-Straße im Bereich des Bebauungsplans Lokstedt 65 / Stellingen 68 überbaut wird, wird im Zusammenhang des Stadtparks an der Hagenbeckstraße neu errichtet. Durch die Aufwertung der zusammenhängenden Flächen und damit der Stärkung des Stadtparks Eimsbüttel wird das Freiraumsystem für die Bewohner stärker erlebbar. Außerdem wird der Innenhof des neuen Quartiers weiter öffentlich zugänglich sein, so dass auch dieser zur Freiraumversorgung der Bewohner beitragen kann.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wird die öffentliche Durchwegbarkeit des Quartiers gesichert.</p>		
--	--	---	--	--

<b>11.14</b>	<b>Straßenlärm</b>			
--------------	--------------------	--	--	--

<p>Die Julius-Vosseler-Straße ist durch Straßenlärm schon sehr stark belastet. Da eine Erhöhung der Lärmbelastung weitreichende gesundheitliche Auswirkungen hat, ist diese für die jetzigen Bewohner von erheblicher Bedeutung.</p> <p>Hier wäre wie oben erwähnt die Einrichtung einer Tempo 30 Zone für den Lenzweg und die Julius-Vosseler-Straße (mindesten bis zur Emil-Andresen-Str.) eine einfache und effektive Maßnahme.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.13</p>		
--	---	--	--

<b>11.15</b>	<b>Planinhalt</b>			
--------------	-------------------	--	--	--

<p>Beim vorhabenbezogenen B-Plan ist die Festsetzung, dass eine Überschreitung von 300 qm (B-Plan 66) und 160 qm (B-Plan 65/68) für Dämmmaßnahmen im Neubau zugelassen sind (Punkt 5.2.2.), nicht nachvollziehbar. Wieso soll noch weiterer Spielraum für eine schon gut definierte Planung zugelassen werden?</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Siehe Punkt 1.11</p>		
--	---	--	--

**12. BürgerIn, 07.08.2017**

<b>12.1</b>	<b>Kritik an der Höhe und Dichte der Bebauung</b>			
-------------	---	--	--	--

<p>In der Bauplanänderung aus dem Jahr 2000 für die Siedlung "Lokstedt" oder "Beethovensiedlung", in der wir seit 1993 wohnen, heißt es: 2 Geschossbau ist vorgeschrieben, Staffelgeschosse sind unzulässig.</p> <p>Begründung: In der Formensprache des "Neuen Bauens" ist die Siedlung ein Beispiel des modernen Siedlungsbaus, wie er in der Aufbruchstimmung der 20er Jahre in Europa stattgefunden hat. Insbesondere für Hamburg, ... , nimmt die Siedlung nicht nur eine Ausnahmestellung wegen ihrer Architektur ein, sie markiert zugleich die Schnittstelle zwischen den an der Gartenstadt orientierten Angestellten/Beamten-siedlung der Zwischenkriegszeit und den ab 1932 entstandenen Erwerbslosen/Kurzarbeitersiedlungen. Vor diesem Hintergrund ist die Siedlung für Ham-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Um ein optimales auf den Standort angepasstes Bauungskonzept zu erreichen, wurde ein städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, bei dem verschiedene Varianten für das Plangebiet geprüft wurden. Der Siegerentwurf und damit die für das Gebiet beste städtebauliche Lösung wurden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde gelegt.</p> <p>Gegenüber der Reihenhausbebauung der Beethovensiedlung ist eine dreigeschossige Stadthausbebauung geplant. Somit wird die Typologie des gegenüberliegenden Blockrandes aufgenommen und in der Höhenentwicklung zwischen der zweigeschossigen Be-</p>		
---	---	--	--



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>burg als einzigartig anzusehen", ... -und die Begründung schließt mit: " Trotz zahlreicher baulicher Veränderungen einzelner Gebäude bietet die Siedlung auch heute noch ein geschlossenes städtebauliches Erscheinungsbild".</p> <p>Sie schrieben dazu am 12.8.2016 (<i>Anmerkung: Antwortschreiben auf eine frühere Stellungnahme</i>): "In der Auslobung wird der Hinweis aufgenommen, dass die gegenüberliegenden Beethovensiedlung in angemessener Weise zu berücksichtigen ist" und sie versprechen "ein qualitätssicherndes Verfahren".</p> <p>In dem jetzt ausliegenden Bebauungsplan kann ich von dieser Berücksichtigung der bestehenden Siedlung nichts entdecken. Im Gegenteil, ich bin bestürzt! Die Häuser unsere Siedlung sind gerade mal ca. 6 Meter hoch und werden wohl in Zukunft von den bis zu 12-20 Meter hohen gegenüberliegenden Block regelrecht erdrückt werden.</p>	<p>standsbebauung und der bis zu sechsgeschossigen Bebauung des geplanten neuen Quartiers vermittelt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt auf volle Meter gerundete Gebäudehöhen fest. Mehr als 3 Geschosse (ohne Staffel) sind nicht zulässig. In Teilbereichen wird die Bebauung niedriger als 12 m sein.</p> <p>Zwischen der Neubebauung und den bestehenden Gebäuden jenseits der Julius-Vosseler-Straße liegen an der schmalsten Stelle 33,50 m. Aufgrund dieses großzügigen Abstandes und der Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen ist keine Verschattung der Bestandsbebauung zu befürchten und kann nicht von einer rücksichtslosen Planung gesprochen werden.</p>		
	<p>Gab es zwischen dem siegreichen Entwurf des Wettbewerbs und dem jetzt ausliegenden Bebauungsplan noch Änderungen bezüglich der Geschossanzahl und der Höhe der Bauwerke und der Wohnungsanzahl?- angedacht auf der B-Planänderungsveranstaltung war meines Wissens nach eine Zahl unter 200 Wohnungen.</p>	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Der Sieger-Entwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs wurde nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens auf Empfehlung des Preisgerichts hin detaillierter ausgearbeitet und konkretisiert. Durch die Überarbeitung haben sich in Teilbereichen geringfügige Änderungen in der Geschossigkeit ergeben. Im Gegenzug wurden die zwei Zugänge in das Quartier verbreitet, sodass sich an der gesamten Baumasse des Quartiers nicht viel geändert hat.</p>		
	<p>Wie hoch ist die Dichte der zukünftigen Einwohner berechnet, im Vergleich zu den in jüngerer Zeit entstandenen Quartiersbauten im Veilchenweg, Andresengarten u.a. Liegt sie hier höher und wenn ja, warum?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die genaue zukünftige Einwohnerzahl lässt sich für das neue Quartier nicht ermitteln, da dies u.a. abhängig von der Wohnungsgröße und vom Zuschnitt der Wohnungen ist. Auch für die Quartiere am Veilchenweg und an der Emil-Andresen-Straße (Andresengärten) liegen uns dazu keine genauen Zahl vor.</p> <p>Die städtebaulichen Dichtewerte des neuen Quartiers und der Andresengärten bzw. des Quartiers am Veilchenweg sind jedoch ähnlich. So ist in allen drei Quartieren eine Grundflächenzahl (Verhältnis bebauter Fläche zu Grundstücksgröße) von 0,4 zulässig. Lediglich für den Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68 ist durch Überschreitungen für Terrassen und Balkone eine geringfügig höhere GRZ von 0,45 zulässig.</p> <p>Zudem rechtfertigt die gute ÖPNV-Erschließung und die integrierte Lage des Quartiers in der Stadt die geplanten Dichtewerte.</p>		
	<p>Kommt auf das 3. Obergeschoss noch ein Staffelgeschoss? Und auch auf die jeweiligen 4.,5.,und 6. Geschosse?</p>	<p><b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die hochbauliche Planung ist im Detail über den Vorhaben- und Erschließungsplan gere-</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		gelt. Dieser weist je nach Baukörper maximal 3, 4, 5 und 6 Vollgeschossen aus. Staffelgeschosse sind darüber hinaus nicht zulässig.		
<b>12.2</b>	<b>Tiefgaragen</b>			
	Ist eine Tiefgarage baurechtlich zwingend vorgeschrieben?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Die Verpflichtung zum Nachweis von privaten Stellplätzen wurde 2014 mit Inkrafttreten der Änderung der Hamburgischen Bauordnung aufgehoben. Jedoch wird über die beiden Vorhaben- und Erschließungspläne sowie die Durchführungsverträge sichergestellt, dass die Vorhabenträger eine ausreichende Anzahl an privaten Stellplätzen in Tiefgaragen herstellen. Ebenerdige Stellplätze werden durch eine Festsetzung in beiden Bebauungsplänen ausgeschlossen.		
	Bis zu welcher Tiefe muss ausgehoben werden, wenn eine Tiefgarage gebaut wird? Und bis zu welcher Tiefe, wenn keine Tiefgarage gebaut wird?  Wie viele Kubikmeter sind das ungefähr und mit wie viel Lastwagenladungen rechnen sie?  Wird gewährleistet, dass diese Lastwagen nicht durch Wohngebiete fahren und z.B. die Beethovenallee und die Vizelinstraße als "Wendeschleife" nutzen?	<b>Die Fragen werden wie folgt beantwortet:</b>  Die Fragen nach Bodenaushub und Baustellenverkehr sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und können auch nicht beantwortet werden.		
	Wurde geprüft, ob die geplante Tiefgaragenausfahrt wegen der langen Kurve der Julius-Vosselerstr. überhaupt genug Einsicht auf den fließenden Verkehr bietet?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Bereits im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wurde ein Verkehrsplaner einbezogen, der die Lage der Tiefgarage beurteilt und als verkehrstechnisch machbar eingeschätzt hat. Zusätzlich wurde ein Verkehrsgutachter im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt, der die Abwickelbarkeit des Verkehrs an den Zufahrten bestätigt hat.		
<b>12.3</b>	<b>Baulärm</b>			
	Wo kann man sich hinwenden, um Maschinen zu stoppen, die Baulärm oder Bauzeiten überschreiten oder Fundamente in den Boden rammen, dass bei uns die Gläser im Schrank wackeln?	<b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b>  Bei Beschwerden über Baulärm u.ä. können Sie sich an die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt unter der Telefonnummer 42840-3328 oder per Email an <a href="mailto:arbeitsschutzaufbaustellen@bsw.hamburg.de">arbeitsschutzaufbaustellen@bsw.hamburg.de</a> wenden.  Die sich aufgrund der Neubebauung des Plangebiets während der Bauphase ergebenden Belästigungen und Beeinträchtigungen sowie die Führung des Baustellenverkehrs sind zudem kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Auflagen können ggf. im Baugenehmigungsverfahren gemacht werden.  Grundsätzlich sind Baustellen sowie deren Andienung so einzurichten, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden und nach dem Stand der Technik unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		beschränkt werden.		
<b>12.4</b>	<b>Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände</b>			
	Werden meine Einwände bezüglich der viel zu hohen Bauhöhe überhaupt Gehör finden?	<p><b>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die während der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplan-Entwürfe Lokstedt 65 / Stellingen 68 und Lokstedt 66 (Julius-Vosseler-Straße IIa und IIb) vorgebrachten Stellungnahmen werden gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs eingehend geprüft.</p> <p>Die Prüfung aller zu Bebauungsplan-Entwürfen eingehenden Stellungnahmen inklusive der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfordert einen längeren Zeitraum und kann ggf. zu Planänderungen führen.</p> <p>Die zu Bebauungsplan-Entwürfen vorgebrachten Stellungnahmen sind zudem Teil des Rechtssetzungsverfahrens und dienen den Beschluss fassenden Gremien als Grundlage für ihre Entscheidungen.</p>		
	<p>Ich empfinde meinen Stadtteil Lokstedt im Bezug auf dieses Bauvorhaben als Verlierer bezüglich der Eimsbütteler Stadtentwicklung. Es handelt sich bei dem Bauvorhaben Lokstedt 65 /66 schließlich um keine Brachfläche, sondern um "kultivierte" Grünflächen, die nach Stellingen bzw. Niendorf verschoben werden und Lokstedt verloren gehen.</p> <p>Ich vermute sogar, dass Lokstedt hier wegen der teuren Rückbebauung von Stellingen 68 einen überhöhten Preis in Form von Geschosshöhe und Wohnungsdichte und Anzahl bezahlen muss, damit sich der "Kuhhandel" lohnt.</p> <p>Gelohnt hat er sich bestimmt für den Investor Quantum, der ein wenig wertiges Überschwemmungsgrundstück hier eintauschen konnte!</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>		
	Ich möchte an dieser Stelle aber auch betonen, dass ich durchaus für Wohnungsbau bin, aber nicht wenn er jedes Augenmaß vermissen lässt und 20 Meter hoch baut!	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde in einem Wettbewerbsverfahren erarbeitet und durch eine Fachjury ausgewählt. Solche Verfahren wirken qualitätssichernd, da sie dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ermöglichen, aus den unterschiedlichsten Konzepten das jeweils qualitativste herauszusuchen und durch den Vergleich der Konzepte untereinander den Blick für die Besonderheiten des Standortes, auch in Hinblick auf angrenzende Bauungsstrukturen, zu schärfen. Im Rahmen dieses qualitätssichernden Verfahrens wurde auch eine für das neue Quartier und dessen Nachbarschaft angemessene Höhenentwicklung des Quartiers ermittelt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebau-</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>ungsplan-Entwurfs Lokstedt 65 / Stellingen 68 weist der Baublock zum nördlich angrenzenden gewerblich genutzten Grundstück fünf Vollgeschosse auf. Gegenüber der Reihenhausbebauung der Beethovensiedlung ist eine dreigeschossige Stadthausbebauung geplant. Somit wird die Typologie des gegenüberliegenden Blockrandes aufgenommen und in der Höhenentwicklung zwischen der zweigeschossigen Bestandsbebauung und der bis zu sechsgeschossigen Bebauung des geplanten neuen Quartiers vermittelt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Lokstedt 66 weist der Blockrand entlang der Bahntrasse im Wechsel vier bis fünf Geschosse auf. Lediglich der südliche Blockrand, der zugleich von Süden kommend stadträumlich präsent ist und als Quartiersauftakt wahrgenommen wird, soll bis zu sechsgeschossig ausgebildet werden.</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist verbindlich geregelt, dass nicht alle Gebäude im Quartier 20 m hoch sein dürfen, sondern entsprechend des Konzepts differenzierte Höhen zwischen etwa 12 und 18 Metern realisiert werden. Ausschließlich der Hochpunkt im Süden des Quartiers kann mit 21 Metern höher ausgeführt werden.</p>		
	<p>Hier entsteht lediglich eine sogenannte Schlafstadt, aus der man schnell wekommt. Es gibt keinerlei fußläufige Anbindung, der gesamte geplante Baukomplex wirkt geschlossen, fast wie eine Burg, in den kein Spaziergänger hineinfindet -ich vermisse die von ihnen angekündigten "attraktiven Spazierwege"- und der somit eine Art Ghetto bildet wegen der unglaublich dichten und hohen Bebauung an den jeweiligen Enden des Baukomplexes.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen im Bezirk Eimsbüttel, um einen Beitrag zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt und somit auch zur Bereitstellung von für weite Kreise der Bevölkerung bezahlbaren Wohnungen zu gewährleisten. Folglich wird zielkonform durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sichergestellt, dass Wohnen die Hauptnutzung der ausgewiesenen Flächen bildet. Es sollen zugleich aber auch Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung verbleiben, indem die Wohnnutzung zum Beispiel durch nicht störende handwerkliche oder gewerbliche, freiberufliche oder soziale Nutzungen ergänzt werden kann, sofern dies vom Bauherrn gewünscht wird und eine Nachfrage dafür besteht. Das neue Quartier muss sich daher nicht zwangsläufig als reiner Wohnstandort entwickeln, sondern bietet planungsrechtlich Spielräume für eine vielfältige Funktionsmischung, die jedoch planerisch nicht erzwungen werden kann und aktuell auch nicht vorgesehen ist. Um dies planungsrechtlich für zukünftige Entwicklungen zu ermöglichen, ohne dass der Bebauungsplan geändert werden muss, wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem diese zusätzlichen Nutzungen untergeordnet zulässig wären. Dazu wäre dann jedoch eine Änderung des Durchführungsvertrags und des Vorhaben- und Erschließungsplans erforderlich.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		Damit das Quartier sich gegenüber der Nachbarschaft nicht abschottet, sind die Durchgänge über die Baugrenzen planungsrechtlich gesichert und die öffentliche Durchwegung im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag eingetragen.		
	Leider scheint es Ihnen in der momentanen Phase nicht zu gelingen, hier an so gelungenen Quartiersbauprojekten wie im Andresengarten oder im Veilchenweg anzuknüpfen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Antwort Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellungen 68

#### 13. BürgerIn, 08.08.2017

13.1	Tiefgaragenzufahrt		
Die Rampe zu Tiefgarage ist viel zu kurz um da runter zu kommen in Tiefgarage und gefährlich bei raus fahren!	<p><b>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</b></p> <p>Die Tiefgaragenrampe wird entsprechend der normierten zulässigen Neigung für Tiefgaragenzufahrten geplant und hergestellt. Die Verkehrssicherheit ist dementsprechend gegeben.</p>		