

Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 74 – Hörgensweg II –

Aufstellung der während der öffentlichen Auslegung vom 21.02.2018 bis 23.03.2018 eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf, einschließlich der bezirklichen Abwägung

Laufende Nummer	Datum	Einwender	Belegenheit
1.	06.03.2018	Anwohner	Astweg, 22523 Hamburg
2.	09.03.2018	Anwohner	Pflugacker, 22523 Hamburg
3.	23.03.2018	Rechtsanwalt für	Hörgensweg, 22523 Hamburg

Eine weitere Stellungnahme wurde vom Einwender wieder zurückgezogen.

Im Rahmen der Versendung zur Kenntnisnahme der Behörden und TÖB gingen 7 Stellungnahmen ein:

4.	14.02.2018	Hamburg Wasser	Bauleitplanung und Investorenberatung
5.	13.02.2018	BUE	Amt für Immissionsschutz und Betriebe
6.	27.02.2018	Bezirksamt Eimsbüttel	VS3 – Technischer Umweltschutz
7.	20.02.2018	BIS Polizei	Verkehrsdirektion – VD 52
8.	06.02.2018	AKN Eisenbahn AG	
9.	15.02.2018	Deutsche Bahn AG	Region Nord, Kompetenzteam Baurecht
10.	19.02.2018	Eisenbahn Bundesamt	Außenstelle Hamburg/ Schwerin

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

Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 74 – Hörgensweg II

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung 21.02.2018 – 23.03.2018)

1. Astweg, 22523 Hamburg – Schreiben vom 06.03.2018

1.1.	<p><u>Dichte und Anzahl der Wohneinheiten</u></p> <p>Das Quartier ist zu dicht, Dichte und Baumasse müssen auf das quartiersverträgliche Maß reduziert werden.</p> <p>Der Bürgervertrag geht von ca. 800 WE aus, jetzt 890 – das ist für die Region von Eidelstedt zu viel.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Anlass für die Entwicklung der neuen Wohnbauflächen ist die anhaltend positive Bevölkerungsentwicklung, mit der für die Region Hamburg in den nächsten Jahren gerechnet wird. Daher ist im Sinne einer vorausschauenden Planung durch die Schaffung von neuem Wohnraum dafür Sorge zu tragen, dass auch zukünftig der in der Gesamtstadt und im Bezirk Eimsbüttel bestehende Wohnraumbedarf befriedigt werden kann. Um der Nachfrage zu begegnen, sieht der „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ zur Zeit den Bau von jährlich etwa 10.000 Wohneinheiten in ganz Hamburg vor. Auf den Bezirk Eimsbüttel entfallen dabei 1.050 Wohneinheiten, die per anno geschaffen werden sollen. Das Plangebiet bietet das Potenzial zur Schaffung von insgesamt rund 890 Wohneinheiten. Mit der Entwicklung des Plangebiets kann somit ein großer Beitrag zur Erreichung der Wohnungsbauziele geleistet werden. Durch seine perspektivisch überdurchschnittlich gute</p>			X
------	---	---	--	--	----------

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>Erschließung durch den ÖPNV ist die Fläche für die Wohnungsbauentwicklung sehr gut geeignet. Unmittelbar östlich des Plangebiets befindet sich eine Schnellbahnhaltestelle.</p> <p>Auch das Konzept „Eimsbüttel 2040“ hebt die Eignung des Plangebiets als Wohnbaufläche hervor.</p> <p>Die städtebauliche Dichte lässt sich mit der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und den Abstandsflächen messen, deren verträgliches Maß in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Hamburgischen Bauordnung geregelt ist. Die GRZ von 0,4 wird in allen Baugebieten außer dem allgemeinen Wohngebiet WA2 eingehalten. In WA2 wird die GRZ von 0,5 festgesetzt und somit die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO geringfügig überschritten. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO werden in Bezug auf die festgesetzte GFZ in den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 überschritten. Die Abstandsflächen werden bis auf einige wenige städtebaulich bedingte Ausnahmen größtenteils eingehalten.</p> <p>Die Überschreitungen der Dichtewerte nach § 17 BauNVO sind städtebaulich vertretbar und aus städtebaulichen Gründen gewünscht</p> <ul style="list-style-type: none"> - um das im Wettbewerbsverfahren prämierte und auch während des umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahrens entwickelte städtebauliche Konzept umzusetzen, - um ein städtebauliches Konzept mit hohem architektonischem Niveau zu verwirklichen, das sich positiv auf die städtebauliche Entwicklung auch der Umgebung auswirken wird, - um die städtebauliche Leitlinie des flächensparenden Bauens zu verwirklichen und um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Durch die Konzentration von baulichen Nutzungen innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche (flächensparendes Bauen) kann die bauliche Nutzung von Außenbereichen verhindert werden. Damit wird die Vorschrift des § 1a Absatz 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, planungsrechtlich umgesetzt. <p>Trotz der erhöhten städtebaulichen Dichte werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p>		

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>durch folgende mindernde und ausgleichende Maßnahmen gewahrt. Im unmittelbaren Umfeld erfolgt ein Ausgleich durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anlage einer großzügigen öffentlichen Parkanlage, - einer großzügigen öffentlichen Grünfläche für Spiel und Bewegung, - die Schaffung hochwertiger privater und gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen im Bereich der Wohnbebauung, - eine offene, von Wegen durchzogene Gebietsstruktur mit guter Anbindung an benachbarte Flächen mit Freiraumangeboten - die Gestaltung von hochwertigen, geschützten Außenwohnbereichen für die Bewohner, da die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ausschließlich in Tiefgaragen vorgesehen ist. <p>Die Umsetzung der vorgenannten, im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Maßnahmen wird über den Durchführungsvertrag gesichert.</p>		
1.2.	<p><u>Belegung der Wohnungen</u></p> <p>Bürgervertrag sieht vor, den 1. Bauabschnitt zur Hälfte mit Studenten, Auszubildenden und Senioren zu belegen, das geschieht voraussichtlich nicht, da der Eigentümer hier nicht zustimmt.</p> <p>= Der 1. Bauabschnitt wird wahrscheinlich so belegt, dass die komplette Durchmischung des Quartiers nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Appell an Bezirksversammlung, dem Bebauungsplan-Entwurf nicht zuzustimmen, bevor der Vorhabenträger das Vermietungsrecht für die Hälfte der Wohneinheiten des 1. Bauabschnitts an Studierendenwerk und Auszubildendeneinrichtungen abgegeben hat.</p> <p>Zur Umsetzung des Bürgervertrags reicht es aus, dass abschließend 182 freifinanzierte Wohneinheiten gebaut werden, dementsprechend sollte das Bauvolumen reduziert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belegung der Wohnungen ist nicht Regelungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Durchführungsvertrag trifft eine Regelung zur Anteiligen Vermietung der Wohnungen an Auszubildende, Studenten und Senioren. Die Vorhabenträgerin ist demnach bestrebt, 150 Wohneinheiten an die oben genannten Zielgruppen zu vermieten.</p> <p>Zur Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten vgl. Abwägung zu Ziffer 1.1</p>		
1.3.	<p><u>Schulkapazitäten und Sportanlagen</u></p> <p>Die Umsetzung des Bebauungsplan-Entwurfs überfordert den Stadtteil Eidelstedt, weil die Kapazitäten an Grundschulplätzen und Sportanlagen dem Bewohneranstieg nicht gerecht werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) sowie die Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) beteiligt. Die Abteilung Familie und Kindertagesbetreuung der BASFI hat einen Bedarf von 220 KiTa-Plätzen angemeldet.</p> <p>Im Plangebiet werden zwei Kindertages-</p>		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>stätten mit jeweils einem direkt angeschlossenen Außenspielgelände realisiert. Die Umsetzung wird über den Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Die Versorgung mit Schulplätzen ist nicht Teil der verbindlichen Bauleitplanung und kann nicht über dieses Planungsinstrument gesteuert werden. Die Schulbehörde hat im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Im Plangebiet werden zwei öffentliche Grünflächen hergestellt. Diese Grünanlagen dienen auch den Bewohnern der angrenzenden Quartiere.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche im Norden umfasst rund 13.000 m² und wird dem Thema „Spiel und Bewegung“ entsprechend gestaltet. Es ist vorgesehen, neben Spielgeräten auch Spielflächen anzulegen und Bewegungsangebote zu schaffen, die eine sportliche Betätigung im wohnungsnahen Umfeld ermöglichen. Gemeinsam mit den Anwohnern soll eine bedarfsgerechte Ausstattung und Gestaltung entwickelt werden.</p> <p>Die südliche Grünfläche am Hörgensweg wird als öffentliche Parkanlage festgesetzt und umfasst rund 4.700 m². Die Grünfläche soll offene Rasenflächen mit großer Nutzungsoffenheit und Aneignungspotential enthalten.</p>		
1.4.	<p><u>Luftschadstoff- und Schallgutachten</u></p> <p>Schadstoff- + Lärmgutachten berücksichtigen nicht den Ausbau A23 und basieren deshalb auf zu geringen Prognosen.</p> <p>Schadstoffgutachten berücksichtigt nicht Wechselwirkung mit steigender Luftbelastung durch Hausbrand. Zudem wird eine Betrachtung über besonders gefährliche ultrafeine Stäube nicht vorgenommen.</p> <p>Der Bürger bittet die Bezirksversammlung, dem Bebauungsplan nicht zuzustimmen, solange nicht entsprechend umfassende Schadstoff- und Lärmgutachten angefertigt wurden. Für Schadstoffgutachten sind Messerfassungen notwendig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bundesautobahn A23 ist derzeit nicht eingeleitet und kann daher nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung und die Luftschadstoffuntersuchung basieren auf der Verkehrsprognose für das Jahr 2030.</p> <p><u>Zum Luftschadstoffgutachten:</u></p> <p>Im Rahmen des Luftschadstoffgutachtens wurden die Luftschadstoffbelastung durch Stickstoffdioxid und die Feinstaubkomponenten PM10 und PM2,5 durch den Straßen- und Schienenverkehr ermittelt.</p> <p>In der Berechnung wurde auch die städtische Hintergrundbelastung der Luft, etwa durch Hausbrand, als Vorbelastung mit berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis unterschreiten die prognostizierten Luftschadstoffimmissionen im Plangebiet für die Schadstoffe NO₂, PM10 und PM2,5 die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verordnung</p>		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen sicher. Dies gilt auch für die relevanten Kurzzeitwerte. Bei der Berechnung wurde ein konservatives Szenario zur sicheren Seite angenommen, welches die im Rahmen der Lärmsanierung der BAB A23 geplante Schallschutzwand nicht berücksichtigt. Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Autobahn ist mit einer weiteren Verbesserung der lufthygienischen Situation zu rechnen.</p> <p>Die fachliche Methodik der Untersuchung ist mit den zuständigen Dienststellen der FHH abgestimmt worden. Es ist üblich, auf vorliegende Daten zur Hintergrundbelastung zurückzugreifen und die Belastungen für den Prognose-Planfall (hier: Jahr 2030) rechnerisch zu ermitteln.</p> <p>Da zwischenzeitlich eine Änderung der Emissionsdatenbank „Handbuch für Emissionsfaktoren“ (HBEFA) erfolgt ist, hat das Bezirksamt eine Neuberechnung der Prognose nach der HBEFA Version 3.3 (UBA, 2017) durchführen lassen. Das ursprüngliche Gutachten hatte die HBEFA in der Version 3.2 zugrunde gelegt. Im Ergebnis sind auch unter Berücksichtigung des HBEFA 3.3 keine Richtwertüberschreitung zu erwarten.</p> <p><u>Zur schalltechnischen Untersuchung:</u> Zu den Eingangsdaten der Prognose vgl. vorstehend.</p> <p>Die fachliche Methodik der Untersuchung ist mit den zuständigen Dienststellen der FHH abgestimmt worden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft umfangreiche Festsetzungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm der Autobahn. So sind über § 2 Nr. 9 der Verordnung zum Bebauungsplan zu öffnende Fenster vor Aufenthaltsräumen Richtung Autobahn ausgeschlossen worden. § 2 Nr. 10 der Verordnung stellt sicher, dass bauliche-konstruktive Maßnahmen an den Gebäuden berücksichtigt werden, die einen für den gesunden Nachtschlaf anerkannten Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) in Schlafräumen zur Nachtzeit garantieren.</p>		
1.5.	<p><u>Belegung der Wohnungen</u> Der Investor soll darlegen, dass die Wohneinheiten auch Zielgruppen ansprechend, deren Einkommen über dem Hartz IV-Satz liegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. siehe Abwägung zu Ziffer 1.2</p>		
1.6.	<p><u>Stellplätze</u> Zudem bittet er die Bezirksversammlung,</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es besteht keine rechtliche Verpflichtung</p>		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	einem Bebauungsplan nur zuzustimmen, wenn für jede Wohneinheit ein Parkplatz vorgesehen ist.	oder Grundlage zum Nachweis privater Stellplätze für Wohnungsbauvorhaben. Für 890 Wohneinheiten sind insgesamt 400 Stellplätze in Tiefgaragen vorgesehen. Dies entspricht einer Quote von 45 %. Außerdem werden in der Planstraße 120 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Dies entspricht einer Quote von 13 %. Im Hinblick auf den guten ÖPNV-Anschluss und nahe gelegene Versorgungseinrichtungen, sowie die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums ist der angegebene Stellplatzschlüssel angemessen.		
2. Pflugacker, 22523 Hamburg – Schreiben vom 09.03.2018				
2.1.	<u>Belegung der Wohnungen</u> Es darf keine positive Entscheidung zum Bebauungsplanverfahren und keine Baugenehmigung für den 2. Bauabschnitt geben, weil es keine vertragliche Zusicherung des Investors/ Bauträgers zur Errichtung je eines Drittels Sozialwohnungen, freifinanzierte Wohnungen und Eigentum gibt. Dadurch ist die soziale Stabilität eines derartig großen Wohnquartiers nicht mehr gegeben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zur sozialen Integration und Vernetzung der neuen Bewohner in den Stadtteil sind folgende Maßnahmen vorgesehen, zu deren Umsetzung die Vorhabenträgerin bereit ist: – Von den ca. 890 Wohnungen sind ca. 2/3 als öffentlich geförderter Wohnraum des 1. Förderweges nach den geltenden Fördergrundsätzen der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB). Mindestens 10% der Gesamtanzahl der Wohnungen sind dem Kreis der vordringlich Wohnungssuchenden vorzuhalten (so genannte WA-Bindung) zu errichten, – Der Durchführungsvertrag trifft eine Regelung zur Anteiligen Vermietung der Wohnungen an Auszubildende, Studenten und Senioren. Die Vorhabenträgerin ist demnach bestrebt, 150 Wohneinheiten an die oben genannten Zielgruppen zu vermieten. – Es sind zwei Kindertagesstätten zu errichten, davon eine mit im Baukörper integrierten Räumlichkeiten für soziale und nachbarschaftliche Nutzungen. – Es wird ein Quartiersmanagement etabliert und unterhalten, das die Integration der Bewohner untereinander und im Verhältnis zum Stadtteil fördert. – Die steg Hamburg wurde als Gebietsentwicklerin im RISE Fördergebiet Eidelstedt-Mitte damit beauftragt ein abgestimmtes Raumprogramm (inklusive Funktions-schema) für die aktuellen und zukünftig geplanten Nachbarschaftsangebote im Umfeld des Hörgenswegs zu erstellen. Dies beinhaltet		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>sowohl ein soziales Nutzungskonzept innerhalb des Plangebiets als auch die Einbeziehung schon vorhandener Sozialer Nutzungen im Umfeld. Dieses Konzept wurde mit den Fachämtern Stadt- und Landschaftsplanung sowie Sozialraummanagement des Bezirksamt Eimsbüttel abgestimmt und in mehreren Abstimmungsrunden unter anderem mit der AG Wichmannhaus vor Ort besprochen.</p> <p>– Zudem wurden durch die steg Vorschläge für die Nutzung der Erdgeschosszonen am Hörgensweg durch soziale Träger, die Künstler/innen aus der Süptitzvilla, für die parallel durch Ateliers für die Künste e.V. ein Zukunftskonzept erstellt wurde, und für gewerbliche Mieter entwickelt.</p>		
2.2.	<p><u>Schul- und Kindergartenkapazitäten</u> Die Überlastung der Kindergärten und Schulen bei der letzten Präsentation des Herrn Dr. Freitag im Gymnasium Dörpsweg durch das Bezirksamt bestätigt wurde. Hier muss unbedingt vorher die Lage verbessert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Durch die Umsetzung der Bebauung ist mit ca. 180 neuen Schülern zu rechnen. Laut Schulbehörde kann diese Schülerzahl verträglich in den benachbarten Schulen untergebracht werden.</p>		X
2.3.	<p><u>Verkehrsanbindung</u> Keine Verkehrsplanung mit zeitlichem Plan für eine Änderung vorliegt. Rund um das Plangebiet gibt es weder eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus), noch ausreichend Fußgänger- und Fahrradwege, die der Menge an Personen gerecht wird, noch eine Anbindung des Fahrzeugverkehrs an die Stadt (schränkenge-regelte 30er Zone).</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Plangebiet wird über den Hörgensweg erschlossen, der im weiteren Verlauf über die Holsteiner Chaussee/Bundesstraße 4 Richtung Innenstadt oder Bundesautobahn 23 führt. In geringer Entfernung befinden sich das Autobahnkreuz Hamburg-Eidelstedt und das Dreieck Hamburg-Nordwest, über die die Autobahnen BAB 23 und BAB 7 befahren werden können. Im Bereich des Plangebiets wird der straßenbegleitende Fußweg auf der Nordseite des Hörgensweg normgerecht auf 2,50 m erweitert. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zu einem im südlich angrenzenden Viertel verlaufenden Grünzug. Der Radverkehr wird – wie in den umliegenden Anwohnerstraßen auch – im Mischverkehr geführt. Das Plangebiet verfügt über eine hervorragende ÖPNV-Anbindung. Die südöstliche Ecke des Plangebiets grenzt unmittelbar an den Bahnsteig der Schnellbahnhaltestelle Hörgensweg (errichtet 2004) der AKN-Bahnlinie A 1. Es ist geplant, ab dem Jahr 2020 die Haltestelle Hörgensweg in das Liniennetz der S-Bahn Hamburg einzugliedern. Perspektivisch soll die Halte-</p>		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>stelle von der S 21 bedient werden.</p> <p>Im Nordwesten wird der Hörgensweg von der Buslinie 284 (Neißestraße – IKEA Schnelsen) befahren, im Heidacker verkehrt die Metrobuslinie 4 (Wildacker – Hauptbahnhof ZOB) mit der Haltestelle Baumacker in etwa 200 m Entfernung.</p> <p>Eine weitere Busanbindung ist im Osten in etwa 300 m Entfernung vom Plangebiet über die Buslinien 183 (Bahnhof Altona – Kalvslohtwiete) und 283 (Kalvslohtwiete – Elbe-Einkaufs-Zentrum) und die Metrobuslinie 21 (Teufelsbrück – Niendorf Nord) auf der Holsteiner Chaussee/ B 4 vorhanden.</p>		
2.4.	<p><u>Ärztliche Versorgung</u></p> <p>Ärztliche Versorgung im Bezirk Eidelstedt jetzt bereits am Rande der Leistungsfähigkeit. Es fehlen Zahnarzt, Kinderarzt, Internist, Urologe und Gynäkologe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ärztliche Versorgung des Stadtteils ist kein Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p>		
2.5.	<p><u>Öffentliche Grünflächen</u></p> <p>Die ausgewiesenen Grünflächen zur öffentlichen Nutzung nicht dafür geeignet sind, dass sich dort Menschen aufhalten. Beispiel die Fläche zwischen den beiden (23 Meter und 8 Meter hohen) Schallschutzwänden. Der unerträgliche Lärm durch Reflektionen und die Schadstoffbelastung durch die unmittelbar angrenzende, dann 6-spurige Autobahn machen es gesundheitsschädlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung, die im Rahmen des Bebauungsplans erstellt wurde, zeigt auf, dass die öffentliche Grünfläche „Spiel und Bewegung“ stark durch Lärmimmissionen der Autobahn beeinträchtigt ist. Eine Nutzung der Grünfläche ist deshalb erst nach Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Autobahn möglich. Durch die Lärmschutzwand können die Immissionen in weiten Teilen der Grünfläche auf Werte zwischen 59- 64 dB(A) am Tage gesenkt werden. In einem untergeordneten östlichen Teilbereich (etwa 5 % der Fläche) steigen die Schallimmissionen bis auf 70 dB(A) und in einem kleinen Teilbereich von ca. 460 m² auf über 70 dB(A). Für diesen kleinen Teilbereich, der trotz Lärmschutzwand sehr stark durch Lärmimmissionen beeinflusst ist, ist eine Freizeitnutzung vorsorglich ausgeschlossen und eine Anpflanzfläche festgesetzt. Diese Fläche soll durch Abpflanzungen mit Sträuchern nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen hergerichtet werden. Von einer Gesundheitsgefährdung durch dauerhafte Lärmexponierung ist deshalb nicht auszugehen.</p> <p>Die im Südosten des Plangebiets geplante öffentliche Parkanlage ist durch die abschirmende Wirkung der Bebauung geschützt. Es werden Beurteilungspegel bis zu maximal 57 dB(A) am Tage zu erwartet was einen ungestörten Aufenthalt und eine Erholung im Freien ermöglicht.</p> <p>Für das Plangebiet wurde im März 2017</p>		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>eine Untersuchung zur Luftschadstoffbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr erstellt. Im Rahmen der Untersuchungen wurden die Luftschadstoffe, die auf das Plangebiet einwirken können, ermittelt und gutachterlich geprüft. Im Ergebnis werden die Grenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 10. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2244) im Jahresmittel für NO₂, PM_{2,5} und PM₁₀ im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten. In Bezug auf die Kurzzeitwerte werden die maximal zulässigen Überschreitungen der Tagesgrenzwerte für PM_{2,5} und PM₁₀ sowie des NO₂-Stundenmittelwertes gemäß der 39. BImSchV im gesamten Plangebiet nicht überschritten. Eine Gesundheitsgefährdung durch Luftschadstoffe ist deshalb ausgeschlossen. Bei der Berechnung wurde ein konservatives Szenario zur sicheren Seite angenommen, welches die im Rahmen der Lärmsanierung der BAB A23 geplante Schallschutzwand nicht berücksichtigt. Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Autobahn ist mit einer weiteren Verbesserung der lufthygienischen Situation zu rechnen.</p>		
2.6.	<p><u>Fehlen einer Umweltverträglichkeitsprüfung</u> Die fehlende, nicht durchgeführte Umweltverträglichkeitsprüfung für das gesamte Baugebiet Hörgensweg verletzt EU-Recht. Wer trägt hierfür die Verantwortung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß § 50 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfolgt bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Rahmen einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung ist im Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Eidelstedt 74 dokumentiert.</p>		X
2.7.	<p><u>Bürgervertrag</u> Die Einhaltung und Umsetzung des Bürgervertrags aus dem Jahre 2016 sei nicht gewährleistet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bürgervertrag wird wie folgt umgesetzt: <u>Drittelmix</u> Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, 2/3 der geplanten Wohnungen als öffentlich geförderten Wohnungsbau des 1. Förderweges nach den geltenden Fördergrundsätzen der IFB zu errichten, sowie mindestens 10 v.H. der Gesamtanzahl der Wohnungen für den Personenkreis der vorrangig Wohnungsuchenden (WA-Bindung) vorzuhalten. Es wird angestrebt, die Vorweggenehmigungsreife zeitgleich mit der Fertigstellung</p>		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>des ersten Bauabschnitts zu erreichen, um diese Wohnungen dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin ist bestrebt, einen Anteil von ca. 150 der Wohnungen an Auszubildende, Studenten und Senioren zu vermieten.</p> <p>Reduzierung der Unterbringungszahlen Die Unterbringungszahl der öffentlich-rechtlichen Unterbringung soll im Einvernehmen mit dem Eigentümer mit der Vorweggenehmigungsreife des Bebauungsplans auf rund 73 Wohneinheiten reduziert werden.</p> <p><u>Ausbau sozialer Infrastruktur</u> Im Durchführungsvertrag wird die Errichtung von zwei Kindertagesstätten geregelt, von denen eine im ersten und eine im zweiten Bauabschnitt zu realisieren ist. Der zweiten Kindertagesstätte werden Räumlichkeiten für soziale und nachbarschaftliche Nutzungen angegliedert.</p> <p>Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Einrichtung und Unterhaltung eines Quartiersmanagements, das die Integration der Bewohner untereinander und im Verhältnis zum Stadtteil fördert und zur Umsetzung eines durch die steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH erarbeiteten Nutzungskonzeptes aller sozialen und sonstiger öffentlichen Nutzungen im Quartier.</p> <p>Im Bebauungsplan werden zwei öffentliche Grünflächen festgesetzt, die eine Gesamtgröße von rund 17.700 m² haben, die auch den Bewohnern der Nachbarschaft zur Verfügung stehen. Eine Grünfläche wird mit Spiel- und Bewegungsangeboten ausgestattet, während die andere Grünfläche parkartig gestaltet wird.</p> <p><u>Neue Quartiersmitte für Eidelstedt-Nord</u> Die Ausweisung der allgemeinen Wohngebiete lässt die Ansiedlung von kleinteiligen Dienstleistungsbetrieben sowie Wohnfolgeeinrichtungen (Praxen, Büros, kleine Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie) zu.</p> <p>In den Erdgeschossbereichen am Hörgensweg zwischen den Einmündungen der Planstraße beabsichtigt die Vorhabenträgerin, gewerbliche und stadtteilbezogene Nutzungen zu integrieren. Dazu zählen Atelierräume als Ersatz für Ateliers in der</p>		

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
		<p>zum Abriss vorgesehenen sog. Süptitzvilla mit einem so genannten Kreativraum, weitere Räume für Nahversorgungs Nutzungen oder gewerbliche Nutzungen. Diese Räume haben eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m.</p> <p>Im Baukörper der Kita im 2. Bauabschnitt möchte der Vorhabenträger darüber hinaus Räumlichkeiten für soziale und nachbarschaftliche Nutzungen errichten. Für die Nachbarschaftsangebote sind Flächen wie ein Veranstaltungssaal, zwei Mehrzweckräume, eine Gemeinschaftsküche, sowie Büro- und Lagerflächen vorgesehen.</p> <p>Zu diesen Maßnahmen ist ein Vertrag zwischen dem Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Sozialraummanagement und der Vorhabenträgerin geschlossen worden.</p> <p><u>Sicherung aller notwendigen Lärmschutz- und Schadstoffemissionsstandards</u></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine schalltechnische Untersuchung und eine Luftschadstoffuntersuchung angefertigt. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit den Lärmschutzfestsetzungen § 2 Nr. 9-12 sichergestellt. Die Luftschadstoffuntersuchung hat ergeben, dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind und keine Beeinträchtigung besteht (siehe auch Ziffer 2.5).</p> <p>Die Planungen sehen 890 Wohneinheiten vor, die unter der maximal erwünschten Anzahl von 1000 Wohneinheiten liegt.</p>		

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
3. Rechtsanwalt für gewerbliche Mieterin Hörgensweg– Schreiben vom 23.03.2018				
3.1.	<p><u>Unzureichende Berücksichtigung der Belange des Restaurantbetriebs</u></p> <p>Namens und im Auftrag ihrer Mandantinnen nehmen die Rechtsanwälte in vorbezeichneter Sache im Rahmen des laufenden Verfahrens zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den ausgelegten Entwurfsunterlagen innerhalb der Frist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB Stellung.</p> <p>Das Bezirksamt Eimsbüttel hat sich im Rahmen des ausgelegten Planentwurfs unzureichend mit den privaten Belangen der Einwenderin betreffend der Fortführung des Betriebs eines Restaurants auf dem Grundstück Hörgensweg 10 in 22523 Hamburg auseinandergesetzt.</p> <p>In der Rechtsprechung und Literatur ist anerkannt, dass Lärm verursachenden Betreibern gewerblicher Anlagen gem. § 1 Abs. 7 BauGB ein subjektives Recht zusteht, dass ihr privates Interesse auf ungehinderte Ausübung der bestehenden emissionsträchtigen Anlagennutzung angemessen in die Abwägung eingestellt wird. Die aus dem Grundeigentum und seiner Nutzung resultierenden Interessen stellen bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB in hervorgehobener Weise zu berücksichtigende private Belange dar.</p> <p>BVerwG, Urteil vom 16.04.1971 - 4 C 66.67 -, DVBl 1971, 746, 49; OVG Münster, Beschluss vom 06.05.2005 - 10 B 2657/04.NE -, juris; OVG Münster, Urteil vom 08.03.1993 -I1a NE S3/89 -, UPR 1993, 349; Söfker, in: Ernst u. a. BauGB, Stand: Oktober 2017, § 1 Rn. 195; Gaentzsch, in: Schlichter u. a., Berliner Kommentar zum BauGB, Band I, Stand: Februar 2018, § 1 Rn. 78.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		
3.2.	<p><u>Unzureichende Festsetzung und Sicherung von Schallschutzmaßnahmen</u></p> <p>Vorliegend ist der klassische Fall einer „heranrückenden Wohnbebauung“ gegeben.</p> <p>Die Mandantin betreibt seit dem Jahr 1995 auf dem Grundstück Hörgensweg in 22523 Hamburg ein bestandskräftig baugenehmigtes Restaurant. Die Errichtung und der Betrieb wurden zugelassen mit Baugenehmigung der Freien und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Eimsbüttel vom 27.04.1995 (Gz.: Sn/BA3/414/94 Hör-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, die unter anderem die Lärmimmissionen des Betriebs des Restaurants mit Systemgastronomie auf die geplante Wohnbebauung untersucht hat.</p> <p>Das Restaurant mit Systemgastronomie befindet sich östlich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Eidelstedt 74 in einem Gewerbegebiet, welches im Bebauungsplan Eidelstedt 62 vom 24. April 2001 (HmbGVBl. S. 67) festgesetzt ist. Im</p>		X

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>gensweg 10).</p> <p>Rückt - wie in der vorliegenden Konstellation - mit dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA3 Wohnbebauung an einen bereits vorhandenen und im Bestand geschützten gewerblichen Betrieb heran, ist auf diesen in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. In den Fällen eines Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe können faktische Vorbelastungen dazu führen, dass dem Schutz des Wohnens ein geringerer Stellenwert zukommt und Beeinträchtigungen im weitergehenden Maße zumutbar sind, als sie sonst in dem betreffenden Baugebiet hinzunehmen wären.</p> <p>BVerwG, Urteil vom 23.09.1999 -4 C5/98-, NVwZ 2000,1050,1052; VGH Mannheim, Urteil vom 19.10.2010 - 351666/08 -, juris Rn. 36.</p> <p>Ferner folgt auch aus § 50 BImSchG, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, worunter auch die Bauleitplanung fällt, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen (hier: geplantes WA-Gebiet an bestehendes GE-Gebiet) einander so zuzuordnen sind, dass insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Danach hat die Kommune, wenn derartige Gebiete nach ihrer planerischen Entscheidung aneinander grenzen sollen, durch die Art und Weise der planerischen Festsetzungen den künftigen Konflikt aufzulösen und damit zu vermeiden.</p> <p>OVG Koblenz, Urteil vom 15.11.2017 -1 C10412/12 -, juris Rn. 50; OVG Münster, Urteil vom 22.05.2006 -7 D114/05.NE -, ZfBR 2007, 69).</p> <p>Aus der Rechtsprechung - sowie im Übrigen auch aus den Gedanken des § 1 Abs. 10 BauNVO - ergibt sich schließlich, dass ein Gewerbetreibender sogar beanspruchen kann, dass bei der Ermittlung und Bewertung seiner Belange auch sich abzeichnende Erweiterungsabsichten angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 10.11.1998 – 4 BN 44/98 – NVwZ-RR 1999, 423 f.; VGH München Beschluss vom 14.12.2009 -1 NE 09.2377 -, Juris Rn. 26.</p> <p>Diesen Anforderungen wird der Entwurf der Planbegründung nicht gerecht. Der ausgelegte Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Eidelstedt 74 lässt</p>	<p>Bebauungsplan Eidelstedt 62 sind für das betreffende Gewerbegebiet keine Festsetzungen zu den zulässigen Schalleistungspegeln getroffen worden. Der Berechnung der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet wurden daher die vom Betreiber bereitgestellten Betriebskennziffern des Restaurants zugrunde gelegt (siehe S. 6 und S. 54ff des Gutachtens). Dabei wurde „zur sicheren Seite“ bereits die Erweiterung der Betriebszeit zu einem 24h-Betrieb an sieben Tagen der Woche angenommen, der derzeit nicht ausgeübt wird.</p> <p>Zwischen dem Vorhabengebiet bzw. dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung „WA3“, das dem in Rede stehenden Restaurant mit Systemgastronomie räumlich am nächsten liegt, und dem Restaurant mit Systemgastronomie befinden sich die Bahnstrecke der AKN sowie nicht überbaubare Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung „WA3“. Der Abstand zwischen dem Restaurant mit Systemgastronomie und dem nächstgelegenen geplanten Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung „WA3“ beträgt mindestens 48m. Die Lage der Gebäude wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan über eine baukörperbezogene Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen genau festgelegt; die Umsetzung der Bebauung wird über eine Bauverpflichtung im Durchführungsvertrag abgesichert.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen eine Überschreitung der Richtwerte im Teilgebiet mit der Bezeichnung „WA3“ und in einem einzigen Fall auch im Teilgebiet mit der Bezeichnung „WA4“.</p> <p>Die Überschreitungen des maßgeblichen Richtwertes der TA Lärm treten sowohl für den Tagzeitraum (Richtwert 55 dB(A)) als auch für den Nachtzeitraum (Richtwert: 40 dB(A)) an den nach Osten orientierten Fassaden der östlichen Randbebauung auf, teilweise auch an den südlich orientierten Fassaden. In fast allen Geschossen wurden Überschreitungen von bis zu 3 dB(A) tags und bis zu 14 dB(A) nachts berechnet. Es existiert jedoch für alle betroffenen Gebäude eine ruhige, lärmabgewandte Gebäudeseite, an der keine Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm auftreten.</p>		

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>unmittelbar angrenzend an das bestandsgeschützte Restaurant der Mandantin Wohnnutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet WA3 zu, ohne geeignete Festsetzungen dafür vorzusehen, dass die nach TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im Bereich der heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden.</p> <p>Nach den Berechnungsergebnissen der Lärmkontor GmbH in der Schalltechnischen Untersuchung zur Freifläche nördlich Hörgensweg und südlich Bundesautobahn A23 für ein Wohnungsbauprojekt vom 06.07.2017 ist an den nach Osten orientierten Fassaden der östlichen Randbebauung der im Entwurf festgesetzten Wohnbebauung mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Tageszeitraum bis zu 3 dB und im Nachtzeitraum bis zu 14 dB zu rechnen. Die Anlage 4c der Schalltechnischen Untersuchung zeigt deutliche Richtwertüberschreitungen im Bereich der Ost- und Südfassade des östlichen Gebäuderiegels im Gebiet WA3 und im Bereich der Nord-, Ost- und Südfassade des südöstlichsten Gebäudes im Gebiet WA3. An der Südseite des östlichen Gebäuderiegels im Gebiet WA3 sind etwa im 4. - 6. OG nachts Immissionsrichtwerte von 53 dB(A) und damit Überschreitungen von 13 dB zu erwarten. An der nördlichen Fassade des südöstlichen Gebäudes ist im 6. - 11. OG nachts mit Immissionsrichtwerten von 51 dB(A) und damit mit Überschreitungen von 11 dB zu rechnen. Auch im Wohngebiet WA4 ist mit Überschreitungen nachts von 2 dB zu rechnen.</p> <p>Das sich aus den ausgelegten Planunterlagen ergebende Lärmschutzkonzept löst diesen sich aufdrängenden Lärm und Nutzungskonflikt nicht. Von der zwar in § 2 Nr. 9 des Planentwurfs vorgesehenen Möglichkeit, an den mit (A) bezeichneten Fassaden mit zu erwartenden Richtwertüberschreitungen zu öffnende Fenster und damit das Entstehen von Immissionsorten nach A.1.3 des Anhangs zur TA Lärm auszuschließen, macht der Planentwurf keinen Gebrauch. Die Unzulässigkeit von einseitig nach Osten ausgerichteten Wohnungen, Orientierung von Schlafräumen und Wohn-Schlafräumen/ Kinderzimmern zur "lärmangewandten Gebäudeseite" und das Vorsehen von verglasten Vorbauten oder "in ihrer Wirkung vergleichbarer Maßnahmen"</p>	<p>Die Lösung des schalltechnischen Konflikts erfolgt dadurch, dass im Bebauungsplan eine zwingende gewerbelärmabgewandte Orientierung der Wohnungen festgesetzt wird (vgl. § 2 Nr. 12 der Verordnung zum Bebauungsplan Eidelstedt 74). Für die Wohnräume, die zur gewerbelärmzugewandten Fassade orientiert werden, sind Schallschutzvorbauten vorzusehen, vgl. § 2 Nr. 12 Satz 1-4 der Verordnung:</p> <p>„Im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung „WA3“ sind einseitig nach Osten ausgerichtete Wohnungen unzulässig. Schlafräume sind zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. An den lärmzugewandten Gebäudeseiten sind vor den Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten, verglaste Laubengänge) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.“</p> <p>Durch das Abstellen auf Außenpegel durch die TA Lärm (der maßgebliche Immissionspunkt liegt 0,5 m vor dem teilgeöffneten Fenster des schutzbedürftigen Raums) ist ein Schutz lediglich in Form von Lärmschutzwänden- und -wällen, Abständen und Abzonierungen als aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. In einem verdichteten Stadtraum, wie dem vorliegenden Plangebiet, mit Flächenengpässen und gewachsenen Nutzungsstrukturen, können diese traditionellen Lärmschutzinstrumente nicht angewendet werden.</p> <p>Daher wird ein Lösungsweg vorgesehen, in dem der Schutz der Aufenthaltsräume durch das Prinzip der Zweischaligkeit gewährleistet werden kann. Vor den Fenstern der betreffenden Aufenthaltsräume werden schallmindernde Elemente in Form von verglasten Vorbauten (z. B. verglaste Loggien, Wintergärten) angebracht. Der maßgebliche Immissionsort vor dem Fenster des Aufenthaltsraums liegt dann innerhalb dieses Vorbaus. Dies führt dazu, dass an dem maßgeblichen Immissionsort eine ausreichende Schallpegelminderung erzielt werden kann, die die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sicherstellt.</p> <p>Für den Schutz vor Gewerbelärmemissionen werden vor den Aufenthaltsräumen, die dem Gewerbelärm zugewandt orientiert sind, solche verglaste Vorbauten vorgesehen, die gewährleisten, dass gemäß TA-Lärm in einem Abstand von 50 cm vor dem</p>		

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>vor Aufenthaltsträumen in § 2 Nr. 12 des Planentwurfs ist derart unbestimmt und vor dem Hintergrund der Berechnungsergebnisse der Lärmkontor GmbH in der Schalltechnischen Untersuchung 06.07.2017 inkonsequent formuliert, dass hierdurch die Einhaltung der nach TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) im Bereich der Wohngebiete WA3 und WA4 nicht sichergestellt wird.</p> <p>Die Unterscheidung zwischen lärmabgewandter (West-)Seite und lärmzugewandter (Ost-) Seite in § 2 Nr. 12 des Planentwurfs und der ausgelegten Planbegründung (dort S. 45) verkennt etwa, dass erhebliche Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte insbesondere im Bereich der Südseite des östlichen Gebäuderiegels im Gebiet WA3 (bis zu 13 dB) und an der nördlichen sowie südlichen Fassade des südöstlichsten Gebäudes (bis zu 11 dB) drohen, die von den Schutzfestsetzungen überhaupt nicht erfasst werden.</p> <p>Von besonderer Bedeutung ist, dass die vorgesehenen Festsetzungen - anders als der Festsetzungsvorschlag des Lärmgutachters (vgl. S. 49 der Schalltechnischen Untersuchung Lärmkontor GmbH vom 06.07.2017) - keine zwingend erforderliche Regelung enthalten, die den Bezug der Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung der Beurteilungspegel nach TA lärm (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) vor einem zu öffnenden Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums herstellen.</p> <p>Dadurch bleibt völlig im Unklaren, ob durch die vorgesehenen Festsetzungen der Lärmschutzkonflikt gelöst und die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tatsächlich eingehalten werden. Eine solche Planung ist im Bereich aufeinandertreffender bestandsgeschützter Gewerbenutzungen und heranrückender Wohnnutzungen mit sich aufdrängenden Lärmkonflikten vor dem Hintergrund des Abwägungsgebots offensichtlich fehlerhaft.</p> <p>Schließlich sind die zur Lösung des Lärmschutzkonflikts vorgesehenen baulichen Schallschutzmaßnahmen wie verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder "in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen" viel zu unbestimmt, um den Lärmschutzkonflikt verbindlich zu lösen. Hierfür hätte es plan- und textbezogene Festsetzungen bedurft, aus denen klar erkennbar wird, an welchen Stellen der angrenzenden Wohngebäude in den Gebie-</p>	<p>Fenster die Lärmimmissionen den Richtwert von 55 dB(A) tags nicht überschritten wird. Für das südöstliche Turmgebäude sind verglaste Loggien vorgesehen, die denselben Zweck erfüllen.</p> <p>Alle Wohnungen in den betroffenen Teilgebieten des Plangebiets können so geplant werden, dass alle Wohnungen einen Bezug zur gewerbelärmabgewandten Seite haben. Da es sich bei dem Bebauungsplan Eidelstedt 74 um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird über die Errichtung der Gebäude eine Bauverpflichtung in einem Durchführungsvertrag geschlossen. Damit ist u.a. sichergestellt, dass der „städtebauliche Schallschutz“, der sich aus der geschlossenen Bauweise und der Gebäudestellung des östlichen Bauriegels für das übrige Plangebiet ergibt, auch verbindlich umgesetzt wird.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird zudem von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, in den Anlagen zum Durchführungsvertrag über die Regelungen des eigentlichen Vorhaben- und Erschließungsplans hinaus verbindliche Festlegungen zu Regel-Geschossgrundrissen und zur Fassadengestaltung zu treffen. Diese vertraglichen Regelungen stellen sicher, dass durch die konkrete Grundriss- und Fassadengestaltung die in der textlichen Festsetzung § 2 Nr. 12 der Verordnung zum Bebauungsplan Eidelstedt 74 beschriebenen Anforderungen an den Schutz vor Gewerbelärm hinreichend umgesetzt werden.</p> <p>Eine Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben aus der Verordnung, der TA Lärm und aus dem Durchführungsvertrag erfolgt zudem im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung „WA4“ sind gemäß der Festlegungen des Vorhaben- und Erschließungsplans eine Kindertagesstätte und ein sozialer Treffpunkt geplant. Wohnnutzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung „WA 4“ durch den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vorgesehen. Die nächtliche Überschreitung des Richtwerts von 2 dB(A) ist demnach zu vernachlässigen, da es keine in dem Teilgebiet (nächtlich genutzten) Schlafräume im Gebäude geben wird. Auch hier erfolgt die Sicherung der Umsetzung im Durchführungsvertrag.</p> <p>Im Ergebnis können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet dadurch</p>		

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>ten WA3 und WA4 keine öffenbaren Fenster zulässig sind bzw. durch welche bauliche Maßnahmen (etwa Vorsatzschalen bzw. Kastenfenster, die einen abgeschirmten Immissionsort entstehen lassen) die Einhaltung der Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sichergestellt wird.</p> <p>Zur Lösung des Lärmschutzkonflikts ungeeignet sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und der zuletzt im Gesetzgebungsverfahren zur Aufnahme von urbanen Gebieten in die BauNVO ausdrücklich geäußerten Auffassung der Bundesregierung "besondere Fensterkonstruktionen", die bestimmte Innenraumpegel sicherstellen. Nach gefestigter Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts sichert die TA lärm durch Abstellen auf Außenwerte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters und einer Unzulässigkeit der Maßgeblichkeit von erträglichen Innenraumpegeln einen Mindestwohnkomfort, Fenster trotz vorhandenem Lärm vollständig öffnen zu können, worauf auch nicht durch Zustimmung zu passiven Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden kann.</p> <p>BVerwG, Urteil vom 29.11.2012 - 4 C8/11-, NVw2 2013, 372, 374.</p> <p>Im Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der BauNVO und Aufnahme eines urbanes Gebietes wurden die Vorschläge des Bundesrats zur grundlegenden Änderung der TA lärm (Abstellen auf lediglich einzuhaltenen Innenraumpegel, Einsatzes technisch fortgeschrittener Schallschutzfenster, Änderung der Begriffsbestimmung des maßgeblichen Immissionsortes) von der Bundesregierung mit Verweis auf die Systematik und bewährten Grundprinzipien des Immissionsschutzrechtes und das Abstellen auf aktiven Schallschutz auch außerhalb von Gebäuden ausdrücklich zurückgewiesen. Die Bundesregierung weist darauf hin, dass eine Verlagerung der Lärmschutzverpflichtungen auf die Anwohner und Reduzierung auf den Innenwohnbereich durch geltendes Immissionsschutzrecht nicht zugelassen werden.</p> <p>BT-Drs. 18/11181, S. 11.</p> <p>Für die Fälle „heranrückender Wohnbebauung“ ist anerkannt, dass es den Gemeinden (und damit mittelbar dem Investor) obliegt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten alles dafür zu tun, dass sich Gewerbe- und</p>	<p>gewährleistet werden, dass innerhalb des Plangebiets städtebauliche und bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärmimmissionen getroffen werden. Die Festsetzungen und Maßnahmen erfolgen zu lasten des Verursachers, nämlich der heranrückenden Wohnbebauung. Eine Beeinträchtigung der genehmigten und ausgeübten Nutzung des Einwenders ist somit ausgeschlossen.</p>		

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	wird gefolgt	
			Ja	Nein
	<p>Wohnnutzungen miteinander vertragen.</p> <p>Sollen diese Gebiete nach der Entscheidung des Bezirksamts Eimsbüttel zukünftig aneinander grenzen, muss die Gemeinde durch geeignete Art und Weise der planerischen Festsetzungen den künftigen Konflikt auflösen und damit vermeiden.</p> <p>Hierzu bedarf es für alle künftigen Wohnnutzungen in allgemeinen Wohngebieten mit zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, nach den Berechnungen der Lärmkontor GmbH vom 06.07.2017 also insbesondere im Bereich der Ost- und Südfassade des östlichen Gebäuderiegels im Gebiet WA3, im Bereich der Nord-, Ost- und Südfassade des südöstlichsten Gebäudes im Gebiet WA3 und im Wohngebiet WA4 klare und verbindliche Festsetzungen, die die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sicherstellen.</p> <p>Es wird dringend angeregt, derartige Festsetzungen in den Planentwurf aufzunehmen, da nur so dem Gebot der gerechten Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB genügt wird. Auf der Grundlage der ausgelegten Planunterlagen wird der Bebauungsplan einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.</p>			

Stellungnahmen zur Versendung zur Kenntnisnahme der Öffentlichen Auslegung			
Entwässerung			
4. Hamburg Wasser – Bauleitplanung und Investorenberatung – Schreiben vom 14.02.2018			
4.1.	Anmerkung zum Entwässerungskonzept: Keine Bedenken und / oder Änderungswünsche, da die von der HSE geforderte Mengenbegrenzung beachtet und berücksichtigt worden ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4.2.	Wie bereits mit Stellungnahme vom 19.07.2017 mitgeteilt, ist für die Hamburger Stadtentwässerung (HSE) kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Punkt 5.4 im Begründungstext und § 2 Nummer 7 des Verordnungstextes) erforderlich. Die namentliche Nennung kann entfallen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Festsetzung § 2 Nr. 7 wird wie folgt geändert: Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Geh- und Fahrwege herzustellen und zu unterhalten. Die festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte beinhalten die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Stadtreinigung und der Feuerwehr, die Flächen zu befahren. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.	X
4.3.	<u>Anmerkungen zu Punkt 5.7.1 Regenwasser:</u> > Zur Vermeidung von Missverständnissen sollte der im zweiten Absatz in Klammern stehende Text sowie der letzte Satz im fünften Absatz gestrichen werden. > Änderungswunsch zum fünften Absatz: anstelle von Hörgensweg sowie und in ein neu herzustellendes sollte es hier heißen Hörgensweg sowie über ein neu herzustellendes heißen. Bitte den nachfolgenden Text unter Punkt 5.7.1 Regenwasser im Begründungstext als zusätzlichen Absatz (hinter Absatz fünf) ergänzen: Aufgrund der eingeschränkten Kapazität im R-Sielnetz sind für die einzelnen Grundstücke / Baufelder die zulässigen Einleitmengen im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (Einleitgenehmigung) mit Beteiligung der Hamburger Stadtentwässerung zu regeln.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Kapitel 5.7.1 Regenwasser der Begründung wird entsprechend geändert: [...] Die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in das im Hörgensweg vorhandene Regenwassersiel ist aus hydraulischen Gründen begrenzt. Gemäß Abstimmung mit der Hamburger Stadtentwässerung können max. 50 l/s in den Regenwassersielabschnitt DN 700 (westlich der Einmündung der Planstraße in den Hörgensweg) und in den östlich anschließenden Abschnitt DN 1200 zusätzlich max. 10 l/s in eingeleitet werden. Die Planstraße erhält in ihrem nördlichen Abschnitt eine Straßenentwässerungsleitung (SEA-Anlage); in dem nach Süden führenden, an den Hörgensweg anschließenden Teilstück wird ein neues Regenwassersiel DN 600 gebaut. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser aus den Baugebieten WA 1 und WA 3 auf den privaten Grundstücken zu versickern. Geplant sind	X

		<p>unterirdische Füllkörperrigolen.</p> <p>Das Niederschlagswasser aus den übrigen Baugebieten WA 2 und WA 4 soll mittels Dachbegrünung und Retentionsanlagen (unterirdische Füllkörperrigolen) zurückgehalten und gedrosselt in das Regenwassersiel im Hörgensweg sowie über ein neu herzustellendes Regensiel in der Planstraße abgegeben werden. Dabei kann ein Teil des Baugebiets WA 2 ohne Rückhaltung am Regenwassersiel anschließen, da dieses als Rückhalteanlage dient und eine gedrosselte Einleitung in das Regenwassersiel im Hörgensweg geplant ist.</p> <p>Aufgrund der eingeschränkten Kapazität im R-Sielnetz sind für die einzelnen Grundstücke / Baufelder die zulässigen Einleitmengen im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (Einleitgenehmigung) mit Beteiligung der Hamburger Stadtentwässerung zu regeln.</p> <p>Die Grünflächen werden über eine Flächen- bzw. Muldenversickerung entwässert. [...]</p>	
--	--	---	--

5. BUE – Amt für Immissionsschutz und Betriebe – Schreiben vom 13.02.2018

	<p>Das überarbeitete Entwässerungskonzept wurde von IB 31 geprüft. Dabei erfolgte jedoch keine Überprüfung einer ausreichenden Bemessung des Rückhaltraums für die öffentlichen Flächen. Es ist aber aufgefallen, dass die Bemessung des Rückhaltraums für die öffentlichen Flächen für eine Jährlichkeit von 10 Jahren unter Verwendung der HSE Regenreihen von 1949-1997 durchgeführt wurde. Daneben wurde der Überflutungsnachweis unter Ansatz der Abflussbeiwerte durchgeführt, was die Abflusssituation bei Starkregenereignissen nicht widerspiegelt. Es wird angeraten die Bemessung des Rückhaltraums unter Verwendung der oberen Werte der Kostra-Regenreihe für das Ratserfeld 34/21 und den Überflutungsnachweis in Anlehnung an die DIN 1986-100 durchzuführen. Für den Überflutungsnachweis sind die Abflussbeiwerte mit 1 und damit die Gesamtfläche als voll abflusswirksam anzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Dimensionierung von öffentlichen Anlagen der Hamburger Stadtentwässerung gilt die DIN EN 752 in Verbindung mit dem HSE-Bemessungsregen. Dieser wurde aus den Regenreihen von 1949-1997 ermittelt und noch nicht (im Gegensatz zu den KOSTRA-Daten) aktualisiert. Die Bemessung der Siele erfolgt gem. DIN EN 752 nach dem 2-jährlichen Niederschlagsereignis. Auf Grund der gedrosselten Ableitung aus der Planstraße ist in Abstimmung mit der Hamburger Stadtentwässerung eine Bemessung auf das 10-jährliche Niederschlagsereignis abgestimmt und der Überflutungsnachweis nach DIN EN 752 auf das 20-jährliche Niederschlagsereignis (über alle Dauerstufen) geführt worden. Die DIN 1986-100 ist hier nicht anzuwenden, da es sich um eine öffentliche Entwässerungsanlage handelt. Der Aufstau im Straßenraum beträgt ca. 5 cm. Die Nebenflächen werden so ausgeführt dass eine gezielte Ableitung in Richtung der weitläufigen Grünfläche erfolgt wenn eine Überflutung des Straßenraumes bei einem Niederschlagsereignis > 20-jährlich nicht ausreicht. Somit ist ausreichender Überflutungsschutz gewährleistet.</p> <p>Eine Anpassung des Gutachtens ist nicht erforderlich.</p>	
--	---	--	--

Baugrundgutachten, Bodenschutz

6. Bezirksamt Eimsbüttel – VS 3, Technischer Umweltschutz – Schreiben vom 27.02.2018

<p>6.1.</p>	<p><u>3.3.2.8 Baugrundgutachten</u></p> <p>Die vom Büro PANGEA im April 2014 erstellte Baugrunduntersuchung bezieht sich lediglich auf eine ca. 4.300 m² kleine Teilfläche im Südosten des Pangebietes (siehe Anlage 3 zum Pangea-Gutachten). Anlass zur Untersuchung dieser Teilfläche war die ehem. Nutzung als Lagerfläche. Insofern gelten die in diesem Gutachten beschriebenen Ergebnisse nur für diesen kleinen Teilbereich.</p> <p>Die Aussagen zum gesamten Plangebiet sollten der Gründungsbeurteilung von Burmann + Mandel vom 25.05.2016 – Abschnitt 3 Bodenschichtung und Abschnitt 4 Orientierende Schadstoffanalysen entnommen werden.</p> <p><u>Vorschlag für die Zusammenfassung:</u></p> <p>Im Zuge der o.g. Gründungsbeurteilung wurden die im Plangebiet anstehenden Böden in Hinblick auf die abfallrechtliche Einordnung zur Verwertung /Entsorgung bei Erdarbeiten (Untersuchungen gemäß TR LAGA) sowie der Oberboden in Bezug auf relevante Belastungen gemäß BBodSchV untersucht.</p> <p>Die gemäß BBodSchV analysierten Mischproben zeigen sowohl für Schwermetalle und Arsen als auch Pflanzenschutzmittel unauffällige Gehalte, die die Prüfwerte für Kinderspielflächen deutlich unterschreiten und damit die Untersuchungen aus 1995/2000 bestätigen.</p> <p>Bei Erdarbeiten muss der überwiegende Teil der Auffüllung entsprechend der Einbauklasse Z2 TR LAGA verwertet werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Kapitel 3.3.2.8 Baugrundgutachten der Begründung wird entsprechend geändert:</p> <p>Für das Plangebiet wurde im Mai 2016 eine Gründungsbeurteilung erstellt. Im Zuge der Gründungsbeurteilung wurden die im Plangebiet anstehenden Böden in Hinblick auf die abfallrechtliche Einordnung zur Verwertung /Entsorgung bei Erdarbeiten (Untersuchungen gemäß TR LAGA) sowie der Oberboden in Bezug auf relevante Belastungen gemäß BBodSchV untersucht.</p> <p>Die gemäß BBodSchV analysierten Mischproben zeigen sowohl für Schwermetalle und Arsen als auch Pflanzenschutzmittel unauffällige Gehalte, die die Prüfwerte für Kinderspielflächen deutlich unterschreiten und damit die Untersuchungen aus 1995/2000 bestätigen.</p> <p>Bei Erdarbeiten muss der überwiegende Teil der Auffüllung entsprechend der Einbauklasse Z2 TR LAGA verwertet werden.</p> <p>Die Untersuchung ist in im Umweltbericht unter Ziffer 4.2.4 der Begründung dargestellt.</p>	<p>X</p>
<p>6.2.</p>	<p><u>4.2.4 Schutzgut Boden</u></p> <p>Seite 17 vorletzter Absatz:</p> <p>Die Untersuchung auf Pflanzenschutzmittel (PSM) erfolgte ebenfalls gemäß BBodSchV. Der Satz: "Darüber hinaus wurde..." passt daher nicht und sollte entfallen.</p> <p>Der Satz – "Es wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte" ...sollte ersetzt werden durch:</p> <p>Die gemäß BBodSchV analysierten Mischproben zeigen sowohl für Schwermetalle und Arsen als auch Pflanzenschutzmittel unauffällige Gehalte, die die Prüfwerte für Kinderspielflächen deutlich unterschreiten und damit die Untersuchungen aus 1995/2000 bestätigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Kapitel 4.2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands für das Schutzgut Boden wird entsprechend geändert:</p> <p>[...] Darüber hinaus wurde aufgrund der Vornutzung durch eine Gärtnerei und dem Verdacht auf eingesetzte Pflanzenschutz- und Behandlungsmittel an den Oberböden ein Screening auf Schadstoffe vorgenommen. [...] Es wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV unter Berücksichtigung der Bodennutzung festgestellt, so dass im Ergebnis kein Verdacht für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt. Auch wurden keine Rückstände von Pflanzenschutz- und Behandlungsmitteln in den humosen Auffül-</p>	<p>X</p>

	<p>Die letzten beiden Sätze in diesem Abschnitt sollten dann entfallen. Zumal die Aussage „es wurden keine Rückstände ermittelt“ so nicht korrekt ist, da für DDT Restgehalte im µg-Bereich ermittelt wurden, die jedoch deutlich unterhalb des Prüfwertes liegen.</p> <p><u>Zu ergänzen wäre stattdessen:</u></p> <p>Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist nach derzeitigem Untersuchungsstand für eine Verwertung vor Ort geeignet und sollte daher soweit wie möglich bei der Herstellung der geplanten Grünflächen verwendet werden. Aus Gründen der Vorsorge ist vor dem Wiedereinbau eine ergänzende chargenweise Beprobung auf die Parameter gemäß BBodSchV durchzuführen.</p>	<p>lungen bzw. Oberböden ermittelt. Die Ergebnisse der Bodenproben zeigten keine Überschreitung der Bestimmungsgrenzen sämtlicher untersuchter/ bekannter Mittel. Die gemäß BBodSchV analysierten Mischproben zeigen sowohl für Schwermetalle und Arsen als auch Pflanzenschutzmittel unauffällige Gehalte, die die Prüfwerte für Kinderspielplätze deutlich unterschreiten und damit die Untersuchungen aus 1995/2000 bestätigen.</p> <p>Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist nach derzeitigem Untersuchungsstand für eine Verwertung vor Ort geeignet und sollte daher soweit wie möglich bei der Herstellung der geplanten Grünflächen verwendet werden. Aus Gründen der Vorsorge ist vor dem Wiedereinbau eine ergänzende chargenweise Beprobung auf die Parameter gemäß BBodSchV durchzuführen.</p> <p>Insgesamt ergibt sich für die Bestandssituation [...]</p>		
--	--	---	--	--

Verkehrsflächen

7. BIS-Polizei, Verkehrsdirektion – VD 52 – Schreiben vom 20.02.2018

	<p>VD52 wurde hinsichtlich neu hinzugekommenen Anbindung der Tiefgarage (für Haus 22-24) an die Planstraße nicht beteiligt, kann der dargestellten Planung aber grundsätzlich zustimmen.</p> <p>Dem ebenfalls neu hinzugefügten Fußgängerüberweg (FGÜ) im Hörgensweg kann jedoch nicht zugestimmt werden. FGÜ sind in Tempo 30-Zonen grundsätzlich nicht vorzusehen. Eine straßenverkehrsbehördliche Anordnung wird nicht erfolgen.</p> <p>Der FGÜ ist somit aus dem Vorhaben und Erschließungsplan zu entfernen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Fußgängerüberweg wird im Vorhaben- und Erschließungsplan in Absprache mit VD52 durch eine Fahrbahnverengung ersetzt.</p>	X	
--	---	---	----------	--

Keine Bedenken / Fehlanzeige

8. AKN Eisenbahn AG – Schreiben vom 06.02.2018

	<p>Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 74 und des F-Planes: F01/16 sowie des Landschaftsplanes: L01/16 der Freien und Hansestadt Hamburg entsprechend den vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten der AKN keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Bemerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden:</p> <p>Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		
--	---	---	--	--

	<p>verkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.</p> <p>Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.</p> <p>Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden. Insbesondere im Zusammenhang mit der Elektrifizierung der Strecke ist ggf. der Übergang von Baumkronen auf das AKN Grundstück zurück zuschneiden.</p> <p>Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten.</p> <p>Als Grundlage aller materiellen Regelungen für diese/solche Maßnahmen gilt der Veranlassergrundsatz.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des öffentlichen Personenverkehrs bitten wir, die Stellungnahme des Hamburger Verkehrsverbundes zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Bauvorhaben in Bahnnähe bis zu 40 m ist die AKN Eisenbahn AG als Eigentümerin der Infrastruktur und Eigentümerin der Grundstücke - in jedem Fall eines Bauantragsverfahrens - zu beteiligen um u.a. Gefahren durch den Eisenbahnverkehr oder für den Eisenbahnverkehr gem. § 315 StGB - auch aus Unwissenheit - zu verhindern. Bei einer direkt angrenzenden Bebauung oder Nutzung ergibt sich die notwendige Beteiligung gem. § 71 der HBauO „Nachbarliche Belange“.</p>			
<p>9. Deutsche Bahn AG –DB Immobilien – Region Nord, Kompetenzteam Baurecht - Schreiben vom 15.02.2018</p>				
	<p>Die S-Bahn Hamburg begrüßen die Aktivitäten im Rahmen des B-Plans Nr. 174 [sic!] und haben gegen die vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken einzuwenden.</p> <p>Darüber hinaus schließen sie sich der Stellungnahme der AKN Eisenbahn AG vom 6.2.2018 an. Es ist geplant, dass die S-Bahn Hamburg GmbH als EVU (Eisenbahnverkehrsunternehmen) voraussichtlich ab 2021 den Betrieb auf der Strecke bis Kaltenkirchen als Linie S21 auf den Gleis-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgezählten Maßnahmen zur Minimierung externer Störfaktoren des Bahnbetriebs werden bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt. Sie sind jedoch nicht Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p>		

	<p>sen der AKN, die als EIU (Eisenbahninfrastrukturunternehmen) agieren wird, übernehmen wird. Um einen stabilen Betrieb auf dem dann elektrifizierten Streckabschnitt zu gewährleisten, weisen die Einwender darauf hin, dass externe Störfaktoren zu minimieren sind. Dies bezieht sich zum einen auf den Zugang zu den Gleisanlage (Einfriedungen der Anliegergrundstücke gegenüber dem Bahngrundstück sind ohne Tore, Türen oder sonstige Öffnungen zu errichten) und zum anderen auf den einzuhaltenden Pflanzabstand für Sträucher und Bäume zu den Bahnanlagen. Personen bzw. Bäume im Gleis stellen im heutigen S-Bahnbetrieb ein nicht zu unterschätzendes Gefahrenpotenzial mit Auswirkung auf die Betriebsstabilität dar.</p> <p>Ansonsten begrüßen die Einwender die Änderung des Flächennutzungsplans und den verstärkten Wohnungsneubau am Hörgensweg und gehen davon aus, an dem gut ans Schnellbahnnetz angebundenen Standort auch ein attraktives Angebot eine hohe Nachfrage für die Nutzung der Schnellbahn zu erreichen.</p>			
<p>10. Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Hamburg/ Schwerin – Schreiben vom 19.02.2018</p>				
	<p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 08.08.2017 (als Fehlanzeige) mitgeteilt, sehen die Einwender die Belange des Eisenbahn-Bundesamts durch den vorhabenbezogenen B-Plan Eidelsted 74 (Hörgensweg II) nicht berührt. Die zugesandten Unterlagen erhalten die Planverfasser deshalb zur anderweitigen Verwendung zurück.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		