

Stand: 24.06.2016

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB.

Auslegungszeitraum: 18.04.2016 bis 19.05.2016

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.04.2016 über die öffentliche Auslegung informiert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag W/SL
<b>1</b>	<b>Osterbekstraße 90 b, 22083 Hamburg</b> Einzelstellungnahme vom 17.05.2016, eingegangen am 17.05.2016	
1.1	<p><u>Niederschlagswasser / Versickerung – § 2 Nr. 19 der Verordnung</u></p> <p>Hinsichtlich des nördlichen Gebäudeteils sei eine Oberflächenentwässerung an den „unverbindlich“ vorgemerkten Stellen westlich und östlich des Gebäudes von vornherein nicht möglich. An der östlich gelegenen Vormerkung befinde sich die geplante Feuerwehraufstellfläche (in 8,50 m Entfernung vom Gebäude). Ferner befinde sich dort die zu erhaltende Baumreihe, die zwar ganz überwiegend auf dem angrenzenden städtischen Grundstück steht, deren Kronen und entsprechend auch Wurzeln jedoch bis zu ca. 8 m in das Baugrundstück und somit auch in die Vormerkung hineinragen.</p> <p>Hinsichtlich der westlichen Vormerkung verhalte es sich wiederum so, dass an dieser Stelle die Außenanlagen für die geplante Kita errichtet werden müssen. Im Innenhofbereich schließe sich die Überdachung der Tiefgaragen an. Nennenswerte Alternativstandorte für die Versickerungsmulden bzw. -gruben seien nicht ersichtlich. Die Einwenderin hält eine Versickerung auf dem Baugrundstück auf der Nordseite des Lengerckestiegs mittels zusätzlicher Versickerungsanlagen somit für nicht möglich. Hierfür biete sich vielmehr die angrenzend geplante öffentliche Parkanlage an. Ebenso wenig hält die Einwenderin es aber für möglich, das nicht versickerbare Niederschlagswasser von der Nordseite des Lengerckestiegs in Form naturnaher Gewässer oder als Vegetationsfläche in die Wandse einzuleiten. Allein schon die diesbezüglich nötige Querung des Lengerckestiegs sei in dieser Form nicht darstellbar. Diese Bedingungen könnten daher in dieser Form nicht aufrechterhalten werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die unverbindliche Vormerkung im Bebauungsplan-Entwurf steht einer abweichenden Umsetzung der Anlagen zur Oberflächenentwässerung nicht grundsätzlich entgegen. Die Möglichkeit einer Doppelnutzung der Flächen besteht abhängig von der gewählten Einstautiefe der Mulden.</p> <p>Eine Ableitung des auf privaten Flächen anfallenden Oberflächenwassers in die angrenzend geplante öffentliche Parkanlage ist nicht zulässig und auch nicht erforderlich. Bei entsprechender Dimensionierung der Mulden ist eine Ableitung von Oberflächenwasser auch nicht erforderlich. Die in § 2 Nr. 19 Satz 2 der Verordnung festgesetzte ausnahmsweise Zulässigkeit einer Ableitung von Oberflächenwasser in die Wandse gilt nur für die Baugebiete südlich des Lengerckestiegs. Die Begründung wird zur Klarstellung dessen entsprechend ergänzt.</p> <p>Vgl. Pkt. 2.6</p>
1.2	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Lage der Messstellen solle im Bebauungsplan mit in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung von Grundwassermessstellen ist planungsrechtlich nicht möglich und städtebaulich auch nicht erforderlich. Die Begründung wird unter Punkt 4.2.3</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

		durch die Dienststelle (BUE/U2 Bodenschutz/Altlasten) ergänzt, die Auskunft über die genaue Lage der Grundwassermessstellen geben kann und mit der vor baulichen Maßnahmen im Bereich einer Messstelle eine Abstimmung zum Umgang (Erhalt, Rückbau oder Ersatz) mit dieser erfolgen muss.
1.3	<p><u>Baumschutz – § 2 Nr. 13, Nr. 14 und Nr. 16 der Verordnung</u></p> <p>Das Pflanzgebot gemäß Nr. 13 trage den Pflanzkapazitäten auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vollumfänglich Rechnung; für weitere Pflanzungen – etwa aufgrund von Ersatzpflanzverpflichtungen – sei daneben kein Raum mehr. Eine zusätzliche Pflanzverpflichtung in Form von Ersatzpflanzungen müsse somit ausdrücklich ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen.</b></p> <p>Die Ersatzpflanzverpflichtungen gemäß Baumschutzverordnung können und sollen nicht ausgeschlossen werden. Werden in Abstimmung mit dem Bezirksamt Wandsbek nicht ausreichend geeignete Flächen für die Ersatzpflanzungen im Plangebiet gefunden, ist eine Ablösung möglich.</p> <p>Vgl. Pkt. 2.2</p>
1.4	<p>Hinsichtlich Nr. 16 werde es notwendig sein, Feuerwehraufstellflächen im Bereich der Baumbestandskronen und -wurzeln zu erstellen. Zudem seien Höhenmodulationen zur Überbrückung von Höhendifferenzen unausweichlich. Entsprechend müssten Abgrabungen sowie Geländeaufhöhungen in Abstimmung mit einem Baumsachverständigen möglich sein.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung nach § 2 Nr. 16 der Verordnung dient dem Schutz nicht baubehindernder Bäume und den nach § 2 Nr. 13 der Verordnung zu pflanzenden Bäumen. Darauf ist Rücksicht zu nehmen. Im Übrigen liegt kein Rettungswegekzept vor, das die dargestellten Rückschlüsse zuließe.</p> <p>Vgl. Pkt. 2.4</p>
1.5	<p><u>Erschütterungsschutz – § 2 Nr. 9 der Verordnung</u></p> <p>Hinsichtlich des zu planenden Erschütterungsschutzes komme es u.a. maßgeblich darauf an, welche Erschütterungsvolumina zugrunde zu legen sind, um hieran die Maßnahmen zur Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150 auszurichten. Das Erschütterungsgutachten habe insofern zunächst die gegenwärtig messbaren Erschütterungen aufgrund des U-Bahn-Verkehrs festgestellt. Ferner seien Berechnungen angestellt worden, mit welchen Erschütterungswerten bei einem zukünftigen Zuwachs des U-Bahn-Verkehrs um 30 % zu rechnen wären; derartige Prognoseberechnungen unterlägen naturgemäß erheblichen Unsicherheiten.</p> <p>Schließlich sei ebenfalls in der Begründung die Annahme der Hochbahn eingeflossen, „zukünftig“ werde eine U-Bahn-Taktung von durchgehend 90 Sekunden stattfinden. Die Einwanderin gibt zu bedenken, dass in diesem Fall der erforderliche Erschütterungsschutz, wie bereits aus dem Gutachten ersichtlich sei, eine ganz neue Dimension annehmen würde. Die erforderlichen Maßnahmen würden einen Mehraufwand bedeuten, der insbesondere im Zusammenhang mit der Tatsache, dass die Annahme einer durchgehenden 90-Sekunden-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt keine bestimmte Taktung fest. Festgesetzt wird das einzuhaltende Schutzniveau gegen Erschütterungen gemäß DIN 4150/2. Gutachterlich ermittelt wurden die Bereiche, in denen auf einen erhöhten Erschütterungsschutz zu achten ist. Die Annahme einer anderen Taktfolge würde im Übrigen zu keiner veränderten Festsetzung führen.</p> <p>Die von der Hamburger Hochbahn AG (HHA) angenommene 90-Sekunden-Taktung des U-Bahn-Verkehrs wurde von der für den öffentlichen Personennahverkehr zuständigen Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt Verkehr und Straßenwesen im Oktober 2014 als maßgebend für die Planung im Umfeld bestehender U-Bahntrassen bestätigt.</p> <p>Diese für die Zukunft angenommene Taktung ist in Hamburg realistisch und bereits absehbar. Auf der Linie U1 wird derzeit zu Hauptverkehrszeiten bereits in einem 180-Sekunden-Takt gefahren. Bei Veranstaltungsverkehren oder bei witterungsbedingten Einflüssen kommt es bereits heute gelegentlich zu überfüllten Zügen. Um dem entgegen zu wirken und eine Komfortsteigerung in Bezug auf die Taktdichte und das Platzangebot in den Zügen zu erzielen und</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

<p>Taktung gänzlich unrealistisch sei, in jeder Hinsicht unverhältnismäßig wäre.</p> <p>Diesbezüglich sei festzustellen, dass es in der Begründung an jeglicher kritischer Auseinandersetzung mit der Frage fehlt, ob der Bedarf an einer durchgehenden 90-Sekunden-Taktung zukünftig tatsächlich bestehen könnte und ob diese realistisch wäre. Es gehe zunächst aus der Begründung an keiner Stelle hervor, aufgrund welcher statistischer Annahmen mit einer derartigen Bevölkerungsexplosion oder aufgrund welcher sonstiger Gründe mit einer derart massiven Bedarfszunahme zu rechnen ist, dass ausgerechnet auf dieser U-Bahn-Linie in diesem Streckenabschnitt eine derartige Taktung von U-Bahnfahrten notwendig erscheint.</p> <p>Es finde sich auch keinerlei Angabe darüber, ab welchem Zeitpunkt mit dieser Taktung operiert werden soll. Vielmehr heiße es lediglich vage: „für die Zukunft angenommene Taktung“. Auch wenn es sich um eine Anlage im öffentlichen Interesse bzw. zur öffentlichen Nutzung handele, bedeute dies doch nicht, dass jegliche Plausibilitätserwägungen einfach außer Acht gelassen werden können.</p> <p>Selbst in Weltstädten wie Paris, London oder New York betrage die maximale Taktung der jeweiligen U-Bahn-Systeme 120 Sekunden und auch keineswegs durchgehend, sondern lediglich in Spitzenzeiten. Es sei zu bezweifeln, dass eine noch engere Taktung als 120 Sekunden überhaupt organisatorisch durchführbar ist.</p> <p>Die Annahme einer durchgehenden Taktung von 90 Sekunden erscheine vor diesem Hintergrund vollends abwegig; nicht einmal bei einem Großereignis wie etwa den olympischen Spielen, unterstellt, diese würden eines Tages in Hamburg stattfinden, wäre eine durchgehende Taktung von 90 Sekunden in irgendeiner Weise notwendig, von den Kosten ganz zu schweigen. Zu den Kosten (womöglich in Form einer belastbaren Kosten- Nutzenrechnung) finde sich ebenfalls keinerlei Aussage in der Begründung.</p> <p>Im Übrigen heiße es im Erschütterungsgutachten bereits hinsichtlich der prognostizierten Zunahme der U-Bahnfahrten um 30 % (siehe S. 6 oben):</p> <p>„Eine Erhöhung der Zugzahlen um 30 % in weniger als 10 Jahren ist im Vergleich zu sonst üblichen Ansätzen, z. B. für den Straßenverkehr, als hoch anzusehen.“</p> <p>Die Frage der Sinnhaftigkeit der Prognose einer 90-Sekunden-Taktung stelle sich jedoch auch im Zusammenhang mit der Über-</p>	<p>zudem den kontinuierlich ansteigenden Fahrgastzahlen gerecht werden zu können, ist die Zugfrequenz kontinuierlich deutlich zu erhöhen. Angestrebt wird ein bedarfsgerechtes Fahren auch mit kleineren Zugeinheiten und dichten Taktungen, um den Fahrgästen schnelle Anschlüsse bieten zu können.</p> <p>Sowohl technisch als auch organisatorisch ist das Fahren in einem U-Bahn-Takt von 90 Sekunden möglich. Um eine dahingehende Ausweitung des U-Bahn-Verkehrs auch in Zukunft sicherzustellen, ist daher im Rahmen der Erschütterungsbegutachtung von der o. a. Taktung der U-Bahn auszugehen.</p> <p>Automatisierungen des U-Bahn-Verkehrs mit dem Ziel, u. a. eine dichtere Taktung zu erzielen, sind bereits weltweit in diversen Städten im Betrieb oder in der Vorbereitung. In Anbetracht der vorhandenen Automatisierungstechnik und der sehr schnellen technischen Weiterentwicklung auf diesem Gebiet werden die in der Planung befindlichen Neubaustrecken (Linie U5) bereits für einen automatischen Betrieb geplant.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung wird einen Mindestabstand zur U-Bahn von ca. 22 m aufweisen. Bei einer Taktung der U-Bahn von 90 Sekunden könne gemäß Gutachten davon ausgegangen werden, dass die Beurteilungsgrößen für sekundären Luftschall gemäß TA-Lärm ohne Schutzmaßnahmen eingehalten werden. Lediglich im Bereich der Erschütterungen könnten demnach Überschreitungen nach DIN 4150/2 in einzelnen Gebäudeteilen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Berechnung sei "auf der sicheren Seite" vorgenommen worden, so dass die in Zukunft zu erwartenden Pegel vermutlich geringer sein werden als die Prognosewerte. Dies wird durch die Messergebnisse am Bestandsgebäude im Lengerckestieg 7/9 bestätigt.</p> <p>In Kenntnis der konkreten Gebäudekubatur seien konkretere Untersuchungen und Messungen vorzunehmen, die dann erfahrungsgemäß zu verbesserten Ergebnissen führten.</p> <p>Selbst, wenn schwingungsisolierende Maßnahmen erforderlich sein sollten, führen diese nicht zu hohen Mehraufwendungen, Die Maßnahmen können zum einen in der Gestaltung des Gebäudekörpers und Abstimmung des Estrichs liegen, zum anderen sind horizontale bzw. vertikale Entkopplungen grundsätzlich möglich. Diese seien zumutbar und verhältnismäßig. Sie kommen an diversen anderen Stellen im Stadtgebiet</p>
--	---

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

	<p>legung, wie eigentlich andere Nachbarn der U-Bahntrasse, welche ebenfalls diesen Erschütterungsvolumina ausgesetzt wären, hiermit zurecht kommen sollen. Hierzu fänden sich ebenfalls keinerlei Erwägungen in der Begründung. Aus Sicht der Einwenderin wären diesen „Bestands“-Nachbarn derartige Erschütterungsemissionen bzw. ein entsprechendes Nachrüsten von Erschütterungsschutz sicherlich in keiner Weise zumutbar.</p> <p>Auch insofern erscheine die Prognose einer durchgehenden 90-Sekunden-Taktung realitätsfern. Aus Sicht der Einwenderin wäre ein derartiges Nutzungsvolumen jedenfalls nur bei gleichzeitigem aktivem Erschütterungsschutz an der Verursacherquelle realisierbar. Dieser sei in Form von Maßnahmen am Gleisbett, wie z.B. Dämmmatten, auch ohne weiteres möglich und im Übrigen erheblich effektiver als jedwede Maßnahme des passiven Erschütterungsschutzes.</p> <p>Die Einwenderin führt weiter aus, dass nicht zuletzt angesichts der erheblichen Nutzungsausweitung, die eine durchgehende 90-Sekunden-Taktung bedeuten würde, sowie unter dem Gesichtspunkt der dynamischen Betreiberpflichten gemäß § 22 BImSchG es daher die (Rücksichtnahme-) Pflicht der Hochbahn wäre, bei einer derartigen Ausweitung der Erschütterungsemissionen aktiven Erschütterungsschutz zu betreiben. Bei der Hamburger Hochbahn AG handele es sich im Übrigen um ein privatrechtlich organisiertes Unternehmen, welches als Betreiber der U-Bahn-Strecke keinen Sonderstatus genießt. Auch zu der Frage aktiven Erschütterungsschutzes fehle es jedoch an jeglicher Auseinandersetzung in der Begründung des B-Plan-Entwurfes.</p> <p>Nach alledem erweise sich, dass hinsichtlich der Erschütterungsthematik erhebliche Abwägungsmängel des Entwurfes vorliegen und diesbezüglich eine Auseinandersetzung nachgeholt werden muss.</p>	<p>zum Einsatz.</p> <p>Aktive Erschütterungsschutzmaßnahmen, also insbesondere der nachträgliche Einbau von Unterschottermatten im Bereich des U-Bahn-Tunnels, würde zu unverhältnismäßigen Kosten führen. Zudem müsste der Betrieb der U-Bahn-Linie U1 auf einem Streckenabschnitt mit einem der höchsten Fahrgastaufkommen über Wochen unterbrochen werden.</p> <p>In der Abwägung der einzelnen Belange wurde dem Interesse an der Entwicklung auch zukünftig attraktiver ÖPNV-Angebote ein größeres Gewicht als den Interessen einzelner Bauherren, für deren Grundstück mit diesem Plan erstmalig Baurecht für eine Wohnbebauung geschaffen wird, an einer möglichst kostengünstigen Bebauung eingeräumt.</p>
1.6	<p><u>Gebäudehöhen – Festsetzung B-Plan</u></p> <p>Bei der Festlegung der Gebäudehöhen müsse der Erschütterungsthematik Rechnung getragen werden. Maßnahmen zum Erschütterungsschutz führten, je nach ihrem Umfang, jedenfalls zu Gebäudeerhöhungen. Dieses sei bei der Festsetzung der Gebäudehöhen in Form einer Erhöhung derselben um 1,50 m zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die vorgesehene Festsetzung bestimmter Gebäudehöhen ermöglicht unter Wahrung einer noch vertretbaren Gesamtkubatur und in Abhängigkeit von den konkreten Geschosshöhen die Errichtung von Wohnungsbau mit sechs bis sieben Geschossen, die letzten Geschosse ggf. als teilweise zurückgestaffelte Geschosse. Dadurch wird ein für die Lage und das Umfeld angemessener Maßstab gewahrt und ein wesentlicher Beitrag zum Wohnungsbau im Wandsbeker Kern geleistet. Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen zum Erschütterungsschutz der Gebäude wird erst anhand</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

		einer konkreten Gebäudeplanung ermittelt werden können. Die vorgesehenen Festsetzungen der Gebäudehöhen lassen bereits einen gewissen Spielraum für Maßnahmen, die der Vermeidung bzw. Reduzierung von Erschütterungen dienen. Vgl. Pkt. 2.9
1.7	<u>Höhenlage der Gebäude - § 2 Nr. 3 der Verordnung</u> Die Errichtung von Aufzugunterfahrten, Streifenfundamenten sowie Pfahlgründungen der Gebäude müsse auch unter der Marke von 8 m über NHN möglich sein. Die Einwenderin merkt an, dass die Festsetzung daher für alle Bauteile ab der Sohlplatte gelten und somit wie folgt lauten sollte: <i>„In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung der Bodenplatte unterhalb von 8 m über NHN unzulässig.“</i>	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die in der Begründung dargelegten Erwägungen zu § 2 Nr. 3 der Verordnung gelten für sämtliche Bauteile. Eine Störung der Grundwasserfahne auch durch einzelne Bauteile soll vermieden werden. Vgl. Pkt. 2.10
1.8	<u>Kindertageseinrichtungen - § 2 Nr. 2 der Verordnung</u> Es bestehe eine Einigung der Bauherren, dass im nördlichen Plangebiet eine zusammenhängende KiTa realisiert wird.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Siehe auch Pkt. 2.8
1.9	<u>Gestalterische Festsetzung - § 2 Nr. 5 der Verordnung</u> Eine derartig enge Festsetzung schließe jegliche Spielräume für eine aufgelockerte, originäre Gestaltung aus und erscheine nicht zeitgemäß. Die Gestaltung der Fassade werde im Übrigen mit dem Bezirksamt im Rahmen des Workshop-Verfahrens abgestimmt.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Festsetzung belässt diverse gestalterische Spielräume z. B bei der Beschaffenheit und Farbgebung des Ziegelmauerwerkes, dem Mauerwerksverbund, Fassadenöffnungen, Schmuck- und Gestaltungselementen usw. Die Festsetzung orientiert sich insbesondere an den nördlich des Plangebietes gelegenen Wohngebieten am Ring 2, die fast ausschließlich Gebäude mit roten Ziegelfassaden aufweisen. Dieses stadtbildprägende Element soll daher bewusst beibehalten und fortgeführt werden. Vgl. Pkt. 2.12
1.10	<u>Stellplätze - § 2 Nr. 6 der Verordnung</u> Die Einschränkung durch den Ausschluss der mit (B) gekennzeichneten Bereiche für die Errichtung von Stellplätzen in Gemeinschaftsgaragen sei nicht nachvollziehbar. Die anspruchsvollen Geländevorgaben machten es ohnehin notwendig, eine gestalterisch und nutzungstechnisch günstige Anordnung und Ausgestaltung zu planen. Die ausgeschlossenen Bereiche stellten insofern eine nicht zielführende zusätzliche Erschwernis dar.	<b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Festsetzung für die mit (B) bezeichneten Bereiche der Baugebiete ist städtebaulich und landschaftsplanerisch erforderlich, um Blickbeziehungen sowie optional auch eine Zugänglichkeit zwischen Wohngebiet und Wandse-Wanderweg an dieser Stelle zu ermöglichen. Entlang der Wandsbeker Allee soll das Garagengeschoss aus städtebaulich-landschaftsplanerischen und gestalterischen Gründen nicht über die Fassade des Gebäudes hinausragen.
1.11	<u>Klimaschutz - § 2 Nr. 10 der Verordnung</u> Die Einwenderin ist der Ansicht, dass in der Verordnung zunächst, ebenso wie in der Begründung, von „Anlagen zur solartechnischen Nutzung“ die Rede sein sollte. Ferner seien für die Wohnungen im Staffelge-	<b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b> Der gewählte Begriff „Solaranlagen“ beschreibt sowohl solarthermische Anlage wie auch Photovoltaikanlagen und wird beibehalten. Die Wahl einer geeigneten Anlage

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

	<p>schoß (zumindest des nördlichen Teils des östlichen Gebäudekörpers) Dachterrassen geplant, sodass die obersten Geschosse dieser Gebäudeteile (mit der maximalen Höhe von 27,5 m) von der Verpflichtung zur Errichtung der Anlagen ausgenommen sein müssten. Die Einwanderin führt aus, dass eine Klarstellung erfolgen müsste, dass mit den „obersten Geschossen“ nur die Geschosse mit einer maximalen Höhe von 30,5 m bei dem östlichen Gebäudekörper sowie 27,5 m bei dem westlichen Gebäudekörper gemeint sind. In § 2 Nr. 10 Satz 2: „Auf allen Dachflächen ... zu errichten“ seien die Worte „und Gebäudeteile“ zu streichen.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe sei dabei anzupassen (siehe unter Gebäudehöhe).</p>	<p>zur Stromerzeugung oder zur Wärmege- winning bleibt dem Bauherrn überlassen. In der Begründung wird klargestellt, dass hiermit nicht solche Flächen gemeint sind, die lediglich durch eine Zurückstaffelung bis zu 3 m sich als Dachfläche (Terrassenflä- che) darstellen.</p> <p>Vgl. Pkt. 2.14</p>
<b>2</b>	<b>Friedensallee 271, 22763 Hamburg</b> Einzelstellungnahme vom 13.05.2016, eingegangen am 19.05.2016	
2.1	<p><u>Ausweisung des Überschwemmungsgebietes in der Planzeichnung</u></p> <p>Um die Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten, müsse das Überschwemmungsgebiet in der Planzeichnung an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und entsprechend verkleinert werden. Das Überschwemmungsgebiet könne sich in der Ausdehnung nicht auf das private Grundstück ausdehnen, da sich in dem Grundstücksbereich („Private Grünfläche“) noch Feuerwehraufstellflächen befänden. Eine Überlagerung von dem Überschwemmungsgebiet mit den Feuerwehraufstellflächen sei nicht möglich. In der Planzeichnung könne sich das Überschwemmungsgebiet somit nur bis zu der „Knödellinie“ ausdehnen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes (Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen) ist eine nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereiches der rechts-wirksamen Verordnung über das Überschwemmungsgebiet der Wandse zwischen Landesgrenze und Maxstraße vom 19. August 1986, zuletzt geändert am 5. Oktober 2004.</p> <p>Eine mögliche Änderung der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes ist ausschließlich dem Wasserrecht, nicht jedoch der Bauleitplanung zugänglich. Unter den in § 78 Abs. 3 und 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genannten Voraussetzungen sind Genehmigungen bzw. Zulassungen grundsätzlich möglich.</p>
2.2	<p><u>Baumschutz – generelle Anmerkung</u></p> <p>Für die zukünftige Wohnbebauung müssten zahlreiche Bäume gefällt werden. Entsprechend entstehe eine hohe Anzahl an Ersatzpflanzverpflichtungen. Durch diese hohe Anzahl ergebe sich das im Bebauungsplan gewünschte Ortsbild prägende Grünvolumen. Ein darüber hinaus additiv zu betrachtendes Anpflanzgebot sei insbesondere auch im Hinblick auf die begrenzten Pflanzflächen nicht erfüllbar. Somit müsse es möglich sein, die Ersatzpflanzverpflichtung mit den Bäumen aus dem Anpflanzgebot zu verrechnen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.3	<p><u>Baumschutz – Anpflanzgebot</u></p> <p>In § 2 Nummer 13 der Verordnung zum Bebauungsplan heiße es: „In den allgemeinen Wohngebieten ist für je angefangene 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach § 23 BauNVO. Für die Festsetzung wird eine für alle Bauherren feststehende Bezugsgröße gewählt, damit der Begrünungsanteil nicht davon abhängt,</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

	<p><i>Baum oder für je angefangenen 300 m<sup>2</sup> mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Vorhandene Laubbäume können dabei angerechnet werden.“</i></p> <p>Die Anzahl der Bäume gemäß Anpflanzgebot beziehe sich damit auf die nicht überbaubaren Flächen. Hierbei sei zu beachten, dass Teile des Grundstücks, die im Bebauungsplan nicht durch eine Baugrenze umrandet sind, durch das erhöhte Garagengeschoss überbaut werden. In der Verordnung müsse klargestellt werden, dass die Flächen der Garagengeschosse nicht zur Ermittlung der Anzahl der Bäume aus dem Anpflanzgebot herangezogen werden. Klarstellend solle formuliert werden: „<i>In den allgemeinen Wohngebieten ist für je angefangene 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens...</i>“ So könne sichergestellt werden, dass sich das Anpflanzgebot nur auf die später tatsächlich nicht überbauten Bereiche bezieht.</p>	<p>welche bauliche Detaillösung einzelne Bauherren verfolgen. Die Festsetzung eröffnet durch die unterschiedlichen Bezugsgrößen für klein- bzw. großkronige Bäume Spielräume, die flexibel genutzt werden können. Eventuelle weitergehende Lösungen müssen einer auf Antragsebene beizubringenden qualifizierten Freianlagenplanung vorbehalten bleiben.</p>
2.4	<p><u>Baumschutz – Maßnahmen im Kronenbereich der Bäume</u></p> <p>In § 2 Nummer 16 der Verordnung zum Bebauungsplan heiße es: „<i>Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen, Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen und Gehölzgruppen unzulässig.</i>“</p> <p>Um die Anleiterbarkeit der Gebäude zu gewährleisten, müssten Feuerwehraufstellflächen im Bereich der Bestandsbaumkronen realisiert werden. Zudem seien im Freiraum Höhenmodulationen zur Überbrückung der Höhendifferenzen zwischen der Straßenhöhe sowie dem Wandsegrünzug notwendig. Diese Modulationen seien im Bereich des Sockels vom Bezirksamt ausdrücklich gewünscht worden, um die Höhe des Keller- bzw. Parkgeschosses zur Wandsbeker Allee zu kaschieren. Damit eigentlich erhaltenswerte Bäume nicht wegen dieser Maßnahmen gefällt werden müssten, müssten Abgrabung sowie Geländeaufhöhungen im Kronenbereich von Bäumen in Abstimmung mit einem Baumsachverständigen im privaten Bereich möglich sein.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Pkt. 1.4</p>
2.5	<p><u>Erschütterungsschutz – generelle Anmerkung</u></p> <p>Die in der Untersuchung zum Erschütterungsschutz angenommenen 90 Sekunden-Taktung erscheine auch bei den zukünftigen Gegebenheiten unrealistisch und werde bei der weiteren Planung der Gebäude zu hohen Mehraufwendungen führen. Es wer-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Siehe Pkt. 1.5</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

	de befürwortet diese Vorgabe insbesondere auch in Bezug auf weitere Baumaßnahmen im Bereich der U-Bahn kritisch zu hinterfragen.	
2.6	<p><u>Oberflächenentwässerung – unverbindliche Festsetzung</u></p> <p>In der Planzeichnung sei bei dem zur Wandsbeker Allee hin ausgerichteten Gebäude im Bereich südlich des Lengerckestiegs auf der Ostseite eine Fläche mit der unverbindlichen Vormerkung (vorgesehene Oberflächenentwässerung) im Bereich des Siels von Hamburg Wasser eingezeichnet. Damit Hamburg Wasser die Sieltrasse warten kann, solle eine Vergrößerung bzw. Verlagerung der Oberflächenentwässerungsmulde in Richtung der Gebäude möglich und im Bebauungsplan mit bedacht werden. Entsprechend solle die unverbindliche Vormerkung bis zu der Feuerwehraufstellfläche 7 m neben dem Gebäude vergrößert werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die unverbindlichen Vormerkungen basieren auf dem ermittelten Flächenbedarf für die offene Oberflächenentwässerung im Rahmen des Entwässerungskonzeptes. Es handelt sich nicht um rechtsverbindliche Festsetzungen.</p> <p>Die unverbindlichen Vormerkungen schließen eine Anlage von Mulden in anderen Grundstücksbereichen nicht aus. Details können im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt werden.</p> <p>Hamburg Wasser (HSE) erklärte, dass keine Bedenken gegen Gehwege, flach verlegte Entwässerungsmulden oder Pflanzenhecken im Bereich der Sieltrasse bestehen. Im Übrigen vgl. Pkt. 1.1</p>
2.7	<p><u>Grundwassermessstellen</u></p> <p>Die Lage der noch vorhandenen Messstellen solle im Bebauungsplan mit in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Pkt. 1.2</p>
2.8	<p><u>Kindertagesstätte – Lage</u></p> <p>In den in der Planzeichnung mit (A) gekennzeichneten Bereichen seien laut Verordnung nur Kindertageseinrichtungen zulässig, weitere Nutzungen könnten nur ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Die Einwanderin erklärt, die Bauherren hätten sich darauf geeinigt, dass in dem Gebäudeteil nördlich des Lengerckestiegs eine zusammenhängende KiTa realisiert werden soll. Die Planzeichnung müsse diesem Rechnung tragen und die KiTa in dem nördlich der Straße Lengerckestieg liegenden Gebäude ausweisen. Die Kennzeichnung (A) müsse damit im südlichen Gebäudeteil entfallen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung ist erforderlich, um Standorte für eine ausreichende Kita-Versorgung in dem Plangebiet zu sichern. Die Belastung der Grundstücke wurde dabei unter Beachtung der Möglichkeiten zur Freianlagengestaltung möglichst gleichwertig verteilt. Die von der Einwanderin erklärte Lösung einer größeren Kita nördlich des Lengerckestiegs und der Wohnnutzung im EG des Baukörpers südlich des Lengerckestiegs ist z. B. im Ausnahmeweg der Festsetzung in § 2 Nr. 2 der Verordnung denkbar, allerdings bisher nur verbal behauptet jedoch nicht zeichnerisch dargestellt oder rechtlich abgesichert. Daher ist eine sichernde Festsetzung weiterhin erforderlich und zumutbar. Es wird darauf hingewiesen, dass u.a. ein Nachweis an ausreichender Außenfläche zu erbringen ist. Neben der Kita-Außenfläche sind gemäß HBauO auch 10 m<sup>2</sup> Kinderspielflächen pro Wohneinheit in den Freiflächen der Baugrundstücke nachzuweisen.</p> <p>Siehe Pkt. 1.8</p>
2.9	<p><u>Gebäudehöhen – Festlegung in der Planzeichnung</u></p> <p>In der Planzeichnung seien zwingende Gebäudehöhen und Gebäudehöhen als Höchstmaß ausgewiesen.</p> <p>Bei der Festlegung des Gebäudehöhen-Höchstmaßes müsse der Erschütterungs-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Pkt. 1.6</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

	<p>thematik Rechnung getragen werden. Da derzeit noch keine genauen Untersuchungen für die Bauteile aufgrund der frühen Planungsphase angefertigt werden konnten, sollte in der Festsetzung der Gebäudehöhen berücksichtigt werden, dass es im Extremfall notwendig sein könne, dass Federelemente in das Gebäude integriert und dickere Geschossdecken realisiert werden müssen. Beides führe zu Gebäudeerhöhungen. Diese sei bei der Festsetzung der Gebäudehöhen mit einer Erhöhung der angegebenen Gebäudehöhen um 1,5 m zu berücksichtigen. Sollte dies keine Berücksichtigung in der Planzeichnung finden, entfalle bei der Bestätigung der Erschütterungsthematik ein Geschoss.</p> <p>Um die Gebäude nicht höher zu bauen als unbedingt notwendig, müsse die zwingende Gebäudehöhe entfallen.</p>	
2.10	<p><u>Höhenlage der Gebäude</u></p> <p>In § 2 Nummer 3 der Verordnung zum Bebauungsplan heiße es: „<i>In den allgemeinen Wohngebieten sind bauliche Anlagen unterhalb von 8 m über NHN unzulässig.</i>“</p> <p>Die Errichtung von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Aufzugunterfahrten, Streifenfundamenten sowie Pfahlgründungen der Gebäude müsse auch unter der Höhe von 8 m über NHN möglich sein. Entsprechend solle die Festsetzung für alle Bauteile ab der Sohlplatte gelten. Entsprechend laute die Festsetzung: „<i>In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung der Bodenplatte unterhalb von 8 m über NHN unzulässig.</i>“</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Vgl. Pkt. 1.7</p>
2.11	<p><u>Überbaubare Grundstücksflächen durch Balkone</u></p> <p>In § 2 Nummer 4 der Verordnung zum Bebauungsplan heiße es: „<i>In den allgemeinen Wohngebieten können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone und Loggien von bis zu 1,5 m auf höchstens 30 vom Hundert der Fassadenlänge eines Geschosses und durch Terrassen von bis zu 3 m zugelassen werden.</i>“</p> <p>Zur Realisierung von gut nutzbaren und qualitätsvollen Außenbereichen der Wohnungen seien Balkone mit einer Tiefe von 1,80 m erforderlich.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung soll aus gestalterischen Gründen und zugunsten der Belichtung der Wohnungen erhalten bleiben. Es steht dem Bauantragsteller frei, Balkone in entsprechender Tiefe ggf. auch (teilweise) als Loggien in den Baukörper einzuziehen, um die gewünschte Tiefe von insgesamt 1,80 m herzustellen. Im Übrigen sind auch Balkone mit einer Tiefe von 1,50 m gut nutzbar.</p>
2.12	<p><u>Gestalterische Festsetzung – Klinker</u></p> <p>In § 2 Nummer 5 der Verordnung werde festgesetzt, dass für alle Außenwände rotes Ziegelmauerwerk zu verwenden ist.</p> <p>Für lebendige Fassaden mit der notwendigen Varianz solle insbesondere an den der Straße Wandsbeker Allee abgewandten Fassaden der Einsatz von anderen Materia-</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Siehe Pkt. 1.9</p> <p>Die Festsetzung gilt für alle Außenwände, da diese nahezu gleichrangig für die Öffentlichkeit und das Ortsbild städtebaulich wirksam sein werden (Ansicht vom Ring 2, vom Wandse-Grünzug, von der Haupteerschließungsseite des Wohnquartiers über Len-</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

	<p>lien wie z.B. Putzfassaden möglich sein. Die Gestaltung der Fassade werde mit dem Bezirksamt im Rahmen des Workshopverfahrens abgestimmt.</p>	<p>gerckestraße/Lengerckestieg) und es keinen ausschließlich privaten Innenhofbereich geben wird.</p>
2.13	<p><u>Stellplätze – Garagengeschoss</u></p> <p>In § 2 Nummer 6 der Verordnung zum Bebauungsplan heiße es: „<i>In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze in Gemeinschaftsgaragen anzuordnen. Diese können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden; dies gilt nicht für die mit „(B)“ bezeichneten Bereiche der allgemeinen Wohngebiete.</i>“</p> <p>Um eine angemessene Anzahl an privaten Stellplätzen errichten zu können, <u>müsse</u> die Errichtung von überdachten Gemeinschaftsgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich sein. Entsprechend müsse es im Verordnungstext heißen: „<i>In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze in Gemeinschaftsgaragen anzuordnen. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; dies gilt nicht für die mit „(B)“ bezeichneten Bereiche der allgemeinen Wohngebiete.</i>“</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung in § 2 Nummer 6 der Verordnung lautet: „<i>In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze als Garagengeschosse in den jeweils untersten Geschossen anzuordnen. Garagengeschosse können die festgesetzten Baugrenzen überschreiten. Garagengeschosse sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; dies gilt nicht für die mit „(B)“ bezeichneten Bereiche der allgemeinen Wohngebiete.</i>“</p> <p>Die Verpflichtung zur Schaffung einer speziellen Anzahl von Stellplätzen besteht im Wohnungsbau gemäß HBauO nicht. Darüber hinaus eröffnet die (unzutreffende wiedergegebene) Festsetzung hinreichend flexible Möglichkeiten für Stellplatzlösungen. Stellplatzgeschosse oberhalb der untersten Geschosse sind jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht Teil des Plankonzeptes.</p> <p>Der Satz unter Punkt 5.3 der Begründung (Absatz 4) „<i>Der damit verbundene Genehmigungsvorgehalt dient dem Finden einer gestalterisch günstigen und mit weiteren erforderlichen Freiraumnutzungen vereinbaren Ausgestaltung von aus dem Gelände herausragenden Garagengeschossen.</i>“ ist verzichtbar und wird gestrichen.</p>
2.14	<p><u>Solaranlagen – Konkretisierung der Lage</u></p> <p>In der Verordnung werde festgehalten, dass auf den jeweils obersten Geschossen der Gebäude und Gebäudeteile Solaranlagen zu errichten sind. Da die Solaranlagen nur auf den obersten Geschossen realisiert werden könnten, müsse hier konkretisiert werden, dass mit den obersten Geschossen die Geschosse mit einer GH von 30,5 m (32,0 m) bei dem östliche Gebäudekörper und 27,5 m (29,0 m) bei dem westlichen Gebäudekörper (U) gemeint sind.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Siehe Pkt. 1.11</p>
2.15	<p><u>Private Grünflächen – Klarstellung</u></p> <p>Im Bereich der in der Planzeichnung ausgewiesenen „Privaten Grünfläche“ müsse die Realisierung von Feuerwehraufstellflächen sowie Spielflächen möglich sein.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>§ 2 Nr. 11 der Verordnung ermöglicht auf den privaten Grünflächen bereits Anlagen für das Kinderspiel. Zum Schutz des Wandse-Grünzugs bleiben in den privaten Grünflächen alle anderen baulichen Anlagen ausgeschlossen. Rettungswege, die den Löscharbeiten dienen, sind gemäß § 2 Absatz 9 HBauO Flächen, und somit keine baulichen Anlagen gemäß § 2 Absatz 1 HBauO. Die Festsetzung als private Grünfläche steht einer Genehmigung nicht ent-</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

		gegen.
2.16	<p><u>Baugrenze – westliches Gebäude (U)</u></p> <p>Die Baugrenze des westlichen Gebäudekörpers sehe in der Planzeichnung in dem obersten Geschoss einen Rücksprung im Bereich der Straße Lengerckestieg vor. Dieser Rücksprung ermögliche nicht die durchgehende Realisierbarkeit von Treppenhäusern an der Fassade, wie es die HBauO vorsehe. Für die spätere Planung müsse es zur Realisierung guter Grundrisse möglich sein, das Treppenhaus direkt an der Fassade im Norden zu planen und den Treppenhauskern gerade bis nach oben durchzuführen. Hierfür sei eine Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen in der Verordnung vorzusehen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Mit der festgesetzten Baugrenze soll ein deutliches Zurückweichen des obersten Geschosses erreicht werden, um den Höheindruck des Gebäudes vom Lengerckestieg zu minimieren. Dieses Ziel wird aus städtebaulichen Gründen weiter verfolgt.</p> <p>Gemäß § 23 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung können geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen zugelassen werden. Weiteres ist der hochbaulichen Planung und dem Bauantragsverfahren vorbehalten.</p>
2.17	<p><u>Anleiterbarkeit – Anmerkung</u></p> <p>Die Anleiterbarkeit des westlichen Gebäudes sei nur gewährleistet, wenn vor dem Gebäude keine öffentlichen Stellplätze realisiert werden. Dies sei bei der Straßenplanung zwingend zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Bebauungsplan legt die Lage öffentlicher Parkstände nicht fest. Nach Möglichkeit sollten, wenn erforderlich, Feuerwehraufstellflächen vorrangig auf Privatgrund nachgewiesen werden.</p>
2.18	<p><u>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau – Klarstellung</u></p> <p>Der 30 % Anteil im Segment des öffentlich geförderten Wohnungsbaus werde in dem Bebauungsplangebiet komplett im nördlich des Lengerckestiags liegenden Gebäudeteil realisiert.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der vorgesehene Anteil von mindestens 30 % öffentlich geförderten Wohnungen wird nicht über Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern im Rahmen der Grundstückskaufverträge der Bauherren mit der FHH abgesichert. Maßgeblich ist die Umsetzung eines hinreichenden Anteils an öffentlich geförderten Wohnungsbau innerhalb der Neubebauung im Plangebiet, nicht der genaue Standort.</p>
<b>3</b>	<p><b>Walddörferstraße 376 b, 22047 Hamburg (Interessengemeinschaft)</b></p> <p>Einzelstellungnahme vom 18.05.2016, eingegangen am 20.05.2016</p>	
3.1	<p>Die Einwenderin kritisiert, dass mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Wandsbek 79 erhebliche Grünflächen zugunsten des Wohnungsbaus umgewandelt würden. Die Fläche, die entlang der Wandse übrig bleibe, sei nicht einmal breit genug, um eine Fahrradstraße nach PLAST 9 zu errichten.</p> <p>Im Gegenzug sei mit dem Radverkehrskonzept Wandsbek Route A versucht worden, eine Fahrradstraße entlang der Walddörferstraße einzurichten, gegen die die Interessengemeinschaft Bedenken habe.</p> <p>Die Einwenderin befürworte den familiengerechten Ausbau des Wandsewanderweges für Fußgänger und Radfahrer.</p> <p>Nach Ansicht der Einwenderin käme der jetzige Entwurf einem chirurgischen Schnitt</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen.</b></p> <p>Die Flächen zwischen Lengerckestieg und Wandse befinden sich nur teilweise im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die privaten Grundstücke und Bestandsgebäude wurden und werden teilweise gewerblich, teilweise zum Wohnen genutzt. Die planungsrechtlich (im Durchführungsplan D 490) mögliche Nutzung als Grünfläche wurde bis heute nicht umgesetzt. Die städtischen Grundstücke wurden daher teilweise für andere Nutzungen verpachtet oder liegen brach. Zwischen Lengerckestraße/Litzowstraße und Wandsbeker Allee verläuft der Wandse-Wanderweg daher südlich des Wandselaufs, setzt sich aber im Westen und Osten (außerhalb des Plangebietes) auf der Nordseite des Ge-</p>

## Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 79

Auswertung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 18.04.2016 bis 19.05.2016

	<p>gleich, der den Wandsewanderweg in Höhe Wandsbek Markt in zwei Teile zerschneide. Die Einwenderin befürchte, dass Fahrradschnellverkehr dann ein für alle Mal von Friedrichsberg nach Rahlstedt/Farmsen ausgeschlossen wäre. Die Einwenderin fordert dazu auf, bei der Planung die Fläche des Wohnraumes für zukünftige Wandsbeker ins Verhältnis zu dem Verlust eines Verkehrsweges, der Zehntausende von Bürgern betreffe, zu setzen.</p> <p>Die Einwenderin fordert, dass ein ausreichend breiter Streifen für zukünftige Generationen und Koalitionen erhalten bleibe.</p>	<p>wässers fort.</p> <p>Die Teilfläche des bis an die Wandse heranreichenden privaten Grundstücks (Flurstück 1002) kann durch die Schaffung des anschließenden Baugebietes im Rahmen von Grundstückskaufverhandlungen durch die FHH angekauft werden. Einer Umsetzung des planerisch verfolgten Ziels, das nördliche Wandse-Ufer öffentlich zugänglich zu machen, stehen die Eigentumsverhältnisse zukünftig dann nicht mehr entgegen. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau kann so die planerische Zielsetzung umgesetzt werden.</p> <p>Insofern stehen die vorgesehenen Festsetzungen einer Verbesserung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs an der Wandse nicht entgegen, sondern unterstützen diese. Die vorgesehene Festsetzung als Grünfläche/Parkanlage (FHH) auf der Nordseite der Wandse hat eine durchgängige Breite von 5 m ab Böschungskante. Diese Breite ermöglicht die Anlage eines Weges, der von Fußgängern und Radfahrern gemeinsam genutzt werden kann. Die Breite entspricht auch den Planungsüberlegungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Wandsbek 81 weiter westlich.</p> <p>Die Umsetzung und der Ausbaustandard des Wandse-Wanderweges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ob und in welcher Weise die Walddörferstraße als Teil des Wandsbeker Radverkehrsnetz ausgebaut werden wird, befindet sich noch in der Abstimmung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	---	---