



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 82 (Ahrensburger Straße/ Holstenhofweg)

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs vom 14.04.2020 bis 15.05.2020
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	Seite 3
Art der baulichen Nutzung	Seite 12
Maß der baulichen Nutzung	Seite 15
Verkehrstechnische Untersuchung	Seite 18
Ruhender Verkehr	Seite 25
ÖPNV-Anbindung	Seite 28
Erschließung	Seite 28
Umweltprüfung	Seite 31
Umwelt / Grünanteil	Seite 33
Baumschutz	Seite 35
Klimaschutz	Seite 36
Lärm	Seite 37
Luft	Seite 38
Entwässerung / Wasserhaushalt	Seite 39
Verschattung	Seite 41

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
1	Allgemeines	
1.1	Stellungnahme von Bürger 4 vom 13.05.2020	
1.1.1	<p><u>Dichte der Bebauung</u></p> <p>Das neue Zauberwort der Planer nennt sich Magistralenkonzept: Verdichtet die Stadt, wo sowieso viel Verkehr ist. Das Vorhaben liegt zwar sehr verkehrsreich aber es ist in einem blinden Fleck des Nahverkehrs. Die Erwähnung der Buslinie 262 in dem Konzept von ARGUS ist eine Ohrfeige an die Anwohner: diese Buslinie wurde nämlich kürzlich ersatzlos gestrichen. Daher empfinde ich die Dichte nicht als angemessen da sie folgendes bewirken wird:</p> <p>Eine Ghettoisierung des Viertels. Die Wohnungen werden zunehmend von Menschen bewohnt werden, die nicht jeden Tag zu ihrem Arbeitsplatz fahren müssen. Und diejenigen, die es müssen, werden irgendwann entnervt den Standort aufgeben und sich woanders niederlassen – ohne die Verdichtung, Verslummung und Parkplatzsuche in der Ahrensburger Straße.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplante städtebauliche Dichte ist dem Standort angemessen und städtebaulich verträglich.</p> <p>Das Plangebiet ist durch die Metrobuslinie 9 und den Nachtbus 608 mit Haltestellen im Plangebiet bzw. Haltestellen in direkter Nähe gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die U-Bahnhaltestelle Wandsbek Markt wird mit den Bussen in etwa 9 Minuten Fahrtzeit erreicht. 5 Minuten fährt die Metrobuslinie 9 zum Regionalbahnhof Tonndorf. Zukünftig wird mit dem Ausbau der Bahnlinie S4 mit einem neuen Haltepunkt an der Bahnbrücke Holstenhofweg die Anbindung an den ÖPNV noch verbessert.</p> <p>Es ist das erklärte Ziel der FHH, an verkehrsgünstig gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, d.h. bislang gering ausgenutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Absatz 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Eine verdichtete Bebauung der Fläche ist zudem erforderlich, um die wohnungspolitischen Ziele des Bezirks und der Gesamtstadt umsetzen zu können. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung der Ziele der FHH zur Schaffung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten sowie der Umsetzung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms. Im vorliegenden Fall ist eine Mischung aus freifinanzierten Wohnungen, öffentlich gefördertem Wohnraum und einer Wohngemeinschaft für Demenzkranke geplant.</p>
1.1.2	<p><u>Architektur, Gebäudekubatur, Lage der Gebäude</u></p> <p>Zusätzlich möchte ich bemerken dass der geplante Bau „einfallslos“ ist. Auch die anderen Bauten an der Kreuzung sind nicht gerade architektonische Wunderwerke. Aber: Sie stehen zurückversetzt von der Straße. Der neue geplante Bau wird direkt an der Gehwegkante liegen und wirkt erdrückend. Im Gegensatz dazu liegt das Hochhaus am Ölmühlenweg acht Meter zurückversetzt und auch das hohe Haus am Holstenhofweg hat großen Abstand zur Straße. Diese Zurückversetzung sind Grundsätze der Architektur und Städteplanung. Bei den gegenüberliegenden Häusern wurden wenigstens die Grundätze aus dem Bauhaus integriert, die das menschliche Empfinden in die Planung einbeziehen. Von menschlichen Empfindungen durch die Architektur finde ich in der Begründung keine Silbe. Die Schönheit der Architektur und Einfluß auf die menschliche Psyche wird weltweit von Touristen bestaunt. Amsterdam, Rom und Heidelberg sind beliebte Reiseziele. Aber Wandsbek scheint immun gegen Schönheit. Wandsbek erfährt nicht einmal eine Erwähnung im touristischen Reiseführer der Stadt Hamburg. Gibt es nicht auch schöne Bauten aus der Gründerzeit rings um das Vorhaben herum? Ich finde in den Unterlagen nur eine wichtige ausführliche Untersuchung über mögliche Lebensräume der Fledermaus.</p> <p>Ich beurteile diesen Bau als Spekulationsobjekt mit dem Ziel maximale Wohnungsanzahlen zu errichten (um sie später zu veräußern) ohne</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplanten Gebäude führen die Bauflucht der Ahrensburger Straße in einheitlicher Linie fort. Die genannten Beispiele baulicher Hochpunkte Ahrensburger Straße 110 (in der Stellungnahme als Ölmühlenweg bezeichnet) und Ahrensburger Straße 103 (in der Stellungnahme als Holstenhofweg bezeichnet) stammen aus anderen Epochen, die anderen städtebaulichen Leitbildern folgten. Sie sind als Solitärbauten ausgebildet und entsprechend von der Straße und der Umgebungsbebauung abgerückt. Vorliegend ist es das städtebauliche Ziel, die bestehende Bauflucht entlang der Ahrensburger Straße fortzuführen. Der in der Vorhabenplanung vorgesehen bauliche Hochpunkt an der Ecke zum Holstenhofweg wird in diese straßenbegleitende Bebauung integriert, statt als Solitärbau herausgestellt zu werden. Die straßenbegleitende Bebauung als sogenannte Blockrandbebauung soll auch entlang des Holstenhofwegs fortgeführt werden, sodass eine gestalterisch einheitliche Wirkung erzielt wird und der öffentliche Straßenraum gefasst wird. Die zu den beiden Straßen Holstenhofweg und Ahrensburger Straße durchgängig geschlossene Bebauung führt dazu, dass die rückwärtigen Hofbereiche, aber auch die Bestandsbebauung an der Kramerköppl, von den Verkehrs-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Rücksicht auf das umliegende Quartier. Geplant für breite Schichten – ohne Rücksicht auf Befindlichkeiten der späteren Mieter und jetzigen Anwohner. Erdacht von Betriebswirten mit Spekulationsabsichten zu Lasten der Eigenheimbesitzer in der näheren Umgebung.</p> <p>Daher würde ich mir im Sinne Wandsbeks wünschen die Wohnungsanzahl und Geschoßhöhe um Minus 25% anzupassen. Das wäre für mich die angemessene Dichte für dieses Vorhaben.</p>	<p>lärmmmissionen der beiden Hauptverkehrsstraßen abgeschirmt werden.</p> <p>Die vorgesehenen Geschossigkeiten sind der Lage des Plangebiets an einer Magistrale im Kernbereich des Bezirkes Wandsbek angemessen.</p> <p>Das Vorhaben nimmt mit seiner differenzierten Höhenentwicklung sowohl Bezug auf die angrenzenden Bebauungen als auch auf die städtebauliche Situation an der vielbefahrenen Verkehrskreuzung. Durch die Abstufung der Geschossigkeit wird zwischen den unterschiedlichen Mikrolagen an der Hauptverkehrsstraße im nördlichen Bereich und der eher ruhigen Einfamilienhaussituation im südlichen Bereich städtebaulich vermittelt. Im Bebauungsplan wird die beabsichtigte Höhenabfolge durch die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ermöglicht.</p> <p>Entlang der Ahrensburger Straße nimmt das Vorhaben die Firsthöhe und die Traufhöhe des westlich angrenzenden Gebäudes Ahrensburger Straße 93 auf und führt diese auf einer Länge von ca. 70 m mit sechs Vollgeschossen fort. Das oberste Vollgeschoss ist straßenseitig um einen Meter gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückgestaffelt, so dass optisch die Traufhöhe und die Firsthöhe des Nachbargebäudes fortgeführt wird. Damit das oberste Vollgeschoss auch auf der Rückseite optisch zurücktritt, ist es zum Innenhof ebenfalls gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um zwei Meter zurückgestaffelt.</p> <p>Das anschließende Eckgebäude wird aufgrund seiner hervorgehobenen Position an der Kreuzung städtebaulich betont, was in der Höhenentwicklung mit sieben Vollgeschossen seinen Ausdruck findet und in der Höhe etwas unter den beiden</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>anderen Hochpunkten des Kreuzungsbereichs liegt.</p> <p>Südlich des Eckbaukörpers entlang des nach Süden abfallenden Holstenhofwegs setzt sich die Bebauung mit sechs Vollgeschossen fort.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich ist das oberste Vollgeschoss gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um drei Meter zurückgestaffelt und tritt auf dieser Weise optisch weniger in Erscheinung. Durch die Abfolge der siebengeschossigen Eckbebauung und der weiterführenden, sechsgeschossigen Bebauung entlang des Holstenhofwegs wird die Situation an der Verkehrskreuzung städtebaulich angemessen gefasst.</p> <p>Der südliche Bereich des Baukörpers am Holstenhofweg treppt sich nach Süden auf vier Geschosse am Holstenhofweg und in einer Bautiefe der unteren drei Geschosse von 14,5m auf 8m an der Krameroppel ab. Das Staffelgeschoss (3. Obergeschoss) verjüngt sich von 11,5 m auf 5,5 m ebenfalls. Durch diese gestufte Höhenentwicklung und Reduzierung der Gebäudekubatur wird ein städtebaulich verträglicher Übergang zu der niedriger geschossigen Bebauung im Bereich der Krameroppel und im weiteren Verlauf des Holstenhofwegs geschaffen.</p>
1.2	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
1.2.1	<p>Es wird ersucht, den Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 82 zu verwerfen.</p> <p>Dieser Entwurf spricht immer wieder von der anzustrebenden Verdichtung und Stadtplanerischen Belangen, doch im Effekt ist der Entwurf menschen- und umweltfeindlich.</p> <p>Wir sehen nicht, dass er durch das bestehende Einwendungsrecht gestoppt oder auch nur gemildert werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu der inhaltlichen Stellungnahme: vgl. Ziffern 1.2.3-6, 2.2.1, 3.2.1, 9.1.4, 12.1.2 sowie 14.1.1.</p> <p>Zu den Anlagen:</p> <p>Die vom Einwender in der Anlage dargestellte Visualisierung entspricht in Hinblick auf die Fassadenabwicklung und -</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Wir haben unsere Bedenken in den beiliegenden Bemerkungen konkretisiert.	gestaltung nicht der aktuellen Vorhabenplanung, sondern zeigt einen alten, inhaltlich überarbeiteten Planungsstand.
1.2.2	<p><u>Bebauungsplanentwurf Wandsbek 82 Einwendungen zur Begründung</u></p> <p>ich erhebe folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf Wandsbek 82:</p> <p>Zu Punkt 1 Anlass der Planung, 3. Zeile</p> <p>Ich bin der Auffassung, dass der Bereich adäquat genutzt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Entgegen der Auffassung des Einwenders wird der Bereich in Würdigung der stadträumlichen Lage derzeit nur durch eine zu geringe Baumasse genutzt.</p> <p>Das Plangebiet liegt nur ca. 2.400 m Luftlinie vom Bezirkszentrum Wandsbek Markt in östlicher Richtung entfernt. Die Ahrensburger Straße ist Teil einer der Hauptausfallstraßen der Stadt Hamburg. Sie verbindet das Bezirkszentrum Wandsbek Markt mit dem Stadtteil Rahlstedt und dem nord-östlichen Umland (Ahrensburg). Der Holstenhofweg ist im übergeordneten Straßennetz Teil einer wichtigen Querverbindung zwischen den Stadtteilen Bramfeld und Horn sowie Billstedt.</p> <p>Das Plangebiet ist gut an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.</p> <p>Eine verdichtete Bebauung dieser Fläche entspricht den Zielen der Freien- und Hansestadt Hamburg. Weitere Ausführungen sind der Ziffer 1.1.1 Absatz 2 und 4 zu entnehmen.</p>
1.2.3	<p><u>Bemerkungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 82</u></p> <p>In Anbetracht des neuen Bebauungsplanentwurfs des Bezirksamtes Wandsbek wehren sich Bürgerinnen und Bürger des Viertels gegen die dadurch entstehenden Folgen insbesondere für die voraussehbar verschlechterte Lebensqualität.</p> <p>Hier wird ohne Ansehen der wahrscheinlichen Folgen für die Umwelt im Großen wie auch des kleinräumigen Umweltgeschehens in die gewachsene, soziale, gesellschaftliche Struktur in nicht hinzunehmender</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Darstellungen der Bestandssituation in Kapitel 3.4 der Begründung sind vollständig und zutreffend.</p> <p>Ausführungen zum naturräumlichen Bestand finden sich auch in dem Kapitel 4.8.4 "Naturschutzfachliche Gesamtbetrachtung" der Begründung.</p> <p>Wesentlich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind infolge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Der Ein-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Weise eingegriffen.</p> <p>Wir fordern Sie daher auf, per Weisung diesen Entwurf dahin zu befördern, wo er keinen Schaden mehr anrichten kann.</p> <p>Anwohner der KramerKoppel und andere werden Einwendungen erheben im Planrechtlichen Verfahren zum Beispiel gegen die verkehrlichen Folgen, doch voraussehbar nach den gehabt Erfahrungen mit dem Einspruchsrecht, werden diese abgeschmettert ohne wesentliche Beachtung und ohne, dass die Bebauung verkleinert oder die ökologischen und sozialen Folgen wesentlich gemildert werden. Der ganze Bebauungsplanentwurf, der gezogen wird aus der Gier eines Spekulanten, ist nicht konform mit gegenwartsbezogenen sozialen und wirtschaftlichen als auch siedlungspolitischen Aspekten.</p> <p>Diese möchten wir Ihnen veranschaulichen: Die Situation im Mai 2020 ist so, wie die auf der Skizze 1 veranschaulichte. Die KramerKoppel endet rechter Hand an einem Mehrfamilienwohnhaus, linker Hand an einer Grünfläche, die mit einem Versorgungstransformator bebaut ist, und die ein kleines Mischwäldchen trägt. Nördlich schließt sich eine noch grünumrandete Parkplatzfläche für ca. 20 Pkw an. In der nordwestlichen Ecke dazu steht ein altes kleines Gebäude mit geschichtlichem Hintergrund (Ahrensburger Straße 99). Daran schließen sich Flachbauten an, die ehemals von der Hamburger Sparkasse, von Gastronomiebetrieben und einer geschätzten Bäckerei genutzt wurden. Es folgen die SAGA-Bauten Ahrensburger Straße 93 und 91.</p> <p>Der Parkplatz diente sowohl Dauerparkern als auch Spontanparkern, die zur Bäckerei wollten oder den Bus zur Weiterfahrt nahmen. Die Bäckerei musste schließen, weil der Grundstücksinhaber nunmehr den Platz verschloss und den Kunden damit den Zugang erschwerte. Der Parkplatz wurde eingezäunt, verwahrlost nun aber seit Jahren, weil der Eigentümer (der Bauherr) sich nicht für die immer weiter ausufernde Vermüllung dort interessierte. Auch haben schon voreilige Baumfällungen stattgefunden.</p> <p>Diese Grünflächen sind nicht nur der ökologische sondern auch ästhe-</p>	<p>griff in die Pflanzen- und Tierwelt ist auf Grund der bisherigen geringen Strukturvielfalt und intensiven gewerblichen Nutzung des Plangebiets relativ gering. Der Umfang der Versiegelung des Geländes bleibt etwa gleich, es ergeben sich keine erheblichen Verschlechterungen der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter Klima, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere gegenüber der bisherigen Situation. Mit den ökologischen Wirkungen der Dach- und Tiefgaragenbegrünung, Versickerung des Niederschlagwassers und Baumpflanzungen können insgesamt sogar positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter generiert werden. Unter Berücksichtigung der Grünfestsetzungen werden die Auswirkungen der städtebaulichen Nutzungsverdichtung auf den städtischen Naturhaushalt gegenüber dem Bestand gemindert.</p> <p>Das durch den Baumbestand auf dem Flurstück 3233 (ca. 500 m²) und an den Rändern der ehemaligen privaten Stellplatzanlage (Flurstück 1953) entlang Holstenhofweg an dieser Stelle eher aufgelockerten Straßenbild wird geändert in ein Stadtbild mit geschlossener, straßenbegleitender Blockrandbebauung wie es bereits westlich angrenzend im Bestand geprägt ist. Dadurch wird u.a. die Lärmbelastung für die geplante wie auch die vorhandene Bebauung reduziert.</p> <p>Der Eigentümer hat einen Hausmeister engagiert, der einmal in der Woche vor Ort ist und im Bedarfsfall für die Entfernung des Mülls sorgt.</p> <p>Es bleibt unklar, welcher Eingriff in die "gewachsene, soziale, gesellschaftliche Struktur" des Einwenders beschrieben werden soll. Wie der Einwender selbst ausführt, handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet überwiegend um seit mehreren Jahren brachliegende Flächen bzw. leerstehende Gebäude, die nicht öffentlich zugänglich sind. Die Bäckerei Iden wurde</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>tische Abschluss des reichbegrüntem und faunistisch wertvollen Innenareals des von den Seitenbebauungen Ahrensburger Straße, Kurfürstenstraße und KramerKoppel gebildeten Blocks.</p> <p>Wenn jetzt ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll, der sich an dem Modus der verdichtenden Bebauung orientiert, wird immer wieder darauf verwiesen, dass die „Blockrandbebauung“ sinnvoll, die ökologischen und sozialen Folgen hinzunehmen sind. Die genauere, neutrale und ästhetisch orientierte Betrachtung zeigt, wie gravierend dieser Eingriff ist.</p> <p>Wir weisen Sie auf die Missstände und Irreführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hin und versuchen das wahre Bild zu zeichnen.</p>	<p>von der Inhaberin geschlossen, weil sie sich im Rentenalter befand. Einzig das Gebäude KramerKoppel 42, das sich außerhalb des Vorhabengebietes befindet, ist in Nutzung.</p> <p>Die Beibehaltung der Bestandssituation mit offenen Stellplatzflächen, spontan Vegetation und niedrigen Gebäuden ist mit den Vorgaben des Bundesgesetzgebers zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Förderung der Innenentwicklung nicht vereinbar.</p>
1.2.4	<p><u>Bevorteilung des Bauherrn</u></p> <p>Es bleibt alles in allem der Verdacht, ein Spekulant und eine ihm zuarbeitende Behörde setzen sich über die ihnen vorgegebene Verantwortung hinweg. Das bestärkt auch das vorhandene Misstrauen gegenüber dem Bauherrn Andreas Wankum, seiner Firma ONEVEST und Äußerungen, die seitens einiger Mitglieder der Bezirksversammlung auch Ihrer Partei gegenüber Bürgerinnen und Bürgern während der Fragestunden gefallen sind: „Anwohner sind immer gegen alles Neue!“, „Es ist lange genug geredet worden!“ u.Ä. Dabei wird immer wieder auf die Zahl der Wohnungen verwiesen, als seien diese ein sozialer Fortschritt an dieser Stelle.</p> <p>Die Beugung von Belangen der Anwohner nimmt sich erschreckend aus. Es ist hier eher korruptives Machtspiel im Gange als eine fürsorgliche Stadtplanung Hamburgs.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen (...) besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Dies gilt auch, wie im vorliegenden Fall, bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Auch hier haben die zuständigen politischen Gremien nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, ob für das vorgelegte Planungskonzept ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Der Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek hat in seiner Sitzung vom 05.07.2016 der Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens einstimmig zugestimmt. Das Bauleitplanverfahren bleibt grundsätzlich ergebnisoffen. Alle im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingereichten Stellungnahmen werden geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und abgewogen.</p> <p>Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrach-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		ten Stellungnahmen und Abwägung über den Bebauungsplan-Entwurf ab.
1.2.5	<p>Dass viele Flächen im Bezirk, auch in Marienthal, nicht adäquat bewirtschaftet und genutzt sind, erschließt sich aus der großen Zahl von Gebrauchtwagenplätzen, Storeroom-Gebäuden und sozialschädlichen Nutzungen wie Spielhallen und Shishabetrieben. Gerade die Gebrauchtwagenplätze (Ahrensburger Straße, Am Stadtrand, Stein-Hardenberg-Straße, Gustav-Adolf-Straße die ganze bahnseitige Länge etc.) wären für eine zeitgemäße Neubebauung eine wirkliche Reserve und nicht städtisches Grün.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bereich zwischen Ahrensburger Straße, Holstenhofweg und KramerKoppel wird in Anbetracht seiner innerstädtischen und verkehrlich gut angebundenen Lage durch eine zu geringe Baumasse genutzt. Zudem hebt hier eine Blockrandbebauung die stadträumliche Qualität für die Anwohner und die Öffentlichkeit. Möglicherweise nicht adäquate Nutzungen an anderen Stellen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Weitere Erläuterungen sind der Ziffer 1.1.1 Absatz 3 und 1.1.2 Absatz 1 zu entnehmen.</p>
1.2.6	<p>Der Parkplatz muss schon zur Verkehrsberuhigung in der KramerKoppel erhalten bleiben, damit dem Parkplatzsuchverkehr Einhalt geboten wird.</p> <p>Und das Wäldchen als Abschluss zum Grün des Innenbereichs ist unbedingt zu pflegen und zu erhalten.</p> <p>Das eine Garagenausfahrt in eine kopfsteingepflasterte Kleinstraße (als 30er Zone) geplant wird, kann nur der Kopflösigkeit der Planerinnen und Planern zugeschrieben werden. Auch die Ausfahrt in den Holstenhofweg aus dem Gewerbehof, die nur ein Rechtsabbiegen in den fließenden Verkehr zulässt, mutet wie ein Schildbürgerstreich an.</p> <p>Insgesamt sehe ich in dieser Planung eine bürgerfeindliche Bevormundung spekulativer, unsozialer Art. Die Planung ist unmoralisch und in ihrer Bevorteilung des Bauherren unsittlich. Bitte verwerfen Sie die „Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 82“.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der in Teilen des Plangebiets aufgewachsene Gehölzbestand wurde gutachterlich untersucht. Es handelt sich nicht um einen Wald. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es auf dem Baugrundstück keine besonders erhaltenswerten Bäume gibt. Im Zuge der Planumsetzung wird der vorhandene Baumbestand innerhalb des Vorhabengebiets vollständig gefällt werden.</p> <p>Soweit angemessen und räumlich möglich, wird ein Teil der entfallenen Bäume durch Neupflanzungen mit heimischen Laubbäumen im Vorhabengebiet ersetzt. Für darüber hinaus gehende erforderliche Ersatzpflanzungen sind Ausgleichszahlungen für Pflanzungen außerhalb des Plangebiets zu leisten.</p> <p>Die Ausfahrt der Tiefgarage in die Straße KramerKoppel sowie die Ausfahrt der oberirdischen Stellplätze im Innenhof der ge-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>planten Neubebauung in den Holstenhofweg wurden in einer verkehrstechnischen Stellungnahme untersucht. In die Erschließungsplanung waren zudem die Verkehrsdirektion der Polizei, die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation sowie das Fachamt Management des öffentlichen Raumes des Bezirks eingebunden. Der Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander haben alle Träger Öffentlicher Belange und die zuständigen kommunalpolitischen Gremien zugestimmt.</p> <p>Zum „Parkplatzsuchverkehr“ siehe auch Ziffer 5 und 4.3.1.</p> <p>Zum als „Wäldchen“ bezeichneten Flurstück 3233 siehe auch Ziffer 9.1.1.</p> <p>Zum Thema Zu- und Abfahrten siehe auch Ziffer 4.5.2.</p> <p>Zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung siehe auch die Ausführungen in der Ziffer 1.2.4.</p>
2	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Stellungnahme von Bürger 4 vom 13.05.2020	
2.1.1	<p><u>Gewerbliche Nutzungen</u></p> <p>Meine Stellungnahme beruht auf meinen eigenen Erfahrungen und Empfindungen. Als Bürger möchte ich mein Mitspracherecht nutzen. Aufgewachsen bin ich nur 700 Meter vom Bauvorhaben entfernt. Seit 1994 wohne ich in 50 Meter Luftlinie vom geplanten Bau. In dieser Zeit habe ich die Entwicklungen in „meiner“ Straße beobachtet und erlebt. Rückblickend ist der Niedergang des Einzelhandels gravierend: Schlachter, Gemüseman, Haspa und Blumenladen sind fort: es gab trotz des hohen Durchgangverkehrs keine Möglichkeit für Autos zu parken um „kurz in den Laden zu huschen“. Angesiedelt haben sich</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch das Neubauvorhaben wird die Ecke Ahrensburger Straße / Holstenhofweg städtebaulich neu gefasst.</p> <p>Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, so dass Vergnügungsstätten sowie die genannten Geldspielbetriebe unzulässig sind.</p> <p>In § 2 Nummer 1 der Verordnung zum Bebauungsplan wird zudem einschränkend geregelt, dass im Vorhabengebiet, d.h. entlang der Ahrensburger Straße und am Holstenhofweg, nur</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Spielhallen, Shisha-Bars und Wettbüros. Aber wird das mit dem neuen Bau besser? Ich bedaure bereits jetzt das Gewerbe, welches sich hoffnungsvoll im Erdgeschoß ansiedeln soll: Der Standort ist für Gewerbe des Einzelhandels unbrauchbar, weil unerreichbar.</p> <p>Vielleicht erkenne ich als ortsverbundener Anwohner und engagierter Wandsbeker nicht das öffentliche Interesse und die klug durchdachten Planungen. Vielleicht sind die Eigenheimbesitzer in der Kramerköppl und Kurfürstenstrasse auch zu empfindlich? Insgesamt wünsche ich mir mehr Rücksichtnahme.</p> <p>Zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Verbindlich eine große Tiefgarage bauen. · Wohnungszahl und Geschoßhöhe auf Minus 25% vermindern. · Gebäudegrenze viel weiter von der Straße nach hinten versetzen. 	<p>solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Vorhabenplanung sieht in den Obergeschossen neben reiner Wohnnutzung jeweils 120m² Praxis/Büroflächen im Eckgebäude vor sowie folgende Erdgeschossnutzungen: Sozialstation, Tagespflegeeinrichtung, ca. 700m² Gewerbefläche (z.B. Bäcker, Apotheke) und eine Dementen-Wohngemeinschaft mit ca. 9 bis 10 Plätzen. Außerdem ist eine Tiefgarage mit 79 Pkw-Stellplätzen und weit über hundert Quadratmeter Fahrradabstellfläche aufgeteilt in mehrere Gemeinschaftsräume, sowie Fahrradabstellplätze in den Privatkellerräumen im Durchführungsvertrag vereinbart.</p> <p>Eine dem Standort angemessene städtebauliche Dichte führt zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, den der Gesetzgeber mit dem Baugesetzbuch vorgegeben hat. Siehe hierzu auch Ziffer 1.1.1 Absätze 3 und 4.</p> <p>Die geplanten Gebäude führen die Bauflucht der Ahrensburger Straße in einheitlicher Linie fort. Diese Bebauung, sogenannte Blockrandbebauung, soll auch entlang des Holstenhofwegs fortgeführt werden, sodass eine gestalterisch einheitliche Wirkung erzielt wird und der öffentliche Straßenraum gefasst wird. Direkt am Gehwegrand errichtete Gebäude finden sich an zahlreichen Stellen der Stadt. Diese Bauform entspricht auch den generellen Zielen der baulichen Entwicklung entlang der Magistralen, die stadtweit verfolgt werden. Gegen eine zum Blockinneren verschobene Bebauung spricht auch der Zuschnitt des Baugrundstückes. Der Innenhofbereich würde selbst bei einer verminderten Wohnungsanzahl nicht ausreichend Fläche bieten für eine angemessene Größe des grünen Aufenthalts- und Kinderspielbereiches (rückwärtig Ahrensburger Straße) oder Feuerwehraufstellflächen (rückwärtig Hols-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>tenhofweg). Eine Verlagerung der zwei ebenerdigen Behinder-ten-Stellplätze im Innenhof in die Tiefgarage oder zu Lasten des grünen Aufenthalts- und Kinderspielbereichs wäre aufgrund der Nutzung der Erdgeschosszone mit Tagespflege und Sozialstation nach sachgerechter Abwägung nicht vertretbar.</p> <p>Im Abwägungsvorschlag Ziffer 1.1.2 wird im Detail erläutert, wie sich das Vorhaben in die Nachbarschaft einfügt.</p>
2.2	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
2.2.1	<p>Planungsalternative, Ausschluss Shisha-Bars und Spielhallen</p> <p>Die Anwohner hätten wohl Zustimmung zu einer abgeschwächten Planung signalisiert. Das heißt die Flachbauten an der Ahrensburger Straße könnten durch Wohnungsbau ersetzt werden. Der Verlust der Bäckerei müsste wieder gut gemacht werden. Shishabars und Spielhallen dürfen nicht einziehen. Das Grundstück mit dem kleinen Haus Nr. 99 Ahrensburger Straße sollte saniert und einer sozialen Nutzung zugeführt werden. Es könnte ein Stadtteilcafe und ein Bürgerinnenbüro entstehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der vorgebrachte Alternativvorschlag ist der Lage des Plangebiets nicht angemessen.</p> <p>Die geplante städtebauliche Dichte und die geplanten Nutzungen sind dem Standort angemessen, verträglich und in dieser Form aus städtebaulichen Gründen auch erforderlich: Siehe hierzu auch die Erläuterungen in der Ziffer 1.1.1 Absatz 4 und Ziffer 1.2.3.</p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung und den geplanten Nutzungen im Gebiet wird auf die Ziffer 2.1.1 Absatz 2 (Ausschluss von Vergnügungsstätten) und Ziffer 2.1.1 Absatz 3 verwiesen.</p>
2.2.2	<p><u>Vorhaben, Geplante Nutzungen</u></p> <p>Begründung Punkt 4.2.2, zweiter Absatz</p> <p>Es werden starke, nicht integrierbare Nutzungen verkehrlicher Art induziert, weil ein starker Teilverkehr in die Kramer-koppel verlagert wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Abwägung, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgrund ihres Flächenbedarfs (Gartenbaubetriebe) und ihren Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Tankstellen) im Plangebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung und den geplanten Nutzungen im Gebiet wird auf die Ziffer 2.1.1 Absatz 2 und 3 verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Im beschränkten Innenhof sind 4 und in der Tiefgarage 79 Stellplätze vorgesehen. Die in 2017 gutachterlich ermittelte Verkehrserzeugung ging noch von 118 Wohneinheiten (heute 106 Wohneinheiten), 110 Tiefgaragenstellplätzen (heute 79 Tiefgaragenstellplätzen) und einer ähnlichen Bruttogeschossfläche für Gewerbe aus. Daraus ergaben sich höhere Verkehrsmengen als in der heute zur Beurteilung bzw. Beschlussfassung vorliegenden Planung. Die verträgliche Abwicklung dieser in 2017 höher angenommenen Verkehre bei einer Ausfahrt aus der Tiefgarage in die Straße Krameroppel ist durch ein Verkehrsgutachten und ein Schallgutachten belegt. Für eine reduzierte Anzahl an Wohnungen gilt dies umso mehr.</p>
2.2.3	<p><u>Planungsalternative, Ausschluss Shisha-Bars und Spielhallen</u></p> <p>Wir sehen die Möglichkeit die Flachbauten - und nur diese - Ahrensburger Straße 95 und 97 zu bebauen, wenn sichergestellt wird durch eine Absichtserklärung, dass dort keine Geldspielbetriebe und Shishabars einziehen würden. Als Ausgleich sollte das Haus Nr. 99 restauriert und einer sozialen Aufgabe zugeführt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der vorgebrachte Alternativvorschlag ist der Lage des Plangebiets nicht angemessen.</p> <p>Die geplante städtebauliche Dichte und die geplanten Nutzungen sind dem Standort angemessen, verträglich und in dieser Form aus städtebaulichen Gründen auch erforderlich: Siehe hierzu auch die Ziffer 1.1.1 Absatz 4 sowie Ziffer 3.</p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung und den geplanten Nutzungen im Gebiet wird auf die Ziffer 2.1.1 Absatz 2 (Ausschluss von Vergnügungsstätten) und Ziffer 2.1.1 Absatz 3 verwiesen.</p>
3	Maß der baulichen Nutzung (Dichte)	
3.1	Stellungnahme von Bürgerin 2 vom 13.05.2020	
3.1.1	<p><u>Höhe der Bebauung, Anzahl geplanter Wohnungen</u></p> <p>Zu den online-einsehbaren Unterlagen möchte ich bemerken, dass die Höhe der Bebauung und die Anzahl der Wohnungen nicht der Lage</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird es aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll und erforderlich erachtet, an dieser Stelle an der</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	angemessen ist.	<p>Ahrensburger Straße / Holstenhofweg eine geschlossene, straßenbegleitende Bebauung vorzusehen, die die Höhen der angrenzenden Bestandsgebäude in einheitlicher Linie aufnimmt und fortführt und insbesondere die Kreuzungssituation städtebaulich besonders betont.</p> <p>Zur Höhenentwicklung wird auch auf die Erläuterungen in Ziffer 1.1.2 und 1.1.1 verwiesen.</p> <p>Durch die vorgesehene Anzahl der Wohnungen (106 Wohnungen) wird vor dem Hintergrund der wohnungspolitischen Ziele des Bezirks und der Gesamtstadt ein Beitrag zum Wohnungsbau für breite Bevölkerungsschichten geleistet. Im vorliegenden Fall ist eine Mischung aus freifinanzierten Wohnungen, öffentlich gefördertem Wohnraum (mind. 30%) und einer Wohngemeinschaft für Demenzkranke mit ca. 10 Plätzen geplant. Eine geringere Baumasse würde dem Ziel einer kosten- und flächensparenden Bauweise widersprechen. Durch Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungszusammenhang kann die Inanspruchnahme von neuem Bauland reduziert werden.</p>
3.2	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
3.2.1	<p><u>Zur soziologischen Situation</u></p> <p>Aus soziologischer Sicht ist zu bemängeln, dass ein Areal, das mit bürgerlichen Kleinvillen aus der Jahrhundertwende und auch neueren Häusern bebaut ist, einen dräuenden Abschluss finden soll, der jedem ästhetischen Geschmack widerspricht. Die geplanten Nutzungen sind visionär im Sinne von Helmut Schmidt. Sie entsprechen nicht der Lage. Es gibt hier bereits Leerstände von Läden und Gewerbeflächen zum Teil seit Jahren. Die Nähe zum zukünftigen S-Bahnhof Holstenhofweg würde eher gebieten, die Buslinie wieder einzurichten, die vorher die Haltestelle vor dem Wäldchen (Flurstück 3233) bediente. Men-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die benachbarten Bauten stammen z.T. aus anderen Epochen, die anderen städtebaulichen Leitbildern folgten. Vorliegend ist es das städtebauliche Ziel, die bestehende Bauflucht entlang der Ahrensburger Straße fortzuführen. Der in der Vorhabenplanung vorgesehene bauliche Hochpunkt an der Ecke zum Holstenhofweg wird in diese straßenbegleitende Bebauung integriert, statt als Solitärbau herausgestellt zu werden. Die straßenbegleitende Bebauung soll auch entlang des Hols-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	schenansammlungen nur gewinnträchtig zu behandeln ist unsozial.	<p>tenhofwegs fortgeführt werden, sodass eine gestalterisch einheitliche Wirkung erzielt wird. Dies trägt auch zur Reduzierung der Lärmbelastung für die rückwärtigen Bereiche bei.</p> <p>Die geplanten Gewerbeflächen werden zum erheblichen Anteil mit einer Dementen-WG, einer Tagespflege sowie einer Sozialstation belegt. In diesen Geschäftsfeldern steigt die Nachfrage. Im Eckbereich der Erdgeschosszone mit ca. 700 m² Gewerbefläche sollen Nutzungen wie beispielsweise ein Bäcker oder eine Apotheke umgesetzt werden. Die Obergeschosse mit jeweils 120 m² Gewerbefläche können durch Arztpraxen und Ähnliches genutzt werden. Die Ahrensburger Straße, die eine Wandsbeker Magistrale mit Publikumsverkehr darstellt, wie auch die Hauptverkehrsstraße Holstenhofweg – Wegestrecke zur zukünftigen S-Bahnstation und in nördlicher Richtung zum Botanischen Sondergarten - dürften ausreichend Laufkundschaft generieren, ergänzt durch Publikum aus den zum Teil dicht besiedelten Wohngebieten der Umgebung.</p> <p>Zur städtebaulichen Dichte wird zu dem auf die Erläuterungen in den Ziffern 1.1.1 Absatz 4 sowie 1.1.2 verwiesen.</p>
3.2.2	<p><u>Begründung Punkt 4.2.3 Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung überschreitet sinnvolles Maß. Es wäre vielleicht wünschenswert, die Flachbauten an der Ahrensburger Straße 97 und 95 zu überbauen. Das kleine Eckhaus sollte für soziale Zwecke genutzt werden, der Parkplatz und das Wäldchen erhalten bleiben Flurstücke 1953 und 3233. Niemand kann behaupten, dass ein so mächtiger Eckklotz einen ästhetischen Anblick bietet.</p> <p><u>Grundflächenzahl</u></p> <p>Trotz reichem Paragraphengeklingel finden sich überall Überschreitungen der gesetzlich vorgesehenen Maximalwerte. Kasematten auf</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplante städtebauliche Dichte mit einer GRZ von 0,6 für die oberirdische Planung wird städtebaulich begründet und ist dem Standort angemessen und verträglich. Die geplanten Gebäude führen dabei die Bauflucht der Ahrensburger Straße in einheitlicher Linie fort.</p> <p>Zur städtebaulichen Dichte wird zu dem auf die Erläuterungen in den Ziffern 1.1.1 Absatz 4 sowie 1.1.2 verwiesen.</p> <p>Weitere Ausführungen zum Stadtbild sind der Ziffer 1.2.3 Ab-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>öffentlichem Grund, GRZ bis 0,9 für die Tiefgarage sind nur Beispiele dafür.</p> <p>Gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben nicht gewahrt.</p> <p>Der Bestand ist nicht überwiegend versiegelt. Der Parkplatz ist mit wasserdurchlässigem Kleinpflaster belegt, ebenso die Randbereiche, der Platz des Schuppens Flurstück 1954 ist zum Teil Grünfläche.</p> <p>Flurstück 3233 ganz grün und Teile der Stichstraße.</p> <p>Die Blockrandrandbebauung ist nicht angemessen.</p> <p>Gleiches Argument für <u>Geschossfläche</u>, s. 14, 3. Absatz Aufgrund der zentralen Lage ...</p> <p>Wir halten das Dichtemaß für unangemessen. Der dringend benötigte Wohnraum wird in der ganzen Begründung als unzulässiges Totschlagsargument genutzt.</p> <p>Der Umgang mit Grund und Boden ist gerade nicht schonend wie er hier verplant wird.</p>	<p>satz 4 zu entnehmen.</p> <p>Der Bau der Tiefgarage ist u.a. notwendig, um einen zusätzlichen Parkdruck zu vermeiden und dem Bedarf an gewerblichen Stellplätzen gerecht zu werden. Um ausreichend Stellplätze zu schaffen, ist es erforderlich, das Baugrundstück zu einem sehr hohen Anteil mit einer Tiefgarage zu unterbauen. Zur Kompensation wird die Überdeckung mit vegetationsfähigem Substrat und eine angemessene Begrünung nicht überbauter Bereiche der Tiefgarage in der Verordnung festgesetzt.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, da trotz des erhöhten Grades der Überbauung ausreichend große Spiel- und Freizeitbereiche im Blockinnenbereich geschaffen werden, die eine Erholung im Freien ermöglichen. Um dies langfristig sicherzustellen, werden Nebenanlagen, Stellplätze oder Garagen in weiten Teilen des Innenhofes ausgeschlossen. Ein Großteil dieser Nutzungen wie Müllsammlung und Fahrradabstellräume sind kostenintensiver als im Innenhof unterhalb der Erdgeschossenebene im umbauten Raum untergebracht. Einer der Fahrradabstellräume wird im Erdgeschoss neben der Durchfahrt untergebracht.</p> <p>Zu den Auswirkungen auf die Umwelt wird auf den Abwägungsvorschlag in der Ziffer 1.2.3 Absatz 3 verwiesen.</p>
4	Verkehrstechnische Untersuchung	
4.1	Stellungnahme von Bürgerin 1 vom 06.05.2020	
4.1.1	<p>Ich möchte mich in dieser Stellungnahme auf die Verkehrstechnische Stellungnahme beziehen.</p> <p>Die Einschätzung ist meines Erachtens veraltet und beinhaltet obso-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass die Bushaltestelle zwischenzeitlich nicht mehr bedient wird. Gleichwohl ist es nicht auszuschließen, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine erneute Einbindung in</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>lente Informationen.</p> <p><u>ÖPNV</u> Die Haltestelle "Öhlmühlenweg Süd", die sich auf der Ostseite des Baugrundstückes befunden hat, ist seit mehreren Monaten außer Betrieb. Die Linie 262 wurde eingestellt und die Linien 11 und 162 umgestaltet. Somit ist die Abwägung neu zu betrachten, denn Variante 5 und insbesondere 2 müssen nicht mehr ausgeschlossen werden.</p>	<p>das Netz erfolgt.</p> <p>In der zu dem Bebauungsplan-Entwurf durchgeführten Behördenbeteiligung wurde festgehalten, dass die Möglichkeit, eine Bushaltestelle am Holstenhofweg einzurichten, beibehalten werden soll. Die Freianlagen- und Erschließungsplanung berücksichtigt dementsprechend weiterhin eine entsprechende Fläche. Im Bereich einer Bushaltestelle sind Gehwegüberfahrten bzw. Grundstückszufahrten nicht möglich. Die Erschließungsvarianten 2 und 5 scheiden damit (weiterhin) aus.</p>
4.2	Stellungnahme von Bürgerin 2 vom 12.05.2020	
4.2.1	<p>Das bereits im Jahr 2017 entstandene Verkehrskonzept ist inzwischen überholt und veraltet. Es gibt im Holstenhofweg Höhe der geplanten Bebauung keine Bushaltestelle mehr.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die der verkehrstechnischen Untersuchung zugrunde liegenden Annahmen zu den Verkehrsmengen bedürfen keiner Aktualisierung, da Messungen an angrenzenden Jahres-Zählstellen zeigen, dass sich in den Jahren 2014 - 2020 keine relevanten Änderungen in der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) ergeben haben. Tendenziell haben die DTV in den vergangenen Jahren auf den Hauptverkehrsstraßen eher abgenommen, sodass die Werte aus 2014 eine Betrachtung "zur sicheren" Seite darstellen. Siehe hierzu auch den Abwägungsvorschlag der Ziffer 4.5.1.</p> <p>Zu den Planungen der Bushaltestelle wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffer 4.1.1 verwiesen.</p>
4.3	Stellungnahme von Bürger 5 vom 13.05.2020	
4.3.1	<p><u>Einspruch der Anlieger Krameroppel gegen das Verkehrskonzept zur Bauplanung Wandsbek 82</u></p> <p>Leider ist der Leitbauplan VU Ahrensburger Straße, Holstenhofweg</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angabe im Gutachten (Verkehrsuntersuchung) beruht auf einer örtlichen Begehung durch den Gutachter.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>vom 21.11.2017 und damit sehr veraltet. Inzwischen ist in der Kramer-koppel 21 ein 2 Familienhaus zu Wohnboxen mit 20 Wohneinheiten umgebaut worden. Die Bewohner haben eigene Wagen oder nutzen vor allen Dingen auf dem Heimweg Car to Go. Da aus den Garagen ebenfalls Wohnboxen gebaut worden sind und keine Parkplätze geschaffen wurden, müssen die Autos jetzt auf der Straße parken. Ferner befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite im Holstenhof-kamp das Gesundheitsbüro von Gard. Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter befinden sich ebenfalls ausschließlich in der Kramer-koppel.</p> <p>Sie schrieben von über 20 Parkplatzmöglichkeiten in der Kramer-koppel, die es in Wirklichkeit aber schon lange nicht mehr gibt.</p>	<p>In der Verkehrsuntersuchung (VU) Stand 21.11.2017 wird die Kramer-koppel als mögliche Kapazitätsreserve angeführt. Da die Anzahl der Besucherstellplätze in Relation zu neu errichteten Gebäuden (Wohnen und Gewerbe) eine Empfehlung ist und hier zukünftig ein schienengebundener Haltepunkt der neuen S-Bahnlinie S4 in der Nähe sein wird, kann hier von der Empfehlung abgewichen werden ohne dass dies erkennbar zu unzulässigen Verhältnissen führen würde.</p>
4.3.2	<p><u>Verkehrsplanung</u></p> <p>Die Kramer-koppel ist eine der wenigen in Hamburg noch verbliebenen Kopfsteinpflasterstraßen. Jede Durchfahrt verursacht einen Heidenlärm. Allerdings sind wir Anwohner froh, dass es inzwischen verboten ist, diese Straßen zu teeren.</p> <p>Die Buslinie 262 ist eingestellt worden und folglich gibt es die Haltestelle am Holstenhofweg gar nicht mehr. Inzwischen ist die Bushaltestelle auch abgebaut worden und somit ist zukünftig auch keine neue Haltestelle geplant. Folglich gibt es reichlich Platz, um sowohl eine Ausfahrt wie auch eine Einfahrt am Holstenhofweg zu planen</p> <p>Forderung der Anwohner der Kramer-koppel zum Verkehrskonzept beim Bauvorhaben:</p> <p>Die Anwohner fordern ein Verbot der Einfahrt in die Kramer-koppel vom Holstenhofweg.</p> <p>Die Einfahrt und Ausfahrt zu dem Hinterhof, den Stellplätzen und der Tiefgarage darf es nur von der Ahrensburger Straße oder dem Hols-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Tatsache, dass die Fahrbahn der Straße Kramer-koppel mit Kopfsteinpflaster gepflastert ist, wurde in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</p> <p>Zu den Planungen der Bushaltestelle wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffer 4.1.1 verwiesen.</p> <p>Verkehrlenkende Maßnahmen, wie Einfahrtsverbote, können durch einen Bebauungsplan nicht festgelegt werden, derartige Entscheidungen obliegen der örtlichen Straßenverkehrsbehörde (Verkehrsdirektion). Festzuhalten ist jedoch, dass eine besondere oder gar alleinige Zufahrt zum Vorhabengebiet von der Straße Kramer-koppel aus nicht Bestandteil der Planung ist.</p> <p>Zur Erschließungsplanung wird auf die Erläuterungen in den Ziffern 1.2.6 sowie 7.1.1 verwiesen.</p> <p>Der Erhalt der Stellungnahme wurde bestätigt und in dem Schreiben erläutert, welche Verfahrensschritten für die Abwä-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>tenhofweg geben!</p> <p>Wenn die Ausfahrt (und nur die Ausfahrt!) aber unbedingt auf die Kramerkoppel gehen muß, dann darf man in dem Fall nur links zum Holstenhofweg abbiegen und dort gleich wieder rechts in den Holstenhofweg einbiegen. Eine Einfahrt in die Kramerkoppel vom Holstenhofweg ist zu untersagen.</p> <p>Die Kramerkoppel selbst muß nicht zwangsläufig zur Einbahnstraße werden, sondern nur ab der Hausnummer 36, 38 oder 40 bis zum Holstenhofweg.</p> <p>Wenn dann an der Ecke Holstenhofweg/Ziethenstraße statt der Ampel ein Kreisverkehr hinkommen würde, wären alle Abfahrtsorgen beseitigt.</p> <p>Ein massives Verkehrsaufkommen verursacht durch den Neubau von 115 Wohnungen und Gewerbe ist für eine so schmale Anliegerstraße nicht hinnehmbar, zumal es beim Durchfahren der Kramerkoppel schon jetzt kaum Ausweichmöglichkeiten gibt, darin sind sich alle Anwohner einig.</p> <p>Durch die Coronaregeln mit Kontaktverbot, war es sehr erschwert eine Liste der Anwohner mit Unterschrift zu bekommen. Auch die Anwohner der Kurfürstenstraße hätten wir gern noch mit einbezogen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns den Erhalt zu bestätigen und uns auch über Ihre Entscheidung mit Begründung zu informieren.</p>	<p>gung der vorgebrachten Stellungnahme notwendig sind und dass diese Abwägung anschließend zugesendet wird.</p>
4.4	Stellungnahme von Bürgerin 6 vom 14.05.2020	
4.4.1	<p><u>ÖPNV-Anbindung</u></p> <p>Meine Stellungnahme bezieht sich auf die Verkehrstechnische Stellungnahme. Diese Stellungnahme ist 2017 verfasst worden und nicht mehr der aktuellen Situation entsprechend.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zum Thema „Stand der Verkehrstechnischen Stellungnahme“ wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffer 4.2.1 verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	Es wird auf die Busanbindungen eingegangen, allerdings fährt die Buslinie 262 gar nicht mehr und die Bushaltestelle Öhlmühlenweg Süd gibt es ebenfalls nicht mehr.	Zum Thema Bushaltestelle wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffer 4.1.1 verwiesen.
4.5	Stellungnahme von den Bürgern 7 vom 15.05.2020	
4.5.1	<p>Stellungnahme zur Verkehrstechnischen Stellungnahme der ARGUS vom 21.11.2017 (im Folgenden ‚Gutachten‘ genannt):</p> <p>Das Gutachten ist veraltet und beruht auf nicht mehr gültigen Annahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Buslinie 262 wurde vom HVV zum 09.12.2018 aufgegeben; die im Gutachten genannte Bushaltestelle am Holstenhofweg existiert daher nicht mehr. Gleichwohl wird es im Gutachten als für das am Ende gezogene Fazit als „relevant“ (S. 10) bezeichnet. • Veraltet ist auch die Angabe der Verkehrsmenge. Beispielhaft sei die Angaben für den Holstenhofweg herausgegriffen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Angegeben ist der Wert für 2014 mit 28.000 Kfz/Tag. ○ Die aktuelle Verkehrsmengenkarte hingegen weist auf dem Holstenhofweg in 2018 eine Menge von 29.000 Kfz/Tag und in 2017 eine Menge von 30.000 Kfz/Tag aus. ○ Leider wird im Gutachten nicht begründet, warum auf veraltete Daten von 2014 zurückgegriffen wurde, obwohl auch damals schon neuere Daten vorlagen. <p>Die im Gutachten auf S. 9 geäußerte Annahme, ein „konkreter Nahbereichsbezug des Einzelhandels (z.B. Kiosk, Gemüsehändler oder Zeitschriftenhandel“) könnte [die Verkehrsmenge] sehr deutlich verringern“, ist unrealistisch: Der Verfasser des Gutachtens hat schlicht übersehen, dass direkt auf der gegenüberliegenden Seite der Kreuzung ein großer Supermarkt steht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu den Planungen der Bushaltestelle wird auf die Erläuterungen in der Ziffer 4.1.1 verwiesen.</p> <p>Die in der verkehrstechnischen Untersuchung angegebenen Werte sind Angaben zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV), gemessen an der Bedarfszählstelle 6556. Dort erfolgte die letzte Zählung, wie im Gutachten angegeben, am 11.11.2014. Neuere Zählungen an der Kreuzung Ahrensburger Straße / Holstenhofweg existieren nicht.</p> <p>Es ist unklar, woher der Einwender seine Daten bezieht. In der im Geoportal Hamburg verfügbaren Verkehrsmengenkarte können die Verkehrsmengen DTVw (werktägliche) aus dem Jahr 2014 entnommen werden. Dort sind für die Ahrensburger Straße Verkehrsmengen DTVw von 30.001-40.000 Kfz angegeben. Für den Holstenhofweg sind Verkehrsmengen DTVw von 20.001-30.000 Kfz angegeben. Zu beachten ist jedoch, dass sich die DTVw auf die werktägliche Verkehrsstärke bezieht. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV ist geringer, daher sind die Werte nicht vergleichbar.</p> <p>Die nächstgelegenen Jahreszählstellen liegen am Holstenhofweg im Bereich der Bahnquerung sowie in der Stein-Hardenberg-Straße an der Einmündung Tonndorfer Hauptstraße. An der Zählstelle Holstenhofweg wurde 2018 eine DTV von 26.000 Kfz festgestellt (2014: 25.000 Kfz) und an der Zählstelle Stein-Hardenberg-Straße eine DTV von 29.000 Kfz</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>(2014: 32.000).</p> <p>Im Rahmen der Vorhabenplanung, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, ist sichergestellt, dass im Vorhabengebiet nur kleinmaßstäblicher Einzelhandel, Dienstleistungen, Praxen, Gastronomie und ähnliches im Erdgeschoss (mit Ausnahme der Dementen Wohnanlage am Holstenhofweg) und im Eckbaukörper Ahrensburger Straße / Holstenhofweg entstehen werden. Gegenüber den Annahmen in der verkehrstechnischen Untersuchung sind die in der Vorhabenplanung vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen wesentlich reduziert worden und machen nur noch ca. 700 m² statt der im Gutachten noch angenommenen 1.740 m² Fläche aus. Mit der flächenmäßigen Reduzierung dieser potenziell besonders verkehrserzeugenden Nutzung wird die Verkehrserzeugung insgesamt geringer ausfallen, die Angaben im Gutachten sind daher "zur sicheren Seite" gerechnet.</p>
4.5.2	<p><u>Verkehrsaufkommen</u></p> <p>Die im Gutachten vorgenommene Schätzung des Verkehrsaufkommens in der Krameroppel ist logisch nicht nachvollziehbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei den Erschließungsvarianten 3, 4 und 5 (Zu- und Abfahrt teilweise oder ganz in der Krameroppel) wird das Verkehrsaufkommen in der Krameroppel nur auf 150 Fahrten pro Tag geschätzt. • Bei den Erschließungsvarianten 1 und 2 (Zu- und Abfahrt nicht in der Krameroppel) wird hingegen von 250 Fahrten pro Tag in der Krameroppel ausgegangen. • Warum eine Zu- und Abfahrt in einer Straße nicht zu mehr, sondern zu weniger Verkehr in genau dieser Straße führt, wird im Gutachten nicht nachvollziehbar begründet; eine Evidenz 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu den Planungen der Bushaltestelle und der Erschließung wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffer 4.1.1 verwiesen.</p> <p>In der Verkehrstechnischen Untersuchung werden nach der stichwortartigen Beschreibung der 5 Erschließungsvarianten auf S. 10f die grundsätzliche Verteilung der Neuverkehre angeführt.</p> <p>Ergänzend sind zu den jeweiligen Erschließungsvarianten An- und Abfahrtsstrecken in Form von farbigen Pfeilen dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass bei einer Zufahrt von und Ausfahrt in den Holstenhofweg nur „rechts rein und rechts raus“ erlaubt ist, weil die Nähe zum Kreuzungsbereich in Kombination mit</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>dafür gibt es nicht.</p> <p>Sicher ist davon auszugehen, dass jede Erschließungsvariante, bei der Zufahrt oder Abfahrt in der KramerKoppel liegen, zu einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der KramerKoppel und der Kurfürstenstraße führen wird. Bezeichnenderweise fehlt im Gutachten jeder Hinweis darauf, dass mit der vorgeschlagenen Erschließungsvariante 4 der Charakter der beiden Straßen als ruhige Wohnstraßen zerstört würde.</p> <p>Wegen der teils veralteten, teils fehlerhaften Prämissen und der unzureichenden Beschreibung der Verkehrssituation ist das Fazit des Gutachtens anzuzweifeln.</p> <p>Ein sinnvolles Fazit müsste vielmehr lauten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die KramerKoppel ist als Anbindung ungeeignet. 2. Die KramerKoppel ist als Anbindung nicht erforderlich, weil wegen Wegfalls der Bushaltestelle die Grundstücksseite am Holstenhofweg für Zu- und Ausfahrten frei nutzbar ist. <p>Eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt über den Holstenhofweg ist eine mögliche und sinnvolle Lösung (Erschließungsvarianten 1 oder 2 im Gutachten).</p>	<p>den vorhandenen Verkehrsstärken anders ausgerichtete Ein- Ausfahrten nicht zulassen. Die Unfallgefahr wäre zu hoch und der Verkehrsfluss würde zu stark beeinträchtigt.</p> <p>In den Erschließungsvarianten 1 und 2 kommen die oben beschriebenen Abbiegerestriktionen zum Tragen. In Kombination mit der Verteilung der Verkehre in vier verschiedene Haupt- richtungen ergibt sich die unterschiedliche starke Nutzung der KramerKoppel je nach Erschließungsvariante.</p> <p>Ergänzende Ausführungen können den Ziffern 4.4.1 sowie 4.5.1 entnommen werden.</p>
4.5.3	<p><u>Verkehrssituation</u></p> <p>Das Gutachten beruht zudem auf einer Beschreibung der Verkehrsge- gebenheiten in der KramerKoppel und der Kurfürstenstraße, die feh- lerhaft ist, weil sie möglicherweise nicht anhand einer Begehung, son- dern nur anhand von Luftaufnahmen und/oder Karten vorgenommen wurde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sowohl KramerKoppel als auch Kurfürstenstraße sind gesäumt von Häusern, die teilweise wohnungsweise vermietet sind; ent- sprechend hoch ist die Menge der Anwohnerfahrzeuge. Hinzu kommen noch die Privatfahrzeuge von Mitarbeitern eines nah- 	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Angaben zu den Verkehrsbegebenheiten im Gutachten beruhen auf einer örtlichen Begehung durch den Gutachter. Zum Thema Besucherstellplätze siehe Ziffer 4.3.1.</p> <p>Die Verträglichkeit der Abwicklung der Verkehre ist sowohl durch das Verkehrsgutachten als auch durch ein Schallgutach- ten belegt. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Be- bauungsplan-Entwurf dokumentiert. Die Planung führt nicht zu unzumutbaren Belastungen oder gravierenden Nachteilen für</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>gelegenen Rettungsdienstes, die regelmäßig in der Kramer-koppel abgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Satz, es gäbe in der Kramer-koppel freie Parkkapazitäten (S. 24: von 60 denkbaren Parkstände seien nur rund 30-40 belegt), ist falsch: Von ganz wenigen Zeiten am Tag abgesehen sind sowohl Kramer-koppel als auch Kurfürstenstraße fast ständig vollständig zugeparkt. Es gibt dort keine „möglichen Kapazitätsreserven“ (S. 24) für Besucherparkplätze. • Wegen der Menge der abgestellten Autos können Kramer-koppel und Kurfürstenstraße jeweils nur einspurig befahren werden. • Der Satz, dass „eine um maximal rd. 50 Kfz-Fahrten erhöhte Spitzenstunde zu keinen maßgeblichen Veränderungen der Verkehrsqualität [in der Kramer-koppel] führen wird“, ist angesichts der beschriebenen Verkehrssituation in Kramer-koppel und Kurfürstenstraße völlig unerklärlich: Bereits jetzt ist eine Durchfahrt unmöglich, sobald in Gegenrichtung ein anderes Auto kommt. Bei der Vielzahl der geparkten Autos gestaltet sich oft auch das Ausweichen als schwierig. • Die Richtung Westen durch die Kramer-koppel fahrenden Autos verlassen das Wohngebiet regelhaft nur an den Kreuzungen Kurfürstenstraße/Ziethenstraße oder Kurfürstenstraße/Ahrens-burger Str.: An beiden Kreuzungen befindet sich ein von der Kurfürstenstraße aus schlecht einsehbarer Fahrradweg. Alle Anwohner kennen das Unfallrisiko dort, ortsfremde Fahrer kennen es nicht. Bei der erstgenannten Kreuzung handelt es sich u.a. um einen Schulweg; dort ist es schon mehrfach zu Unfällen zwischen Autofahrern, die die Kurfürstenstraße verlassen wollen, und Fahrradfahrern gekommen. <p>Bereits jetzt fahren ortsfremde Fahrer, die die Kramer-koppel und die Kurfürstenstraße als Abkürzung nehmen, oft mit Tempo weit über 30 km/h durch die beiden Straßen. Es gibt keinen Grund, diese bewusst als Wohnstraße angelegte Tempo-30-Zone für weitere Durch-fahrten zu öffnen, wie es das Gutachten vorsieht: Dort werden – auf den veralteten Zahlen von 2014 beruhend - zu Spitzenzeiten fünfzig</p>	<p>die Anwohner.</p> <p>Vermutetes regelwidriges Verhalten einzelner Fahrzeugführer ist nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung und durch planrechtliche Maßnahmen nicht steuerbar.</p> <p>Zur geplanten Tiefgaragenausfahrt sowie der weiteren Er-schließungsplanung wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffern 1.2.6 Absatz 3 sowie 7.1.1 verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	zusätzliche Autofahrten pro Tag in der Kramer-koppel angenommen. Schon das wäre für eine Tempo-30-Wohnstraße dauerhaft zu viel; angesichts des in den letzten sechs Jahren gestiegenen Verkehrsaufkommens wird die Zahl voraussichtlich höher liegen.	
5	Ruhender Verkehr	
5.1	Stellungnahme von Bürgerin 1 vom 06.05.2020	
5.1.1	<p>Desweiteren darf ich als Anwohnerin Punkt 6 "Besucherparkstände" stark anzweifeln und bitte um eine erneute, dokumentierte Begutachtung der Parkplatzsituation in der Kramer-koppel.</p> <p>Der Stellungnahme ist nicht zu entnehmen zu welcher Uhrzeit eine Begehung stattgefunden hat. Dieses kann aber kaum in den Abendstunden gewesen sein, denn dann sind selbst für die Anwohner kaum noch Parkplätze zu finden. Für 106 Wohneinheiten sind nun also 79 Tiefgaragenstellplätze und 4 ebenerdige Stellplätze vorgesehen (s. Vorhaben- Erschließungsplan) - Parkplätze für das Gewerbe und die verbleibenden 27 Wohneinheiten haben, soweit ich das beurteilen konnte, noch gar keine Aufmerksamkeit genossen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zum Thema Besucherstellplätze siehe Ziffer 4.3.1.</p> <p>Es wird zudem davon ausgegangen, dass aufgrund der guten Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV und der relativen Nähe zum Wandsbeker Zentrum (Fahrraddistanz, 3 km) ein Teil der Bewohner und Nutzer der Gewerbeflächen auf die Nutzung eines privaten Kfz verzichten werden. Im Übrigen wird die aktuell geplante Nutzung der Gewerbeflächen weniger motorisierten Individualverkehr auslösen (siehe Ziffer 2.1.1 Absatz 3). Die Anzahl der für die 106 neuen Wohnungen geplanten 53 Kfz-Stellplätze und 30 Kfz-Stellplätze für die gewerblichen Nutzungen wird darum für den Standort als ausreichend betrachtet.</p> <p>Im Übrigen besteht in Hamburg seit der Novellierung der HBauO (vgl. § 48 Abs. 1a HBauO) keine Pflicht zur Errichtung von privaten Stellplätzen bei Wohnungsbauvorhaben. Bei Wohnungen entscheiden die Bauherren in eigener Verantwortung über die Herstellung von Stellplätzen. Im vorliegenden Fall plant der Vorhabenträger die Errichtung einer Tiefgarage.</p> <p>Die Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Besucherparkständen ist in den Straßen Holstenhofweg und Ahrensburger Straße im Bereich des Plangebiets nicht möglich, da hierfür im</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		öffentlichen Straßenraum aufgrund der Lage im Kreuzungsbe- reich keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.
5.2	Stellungnahme von Bürgerin 2 vom 12.05.2020	
5.2.1	Zur Zeit der örtlichen Begehung standen noch Parkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung, welches nun seit einiger Zeit abgesperrt ist. Auch dadurch hat sich die Parksituation in der Kramer-koppel für die Anwohner noch weiter verschlechtert. Die Kramer-koppel wird bereits abends von Bewohnern aus den umliegenden Straßen zugeparkt und es gibt keine freien Plätze mehr. Die Verkehrssituation sollte anhand eines aktuellen Gutachten überprüft werden	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffer 5.1.1 und 4.3.1 sowie 1.2.6 verwiesen.
5.3	Stellungnahme von Bürger 4 vom 13.05.2020	
5.3.1	Die Ahrensburger Straße ist sehr stark befahren und die Anwohner sind bereits durch Verkehrsbelastungen stark gestresst. Der zu erwartende ruhende Verkehr wird eine große Strahlkraft auf umliegende Gebiete ausweisen. Schon jetzt ist es ab 18:00h sehr schwierig einen Parkplatz an der Ahrensburger Straße oder an der Kramer-koppel zu finden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Entsprechende Ausführungen zur künftigen Parksituation sind dem Abwägungsvorschlag der Ziffer 5.1.1 und 4.3.1 sowie 1.2.6 zu entnehmen.
5.3.2	Gleichzeitig wird für den entstehenden ruhenden Verkehr keine Fläche geschaffen. Ich finde keine verbindliche Vorgabe zur Errichtung von ausreichend Tiefgaragenplätzen. Es kann eine Tiefgarage gebaut werden, aber ist sie auch für dieses Bauvorhaben zwingend vorgeschrieben? Zweitens werden keine Besucherparkstände geschaffen. Würden wir in Eppendorf leben, dann hätten wir die entsprechenden öffentlichen Verkehrsanbindungen um uns fortzubewegen. Oder zumindestens ein attraktives kreatives Umfeld. Daraus resultiert die erschreckende Erkenntnis, dass das Bauvorhaben nur dem Zweck dient möglichst viele Wohnungen auf einem Fleck zu bauen. Stichwort „Hamsterkäfig“.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Vorliegend handelt es sich um einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gemäß § 12 BauGB hat sich die Vorhabenträgerin in einem mit der Freien und Hansestadt Hamburg geschlossenem Durchführungsvertrag dazu verpflichtet, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. In diesem Durchführungsvertrag werden zudem weitere, über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende Regelungen, wie beispielsweise der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen, die Fassadengestaltung, die Begrünung der Freianlagen und eben auch die verbindliche Errichtung einer Tiefgara-

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>ge getroffen.</p> <p>Im Rahmen des Bauvorhabens ist der Bau einer Tiefgarage mit 53 Kfz-Stellplätzen für die Wohnungen und 30 Kfz-Stellplätzen für die gewerblichen Nutzungen geplant.</p> <p>Weitere Ausführungen zur Parksituation sind der Ziffer 5.1.1 und 4.3.1 sowie 1.2.6 zu entnehmen.</p>
5.4	Bürger 6, 14.05.2020, ID: Kopie von 1036	
5.4.1	<p>Besonders aber die Beurteilung der Parkplatzsituation ist für mich als Anwohner sehr überraschend. Es wird nicht genannt zu welcher Uhrzeit diese Begutachtung stattgefunden hat, an einem normalen Wochentag ist es ab dem frühen Nachmittag schon für uns Anwohner selbst am anderen Ende der Kramerköppl ein Problem, einen freien Parkplatz zu finden (und ich fahre einen Smart for two). Daher ist es für mich kaum vorstellbar, dass hier rd. 30-40 freie Parkplätze festgestellt worden sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausführungen zur künftigen Parksituation sind dem Abwägungsvorschlag der Ziffer 5.1.1 und 4.3.1 sowie 1.2.6 zu entnehmen.</p>
6	ÖPNV-Anbindung	
6.1	Stellungnahme von Bürger 4 vom 13.05.2020	
6.1.1	<p>Der öffentliche Nahverkehr ist tatsächlich nicht so gut ausgebaut, wie es in Ihrer Begründung dargestellt wird. Es sind in jede Himmelsrichtung mindestens 2 Kilometer Abstand zu einer U-Bahn oder S-Bahn Station. Ihre Fahrzeiten von 9 Minuten mit dem Bus nach Wandsbek Markt, bzw. 5 Minuten nach Tonndorf existieren nur auf dem Fahrplan. Wenn Sie aber bei regnerischem Wetter, Unfall oder Schneefall den Bus nutzen, dann steigen diese Zeitwerte gerne auf das drei- bis vierfache an. Die Nutzung von alternativen Verkehrsmitteln, wie dem Fahrrad, zeigen auf, dass der Weg in die Innenstadt sehr weit ist:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zur ÖPNV-Anbindung in Kapitel 3.4 der Begründung sind vollständig und aktuell.</p> <p>Die Planung der neuen S-Bahnhaltestelle (S4) Holstenhofweg schreitend laufend voran, aktuell läuft das vorgeschriebene Planfeststellungsverfahren. Mit einer Inbetriebnahme wird ab ca. 2027 gerechnet.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Bis zum Rathaus benötigen Sie 30 Minuten auf dem Rad. Daher nutzen viele unserer Nachbarn ein eigenes Auto um sich selbst autark fortzubewegen. Nicht aus Bequemlichkeit, sondern weil die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nur mäßig und unzuverlässig ist.</p> <p>Wenn der Mensch nicht jeden Tag zu seinem Arbeitsplatz fahren müsste..... 11 Monate im Jahr, 5 Tage die Woche. Und das am liebsten mit einem wetterunabhängigen Verkehrsmittel wie der Bahn. Aber die neue S-Bahn Station Holstenhofweg, die in der Begründung wiederholt lobend angesprochen wird, gibt es nicht! Sie ist nicht da – und die 600 Meter Entfernung sind nur blumige Zukunftsaussichten. Seit 30 Jahren wird diese Haltestelle seitens der Bezirkspolitik versprochen. Sie hat für das Viertel leider keine Priorität und wird verschoben und verschoben.</p>	
7	Erschließung	
7.1	Stellungnahme von Bürgerin 6 vom 14.05.2020	
7.1.1	<p><u>Tiefgarage</u></p> <p>Zudem finde ich es nicht zumutbar die Anfahrt sowie den Lieferverkehr durch eine so kleine und ruhige Nebenstraße laufen zu lassen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Lieferverkehre werden nicht über die Straße Kramerkeppel geführt, sondern ausschließlich über die Durchfahrt am Holstenhofweg zum nördlichen Innenhof abgewickelt.</p> <p>Die Tiefgarage dient ausschließlich der Unterbringung von Kfz-Stellplätzen. Zur Straße Kramerkeppel ist lediglich die Ausfahrt vorgesehen, wohingegen die Einfahrt von der Straße Holstenhofweg erfolgen wird.</p> <p>Weitere Ausführungen zu Verkehrsstärken sind der Ziffer 2.2.2 zu entnehmen.</p>
7.2	Bürger 8, 15.05.20 sowie 19.05.20, ID: M1041 sowie M1040	
7.2.1	<u>Begründung Punkt 4.4 durchgehende Beurteilung</u>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Die Ausfahrt zur Kramer-koppel der Tiefgarage stellt ein nicht hinzunehmendes Störungspotential für deren Anwohner dar. Schon jetzt wird das gesunde Wohnen durch den Parkplatzsuchverkehr gefährdet. Die Beurteilung ist nicht der prognostizierten Verkehrsbelastung angemessen.</p>	<p>Zur geplanten Tiefgaragenausfahrt wird auf die Erläuterungen der Ziffer 1.2.6 Absatz 3 verwiesen.</p> <p>Weitere Ausführungen zur Parksituation sind der Ziffer 5.1.1 und 4.3.1 sowie 5.3 zu entnehmen.</p>
7.2.2	<p><u>Verkehrliche Erschließung</u></p> <p>Es ist im Plangebiet zum Teil keine erschlossene Baufläche. Dies gilt für den Parkplatz Flurstück 1353. Die Schaffung von Wohnraum stellt eine unzumutbare Belastung und gravierende Nachteile für die bisherigen Bewohner dar und die Umwelt dar. Das bezirkliche Wohnungsbauprogramm sollte sich orientieren zum Beispiel an Gebrauchtwagenplätzen wie entlang der Bahnseite Gustav-Adolf-Straße und auf den umfangreichen sonstigen Gebrauchtwagenplätzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Plangebiet ist dreiseitig durch öffentliche Straßen erschlossen. Es liegt eine Erschließungsplanung zur zukünftigen Anbindung der Grundstücke an die angrenzenden Straßen vor. Die Verträglichkeit der Abwicklung der Verkehre wurde gutachterlich untersucht und bestätigt.</p> <p>Weitere Ausführungen zur Erschließung und Verkehrssituation sind der Ziffer 4.5.1 und 4.5.2 zu entnehmen.</p> <p>Mögliche Auswirkungen der Planung, etwa durch Verkehre oder Schallimmissionen, wurden gutachterlich untersucht und geprüft. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf dokumentiert. Die Planung führt nicht zu unzumutbaren Belastungen oder gravierenden Nachteilen für die Anwohner. Im Bereich der östlichen Kramer-koppel kann es, insbesondere im Bereich der geplanten neuen Tiefgaragenausfahrt, durch die vorhabenbedingten Mehrverkehre an einzelnen Punkten zu Pegelsteigerungen von 5 dB am Tage und 1,7 dB in der Nacht kommen. Die höchsten Immissionspegel von bis zu 65 dB(A) tags (Summe aus Straßen- und Schienenverkehrslärm) wurden an der Nordfassade des Gebäudes Kramer-koppel 45 (Einmündungsbereich Kramer-koppel in den Holstenhofweg) berechnet. Der Schalleintrag überschreitet den Grenzwert für Wohngebiete, wobei die Überschreitung nahezu ausschließlich auf den Schallanteil des Holstenhofwegs zurückzuführen ist. Maßgeblich für die Beur-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>teilung sind in Anlehnung an die 16. BImSchV aber nur die Immissionen aus der Krameroppel (einschließlich Vorhabenverkehr). Aus der Emission der Krameroppel (einschließlich Vorhaben) entstehen am Immissionsort rund 51 dB(A) tags. Somit wird durch die Emission der Krameroppel der Grenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) tags trotz der vorhabenbedingten Verkehrssteigerung am genannten Punkt noch deutlich unterschritten; bei ausschließlicher Betrachtung der Krameroppel werden die Grenzwerte eingehalten. Bei Einbezug des Holstenhofwegs werden zwar die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten, die vorhabenbedingte Pegelsteigerung des Straßenverkehrslärms des Holstenhofwegs durch die Krameroppel bewegt sich in der Nachbarschaft jedoch an der Grenze der modelltechnischen Nachweisbarkeit. Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Lärminderungsmaßnahmen für die technische Ausführung der Tiefgaragenrampe festgeschrieben. Weitere Maßnahmen, etwa zum Schallschutz an den Bestandsgebäuden werden nicht erforderlich.</p> <p>Ähnlich wie die vom Einwender angesprochenen Flächen entlang der Bahnseite Gustav-Adolf-Straße sowie sonstigen Brauchtwagenplätzen im Bezirk Wandsbek ist auch der Bereich zwischen Ahrensburger Straße, Holstenhofweg und Krameroppel aufgrund seiner innerstädtischen und verkehrlich gut angebundenen Lage nicht adäquat ausgenutzt. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat sich zum Ziel gesetzt, an solch zentral gelegenen Standorten Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung zu fördern, das heißt bislang weniger stark genutzte Liegenschaften einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Der Bundesgesetzgeber hat dazu 2013 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts erlassen, das im Baugesetz-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>buch umgesetzt wurde. So soll nach § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1a Abs. 2 BauGB ergänzt diese Vorschrift um die Vorgabe, dass insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen der Innenentwicklung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eingesetzt werden sollen. Diesem Leitgedanken folgt die vorliegende Planung. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass vor nur wenigen Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft, Ahrensburger Str.91, ein solcher "Gebrauchtwagenplatz" ebenfalls für einen Wohnungsneubau umgenutzt worden ist.</p>
8	Umweltprüfung	
8.1	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
8.1.1	<p><u>Begründung Punkt 2, 2. Absatz, letzter Satz</u></p> <p>Der Verzicht auf eine Umweltprüfung ist nicht angemessen und in der Schwere der Folgen fatal.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung hat der Bundesgesetzgeber mit der Einführung des § 13a BauGB die Möglichkeit eröffnet, im beschleunigten Verfahren unter bestimmten Voraussetzungen auf eine formale Umweltprüfung zu verzichten. Da diese Voraussetzungen vorliegend gegeben sind, wird in der Begründung im Kapitel 2 ausführlich erläutert.</p> <p>Obwohl ein formal eigenständiges Kapitel – der Umweltbericht – in dem Begründungstext nicht erforderlich ist, werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ermittelt, in der Begründung dargelegt und in die Abwägung eingestellt. Die Ergebnisse sind in Kapitel 4.8.3 der Begründung dokumentiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		Weitere Ausführungen zur Umwelt und dem veränderten Stadtbild sind den Erläuterungen in den Ziffern 1.2.3 Absatz 3 sowie Absatz 4 sowie der Ziffer 8.1.2 Absatz 1 zu entnehmen.
8.1.2	<p><u>Begründung Punkt 4.8.4</u></p> <p>Eine verlässliche Umweltprüfung (auch Umweltbericht) hätte stattfinden müssen. Der Artenschutz insbesondere für Insekten ist betroffen, weil die geplante Bebauung eine zu hohe Barriere für den Einflug von Insekten darstellt.</p> <p>Die Bodenfunktion wie auch Wasser- und Grundwasserhaushalt werden wie oben beschrieben durch den gestörten Wasserabfluss gemindert.</p> <p>Die Lufthygiene siehe auch oben erschwert.</p> <p>Tier-Pflanzenwelt und Artenschutz werden gestört. Insbesondere haben im Innenareal Fledermäuse bislang Tagesquartiere in den Schuppen und beim Haus Ahrensburger Straße 99 sowie weiter in das Innenareal hinein. Wir hatten schon beim Bau der SAGA-Häuser darauf verwiesen, ohne dass angemessen reagiert wurde. Die Situation wird sich daher verschärfen.</p> <p>Somit stehen unüberwindliche Hindernisse der Verwirklichung des Bebauungsplanes im Ganzen gegenüber. Er ist im Ganzen zu verwerfen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Auswirkungen auf geschützte Tierarten wurden in einer artenschutzfachlichen Potenzialanalyse geprüft und bewertet. Demnach ergibt sich im Plangebiet das potenzielle Vorkommen von 14 Vogelarten. Fledermäuse haben keine potenziellen Quartiere. Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV [Fledermäuse und europäische Vogelarten]) geschützt sind, wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten und Fledermäuse nicht vom Verlust einer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sind. Einer Verwirklichung des Bebauungsplans stehen somit keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.</p> <p>Nähere Ausführungen zur Umweltprüfung sowie zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind den Ziffern 8.1.1 Absatz 1 und 2 sowie 1.2.3 Absatz 3 und 8.1.2 Absatz 1 zu entnehmen.</p> <p>Einschätzungen zur Beeinträchtigung des Wasserhaushalts sind der Ziffer 14.1.2 Absatz 1 zu entnehmen.</p>
9	Umwelt / Grünanteil	
9.1	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
9.1.1	<p><u>Begründung Punkt 3.1.2, 1. Absatz</u></p> <p>...mit sehr geringen Grünanteil: Der Grünanteil der von den Straßen:</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Biotopkataster der FHH ist das gesamte Plangebiet als</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>Ahrensburger Straße, KramerKoppel und Kurfürstenstraße gebildete Innenbereich stellt ein wichtiges Biotop dar dessen Fortsetzung sich Grün des überplanten Gebietes findet, insbesondere im Flurstück 3233. Diese Verbindung (oder „Vernetzung“) darf nicht unterbrochen werden.</p>	<p>Siedlungsfläche das heißt ohne Schutzstatus gekennzeichnet. Das ca. 500m² große, trapezförmige, baumbestandene Flurstück 3233 bildet den Blockrand des überwiegend begrünten Blockinnenbereiches dieser Siedlungsfläche. Das Plangebiet ist nicht Teil des "Grünen Netzes" Hamburg bzw. des Freiraumverbundsystems. Deshalb werden die übrigen Belange wie kosten- und flächensparendes Bauen im erschlossenen, städtischen Innenbereich, Lärmschutz des Blockinnenbereiches und Befriedigung des Wohnbedarfes in der Abwägung höher gewichtet als die Erhaltung des teilweise vorhandenen Grünbestandes.</p>
9.1.2	<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p>Begründung Punkte 4.8, 4.8.1, 4.8.2</p> <p>Begrünung von Dachflächen, Garagen und Randbereichen haben nur ein geringes Potential gegenüber dem Istzustand und sind nicht ausreichend.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Zuge der Planumsetzung wird der vorhandene Baumbestand innerhalb des Vorhabengebiets vollständig gefällt werden müssen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine anteilige Begrünung der Baugrundstücke mit Baumpflanzungen sowie die Begrünung von Dachflächen, nicht überbauten Flächen und von Tiefgaragen und bestimmten Nebenanlagen fest (§2 Nr. 18-22 der Verordnung). Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ablesbar, dass im Vorhabengebiet dadurch mehr als die Hälfte des Innenhofes und der Dachflächen begrünt sind. Unter anderem werden 4 großkronige und 5 kleinkronige Bäume im westlichen Innenhof neu gepflanzt. Insgesamt wird eine städtebaulich wirksame Begrünung durch Gehölze und sonstige Bepflanzung wieder hergestellt und dauerhaft gewährleistet. Ökologisch wirksame Grünstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten und Vogelarten innerhalb des Siedlungsraums bieten, werden im Plangebiet mit der Neubebauung entstehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Die Festlegung einer Mindestbepflanzung belebt das Landschafts- bzw. Stadtbild. Die Verpflichtung zur Verwendung heimischer Gehölzarten dient dem Schutz der heimischen Tierwelt und sichert deren Lebensraumpotenziale wie Nistmöglichkeiten für Vögel und Nahrungsangebote insbesondere für Vögel und Insekten.</p> <p>Eine Ersatzpflanzverpflichtung stellt zudem sicher, dass für festgesetzte Bäume bei Abgang die gestalterischen und ökologischen Funktionen wieder hergestellt und langfristig gesichert werden.</p>
9.1.3	<p><u>Auswirkungen auf Insekten, Luftaustausch, Wasser, Grün</u></p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden ganz sicher entstehen. Unter anderem wird der Insekteneinflug in den (vernetzten) Innenbereich und der Luftaustausch gestört. Der Wasserhaushalt wird betroffen sein, viel Grün müsste weichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist eine zweiseitige Schließung des Blockrandes geplant, die städtebauliche Situation von Westen und Süden bleibt unverändert. Es wird daher nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima ausgegangen. Der Bildung von Wärmeinseln wird durch die geplante Dach- und Tiefgaragenbegrünung vorbeugt. Ergänzend wird auf den Abwägungsvorschlag der Ziffern 1.2.6 Absatz 1 und 2 und 9.1.1 sowie 9.1.2 Absatz 2, 3 und 4 verwiesen.</p> <p>Einschätzungen zur Beeinträchtigung des Wasserhaushalts sind der Ziffer 14.1.2 Absatz 1 zu entnehmen.</p> <p>Weitere Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind dem Abwägungsvorschlag der Ziffern 1.2.3 Absatz 3 sowie 8.1.2 Absatz 3 zu entnehmen.</p>
9.1.4	<p><u>Zur Ökologie</u></p> <p>Dies o.a. Innenareal trägt neben der Flora eine Vielzahl von geschütz-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur grünordnerischen Einordnung des Plangebiets wird auf die</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	ten Tierarten, darunter Fledermäuse, Insekten, Vögel und Igel. Es ist wirklich für Mensch und Tier im Viertel wie die sprichwörtliche Grüne Lunge. Aus Sicht einer Drohne geht das Innenareal in den Parkplatz und Wäldchenbereich ohne Unterbrechung über also eben vernetzt. Für Insekten speziell ist der Abschluss des Innenareals eine zu hohe Barriere.	Ziffer 9.1.1 ff., zu den Auswirkungen auf geschützte Tierarten auf die Ziffer 8.1.2 Absatz 1 verwiesen.
10	Baumschutz	
10.1	Stellungnahme von Bürgerin 2 vom 12.05.2020	
10.1.1	<p>Bei den inzwischen abgesperrten Parkplätzen wurden Ende Februar diesen Jahres Bäume gefällt (ich habe im Plan die Bäume Nr. 12-17 identifiziert), die vom Baumgutachten teilweise als erhaltenswert eingestuft wurden (Nr. 13,14 und16). Werden hier vorab Tatsachen geschaffen?</p> <p>Insgesamt drängt sich der Eindruck auf, dass hier keine behutsame Anpassung von Neubauten in ein gewachsenes städtisches Quartier vorgenommen werden soll. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn die geplanten Wohn- und Geschäftshäuser zur vorhandenen Bebauung passend gestaltet, ausreichend Parkplätze eingeplant und das Verkehrskonzept an die tatsächlichen örtlichen Begebenheiten wie z.B. Kopfsteinpflaster angepasst würden. Ich hoffe sehr, dass die Einwände aus der Nachbarschaft im Rahmen des Verfahrens eine entsprechende Würdigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der baumgutachterlichen Stellungnahme wurden im Vorhabengebiet keine besonders erhaltenswerten Bäume festgestellt. Im Rahmen der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen und untereinander wird das Gewicht der erhaltenswerten Bäume geringer bewertet als die übrigen Belange wie Lärmschutz der vorhandenen und neuen Bebauung durch eine Blockrandbebauung, Schaffung von 106 Wohnungen sowie eine Dementen-WG.</p> <p>Ein Teil der entfallenen Bäume wird, soweit räumlich möglich, durch Neupflanzungen mit heimischen Laubbäumen im Vorhabengebiet ersetzt. Die geplanten Bäume sind im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichnet. Für darüber hinaus gehende erforderliche Ersatzpflanzungen außerhalb des Plangebiets sind Ausgleichszahlungen zu leisten. Neupflanzungen und Ausgleichszahlungen werden über den Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.</p> <p>Ferner setzt der Bebauungsplan in § 2 Nummer 18 der Verordnung eine Pflanzverpflichtung fest, die u.a. sicherstellt, dass für festgesetzte Bäume bei Abgang die gestalterischen und ökologischen Funktionen wieder hergestellt und langfristig</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>gesichert werden.</p> <p>Zur Architektur wird auf Ziffer 1.1.2 und zum Verkehrskonzept auf die Ziffern 5 und 7 verwiesen.</p>
11	Klimaschutz	
11.1	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
11.1.1	<p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Punkt 4.8.3 [Hinweis Bezirksamts: Bezug ist die Begründung des Bebauungsplanes]</p> <p>Der Klimaschutz des Bauvorhabens ist absolut nicht ausreichend.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Um die Belange des Klimaschutzes in einem solch zentralen, von Bebauung geprägten Bereich angemessen zu berücksichtigen und nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima zu mindern, trifft der Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen.</p> <p>Die Planung sieht unter anderem für die oberirdisch nicht überbaubaren Flächen im Blockinnenbereich allgemein Begrünungsmaßnahmen vor. Weitere ökologisch und kleinklimatisch wirksame Begrünungen werden in Form von Dachbegrünungen sowie der Begrünung der Tiefgarage geschaffen (§2 Nr. 20 und 21 der Verordnung). Um das Plangebiet mit ökologisch wirksamen Grünstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume innerhalb des Siedlungsraums bieten, auszustatten, wird zudem eine Festsetzung zur Neupflanzung von Bäumen aufgenommen (§2 Nr. 18 der Verordnung).</p> <p>Die ökologisch und wasserwirtschaftlich wirkenden, festgesetzten Maßnahmen zum Drainageverbot und Versickerungsgebot wiederum fördern das Angebot pflanzenverfügbaren Bodenwassers und die dezentrale Versickerung von nicht oder nur gering belastetem Niederschlagswasser (§2 Nr. 16 der Verordnung). Dadurch erhöht sich die Verdunstung von Niederschlag, was wiederum positive Auswirkungen auf das</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Kleinklima und damit auf das Klima insgesamt hat.</p> <p>Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger, für die Beheizung und Bereitstellung von Warmwasser oder zur Produktion von elektrischem Strom auf den Dachflächen des Vorhabens Solaranlagen zu errichten.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Ausführungen in Ziffer 1.1.1 Absatz 3 verwiesen.</p>
12	Lärm	
12.1	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
12.1.1	<p><u>Punkt 4.5.1 Lärm</u> [Hinweis Bezirksamts: Bezug ist die Begründung des Bebauungsplanes]</p> <p>Die Einschätzung des entstehenden Lärms ist unzutreffend. Neben dem o. g. Verkehrslärm in der Kramer-koppel wird durch Reflexionen seitens des Hochhauses Ecke Holstenhofweg und Ahrensburger Straße (Flurstück 3127) weiterer Lärm induziert. Dies gilt insbesondere dann, wenn das Grundstück gegenüber (Flurstück 3130) bebaut werden wird, was abzusehen ist. Auch der Betriebslärm wird nicht ausreichend gewürdigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die gutachterliche Prognose der Schallimmissionen im Plan-gebiet ist auf Grundlage eines 3D-Modells erfolgt, das auch die umliegende Bestandsbebauung, und damit etwaige Reflexionen, bereits berücksichtigt (vgl. S. 8 des Gutachtens LÄRMKONTOR GmbH, LK 2016.175.2).</p> <p>Hinsichtlich der neu geplanten gewerblichen Nutzungen und daraus entstehenden Lärmemissionen sind in einem Lärm-minderungskonzept eine Vielzahl an Maßnahmen zusammen-getragen worden, die Zusatzbelastungen im Nahbereich des Innenhofs sowie im Bereich der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt reduzieren. Die Maßnahmen zur Lärm-minderung sind im Durchführungsvertrag aufgenommen und somit verbindlich vereinbart. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf sind diese Maßnahmen wiedergegeben.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
12.1.2	<p><u>Zum Lärm</u></p> <p>Eine Lärminderung wird in Aussicht gestellt durch die Höhe und Lage des möglichen Bauwerks. Unbeachtet bleibt, dass auf dem Kreuzungsplatz, der von der Ahrensburger Straße, dem Ölmühlenweg und dem Holstenhofweg gebildet wird, durch die dann vorhandenen Hochhausflächen eine Schallreflexion eintreten wird, die über das Gebäude hinwegstreicht. Diese Reflexionen werden sich noch wesentlich verstärken und gerade in die Krameroppel hineingetragen werden, wenn das gegenüberliegende Grundstück (Flurstück 3130) bebaut wird. Und dies ist abzusehen. Man erinnere sich an den Manhattan-Effekt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen der Ziffer 12.1.1 verwiesen.</p>
13	Luft	
13.1	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
13.1.1	<p>Punkt 4.5.2 [Hinweis Bezirksamts: Bezug ist die Begründung des Bebauungsplanes] Die Luftschadstoffe im Innenareal Krameroppel, Ahrensburger Straße und Kurfürstenstraße werden sich durch den reduzierten Luftaustausch erhöhen, was in der Planung nicht berücksichtigt ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets an einem verkehrlich hoch belasteten Knotenpunkt (Ahrensburger Straße/ Holstenhofweg/ Ölmühlenweg) wurde im Januar 2017, ergänzt im April 2018 eine Prognose und Bewertung der aus dem (Mehr-)Verkehr resultierenden Luftschadstoffbelastung erstellt. Der Gutachter stellt zusammenfassend fest, dass die Grenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Stickstoffdioxid (NO₂), Feinstaub Partikel PM₁₀ und PM_{2,5} im gesamten Plangebiet eingehalten, sogar unterschritten werden (Bezugsjahr 2022).</p> <p>Die Immissionsbeiträge des lokalen Straßenverkehrs zur Luftschadstoffbelastung im Plangebiet wurden mittels Ausbreitungsrechnungen bestimmt. In diese Berechnungen gingen sowohl die Hauptverkehrsstraßen Ahrensburger Straße, Öl-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>mühlenweg und Holstenhofweg als auch die Erschließungsstraßen Kramerköpkel, Wandsedamm und Holstenhofstieg ein. Der Anlage 9, 10 und 11 des Gutachtens (TÜV Nord 2017/2018, S. 38-40) sind die Gesamtbelastungen im Jahresmittelwert für NO₂, Partikel PM₁₀ sowie P_{2,5} zu entnehmen. Speziell für die Kramerköpkel ergibt sich für die NO₂-Belastung ein Jahresmittel von weniger als 28 µg / m³, für Feinstaub Partikel PM₁₀ unter 21 µg / m³. Eine Belastung durch PM_{2,5} ist nicht bekannt. Die Werte liegen damit weit unter dem Grenzwert von 40,0 µg/ m³.</p> <p>Die Hofbereiche ausgehend vom Holstenhofweg bis zur Kurfürstenstraße in Richtung Westen sind mit 50 m zwischen den Gebäuden sehr großzügig und erhalten durch die geschlossene Neubebauung von Osten eine wirksame Abschirmung, so dass von keiner Erhöhung der Luftschadstoffe durch reduzierten Luftaustausch ausgegangen werden kann.</p> <p>Weitere Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima wird auf Ziffer 9.1.3 und 11.1.1 verwiesen.</p>
14	Entwässerung / Wasserhaushalt	
14.1	Stellungnahme von Bürger 8 vom 15.05.20 sowie 19.05.20	
14.1.1	<p>Eine völlig unwägbare ökologische Belastung und Gefahr für die Altbauten ergibt sich aus dem Wasserhaushalt des Bodens. Von Süden nach Norden hin fällt das Gelände gemäß des Urstromtales der Wandse ab. So verhält es sich auch mit dem Grundwasserspiegel und -fluss.</p> <p>Wird entlang der Fließrichtung nach Norden durch Keller und Tiefgarage der Fluss abgesperrt entsteht ein Stau. Schon heute leiden Altbauten an der Ahrensburger Straße an Kellerüberflutungen und Staunässe. Das Problem wird sich dann nach Süden hin zur Kramer-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten erarbeitet und es wurden Bohraufschlüsse im Plangebiet vorgenommen. Die am 01.12.2016 ermittelten Grundwasserstände zwischen 1,93 m und 3,20 m unter Geländeoberkante sind keine Ruhewasserstände. Es handelte sich ausschließlich um Sickerwasser, das sich im Bohrloch auf dem im Untergrund schichtenweise anstehenden sehr schwach durchlässigen Geschiebelehm- und Geschiebemergelschich-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
	<p>koppel verschärfen. Die Keller dort hatten ehemals nicht einmal befestigte Kellerböden. Oft sind diese dann nachträglich eher unprofessionell nachgearbeitet worden.</p> <p>Die angegebenen Versickerungsmaßnahmen entsprechen nicht annähernd den zur Zeit gegebenen Verhältnissen. Auch die zur Zeit vorhandene Versiegelung entspricht nicht den in der Begründung behaupteten Tatsachen, weil zum Beispiel der Parkplatz mit durchlässigem Kleinpflaster belegt ist.</p> <p>Im Entwurf ist die Versickerung, die heute noch nicht gestört ist, eher mit Wunschdenken behaftet als wissenschaftlich durchdacht. Ebenso ist die „Rigole“, die überschüssiges Regenwasser aufnehmen soll mit 35 qm zu klein. Besonders wenn sie nicht mehr leer ist.</p> <p>Das ganze paragraphenlastige Wortgeklingel führt in den Ausarbeitungen des Bezirkes am Ende zu Ausnahmen für den Bauherren und Überschreitungen der gesetzlichen Vorschriften. Kasematten über die Grundstücksgrenze hinaus, maximale Ausnutzung der Bebauung in hohem Grade auf dem Grundstück und die wesentliche Verschlechterung der bestehenden Situation werden kleingeredet. Dachbegrünung und andere Alibifunktionen könnten nur gegenüber einer Bebauung ohne diese als Gewinn betrachtet werden.</p>	<p>ten angesammelt hat. Dieses Grund- bzw. Sickerwasser kann bei lang anhaltenden Niederschlägen um einige Dezimeter ansteigen. Die lagen- und schichtenweise eingelagerten Sande sind vernässt und somit Wasser führend, sogenanntes Schichtenwasser. Damit kein Einfluss auf die Nachbarbebauung und den Baumbestand entsteht, wird im Bebauungsplan die Festsetzung getroffen, dass Drainagen oder sonstige bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers beziehungsweise von Stauwasser führen, unzulässig sind und die Entwässerung von Kasematten nur in geschlossenen Leitungssystemen zulässig ist. (§ 2 Nummer 16 der Verordnung).</p> <p>Den für eine Versickerung von Niederschlagswasser notwendigen Sickerraum von mindestens einem Meter Mächtigkeit bilden die im Baugrund anstehenden, als ausreichend durchlässig beurteilten Sande. Jedoch schwankt die Schichtmächtigkeit der Sande mit Bezug auf die vorliegenden Aufschlussergebnisse sehr, so dass möglicherweise bei einer Regenwasserversickerung eine Drosselung eingeplant werden muss. Dies ist für Bauvorhaben außerhalb des Vorhabens Ahrensburger Straße/ Holstenhofweg im Rahmen des jeweiligen Bauantrages zu klären.</p> <p>Für die Vorhabenplanung Ahrensburger Straße/ Holstenhofweg wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet und als Anlage zum Durchführungsvertrag verbindlich vereinbart. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück gesammelt, gespeichert und rückgehalten werden, bevor es gedrosselt in die öffentlichen Siele eingeleitet wird. Hierbei ist die Rigole im Innenhof mit etwa 32 Kubikmeter nur ein Teil einer Gesamtheit verschiedener Rückhalteelemente.</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>Bei der Berechnung der zu entwässernden Grundstücksflächen wurde angenommen, dass das Niederschlagswasser der zur Ahrensburger Straße zugewandten, schmalen Dachflächen im 4. OG direkt und von den Hauptdachflächen gedrosselt eingeleitet wird. Hierzu ist vorgesehen, dass auf den Hauptdächern unter der Extensivdachbegrünung Drain- und Wasserspeicherelemente installiert werden, in denen das Wasser durch mehrere Ablaufdrosseln zurückgestaut wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser der dem Hof zugewandten Gebäudedachflächen sowie der Dachflächen der Tiefgarage und der Hofflächen sollen in einer Rigole im Hofbereich zurückgehalten und gedrosselt an die Ahrensburger Straße abgegeben werden.</p> <p>Die Häuser 5 bis 7 (Gebäude am Holstenhofweg) sollen ebenfalls mit einer Drainageebene auf den Hauptdachflächen ausgestattet werden. Hier soll in das Siel im Holstenhofweg gedrosselt abgegeben werden.</p> <p>Der Wasserhaushalt wird insgesamt nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt, auch ist bei Umsetzung des vorgesehenen Entwässerungskonzeptes eine Vernässung der Keller anliegender Bestandsgebäude nicht zu befürchten. Weitere Ausführungen sind der Ziffer 14.1.2 zu entnehmen.</p>
14.1.2	<p>Die Regenrückhaltung ist nach Starkregen nicht ausreichend, zumal wenn die „Rigole“ schon teilgefüllt ist. Die Versickerungsmöglichkeiten werden stark heruntergespielt, da das Plangebiet der Bebauung eine hohe Versiegelung aufweisen würde. Der Grundwasserabfluss ist nicht gesichert durch die Sperrwerke von Keller und Tiefgarage. Eine ständige Inanspruchnahme der Siele wäre die Folge.</p> <p>Der Überflutungsnachweis ist nicht ausreichend dargestellt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Wasserhaushalt wird nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt. Aufgrund der bestehenden großflächigen Bebauung und Versiegelung sowie einer mit Planungsbeginn 2016 bestehenden vorwiegend gewerblichen Nutzung sind die natürlichen Bodenverhältnisse bereits weitgehend überformt und versiegelt. Lediglich eine etwa 500m² große Teilfläche im Südosten</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>des Plangebiets (Flurstück 3233) mit Baumbestand ist unverriegelt. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten wird daher die Bodenfunktion nicht wesentlich stärker eingeschränkt, sondern durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sowie die Versickerung des Niederschlagswassers verbessert.</p> <p>Ergänzend wird auf die Erläuterungen der Ziffer 14.1.1. verwiesen.</p>
15	Verschattung	
15.1	Stellungnahme der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg vom , 12.05.2020	
15.1.1	<p><u>Einwand als Nachbareigentümer</u></p> <p>Als Eigentümer des Grundstücks Ahrensburger Str. 89-93 nimmt die SAGA zum B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Die SAGA steht dem geplanten Bauvorhaben auf seinem Nachbargrundstück grundsätzlich positiv gegenüber und ist bereits in Abstimmungsgesprächen mit dem Eigentümer.</p> <p>Durch den geplanten Giebelanschluss des neuen Gebäudes in deutlich tieferer Form als sein Bestandsgebäude, wird es zu einer erheblichen und für die Bewohner unzumutbaren Beeinträchtigung bezüglich der Belichtung, Besonnung und Belüftung des Grundstücks kommen, so dass sie diesbezüglich Einwendungen erheben.</p> <p>Insbesondere die Verschattung der hofseitigen Räume und Balkone der Wohnungen Ahrensburger Str. 93. führt bei den betroffenen Wohnungen zu einer dauerhaften nicht hinnehmbaren Verschlechterung der Nutzungsmöglichkeit.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Bei dem Gebäude Ahrensburger Straße 93 handelt es sich um einen fünfgeschossigen Schlitzbau mit einer Gebäudetiefe von ca. 16 m. Die hofseitige Fassade ist nach Süden zu einem begrünten Innenhof ausgerichtet. Die im Hof gegenüberliegende, zweigeschossige Einzelhausbebauung an der Kramer-koppel weist einen Abstand von 55 m auf.</p> <p>Die Ahrensburger Straße ist von einer geschlossenen Straßenrandbebauung geprägt. Bereits im Bestand schließen an das Gebäude Ahrensburger Straße 93 westlich und östlich Gebäude an. Westlich angrenzend (Ahrensburger Straße 91 a-b) wurde vor wenigen Jahren ein Neubau mit einer ähnlichen Gebäudetiefe wie das Gebäude Ahrensburger Straße 93 errichtet. Beide Gebäude sind als Schlitzbauten konzipiert, d.h. in dem Bereich, an dem die benachbarten Gebäude aneinander grenzen, weist das Gebäude Ahrensburger Straße 93 eine geringere Tiefe von ca. 10 m auf, zwischen den benachbarten Gebäuden ist ein sogenannter Schlitz zur besseren Belichtung</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>und Belüftung ausgebildet. Östlich, im Bereich des Vorhaben-gebiets, grenzt an das Gebäude Ahrensburger Straße 93 unmittelbar derzeit ein eingeschossiges, 23 m tiefes Gebäude an. Es ist auf der Grenze errichtet.</p> <p>Zukünftig ist geplant, östlich an das Gebäude Ahrensburger Straße 93 angrenzend einen sechsgeschossigen Neubau mit einer Tiefe von insgesamt 19,5 m grenzständig zu errichten. Der Baukörper schließt dabei nicht vollständig sechsgeschossig an das Bestandsgebäude Ahrensburger Straße 93 an. Das 5. OG baut in einer Tiefe von 11,5 m an das Bestandsgebäude Ahrensburger Straße 93 an, das 1. bis 4. OG in einer Tiefe von 14,5 m. Im Erdgeschoss wird das Gebäude mit einer Tiefe von 19,5 m errichtet. Die fünfgeschossigen Gebäudeteile treten einschließlich 2m tiefer Außenwohnbereiche um ca. 4,5 m, die sechsgeschossigen Gebäudeteile um ca. 2,5 m gegenüber der derzeitigen grenzständigen Brandwand des Gebäudes Ahrensburger Straße 93 hervor. Insgesamt bleibt der Neubau, mit Ausnahme des Erdgeschosses, aber etwa 3,5m Meter hinter der hofseitigen Fassade des Gebäudes Ahrensburger Straße 93 zurück durch eine Umplanung gegenüber der Planung, Stand Durchführungsvertrag, im Bereich der Loggien. Statt 2 m tiefer Loggien im 1. bis 4.OG wird die grenzständige, westliche Wand ersetzt durch je Geschoss einen Eckpfeiler, so dass im 1.OG eine Terrasse und im 2. bis 4.OG Balkone entstehen. Somit wird die Belichtung des angrenzenden Schlitzes erheblich verbessert.</p> <p>Weil der Neubau im Osten des Bestandsgebäudes errichtet wird, reduziert sich in den Morgenstunden die mögliche direkte Besonnung. Art und Umfang eines Rechtsanspruchs auf Besonnung bzw. auf Vermeidung von Verschattung sind rechtlich nicht abschließend definiert und unterliegen auch unter Fach-</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>leuten unterschiedlichen Einschätzungen. Aufgrund von fehlenden Rechtsbestimmungen wird üblicherweise Bezug auf die DIN 5034-1 Tageslicht in Innenräumen vom Juli 2011 genommen und die Erreichung der dort empfohlenen einstündigen Besonnung am 17. Januar sowie eine vierstündige Besonnung am 21. März eines Jahres für ein Fenster einer jeden Wohnung geprüft. Seit März 2019 gibt es zudem die DIN EN 17037, die die DIN 5034 zeitnah ersetzen wird. Diese DIN sieht nur noch einen Stichtag zwischen dem 1. Februar und dem 21. März vor und benennt für ein Fenster einer jeden Wohnung Zielwerte für geringere, mittlere und gute Besonnung von 1,5 bis 4 Stunden am Tag. DIN Normen zählen in Hamburg nicht zu den vom Amt für Bauordnung und Hochbau eingeführten Technischen Baubestimmungen und besitzen deshalb nur empfehlenden Charakter. Die abschließende Bewertung einer Veränderung der Besonnungssituation muss entsprechend auf Grundlage einer analytischen Betrachtung im Rahmen der Abwägungsentscheidungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans vorgenommen werden.</p> <p>Durch die Ausrichtung des bestehenden Gebäudes Ahrensburger Straße 93 nach Süden ist davon auszugehen, dass sich durch den an der Ostseite geplanten Neubau für die hofseitige Fassade des Gebäudes Ahrensburger Straße 93 keinerlei Veränderungen in der Besonnungssituation ergeben.</p> <p>Eine Verminderung der Besonnungsdauer kann nach Einschätzung des Plangebers einzig für die Fassadenabschnitte entstehen, die im Bereich des sogenannten Belichtungsschlitzes gelegen sind und nach Süden und Osten orientiert sind. Hier wiederum werden voraussichtlich die östlichen Fassaden von einer geringeren Besonnungsdauer betroffen sein. Da das Gebäude nach vorliegenden Grundrissen als Zweispänner mit</p>

Nr.	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		<p>zwei Einheiten je Geschoss organisiert ist, gehören die an diesen Fassaden gelegenen Fenster zu Wohnungen, die auch Fenster an der hofseitigen Südfassade des Gebäudes besitzen, deshalb kann eine genauere Betrachtung der verminderten Besonnung für diesen Bereich unterbleiben. Da es nach den Empfehlungen der DIN ausreichend ist, wenn ein Aufenthaltsraum je Wohnung entsprechend besonnt wird, kann dahinstehen, ob die restlichen Räume in Folge der Neubebauung weniger gut besonnt werden.</p> <p>Es wird erkannt, dass sich die Besonnungssituation für einzelne, untergeordnete Fassadenabschnitte des Gebäudes Ahrensburger Straße 93 im Bereich des Schlitzes in Folge der Neubebauung verringern kann; die Besonnung wird nach Einschätzung des Plangebers jedoch nur geringfügig reduziert, so dass sie nicht zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse führt.</p> <p>Auch eine erdrückende Wirkung ist durch den Neubau nicht zu erwarten, da er sich, wie vorgenannt geschildert, in der Höhe abstaffelt und auch nicht wesentlich über die Bautiefe des Bestandsgebäudes Ahrensburger Straße 93 hinausgeht bzw. hinter der Tiefe des rückwärtigen Mittelteils in den Obergeschossen sogar zurücktritt.</p>