

Originalstellungnahmen | Billstedt117 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1000

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
28.03.2022	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Institution:	Bezirksamt Hamburg-Mitte - MR
	Abteilung:	Keine Abteilung
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	██████████
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

M/MR 2 nimmt zur GrobAbstimmung des B-Planes Billstedt 117 wie folgt Stellung:

Zur Sicherung eines barrierefreien Gehweges und des Straßenbaumbestandes ist eine Erweiterung der Verkehrsfläche an der Archolzstraße um 1,50 m notwendig. Anderweitig müsste der Straßenbaustand entfallen und im Rahmen des B-Planverfahrens ausgeglichen und kommuniziert werden müssen.

Die Ausweisung der internen Erschließung als Privatstraße wird begrüßt.

Eine Überfahrt zum Anschluss der Privatstraße in einer Breite bis 5,50 m sowie der Tiefgaragenzufahrt bis 4,50 m Breite kann weiterverfolgt werden.

Die Entwässerung des Plangebietes hat auf Privatgrund zu erfolgen. Öffentliche Wegefläche kann, auch für sogenannte Notüberläufe nicht genutzt werden.

Für die private Verkehrsfläche (Privatstraße) sind die entsprechenden Bauprüfdienste zu beachten.

MR2 gibt hierzu folgende Hinweise:

- Fahrzeuge, insbesondere zur Ver- und Entsorgung, müssen das Grundstück in Vorwärtsfahrt befahren und verlassen. Entsprechende Wendemöglichkeiten (mindestens 3- Achsiges Müllfahrzeug nach ReStra) sind vorzuhalten.
- Die Anlieferung und Entsorgung der Gebäude (insbesondere der südlichen) die nicht mit Fahrzeugen > 2,8 t erreichbar sind, hat durch die TGA zu erfolgen oder es sind Flächen für Müllgefäße auf Privatgrund auszuweisen.
- Frei zugängliche Besucherparkplätze (20 % der WE) sind vorzuhalten. Eine Abminderung auf minimal 15 % der WE (nur PKW) kann erst bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes überprüft werden.

Zu den besonderen Diskussionspunkten der GrobAbstimmung die Mobilitätsfragen betreffen nimmt

MR2 wie folgt Stellung:

Erschließungsstraße als Mischverkehr oder Separationsprinzip:

Dies ist eine privatrechtliche Frage. Fachlich ist eine Mischfläche als kritisch anzusehen (Gründe: Verdichtete Bebauung, Anzahl Stellplätze, TGA-Zufahrten, Rückwärtsfahrten,). Wäre die Innere Erschließung eine öffentliche Wegefläche, wäre diese im Separationsprinzip auszuführen.

Verkehrsgutachten

Ein Verkehrsgutachten ist aus Sicht M/MR2 nicht zwingend erforderlich.

Mobilitätskonzept (in Erarbeitung)

Dies ist aus Sicht M/MR2 sinnvoll und heutzutage erforderlich.

Entwässerungskonzept (in Erarbeitung)

Dies ist aus Sicht M/MR2 zwingend erforderlich (siehe oben).

ZUSATZ zur

BUKEA N3-Stellungnahme zur Grobabstimmung Billstedt 117 vom 29.03.2022

Arten- und Biotopschutz

Da zeitlich zum Absenden der Stellungnahme zur Grobabstimmung eine Erläuterung des Gutachters per Mail eintraf, möchte ich gerne auf die Kartiererfordernisse eingehen.

Der Gutachter legt dar, dass im südlichen Bereich des Otto Wulff-Betriebs viele Überformungen seit 2011 stattfanden. Dem kann gefolgt werden. Hier wird auch wohl nicht mit Fledermausquartieren und/oder Vogelbruten zu rechnen sein. Gleichwohl gibt es im nördlichen Bereich weiterhin Gebäude die seit 2011 dort bestehen. Hier wäre jedoch aus unserer Sicht weiterhin von Mauersegler sowie Haussperlingsvorkommen auszugehen.

Bei nicht allen Niststätten von Haussperlingen sieht man Nistmaterial. Ebenso sind Mauersegler auch nur sicher auszuschließen, wenn man sie im Aktivitätszeitraum beobachtet bis allerspätstens Ende August beobachtet.

Damit es zu keiner Verzögerung in der Aufstellung des B-Plans und der daraus resultierenden Baugenehmigungen, durch eventuell erfolgende Bürgermeldungen oder Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände kommt, sind Vögel und Fledermäuse zu untersuchen.

Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt der Gutachter am Ende des Diskussionspapiers ebenso. Eine Überprüfung gibt konkrete Auskunft über presence-absence von Arten woraus sich passgenaue Maßnahmen ableiten lassen, die vorausschauend im B-Plan-Verfahren behandelt und berücksichtigt werden können.

Kartierbedarf

Es kann sich an dem Vorschlag des Gutachters orientiert werden. Wichtig ist eine Erfassung der zur Diskussion stehenden Vogelarten in den Aktivitätszeiten gemäß Südbeck et al.

Bei Fledermäusen sehen wir für den recht überschaubaren Bereich vier Begehungen wobei eine in der Balzzeit (August/September) liegen sollte. Ggfs. kann über die Installation von (einer) Horchbox(en) der Behebungsaufwand etwas weiter reduziert werden.

Originalstellungnahmen | Billstedt117 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 30.03.2022	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz Abteilung: Bodenschutz und Altlasten A 2 Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Infoblatt, Scoping-Papier, nur Scoping-Protokoll / BI117 Grobabstimmungspapier

Stellungnahme

Ich werde an der Grobabstimmung am Montag, 11.04.2022, um 13:30 Uhr nicht teilnehmen, daher gebe ich die Stellungnahme für die BUKEA, A2 bezüglich der Altlasten schriftlich ab.

Stellungnahme der BUKEA, A2 zum B-Plan-Entwurf Billstedt 117: Betroffen sind die beiden Altlast-Flächen 7234-158/00 und 7434-113/00. Für beide Altlasten besteht ein Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung oder baulichen Änderungen. **Die BUKEA, A2 ist frühzeitig bei Bauvorhaben einzubeziehen.**

Zur Altlast 7234-158/00, Schleemer Weg 34-38 :

Für den gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu betrachtenden Wirkungspfad Boden-Grundwasser ergab sich kein Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten in Bezug auf die untersuchten Schadstoffe. Für den gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu betrachtenden Wirkungspfad Boden-Mensch waren die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete und Kinderspielflächen überschritten.

Die im B-Plan-Entwurf Billstedt117 betroffene Fläche enthält die **östliche Teilfläche (etwa 1/3) der Altlast 7234-158/00**. Es wurde dazu kein Sanierungskonzept vorgelegt. Mit einer Mail vom 24.4.14 gibt [REDACTED], PGH Planungsgesellschaft Holzbau mbH, Caffamacherreihe 7, 20355 Hamburg an, dass der östliche Teil der Altlast 7234-158/00, Schleemer Weg 34-38 bodentechnisch saniert an Fa. Otto Wulff übergeben sei. Eine Abstimmung mit der BSU ist bezüglich des östlichen Flächenteils der Altlast nicht erfolgt.

Aufgrund der verbliebenen Bodenbelastung im östlichen Teil der Altlast 7234-158/00 wird diese Fläche weiterhin im Altlasthinweiskataster als Altlast unter der Nummer 7234-158/00 mit der Einstufung „dekontaminiert(teilweise), Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung oder baulichen Änderungen“ geführt. Für eine Einstufung als vollständig sanierte Fläche wäre der BUKEA nachzuweisen, dass der östliche Teil der Altlast ausreichend saniert wurde. Eine Sanierungsdokumentation wurde der BUKEA bis heute nicht vorgelegt.

Die Fläche des Vorhabenbezogenen B-Plans Billstedt 110 stellt die **westliche Teilfläche (etwa 2/3) der Altlast 7234-158/00** da. Im Zuge der Neubebauung gemäß Bauantrag vom 17.1.2014 (Neubau

von 109 Wohnungen mit einer Spielfläche im zentralen Bereich sowie Tiefgarage) wurden die ermittelten Bodenkontaminationen mit Arsen und Schwermetallen durch Bodenaushub entfernt.

Zur Altlast 7434-113/00, Archenholzstraße 42:

Im Zuge der geplanten Baumaßnahme wurde im Juli 2021 der sanierungsrelevant kontaminierte Boden im Bereich des ehemaligen Holzlagers vollständig ausgehoben werden. Die Sanierungsdokumentation ist der BUKEA noch vorzulegen.

Nach der Neubebauung im Juli 2021 verbleibt im südwestlichen Teil der Altlast die 1999 erkundete Bodenbelastung durch Schwermetalle (Buntmetallschlacken). Es sind in diesem Bereich Verunreinigungen durch Cadmium (bis 6,5 mg/kg in RKS 17), Kupfer (bis 1.860 mg/kg in RKS 21), Blei (bis 1.220 mg/kg in RKS 26) und Zink (bis 3.230 mg/kg in RKS 21) festgestellt worden. Der Bodensättigungsextrakt aus zwei Proben aus diesem Bereich zeigte für Kupfer (bis 161 µg/l in RKS 17) und Zink (bis 456 µg/l in RKS 17) deutlich erhöhte Gehalte. Dieser Bereich ist vollflächig (Parkfläche und Fahrbahn) versiegelt, daher stellen die festgestellten Schadstoffe im Rahmen der Gefahrenabwehr und bei der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr dar.

Aufgrund der verbliebenen Bodenbelastung im südwestlichen Teil der Fläche Archenholzstraße 42 wird diese Fläche weiterhin im Altlasthinweiskataster als Altlast unter der Nummer 7434-113/00 mit der Einstufung „dekontaminiert (teilweise), Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung oder baulichen Änderungen“ geführt.

Mit freundlichem Gruß



Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)

Amt für Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten

Abteilung Bodenschutz und Altlasten - 

Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg



Originalstellungnahmen | Billstedt117 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1005

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
31.03.2022	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Energie und Klima
	Abteilung:	E 1 
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter ,

im Folgenden finden Sie die Stellungnahme des Referates Erneuerbare Energien und kommunale Wärmeplanung der BUKEA zur GrobAbstimmung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im B-Plan-Verfahren Billstedt 117 (Standortentwicklung Archenholzstraße):

Vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes als Planungsleitsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Wärme- und Kälteplanung gemäß § 25 Abs. 1 HmbKliSchG ist für das Plangebiet grundsätzlich ein Energiefachplan (EFP) zu erstellen, da es mehr als 150 Wohneinheiten umfasst. Gem. § 25 Abs. 2 HmbKliSchG sind die Ergebnisse des Energiefachplans bei städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen.

Sollte die bauliche Dichte des Vorhabens $\leq$ GFZ 0,8 sein, wird darum gebeten, das Erfordernis der Erstellung eines EFP noch einmal mit mir abzustimmen. Es wird allerdings - in Hinblick auf den Entwurf der Planzeichnung und die Wahl des Urbanen Gebietes als Baugebietstypus (§ 17 BauNVO) - nicht von einer geringen baulichen Dichte des Vorhabens ausgegangen. Weiterhin wird um Mitteilung gebeten, falls die zurzeit angedachten 163 Wohneinheiten (Grobabstimmungspapier) nur abschnittsweise ohne klare zeitliche Perspektive entwickelt würden. Aktuell wird auf Grundlage der vorliegenden Informationen davon ausgegangen, dass der Wohnungsbau im südlichen Bereich des Plangebietes (ehemaliger Bauhof des Bauunternehmens) zeitnah einheitlich realisiert werden wird.

Als Ansprechpartner für die Einbindung des EFP (Fachgutachten) in den Planungsprozess stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung. Wenden Sie sich also bei Bedarf – gerne frühzeitig – an mich. Ggf. kann ich Sie auch im weiteren Verlauf bei der Betreuung der Gutachtenerstellung (i. d. R. durch den Projekt-/Vorhabenträger) fachlich begleiten (Bereitstellung von Informationsmaterial und einer Musterleistungsbeschreibung für Energiefachpläne, Gespräche mit dem Investor bzw. dem Gutachter usw.).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



040/42840-

@bukea.hamburg.de

Originalstellungnahmen | Billstedt117 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1007	Details	
eingereicht am: 04.04.2022	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
	Abteilung:	I
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	██████████
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Infoblatt, Scoping-Papier, nur Scoping-Protokoll / BI117 Grobabstimmungspapier

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Unterlagen. Hiermit möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:

Zur Prüfung der Erforderlichkeit von Gutachten sind aus hiesiger Sicht die Lärmauswirkungen des Freibads und der U-Bahn zu betrachten. Bei dem geringen Abstand zur U-Bahn sollte auch der Erschütterungsschutz betrachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Originalstellungnahmen | Billstedt117 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1009

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
05.04.2022	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1  - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zur GrobAbstimmung nimmt BUKEA-W2  wie folgt Stellung:

Durch den Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung nähern sich die Infrastruktureinrichtungen der Stadtentwässerung der Belastungsgrenze, sodass ein Umdenken im Umgang mit der Abwasserableitung und eine daran angepasste Planung notwendig sind.

Die Schmutz- und Regenentwässerung des Plangebietes muss nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden. Es ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubeziehen. Insbesondere ist ein ausgewogenes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Hierbei ist zu beachten, dass das Entwässerungskonzept verbindliche Angaben enthalten soll, aus denen Festsetzungen ableitbar sind. Regelungen müssen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und für Regenwassernutzung) müssen geplant und vorgehalten werden. Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.

Zur Starkregenvorsorge ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung). Dabei sind auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen zu berücksichtigen.

Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

Bezirksamt Hamburg- Mitte
Stadt- Landschaftsplanung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Bereich IK, Infrastrukturkoordination und
Stadthydrologie
Ansprechpartner [REDACTED]
Besucheradresse Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Datum 07.04.2022

Unser Zeichen:
IK 2, Management Erschließungen
und Baurechtsverfahren

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom:

Unsere Nachricht vom:

Bebauungsplan Billstedt 117

Stellungnahme von Hamburg Wasser zur Grobabstimmung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR (S.1) und der Hamburger Wasserwerke GmbH (S.2) zum o.g. Bebauungsplan.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Grundsätzlich bestehen seitens der Hamburger Stadtentwässerung gegen den B-Planentwurf Billstedt 117 keine Bedenken. Das 2,15 ha große Plangebiet liegt im Bereich eines Trennsielsystems, in der Planfläche direkt befinden sich keine vorhandene Sielanlagen der Hamburger Stadtentwässerung.

Schmutzwasserentwässerung: Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann problemlos über das vorhandene Schmutzwassersiel in der Archenholzstraße abgeleitet werden. Im südlichen Bereich der Planfläche befinden sich keine SW- Siele der HSE.

Regenwasserentwässerung: Das anfallende Oberflächenwassers im Erschließungsgelände ist durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften. Dabei sind die übergeordneten Handlungsziele aus dem Projekt RISA entsprechend zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorgesehenen Ausweisungen im B- Planentwurf und aufgrund der Auslastung des RW- Sielsystems kann das anfallende Oberflächenwasser nur durch Versickerung oder durch entsprechende Rückhaltung auf den Grundstücken und über eine verzögerte Ableitung in die Regenwassersiele eingeleitet werden.

Hamburger Stadtentwässerung
Anstalt des öffentlichen Rechts
Billhorner Deich 2 · 20539 Hamburg
Telefon 040/7888-0
Telefax 040/7888-183456
www.hamburgwasser.de
info@hamburgwasser.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Senator Jens Kerstan
Geschäftsführung:
Nathalie Leroy
Ingo Hannemann

HSH Nordbank AG
IBAN: DE 03 2105 0000 0100 9090 00
BIC: HSHNDE33HAN
UST -IdNr.: DE173526990

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
DIN EN ISO 14001
BS OHSAS 18001
EMAS III VO



Die Niederschlagswassereinleitung des B- Plangebiets in das öffentliche Regenwassersiel DN900 in der Archenholzstraße ist aus sielhydraulischer Sicht auf eine maximal zulässige Einleitmenge von 111 l/s zu begrenzen. Zusätzlich darf vom Flurstück 4317 in das RW- Siel DN600 (Bereich der Dienstbarkeitsfläche DB-492) eine Wassermenge von 23 l/s eingeleitet werden.

Soweit vom Bezirksamt Wasserwirtschaft wasserwirtschaftliche Vorgaben erteilt werden, so sind diese maßgebend und in der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):

Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.

Wir schicken Ihnen Auszüge aus unseren Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von uns berührt.

Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen

Netzbetrieb Mitte, Ausschläger Allee 175, Tel: 7888-38990

Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Kataster

Originalstellungnahmen | Billstedt117 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1012

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
08.04.2022	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1 ☒ Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme
	Datei:	GWM, Lageplan.JPG

Stellungnahme

BUKEA/W1 nimmt wie folgt Stellung:

Hamburg verfolgt den Weg einer innovativen RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) und wassersensiblen Stadtentwicklung. Hierdurch wird auch das übergeordnete Ziel der Klimafolgenanpassung adressiert. Anfallendes Regenwasser soll zukünftig nur noch im Ausnahmefall in die öffentlichen Siele und Gewässer abgeleitet werden. Stattdessen soll im Sinne eines naturnahen Wasserhaushalts eine ortsnahe und dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers realisiert werden.

Für die gesicherte Erschließung der Bauleitplanung ist es daher unabdingbar, ein Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen, welches Aussagen zum vorgesehenen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser trifft.

Anfallendes Niederschlagswasser ist demnach im Plangebiet vorrangig zu versickern und zu verdunsten (bspw. durch Dachbegrünungen und Mulden), zu speichern und zu nutzen (bspw. zur Bewässerung von Grünbereichen in Trockenphasen).

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwiefern im Plangebiet eine Versickerung möglich bzw. genehmigungsfähig ist. Hierfür sind entsprechende Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Falls sich herausstellt, dass der Untergrund für eine Versickerung ungeeignet ist, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten, wenn möglich zu nutzen und zwingend gedrosselt in das öffentliche Siel oder Oberflächengewässer abzuleiten. Die zuständige Wasserbehörde (bzw. Hamburg Wasser) legt hierfür die zulässige Einleitmenge fest.

Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind offen und naturnah zu gestalten. Es ist auch zu prüfen, ob das Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) gemäß § 57 Abs. 1 WHG nach dem Stand der Technik zu reinigen ist. Die Reinigung hat z.B. über die belebte Bodenzone über Mulden zu erfolgen. Hierfür sind entsprechende Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.

Stellungnahme BUKEA/W1 ☒ (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, Ansprechpartner:

)

Das Plangebiet liegt in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Billstedt. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Im FHH-Portal sind Bohrdaten für eine Einordnung der Untergrundverhältnisse im Plangebiet vorhanden, die öffentlich einsehbar sind. Das nördliche Gebiet kennzeichnet sich durch künstliche Auffüllungen, die von geringdurchlässigen Schichten (Geschiebelehm, -mergel) unterlagert werden, auf denen sich Stauwasser bilden kann. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist hier nicht möglich.

Im südlichen Planbereich werden versickerungsfähige Sande von künstlichen Auffüllungen mit einer Mindestmächtigkeit von 0,5 m überlagert. Die Versickerung über künstliche Auffüllungen ist nicht genehmigungsfähig. Eine Versickerung von Niederschlagswasser könnte hier lediglich über einen Bodenaustausch ermöglicht werden.

Allerdings ist der gesamte Planungsraum als Altlast gekennzeichnet, welches der Versickerung entgegensteht. Der nördliche Bereich soll sich dabei in der Sanierung befinden.

Ein Entwässerungskonzept ist nach dem 13-Punkte-Papier bereits in der Erarbeitung. Es wird im Zuge der Erstellung um Beachtung von RISA und Beteiligung der BUKEA/W1 gebeten. Die Ergebnisse, die neben Festsetzungs- z.B. auch konkrete Flächenbedarfe beinhalten sollten, sind in der Freiraumplanung zu beachten und vorzusehen.

Hierbei ist u.a. auch zu prüfen, wie eine Regenwassernutzung etwa für die Bewässerung von Grünflächen sich in die weitere Planung integrieren lässt (z.B. Installation von Regenwasserzisternen). Auch eine Nutzung von Grauwasser für Toilettenspülung oder andere sanitäre Nutzungen sollte ebenfalls Berücksichtigung finden. Im Fokus der Regen- und Grauwassernutzung steht dabei der nachhaltige Umgang mit der Ressource Wasser und damit eine Schonung der Trinkwasser-/ Grundwasserressourcen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen in die weiteren Planungen zu integrieren, die eine Minderung des Regenwetterabflusses bewirken (bspw. die Nutzung von verdunstungsfördernden Materialien auf Gehwegen, Terrassen und anderen befestigten Flächen, von denen sauberes Niederschlagswasser abfließt). Hierzu dient auch die nachstehende Festsetzung:

„Im Baugebiet sind Geh- und Fahrwege, oberirdische Stellplätze, Terrassen sowie Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.“

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet sind allgemein mit 5,0 - 8,0 m unter Gelände anzugeben. Hinsichtlich der Planung von Tiefbauten ist zu prüfen, ob diese in einem direkten Kontakt zum Grundwasser stehen werden – hierzu zählt auch Stauwasser, das sich in kleinräumigen Bereichen schwer wasserdurchlässiger Untergrundverhältnisse niederschlagsbedingt ausbilden kann. Tiefbauten sollten in diesen Bereichen wassergedichtet ausgeführt werden (z.B. weiße Wanne). Denn dauerhafte Grundwasserabsenkungen, wie etwa durch Drainagen oder sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, der Vegetation das Stau- bzw. Grundwasser zu entziehen, sind unzulässig. Dieses ist, wie folgt, in der Verordnung festzusetzen:

„Bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig. Die Entwässerung von Kasematten (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) ist nur in einem geschlossenen Leitungssystem zulässig.“

Außerdem befinden sich im Plangebiet diverse Grundwassermessstellen der FHH (s. Lageplan), wobei bei einigen fraglich ist, ob diese noch existieren. Bei einer geplanten Überbauung sind sie in Rücksprache mit der FHH nach dem Stand der Technik zu erhalten oder auch ggf. zurückzubauen.

(Ansprechpartner: [REDACTED], [REDACTED]). Bitte berücksichtigen Sie hierzu das nachstehend verlinkte Merkblatt Nr. 8 „Sanierung und Rückbau von Grundwassermessstellen“.

1

Insgesamt bleibt in den weiteren Planungen zu berücksichtigen, dass die zusätzliche Versiegelung (hierzu zählen auch Unterbauungen, z.B. Tiefgaragen) des Plangebiets auf das notwendige Maß zu begrenzen ist.

1 <https://www.hamburg.de/contentblob/1995338/f17014664ae9084a9c420b61017c0eff/data/d-merkblatt-08.pdf>

Von:

An:

Cc:

Betreff:

Datum:



Stellungnahme zur Kenntnis - Billstedt117

Montag, 11. April 2022 11:24:21

Der Teilnehmer / die Teilnehmerin [REDACTED] mit der E-Mail Adresse [REDACTED]@bukea.hamburg.de sendet Ihnen eine Stellungnahme zur Kenntnis im Verfahren Billstedt117 des Verfahrensträgers Bezirksamt Hamburg-Mitte.

Mitteilungstext:

ID: [REDACTED]

Planunterlage: Infoblatt, Scoping-Papier, nur Scoping-Protokoll / BI117

Grobabstimmungspapier

Stellungnahme:

Hinweis unter "Besondere Diskussionspunkte": Gemäß Vertrags für Hamburgs Stadtgrün (Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021, beschlossen am 22. Juni 2021) besteht bei geplanten Bebauungsplänen eine Kompensationspflicht, wenn bei der Überplanung bereits festgestellter Bebauungspläne zusätzliche festgesetzte überbaubarer Grundstücksfläche oder zusätzliche Straßenverkehrsflächen jeweils eine Fläche von 250 qm übersteigen. Mit dem geplanten Bebauungsplan Billstedt 117 werden zukünftig innerhalb der Flächenkulisse Grünes Netz weniger Flächen bebaut und versiegelt, da die überbaubaren Grundstücksflächen nur noch baukörperbezogen und gegenüber des derzeit geltenden Planrechts weitaus kleiner festgesetzt werden. Innerhalb des 2. Grünen Rings ist auch ein Teil der Privatstraße geplant, jedoch überschreitet die dafür festgesetzte Straßenverkehrsfläche die Erheblichkeitsschwelle nicht. Eine Kompensationspflicht besteht daher nicht. Da die Flächen innerhalb der Flächenkulisse Grünes Netz bereits bebaut und versiegelt sind und mit dem geplanten B-Plan Billstedt 117 weitaus weniger Bebauung möglich ist, stimmt die BUKEA/N1 [REDACTED] der geplanten Inanspruchnahme zu.

Originalstellungnahmen | Billstedt117 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1014	Details
eingereicht am: 14.03.2023	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Institution: Archäologisches Museum Hamburg Stadtmuseum Hamburg Helmsmuseum Abteilung: Abt. Bodendenkmalpflege Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Bebauungsgebiet Billstedt 117 befinden sich keine Bodendenkmäler. Dennoch würde ich Sie bitten folgenden Hinweis aufzunehmen.

Hinweis

§ 17 Hamburgisches Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013

Funde

(1) Werden bei Erdarbeiten, Baggerungen oder anderen Gelegenheiten Sachen oder Sachteile gefunden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass es sich um bisher unbekannte Bodendenkmäler handeln kann, so haben die Finderin oder der Finder und die oder der Verfügungsberechtigte den Fund unverzüglich anzuzeigen und die zu seiner Sicherung und Erhaltung ergehenden Anordnungen zu befolgen. § 9 Absatz 3 gilt entsprechend.

(2) Die gleiche Verpflichtung obliegt der Leiterin oder dem Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund gemacht worden ist. Zur Erfüllung der Anzeigepflicht genügt die Erstattung der Anzeige durch einen der Anzeigepflichtigen.



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Landes- und Stadtentwicklung LP 2

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040-428 40 8265
Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmer D 04.129
E-Mail [REDACTED]@bsw.hamburg.de
Datum 05.05.2022

Bebauungsplan Billstedt 117 „Standortentwicklung Archenholzstraße“

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte verfolgt mit dem Bebauungsplan Billstedt 117 die städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung des heute überwiegend gewerblich genutzten Areals hin zu einer Mischnutzung. Angestrebt werden eine neu zu entwickelnde Wohnnutzung mit einem differenzierten Angebot für diverse Haushaltstypen (u.a. Familien, Auszubildende/Studierende) und eine erweiterte Büronutzung für die Firmenzentrale des am Standort ansässigen Unternehmens Otto Wulff Bauunternehmung GmbH. Für den Wohnungsbau sollen insbesondere die fast vollständig versiegelten Flächen des zwischenzeitlich verlagerten unternehmens-eigenen Bauhofs genutzt werden.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

1. Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/ Bürgerschaftsbeschlüsse

1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Wohnbauflächen“ dar.

1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans überwiegend das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dar sowie kleinflächig im Süden das Milieu „Parkanlage“ und im Osten „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“. Am östlichen Rand verläuft die milieübergreifende Funktion „2. Grüner Ring“.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für das Plangebiet „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ sowie kleinflächig im Süden „Parkanlage“ und im Osten „sonstige Grünanlage“ dar.

Abweichungen vom Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Es sind keine Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms erforderlich.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

2.1 „Hamburger Maß–Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ (Senko-Drs. 190912/8)

Grundsätzlich ist zu prüfen, wie bei der Umsetzung von städtebaulichen Lösungen angemessen mit Dichte und Höhe der Bebauung umzugehen ist und welche Instrumente und Maßnahmen hierfür im Sinne der Leitlinie ergriffen werden können.

2.2 Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Wohnungsneubau ein Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen entstehen soll.

Auf privaten Grundstücksflächen ist gemäß Senatsbeschluss vom 22.06.2021 (Senats-Drs. 2021/01548) in städtebaulichen Verträgen oder in einem Durchführungsvertrag ein Anteil von 35 % aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1. und/oder 2. Förderweg) und darin enthalten bis zu 10 Prozent aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu vereinbaren. Dabei gilt gemäß IFB-Förderrichtlinie für den 1. Förderweg, dass bei Bauvorhaben ab 30 geförderten Wohnungen mindestens 10 % der Wohnungen als Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu schaffen sind.

2.3 Hamburger Zentrenkonzept / Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel

Zu berücksichtigen sind die Inhalte und Zielsetzungen des Hamburger Zentrenkonzepts zum Schutz und zur Entwicklung der Zentren (Senko-Drs. Nr. 190523/6). Insbesondere sollen die Zentren vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die durch Ansiedlungen des Einzelhandels außerhalb zentraler Versorgungsbereiche hervorgerufen werden. Hierzu sind die Ziele und Ansiedlungsregeln der Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel zu berücksichtigen.

2.4 Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Senats-Drs. 2021/01547) bei Betroffenheit Grünes Netz

Die geplante Bebauung liegt ggf. zum Teil auf Flächen des Grünen Netzes der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Rings. Gemäß Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) sind diese Flächen künftig von Bebauung freizuhalten. Sollte unter Abwägung aller Belange dennoch eine kleinflächige Inanspruchnahme notwendig sein, sind gemäß den Vereinbarungen des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün Kompensationsmaßnahmen für das Grüne Netz, möglichst in räumlicher Nähe, erforderlich.

2.5 „Gründachstrategie“ (Senats-Drs. 2020/11432)

Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.

3. Hinweise und Sonstiges

- 3.1 Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.
- 3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden.
- 3.3 Die Gründachstrategie des Senats wird weiterentwickelt und um die Fassadenbegrünung ergänzt. Mit der in Bearbeitung befindlichen Drucksache „Strategie Grüne Fassaden“ wird ein Instrumentarium geschaffen, mit dem ein verstärkter Ausbau der Wand- und Fassadenbegrünung bewirkt werden soll. Die Strategie ist ein Baustein des Hamburger Klimaplanes und der Qualitätsoffensive Freiraum um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Im Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, ob Fassadenbegrünungen festgesetzt werden können.

