

Vorlage erneuter Arbeitskreis I

Bebauungsplanentwurf Blankenese 33 / Sülldorf 16

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Blankenese 31 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Die Beteiligung fand vom 21. September 2015 bis 05. Oktober 2015 statt.

Es gingen bis zum 06. Oktober 2015 vier Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Blankenese 31 ein. Davon trafen alle Stellungnahmen fristgerecht ein. Die Stellungnahmen wurden thematisch sortiert.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	gefolgt	teilw. gefolgt	nicht gefolgt	Nummer	Seite
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen Recht und Beteiligung – RB	25. September 2015	X		X	1.	2
					3.	3
			X		4.	3
		X			8.	5
Bezirksamt Altona Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Abteilung Landschaftsplanung	02. Oktober 2015	X		X	2. 5.	2 3
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)	05. Oktober 2015				6.	3
Behörde für Umwelt und Energie Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie Abteilung Landschaftsplanung und Stadtgrün	06. Oktober 2015	X			7.	4

Planinhalte

Überbaubare Grundstücksfläche

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligung, [REDACTED]

1.	<p>Zu § 2 Nr. 3 der Verordnung („In den reinen Wohngebieten gilt eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,4 H.“):</p> <p>Bereits in § 6 Abs. 5 HBauO geregelt. Wenn die Festsetzung in § 2 Nr. 3 beibehalten wird, ist es ein Abwägungsfehler. Wenn trotz der Baukörperausweisung (= zwingende Ausweisung gem. § 6 Abs. 8 HBauO) eine Abstandsfläche von 0,4 eingehalten werden muss, sind ggf. die ausgewiesenen Baukörper nicht umsetzbar. Bei der Baukörperausweisung und der ggf. auftretenden Abstandsflächenunterschreitung müssen die gesunden Wohnverhältnisse (Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse) geprüft werden, ansonsten ist eine derartige Ausweisung nicht zulässig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche i.V.m. einer allgemeinen Geschosigkeit von II, einer maximalen First- und Traufhöhe, einer Dachneigung zwischen 20 und 55 Grad und einer Ausnahme dieser Dachneigung für Mansarden, Gauben und sonstige untergeordnete Bauteile würde eine Unterschreitung der gesetzlich geforderten Abstandsflächen gem. HBauO ohne klarstellende Festsetzung der Abstandsflächen von 0,4 H möglich sein. Die Prüfung der gesetzlich geforderten Abstandsflächen durch das Fachamt Bauprüfung (WBZ) bei Eingang eines Bauantrages soll mit der Festsetzung folglich gesichert werden.</p> <p>Es wird um eine Grundsatzklärung im AK 1 gebeten, die festhält, wie im vorliegenden Fall mit der Prüfung von Bauanträgen hinsichtlich der Abstandsflächen umgegangen werden soll.</p> <p>Zudem sollte im AK 1 geklärt werden, ob für den gesamten Geltungsbereich auf baukörperähnliche Ausweisungen abzustellen ist. Denn in der Planzeichnung ist ein Mix aus Baukörperausweisungen und baukörperähnlichen Ausweisungen zu finden. Bei letzterem findet § 6 Absatz 8 HBauO keine Anwendung und die Festsetzung wäre rechtssicher.</p>
----	--	--

Maß der baulichen Nutzung

Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Landschaftsplanung, [REDACTED]

2.	<p>Die Landschaftsplanung bittet um Verminderung der GRZ für die Gemeinbedarfsfläche von 0,8 auf 0,6, wie dieses auch in der versandten Fassungen zum ersten AK 1 2008 vorgesehen war (bei der letzten Versendung zum erneuten AK 1 wurde diese Festsetzung übersehen). Bei einer zulässigen Überschreitung der Bebauung für Nebenanlagen um 50% wäre mit einer GRZ von 0,8 die vollständige Versiegelung der großen Gemeinbedarfsfläche möglich. Dieses widerspricht sowohl den in der Fläche liegenden Erhaltungsgeboten für Bäume und Sträucher als auch der festgesetzte Baugrenze. Dem Vermeidungs- und Verminderungsgrundsatz entsprechend ist eine Vollversiegelung der Fläche – auch innerhalb der sehr großzügigen Baugrenzen – nicht gewünscht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 ist städtebaulich sinnvoll und für eine Bestandssicherung sowie für Entwicklungsabsichten der Schulbehörde erforderlich. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 können 80% des Schulgeländes durch Haupt- und Nebengebäude überbaut werden. 20% der Fläche sind demnach als unversiegelte Fläche zu gestalten. Eine weitere Überschreitung der GRZ ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig. Die Kappungsgrenze beläuft sich auf 0,8.</p> <p>In diesem Sinne sind Erweiterungsmöglichkeiten für die Behörde für Schule und Berufsbildung auch zukünftig gegeben.</p>
----	---	---

Redaktionelles

Verordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligung, [REDACTED]

3.	<p>Es wurden redaktionelle Anmerkungen zum Verordnungstext gemacht.</p> <p>In der Präambel des VO-Textes ist die Rechtsgrundlage für die Festsetzung in § 2 Nr. 12 aufzunehmen (§9 Abs. 4 HmbAbwG).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Verordnungstext wird entsprechend überarbeitet. In der Folge der Anpassung ergeben sich auch redaktionelle Korrekturen in dem Begründungstext.</p>
----	---	---

Begründung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligung, [REDACTED]

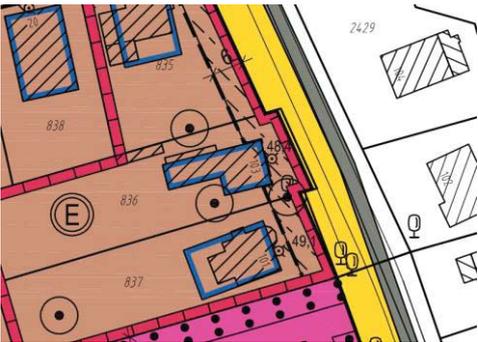
4.	<p>Es wurden redaktionelle Anmerkungen zur Begründung gemacht.</p> <p>Unter Ziffer 2 der Begründung sollte nicht auf den Aufstellungsbeschluss von 1996 verwiesen werden, weil dieser nicht mehr mit den jetzt verfolgten Zielen passt. Hier sollte wie bei Blankenese 31 mit einem neuen Aufstellungsbeschluss für diesen Teilbereich und den neuen Inhalten reagiert werden. Gleichzeitig sollte der alte Aufstellungsbeschluss A 1/96 mit aufgehoben werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nur zum Teil gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den redaktionellen Änderungen angepasst.</p> <p>Dieser Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die Planungsziele gleich geblieben sind.</p>
----	---	---

Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Landschaftsplanung, [REDACTED]

5.	<p>In der Begründung sollten noch Anpassungen bezüglich der aktuellen Straßenplanung bei dessen Beschreibung und Auswirkungsdarstellungen auf die verschiedenen Schutzgüter im Umweltbericht vorgenommen werden. Die Straßenplanung bleibt jetzt hinter den bisher planungsrechtlich möglichen Ausbaumumfang zurück, was begrüßt wird.</p> <p>Weitere kleinere redaktionelle Anpassungsvorschläge in der Begründung (z.B. Verlagerung der Festsetzungsbegründung für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aus dem Kapitel Grünflächen) werden im Rahmen der Überarbeitung nach dem AK 1 direkt übermittelt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung (hier: Umweltbericht) wird entsprechend korrigiert.</p> <p><i>Hinweis: Die weiteren redaktionellen Anpassungsvorschläge, die im Rahmen der Überarbeitung nach dem AK 1 eingehen werden, werden nach Übermittlung diskutiert und ggf. eingearbeitet.</i></p>
----	---	---

LIG Hamburg, Abteilung Flächen- u. Portfoliomanagement, Planungsbegleitung, [REDACTED]

6.	<p>LIG ist mit den versandten Unterlagen grundsätzlich einverstanden.</p> <p><u>Zum geplanten Grunderwerb</u> Laut Begründung (Seite 21, Nr 5.3) ist für den Ausbau des Sülldorfer Kirchenweg Grunderwerb erforderlich, und zwar Teilflächen folgender Flurstücke: 451, 449, 447, 446, 837, 836 und auch 458 obwohl dieses Flurstück bereits laut Begründung entsprechend genutzt wird.</p> <p>Da sich der Umfang des Grunderwerbs im Vergleich zur letzten TÖB-Beteiligung geändert hat, kann LIG zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben zu den Kosten machen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wurde an das Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR) weitergegeben. MR wird um Klärung im AK 1 gebeten.</p>
----	---	--

	<p>Für den Ankauf der benötigten Flächen ist zum gegebenen Zeitpunkt ein Grunderwerbsauftrag inkl. Mittelzusage an die LIG zu erteilen.</p> <p><u>Zu den Darstellungen im Bereich Sülldorfer Kirchenweg 103:</u> Die Ausweisung Straßenverkehrsfläche und WR beim Grundstück Sülldorfer Kirchenweg 103 ist nicht schlüssig. Aus Sicht von LIG [REDACTED] entsteht hier eine künstliche Engstelle. Die in dieser Form neue Darstellung sollte nochmals überdacht und zumindest in der Begründung ausreichend kommentiert werden.</p>  <p><u>Zu den entbehrlichen Flächen:</u> Laut Nr. 5.3 der Begründung werden durch die neue Planung bisherige Straßenflächen entbehrlich. Derartige Flächen konnten in der Planzeichnung nicht identifiziert werden. Deshalb wird um Angabe der betroffenen Flurstücke gebeten.</p> <p><u>Zum Straßenbegleitgrün im Bereich der Schule:</u> Ebenso wird unter der Nr. 5.3 die Aussage getroffen, dass das Straßenbegleitgrün der Schule zugeordnet werden soll. Die Straßenverkehrsfläche entspricht jedoch den geplanten Festsetzungen und entsprechenden Grundstücksgrenzen. Eine Änderung der Zuständigkeiten für die Grünpflege unabhängig vom Bebauungsplan ist mit der BSB bzw. SoV (LIG [REDACTED]) abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wurde ebenfalls als Hinweis/ Anregung an das Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR) weitergegeben. MR wird um Klärung im AK 1 gebeten.</p> <p>Dies wurde ebenfalls als Hinweis/ Anregung an das Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR) weitergegeben. MR wird um Klärung im AK 1 gebeten.</p> <p>Dies wurde ebenfalls als Hinweis/ Anregung an das Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR) weitergegeben. MR wird um Klärung im AK 1 gebeten.</p>
--	---	--

Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Abteilung Landschaftsplanung und Stadtgrün

<p>7.</p>	<p><u>Zu Ziffer 3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz</u> Bitte im Text die zugehörigen Nummern der genannten Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung“ und 10e „Sonstige Grünanlage“ ergänzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
-----------	--	--

Planzeichnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligung, [REDACTED]

8.	In der Legende der Planzeichnung ist der Hinweis auf die Lage des gesamten Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Hamburg nach dem LuftVG aufzunehmen.	<p>Der Stellungnahme soll nicht gefolgt werden.</p> <p>Nach Absprache mit der BWVI, Referat Luftverkehr, ist eine Aufführung der Bauschutzbereiche in der Begründung ausreichend. Hinweis: Das Plangebiet liegt sowohl innerhalb des Bauschutzbereiches Fuhlsbüttel als auch Finkenwerders.</p>
----	---	---