

B1_Grobabstimmung

hier:

Scoping zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfeld 73 (Von-Hutten-Straße) und zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms
am 14. Juni 2019

Vorsitz: [REDACTED] (A/SL [REDACTED])

Ort: Bezirksamt Hamburg-Altona, Technisches Rathaus,
22767 Hamburg, Jessenstraße 1-3, Sitzungssaal EG

Teilnehmer/innen: siehe Teilnehmerliste

Gesprächsgrundlage ist die mit dem Einladungsschreiben vom 29.05.2019 verschickte Scoping-Unterlage.

Einleitung

[REDACTED] stellt die Scoping-Unterlage vor und gibt vorab zu Protokoll, dass die vorliegende Unterlage nicht der mit ihm abgestimmten Vorlage vom 28.09.2018 entspricht.
Die Scoping-Unterlage wird daher in einer korrigierten Fassung aufgrund des Scoping-Termins als **Anlage** angefügt.

Generelle Punkte

Zur aktuell verschickten Fassung der Unterlage wurden folgende Anmerkungen geäußert:

Schutzwerte Luft, Klima und Wasser: keine Anmerkungen

Schutzwert Boden:

Unterpunkt Versiegelung

Stellungnahme [REDACTED]: Bei den voraussichtlichen Umweltauswirkungen trifft der in der ersten Fassung dargelegte Sachverhalt zu, dass eine Zunahme des Versiegelungsanteils durch die Neubebauung abzusehen ist.

Dies ist als erhebliche negative Auswirkung zu bewerten.

In der Spalte „Bemerkungen/Fragen“ ist der Text der ersten Fassung zu verwenden (siehe Anlage).

Schutzwert Fläche:

Stellungnahme [REDACTED]: Bei den voraussichtlichen Umweltauswirkungen trifft der in der ersten Fassung dargelegte Sachverhalt mit folgendem Wortlaut zu: Auf der Fläche ist Wohnbebauung vorgesehen. Im Vergleich zum unbebauten Zustand findet ein zusätzlicher Flächenverbrauch statt.

Der Flächenverbrauch ist als erhebliche negative Auswirkung zu bewerten. Aussagen hierzu werden im Umweltbericht vorgenommen.

Der nach dem aktuellen Bürgerschaftlichen Ersuchen (Vertrag für das Stadtgrün) erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im Süden und ggf. im Westen des Plangebietes.

Schutzwert Landschaft:

Unterpunkt Landschaftstyp, besondere Landschaftselemente, Sichtbezüge

Stellungnahme [REDACTED]: In der Spalte „Bemerkungen/Fragen“ ist der Text der ersten Fassung zu verwenden (siehe Anlage).

Schutzbereich Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt:

Unterpunkt Biotoptypen

Stellungnahme [REDACTED]: In der Spalte „voraussichtliche Umweltauswirkungen“ ist der Passus „vorherige Nutzung Ausflugslokal verursachte auch Versiegelungen und eingeschränkte Biotoptypen, aufgrund bestehenden Planrechts und Vorbelastung durch vormalige Bebauung voraussichtlich kein oder eingeschränkter Ausgleich erforderlich“ zu streichen, da er nicht zutrifft. Dies ist als erhebliche negative Auswirkung zu bewerten.

In der Spalte „Bemerkungen/Fragen“ ist der Text der ersten Fassung zu verwenden (siehe Anlage).

Neuer Unterpunkt Biotopverbund

Stellungnahme [REDACTED], Behörde für Umwelt und Energie, Landschaftsplanung und Stadtgrün, N [REDACTED]: Mögliche Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Flächen des Biotopverbundes (Lutherpark) sind zu prüfen und durch geeignete Festsetzungen bzw. vertragliche Regelungen zu vermeiden.

Unterpunkt Pflanzen

Stellungnahme [REDACTED]: Auch hierbei sind die Auswirkungen als erheblich negativ zu bewerten. In der Spalte „Gutachten“ ist zu ergänzen, dass unter Verwendung der THOMSEN-Gutachten gutachterlich zu prüfen ist, ob der zu erhaltende Baumbestand durch das Bauvorhaben gefährdet wird und welche Schutzmaßnahmen ggf. erforderlich sind.

Schutzbereich Mensch einschl. menschlicher Gesundheit:

Unterpunkt Erholung

Stellungnahme [REDACTED]: In der Spalte „voraussichtliche Umweltauswirkungen“ ist zu ergänzen, dass öffentliche Grünflächen im Süden und ggf. im Westen des Plangebiets geschaffen werden. Außerdem soll ergänzt werden, dass die Erholungseignung der Landschaft durch die Geschossbauten eingeschränkt wird.

Unterpunkt Gesundheit des Menschen, Verkehrslärm sowie Erschütterungen

Die Teilnehmer des Scoping-Termins halten eine gutachterliche Aussage zu Belastungen der Bewohner des Wohngebäudes an der Von-Hutten-Straße während der Bauphase durch Verkehr und Erschütterungen nicht für erforderlich.

Unterpunkt Lichthemmungen und -immissionen

Die Teilnehmer halten eine insektenneutrale Beleuchtung von Außenflächen für sinnvoll.

Unterpunkt Unfälle

Stellungnahme [REDACTED]: Die Ergebnisse des zur Jahresmitte voraussichtlich vorliegenden Gutachtens zum Störfallbetrieb sind zu berücksichtigen.

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

Im Hinblick auf die entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplans vorzunehmende Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms äußern die Teilnehmer des Scoping-Termins keine die oben aufgeführten Anmerkungen ergänzende Anmerkungen.

Abschluss

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, erklärt [REDACTED] die Scoping-Unterlage zum Bebauungsplan Bahrenfeld 73 (Von-Hutten-Straße) und zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms für grob abgestimmt.

Für die Niederschrift:
gez.

[REDACTED]
(Büro EGL)

genehmigt:

[REDACTED]
(A/SL 30)

Anlagen:

Neue Fassung der Scoping-Unterlage
Teilnehmerliste

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Luft					
Luftschadstoffe und Stäube: Belastung durch Verkehr auf dem Holstenkamp (Ausbau zur Haupterschließungsstraße geplant, ca. 17.000 Kfz/Tag zu erwarten, derzeit wenig Verkehr) sowie durch A7	durch Neubebauung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Lufthygiene durch vorhabeninduzierten Verkehr zu erwarten, vorherige Nutzung Ausflugslokal verursachte auch Verkehr		X		Im Hinblick auf die Planungen zum Ausbau des Holstenkamps wird für das Plangebiet zur Erfassung der Bestands situation kein Luftschadstoffgutachten zur Prüfung der NO ₂ -Belastung für erforderlich gehalten. Es entsteht keine enge Straßenschlucht und es besteht keine problematische räumliche Lage (außerhalb des vom Hafen beeinflussten Bereichs) (Stellungnahme BSW-LF vom 12.10.2018).
Geruchsemissionen und -immissionen: Geruchsemissionen aus Verkehr	durch Neubebauung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen durch vorhabeninduzierten Verkehr zu erwarten		X		
Schutzgut Klima					
Wind, Temperatur, Niederschläge: Vorherrschende Windrichtung aus West, durchschnittliche Jahresmitteltemperatur 8-9° C, Jahresniederschlag um 800 mm.	keine		X		
Klimaökologische Bedeutung: Gemäß der „Klimaanalysekarte“ (GEO-NET 2017) liegt das Plangebiet südlich eines west-ost-gerichteten, mittleren Kaltluftvolumenstroms mit mittlerem Luftaustausch.	keine, vorherige Nutzung Ausflugslokal in ähnlicher Lage		X		Erhalt des Gehölzbestandes im Süden des Plangebiets sowie an Holstenkamp und Von-Hutten-Straße, Dachbegrünung für Neubebauung ist vorgesehen

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Wasser					
Oberflächengewässer: keine Fließgewässer/ Gräben oder Stillgewässer im Plangebiet vorhanden	keine		x		
Grund- und Stauwasser: voraussichtlich keine erhöhte Grundwasserempfindlichkeit, keine Grundwasserschäden registriert	keine		x	Baugrundgutachten, Beauftragung ist vorgesehen.	Grundwasserstand klären, Auswirkungen während Bauphase unklar (z.B. Baugrubenentwässerung)
Oberflächenentwässerung: derzeit Versickerung auf dem Gelände, sehr gute Versickerungsfähigkeit vorhanden	keine		x	Nachweis vollständiger Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich (Stellungnahme BSW-LP vom 12.10.2018).	Dachbegrünung für Neubebauung vorgesehen
Schutzgut Boden					
Versiegelung: Derzeit ist das Gelände unversiegelt. Die vorherige Bebauung und Fundamente wurden beseitigt.	Zunahme des Versiegelungsanteils durch Neubebauung, vorherige Nutzung Ausflugslokal verursachte geringere Versiegelungen	!		Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Staatsrätepapier notwendig und beauftragt (EGL)	Auswirkungen während Bauphase unklar, Dachbegrünung für Neubebauung vorgesehen, Eingriffsumfang auf Grundlage B-Plan Bahrenfeld 10 klären (Baugrundstück „Ausflugslokal“)
Geologie, Relief u. Topographie: Geologie unklar, Baugruben im Bereich des entfernten Gebäudes vorhanden, Böschungen an den umgebenden Straßen	ggf. Geländemodellierung		x	Wettbewerbsüberarbeitung mit Freiflächenplanung (Stand 11.04.2019)	Im Freiflächenplan sind die Geländehöhen darzustellen.

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Bodentypen: vorhandene Bodenverhältnisse unklar	keine		x	Baugrundgutachten ist beauftragt.	
Altablagerungen (Deponien, Kampfmittel) oder Bodenverunreinigungen: keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Verdachtsflächen im Plangebiet registriert, Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2.Weltkrieg kann nicht ausgeschlossen	Kampfmittelräumung ggf. notwendig		(x)	Stellungnahme Bezirksamt Altona, FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt liegt vor (25.01.2016)	im Fachinformationssystem Bodenschutz/Altlasten kein Eintrag verzeichnet, Bodenverunreinigungen durch den ehemaligen Gebäudebrand unklar (Gutachtenbeauftragung klären)
Gaswanderzone Im Nord-Osten im Kreuzungsbereich Holstenkamp/Von-Hutten-Straße ragt eine Gaswanderzone in das Plangebiet hinein.	Die Gaswanderzone hat aufgrund der geringen Überschneidungsfläche von ca. 1,5 m mit dem Plangebiet keinen Einfluss.		x		
Schutzgut Fläche					
Flächenverbrauch: Plangebiet ist derzeit unbebaut, früher bestand Bebauung mit Gastronomiebetrieb	Auf der Fläche ist Wohnbebauung vorgesehen, im Vergleich zum unbebauten Zustand findet zusätzlicher Flächenverbrauch statt, im Vergleich zum Planrecht („Ausflugslokal“) weniger zusätzlicher Flächenverbrauch	!			Zusätzlichen Flächenverbrauch auf Grundlage B-Plan Bahrenfeld 10 klären (Baugrundstück „Ausflugslokal“). Der nach dem aktuellen Bürgerschaftlichen Ersuchen (Vertrag für das Stadtgrün) erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im Süden und ggf. im Westen des Plangebietes.

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild					
Landschaftstyp, besondere Landschaftselemente, Sichtbezüge: von Gehölzen gerahmte Brachfläche mit imposanter Gehölzkulisse Richtung Lutherpark, schöne Einzelbäume, früher bestand Bebauung mit Gastronomiebetrieb	vollständige Veränderung des Landschaftsbildes/Neuordnung im Vergleich zum Bestand und zum Planrecht	!		Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich und beauftragt (EGL).	Festsetzung erhaltungswerter Bäume erforderlich, Baumpflanzungen im Baugebiet zur Gestaltung des Wohnumfeldes und Einbindung in die Landschaft/ südliche Parkanlage, durch Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des B-Plans kann ein Ausgleich erfolgen.
Landschaftsschutzgebiet: Teil des LSG Bahrenfeld (Verordnung vom 13.04.1971)	Die Bebauung ist mit der Landschaftsschutzgebiets-VO nicht vereinbar.	!			Für die Baukörper ist eine Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich.
Markante städtebauliche Elemente: keine im Plangebiet	keine		x		
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt					
Biotoptypen: halbruderale Gras- und Krautflur mittlerer Standorte (AKM) mit aufkommendem Gehölzaufwuchs (Birke, Ahorn, Robinie). Nach Biotopkartierung FHH keine gesetzlich geschützten Biotope erfasst.	Beseitigung der Gras- und Krautflur	!		Kartierung Biotoptypen ist beauftragt (EGL), Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Staatsrätepapier notwendig und beauftragt (EGL).	zusätzliche Versiegelung auf Grundlage B-Plan Bahrenfeld 10 klären (Baugrundstück „Ausflugslokal“), Festsetzung erhaltungswerter Bäume erforderlich, Baumpflanzungen im Baugebiet, durch Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen inner- und außerhalb des Plangebiets kann angemessener Ausgleich erfolgen.

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Biotoptverbund: Biotoptverbund mit Lutherpark	Mögliche Umweltauswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Flächen des Biotoptverbundes sind zu prüfen und durch geeignete Festsetzungen bzw. vertragliche Regelungen zu vermeiden.	?		Berücksichtigung im Rahmen von Umweltbericht (EGL)	
Pflanzen: Vorkommen von seltenen oder besonders geschützten Pflanzenarten derzeit nicht bekannt. Solitärbäume (u.a. Linden, Eichen, Kastanien, Kiefern), gepflanzte Ziersträucher auf randlichen Böschungen)	Beseitigung von Gräsern und Kräutern, Fällung/ Beseitigung von Gehölzen	!		Kartierung von Pflanzenarten erforderlich und beauftragt (EGL), Gutachten zu Baumbestand, Bewertung und Maßnahmen erforderlich und beauftragt (THOMSEN), unter Verwendung der THOMSEN-Gutachten ist gutachterlich zu prüfen, ob der zu erhaltende Baumbestand durch das Bauvorhaben gefährdet wird und welche Schutzmaßnahmen ggf. erforderlich sind (EGL beauftragt).	
Tiere: Vorkommen seltener oder geschützter Tierarten nicht bekannt. Ggf. Belastung durch Verkehr auf dem Holstenkamp (Ausbau zur Haupterschließungsstraße geplant, ca. 17.000 Kfz/Tag zu erwarten, derzeit wenig Verkehr)	unklar	?	?	Kartierung Fledermäuse und Vögel erforderlich und beauftragt (LEUPOLD),	Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt unklar, ggf. durch Erhalt von wertvollen Einzelbäumen Eintritt des Verbotstatbestandes vermeiden

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
				Potenzialabschätzung erforderlich und beauftragt (EGL) artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich und beauftragt (EGL)	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Erhaltungsbereich, Denkmalschutz, Bodendenkmal: Westlich Plangebiet: Altenheim mit allen Gebäuden steht unter Denkmalschutz als „Ensemble Holstenkamp 111a-111x“, Östlich Plangebiet: Friedhof Holstenkamp ist denkmalgeschütztes Ensemble „Holstenkamp 91“, Kapelle inkl. Nebengebäude ist denkmalgeschützt	keine		X		
Sachgüter: keine	keine				
Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit					
Erholung: Im Plangebiet sind keine öffentlichen Freiräume für die Erholungsnutzung vorhanden.	Es wird eine öffentliche Parkanlage im Süden und ggf. Westen des Plangebiets geschaffen, die auch einen Verbindungsweg vom Lutherpark Richtung Holstenkamp-Friedhof beinhalten wird.	+			

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
	Die Erholungseignung der Landschaft wird durch die Geschossbauten eingeschränkt.				
Siedlungs-, Verkehrsstruktur: Im Plangebiet ist keine Wohn- oder sonstige Bebauung vorhanden. Unmittelbar südwestlich des Plangebiets befindet sich ein Wohngebäude an der Von-Hutten-Straße.	Vorgesehen ist eine Neubebauung mit Wohngebäuden		X		
Gesundheit des Menschen: Verkehrs- und Gewerbelärm: Belastung durch Verkehr auf dem Holstenkamp (Ausbau zur Hauptschließungsstraße geplant, ca. 17.000 Kfz/Tag zu erwarten, derzeit wenig Verkehr) und A7	Auswirkungen sind während der Bauphase beim Wohngebäude an der Von-Hutten-Straße zu erwarten. Durch die Neubebauung ist voraussichtlich von keinen erheblichen Auswirkungen durch vorhabeninduzierten Verkehrslärm auszugehen.	?	?	Verkehrslärmgutachten inkl. Auswirkungsprognose des Verkehrs auf umgebende empfindliche Nutzungen vorgesehen	Aufgrund der Planungen zum Ausbau des Holstenkamps soll ein Gutachten zur Lärmbelastung bei der Neubebauung erstellt werden. Gutachterliche Aussage zur Belastung während Bauphase beim Wohngebäude an der Von-Hutten-Straße nicht erforderlich.
Sport- und Freizeitlärm: keine Sport- und Freizeitanlagen vorhanden	Sport- und Freizeitanlagen sind nicht geplant.		X		
Lichtemissionen und -immissionen: Lichtemissionen aus Straßenbeleuchtung sowie privater Hausbeleuchtung	Durch die Neubebauung sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen durch die Zunahme von Lichtemissionen zu erwarten.		X		Festsetzung von insektenneutraler Beleuchtung von Außenflächen.
Erschütterungen: Erschütterungen durch Straßenverkehr auf Holstenkamp (insb. LKW)	Auswirkungen sind während der Bauphase beim Wohngebäude an der Von-Hutten-Straße zu erwarten. Durch die Neubebauung sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen durch Erschütterungen anzunehmen.		X		Gutachterliche Aussagen zur Belastung während Bauphase beim Wohngebäude an der Von-Hutten-Straße nicht erforderlich.

Anlage zum Protokoll des Scoping-Termins am 14. Juni 2019

Neue Fassung der Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestands	voraussichtliche Umweltauswirkungen	erheblich + pos. ! neg.	nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Elektromagnetische Strahlung (Hochspannungsleitungen, Transformatoren, Funkmasten): Nichts Besonderes bekannt.	keine		x		
Radioaktive Strahlung: Nichts Besonderes bekannt.	keine		x		
Luftqualität: Schadstoffemissionen durch A7 (siehe auch Schutgzug Luft)	Keine relevanten Auswirkungen während der Bauphase beim Wohngebäude an der Von-Hutten-Straße zu erwarten.				
Klimaökologische Bedeutung: Gemäß der „Klimaanalysekarte“ (GEO-NET 2017) liegt das Plangebiet südlich eines west-ost-gerichteten, mittleren Kaltluftvolumenstroms mit mittlerem Luftaustausch.	keine, vorherige Nutzung Ausflugslokal in ähnlicher Lage		x		Erhalt von Bäumen und Dachbegrünung für Neubebauung ist vorgesehen
Verschattung: Keine Verschattung durch Gebäude	Durch die Neubebauung sind voraussichtlich nur Auswirkungen durch Selbstverschattungen der Neubauten zu erwarten.		?	Verschattungsstudie nach Überarbeitung der Planung	Sicherstellung der Anforderungen der BauNVO zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen
Unfälle: In ca. 550 m vom Plangebiet liegt ein Betriebsbereich nach § 3 (5a) BlmSchG (Störfallbetrieb).		?		aktuelles Gutachten zu Störfallbetrieb erforderlich und beauftragt	Für diesen Betriebsbereich liegt derzeit ein veraltetes Gutachten über einen angemessenen Sicherheitsabstand von 500 m vor, eine Aktualisierung des Gutachtens soll bis Mitte 2019 vorliegen. Die Ergebnisse sind zu berücksichtigen.

Niederschrift

zur Grobabstimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfeld 73 und zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms

hier: **Grobabstimmung** am 14. Juni 2019
Vorsitz: [REDACTED] (A/SL [REDACTED])
Ort: Bezirksamt Hamburg-Altona, Technisches Rathaus,
22767 Hamburg, Jessenstraße 1-3, Sitzungssaal EG
Teilnehmer/innen: siehe Teilnehmerliste

Gesprächsgrundlage ist das mit dem Einladungsschreiben vom 29. Mai 2019 verschickte Grobabstimmungspapier mit Anlagen zum Bebauungsplanverfahren Bahrenfeld 73. Weitere Gesprächsgrundlagen sind das Grobabstimmungspapier sowie die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsprogramms, die nachträglich am 12. Juni 2019 verschickt wurden.

Einleitung

[REDACTED] (A/SL [REDACTED]) begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Grobabstimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfeld 73 sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms. Zur Vorstellung des Vorhabens und zur Erläuterung des 13-Punkte-Papiers zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfeld 73 übergibt er das Wort an das Büro Evers & Küssner | Stadtplaner.

[REDACTED] (Evers & Küssner | Stadtplaner) erläutert die Bestandssituation, den Anlass und die wesentlichen Planungsziele des Vorhabens. Das Grundstück liege seit einem Brand des ehemaligen Ausfluglokals „Bahrenfelder Forsthaus“ im März 2015 und dessen Abriss sowie der Entsiegelung der Fläche im Sommer 2016 brach. Aufgrund des in Hamburg nach wie vor großen Wohnraumbedarfs einerseits und der absehbaren Reduzierung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastung durch die Überdeckelung der Bundesautobahn A 7 andererseits sei beabsichtigt, in einem Teilbereich des Plangebiets eine Wohnnutzung zu entwickeln und das Grundstück anteilig neu zu bauen. Die südliche Teilfläche des Plangebiets und darüber hinaus ggf. weitere Flächen am westlichen Plangebietsrand sollen jedoch als öffentliche Grünfläche der hier verlaufenden Landschaftsachse zugeordnet werden. Das Planungsziel könne auf Grundlage des bestehenden Planrechts des Bebauungsplanes Bahrenfeld 10 nicht umgesetzt werden, weshalb der Bebauungsplan Bahrenfeld 73 nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt werden solle. [REDACTED] stellt daraufhin die Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs vor. Sie weist darauf hin, dass die Festsetzung der Ausgleichsfläche im südlichen Teilbereich obsolet sei, da gemäß A/SL [REDACTED] eine aktuelle überschlägige Berechnung des erforderlichen Ausgleichs nach dem Staatsrätemodell ergeben habe, dass ein Ausgleich aufgrund der hohen Wertigkeit im Plangebiet selber nicht möglich sei und extern erfolgen müsse. Ferner merkt sie an, dass für den Bebauungsplan-Vorentwurf zur Grobabstimmung aufgrund des frühen Planungsstandes ein geringfügiger Spielraum von ca. 20 cm in den festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen berücksichtigt worden sei. Bei weiterer Konkretisierung der Planung würden dann die exakten Gebäudehöhen festgesetzt. In der Planzeichnung zum hier vorliegenden Bebauungsplan sei zudem das Landschaftsschutzgebiet noch in seinen bestehenden Grenzen vollständig nachrichtlich dargestellt. Es sei jedoch beabsichtigt den Landschaftsschutz für das allgemeine Wohngebiet und den im Plan dargestellten Teil der Von-Hutten-Straße aufzuheben. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets werde parallel zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen eines eigenständigen Änderungsverfahrens angepasst, erst dann könne die neue Grenze in den Bebauungsplan übernommen werden.

Abschließend stellt [REDACTED] die im Vorfeld der Grobabstimmung eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen zur erneuten sowie zur abgebrochenen Grobabstimmung vom Oktober 2018 im Überblick vor. Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die sich anschließende Diskussion wird nachfolgend thematisch gegliedert wiedergegeben:

Abstimmung des Grobabstimmungspapiers zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfeld 73

▪ Schalltechnische Untersuchung / Belange des Lärmschutzes

[REDACTED] begrüßt [REDACTED], [REDACTED] der LAiRM Consult GmbH, die nur an diesem Tagesordnungspunkt der Grobabstimmung teilnehmen wird. [REDACTED] (Evers & Küssner | Stadtplaner) berichtet, dass für die durch den Ausbau des Holstenkamps zu erwartenden Verkehrsmengen zwei unterschiedliche Werte aus der Verkehrsuntersuchung östliches Altona von April 2019, beauftragt durch die BWVI, sowie aus dem Lärmtechnischen Variantenvergleich Holstenkamp von Dezember 2018, beauftragt durch die BSW, vorlägen. Es bestehet daher Klärungsbedarf, welcher Wert als Grundlage für die Schalltechnische Untersuchung herangezogen werden solle. [REDACTED] (BSW/LP [REDACTED]) spricht sich dafür aus, die aktuellere Verkehrsuntersuchung östliches Altona als Grundlage für die Schalltechnische Untersuchung zu verwenden. Auf Rückfrage von [REDACTED] erläutert [REDACTED] (LAiRM Consult), dass die beiden Werte bei 16.000 und 17.000 DTVw lagen und somit nur geringfügig voneinander abweichen würden.

[REDACTED] (A/MR [REDACTED]) weist darauf hin, dass in dem vorgesehenen 29 m breiten Straßenquerschnitt für den Holstenkamp auch ein 2 m breiter Streifen für Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. die Errichtung einer Schallschutzwand, vorgesehen sei. [REDACTED] (Evers & Küssner | Stadtplaner) erwidert unter Zustimmung von [REDACTED] (A/SL [REDACTED]), dass eine Schallschutzwand angesichts negativer Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild nicht gewünscht sei. [REDACTED] ergänzt, dass eine Lärmschutzwand zudem nicht den erforderlichen Schallschutz für Geschosse oberhalb des 1. Obergeschosses bewirke, da diese dann mindestens gleich hoch sein müsse. Die Anwesenden einigen sich darauf, dass auf den Verkehrslärm mit passiven Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Wohngebäuden reagiert werden müsse.

Auf Rückfrage von [REDACTED], wie hoch die Schallbelastung am Holstenkamp zukünftig sein werde, erläutert [REDACTED], dass gemäß der Angaben aus dem vorliegenden Lärmtechnischen Variantenvergleich Holstenkamp mit ca. 64 dB(A) im Tagzeitraum und ca. 56 dB(A) im Nachtzeitraum zu rechnen sei. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung werde um ca. 5 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Überschreitung der Grenzwerte der 16. BlmSchV an den zum Holstenkamp ausgerichteten Gebäudefassaden sei jedoch voraussichtlich die Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite und somit die Festsetzung der Grundrissklausel erforderlich. [REDACTED] verweist darauf, dass die Schlafräume dann vorwiegend nach Süden ausgerichtet werden müssten, was nicht vermarktbaren Wohnungsgrundrisse entspräche. Angesichts des Klärungsbedarfs einigen sich die Anwesenden darauf, die Konfliktlage Grundrisskonfiguration - Schallschutz in einem separaten Gespräch mit dem Fachgutachter und den zuständigen Fachdienststellen zu besprechen, sobald erste belastbare Untersuchungsergebnisse von LAiRM Consult vorlägen.

[REDACTED] merkt an, dass sich die Breite des Straßenquerschnittes entsprechend verringern werde, wenn keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich würden. [REDACTED] (BWVI/VE [REDACTED]) weist darauf hin, dass diese 2 m voraussichtlich für den Radschnellweg benötigt würden, der statt der bisher vorgesehenen 2,65 m dann 3 m betragen würde. [REDACTED] merkt an, dass in dem Straßenquerschnitt auch eine relativ breite Entwässerungsmulde berücksichtigt sei, wodurch sich ebenfalls Spielräume für die Realisierung eines Radschnellweges ergäben.

▪ Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

[REDACTED] erläutert, dass durch den Bebauungsplan umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber dem bestehenden Planrecht ermöglicht würden. Hierzu würden auch die erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild zählen. Bei der Betrachtung, welche Eingriffe bisher zulässig gewesen wären, seien außer dem Vergleich des alten Planrechts mit den beabsichtigten Bebauungsplan-Festsetzungen auch die Bestimmungen der Landschaftsschutz-Verordnung Bahrenfeld zu berücksichtigen. Eine konkrete Beurteilung nach der Landschaftsschutzverordnung käme zum Ergebnis, dass auf diesem Grundstück Stellplätze, Nebenanlagen etc. für eine Gaststätte mit ca. 800 m² Grundfläche nicht über das Maß der aktuellen BauNVO hinaus genehmigt werden könnten, in diesem Fall also ca. 400 m², sodass nach

geltendem Planrecht maximal 1.200 m² versiegelt werden könnten. [REDACTED] berichtet zudem, dass sich seit dem Abbruch der ehemaligen Gaststätte auf dem Grundstück wertvolle Biotope entwickelt hätten. Eine überschlägige Berechnung nach dem Staatsrätemodell habe daher ergeben, dass ein Ausgleich aufgrund der hohen Wertigkeit im Plangebiet selber nicht möglich sei und extern erfolgen müsse. Der externe Ausgleich sei hinsichtlich der Kosten für den Vorhabenträger aber beherrschbar. [REDACTED] hinterfragt angesichts der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes die Einschätzung des nach geltendem Planrechts zulässigen Eingriffs. Gemäß § 30 BauGB sei im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben grundsätzlich zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspreche und die Erschließung gesichert sei. Der Bebauungsplan Bahrenfeld 10 trafe keine Festsetzung der GRZ und auch ansonsten keine Regelungen zur Überbauung bzw. Versiegelung der Fläche durch Stellplätze und Nebenanlagen. Aus der Festsetzung der überbaubaren Fläche in Form einer Baukörperfestsetzung könne keine maximal zulässige GRZ abgeleitet werden. Eine vollständige Versiegelung der Fläche widerspreche den Festsetzungen des Bebauungsplans somit nicht und wäre auf Grundlage des geltenden Planrechts keinesfalls unzulässig, auch wenn ggf. andere rechtliche Vorschriften wie der Baumschutz, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen seien, das Maß der Versiegelung wiederum einschränken könnten. Zudem sei hinsichtlich des Verhältnisses von Landschaftsschutz zu Bauleitplanung zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 stamme, wohingegen die Landschaftsschutzverordnung 1971 unter Kenntnis des Bebauungsplanes erlassen worden sei. Er verweist ferner darauf, dass in der Vergangenheit bereits eine erhebliche Versiegelung des Grundstücks bestanden habe und trotz Landschaftsschutzverordnung genehmigt worden sei. Auf Rückfrage von [REDACTED], wie die BUE die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bewerte, erklärt [REDACTED] (BUE/N [REDACTED]), dass es sich um einen sehr frühen Verfahrenszeitpunkt handle und der erforderliche Ausgleich noch in Prüfung sei. [REDACTED] schlägt daher vor, die offenen Fragestellungen, wie der zulässige Versiegelungsgrad nach geltendem Planrecht zu bewerten ist und in welchem Verhältnis Landschaftsschutz zu Bebauungsplan steht, durch das Rechtsamt klären zu lassen. Sollte dem Vorhabenträger in Folge einer falschen Einschätzung des Ausgleichserfordernisses ein unangemessener Ausgleich abverlangt werden, so läge eine Abwägungsfehleinschätzung vor.

[REDACTED] sieht kein rechtliches Risiko durch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Ziel, auch im Sinne der Landschaftsschutzverordnung, müsse es sein, wertvolle Flächen zu erhalten. Daher müsse der südliche Teilbereich des Grundstücks sowie der 4-5 m breite Streifen am nordwestlichen Plangebietrand als öffentliche Grünfläche und der westliche Streifen zusätzlich als Maßnahmenfläche festgesetzt werden. In diesem Bereich solle ein Waldrand als Übergangsbereich zwischen der öffentlichen Durchwegung und den Privatgärten ausgebildet werden, um die Erholungseignung des hier in unmittelbarer Nähe verlaufenden Parkweges zu verbessern. [REDACTED] bestätigt, dass die Festsetzung der Maßnahmenflächen losgelöst vom erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich möglich sei.

▪ Ausweisung öffentliche Grünfläche

[REDACTED] führt aus, dass der westliche Randstreifen nicht nur als Maßnahmenfläche, sondern auch als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden müsse, da das Landschaftsprogramm für den Teilbereich eine öffentliche Parkanlage darstelle und dies auch das Ziel des Bürgerschaftlichen Ersuchen vom 24.04.19 sei. [REDACTED] (A/MR [REDACTED]) spricht sich ebenfalls für die Ausweisung der Randfläche als öffentliche Grünfläche und die Flächenübernahme durch die öffentliche Hand aus, da so die Gestaltung, Pflege und Qualität durch den Bezirk gewährleistet und ein angemessener Übergang zum Lutherpark sichergestellt werden könne. [REDACTED] weist darauf hin, dass im Bereich der geforderten öffentlichen Grünfläche und Maßnahmenfläche am nordwestlichen Plangebietrand die Verortung von Kinderspielplätzen gem. § 10 HBauO vorgesehen sei. Gemäß [REDACTED] ist eine Anordnung der Kinderspielfläche an anderer Stelle im Vorhabengebiet möglich. [REDACTED] merkt an, dass große Teile des Grundstücks durch den erheblichen Baumbestand hinsichtlich ihrer Eignung für Kinderspielplätze zu überprüfen seien. [REDACTED] merkt an, dass eine Verkleinerung des Grundstückes zugunsten öffentlicher Grünflächen nur verhältnismäßig sei, wenn eine Möglichkeit bzw. Lösung für den Nachweis der Kinderspielplätze bestünde. Die Anwesenden einigen sich auf die Ausweisung als öffentliche Grünflächen und die Festsetzung der Maßnahmenfläche am nordwestlichen Plangebietrand unter der Prämisse, dass die Kinderspielplätze an anderer Stelle im Plangebiet nachgewiesen werden können.

[REDACTED] weist darauf hin, dass sich durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche die Baugebietfläche des Allgemeinen Wohngebietes verringere, sodass die GRZ angehoben werden müsse.

- **Flächenkompensation nach Eckpunktepapier der Staatsräte und Vertrag für Hamburgs Stadtgrün**

[REDACTED] erläutert, dass in dem Vertrag für Hamburgs Stadtgrün ebenso wie in dem Eckpunktepapier der Staatsräte vom 17.05.2016 gefordert sei, bei einer baulichen Inanspruchnahme von Flächen des grünen Netzes innerhalb des zweiten grünen Rings eine gleich große Fläche möglichst in räumlicher Nähe auszuweisen. Dahingehend stelle sich die Frage, ob es sich bei diesem Vorhaben um eine solche bauliche Inanspruchnahme handle oder nicht, da das Grundstück bereits zuvor durch die bisherige Bebauung beansprucht worden sei bzw. aufgrund des geltenden Planrechts, das eine Bebauung zulasse, jederzeit baulich in Anspruch genommen werden könne. [REDACTED] verweist auf die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm, die über der Ausweisung des Bebauungsplanes stehe, sowie darauf, dass das geltende Planrecht nur die Bebauung durch ein Ausflugslokal zulasse, von dem eine gewisse Erholungs- und Freizeitfunktion ausgehe. Das Wohnungsbauvorhaben sei daher als Flächeninanspruchnahme im Sinne des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün zu bewerten und kompensationspflichtig. Die BUE könne dem Vorhaben nur zustimmen, wenn eine entsprechende Kompensation erfolge. [REDACTED] (A/SL [REDACTED]) fragt nach, ob dies auch für das Plangebiet gelte, das im Mai 2016 noch überwiegend versiegelt gewesen sei, da im Vertrag für Hamburgs Stadtgrün stehe, dass die zum 17.05.2016 noch unbebauten und noch nicht anderweitig planungsbefangen Flächen des Grünen Netzes künftig von Bebauung freizuhalten seien. [REDACTED] erwidert, dass in der Anlage zum Vertrag für Hamburgs Stadtgrün abschließend aufgelistet sei, welche Bauvorhaben von der erforderlichen Flächenkompensation ausgenommen seien. Das hier vorliegende Vorhaben sei dort nicht aufgelistet. [REDACTED] bestätigt auf Rückfrage von [REDACTED], dass die Flächenkompensation durch die öffentliche Grünfläche im Süden des Plangebietes und am nordwestlichen Plangebietrand ausreichend und die Kompensationspflicht erfüllt sei. Die Anwesenden einigen sich auf die Ausweisung des Randstreifens zusätzlich zum südlichen Teilbereich des Plangebietes als öffentliche Grünfläche.

[REDACTED] erläutert auf Rückfrage von [REDACTED], dass die Qualität und Herstellung der öffentlichen Grünfläche im Durchführungsvertrag geregelt werden könne.

- **Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen und deren Zuordnung**

[REDACTED] erläutert, dass – anders als im Bebauungsplan-Vorentwurf zur Grobabstimmung – eine Zuordnung von Ausgleichsflächen im Plangebiet nicht erforderlich sei, da gemäß A/SL [REDACTED] ein Ausgleich im Plangebiet selber aufgrund der besonders hochwertigen Pioniervegetation im gegenwärtigen Zustand nicht möglich sei und extern erfolgen müsse. [REDACTED] führt aus, dass die Zuordnungsfestsetzung in der Maßnahmenfläche zwar entfallen, die Zuordnungsfestsetzung für die Baugebietfläche für den externen Ausgleich aber weiterhin bestehen bleiben müsse. [REDACTED] (A/SL [REDACTED]) ergänzt, dass die Zuordnungsfestsetzung durch die Ablesbarkeit in der Planzeichnung auch für die Nachvollziehbarkeit durch die Öffentlichkeit sinnvoll sei. [REDACTED] bittet um Klärung durch das Rechtsamt, da er der Meinung ist, dass die Zuordnungsfestsetzung nur möglich sei, wenn sich die Zuordnung auf Flächen im Plangebiet beziehe bzw. es sich um einen zweigeteilten Bebauungsplan handle, der Ausgleichsflächen an anderer Stelle festsetze. Er zweifelt zudem die Sinnhaftigkeit der Zuordnungsfestsetzung an, da diese in der Regel nur bei einer hohen Anzahl an Grundeigentümern, z.B. bei der Planung von Einfamilienhausgebieten, zur Abrechnung des Ausgleichs erforderlich werde und im Falle des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Durchführungsvertrag und entsprechenden Regelungen zur Kostenübernahme redundant sei. (Nachtrag: A/SL [REDACTED] sieht als Rechtsgrundlage hierfür § 9 Abs. 1a Satz 2 Baugesetzbuch.)

- **Zuschnitt des Plangebietes | Ausbuchtung am Westrand**

[REDACTED] erkundigt sich, ob die Ausbuchtung am Westrand des Flurstücks 2815, die bereits als öffentliche Parkanlage planungsrechtlich gesichert sei und aufgrund ihrer Bedeutung als Ausgleichsfläche Bestandteil des Plangebietes werden sollte, nun aufgrund des ausschließlich externen Ausgleichs aus dem Geltungsbereich entfallen könne. [REDACTED] verneint dies, da die Ausbuchtung in die Maßnahmenfläche einbezogen werden müsse, um hier einen Waldrand zur Qualifizierung des angrenzenden Wanderweges zu sichern. [REDACTED] weist darauf hin, dass die Ausbuchtung Teil des Flurstücks 2815 und somit des Vorhabengebietes sei, sodass diese ohnehin in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzubeziehen sei. [REDACTED] erläutert, dass die Einbeziehung in den Geltungsbereich nicht zwingend erforderlich sei, da auch über den Durchführungsvertrag Regelungen

zu der Ausbuchtung als arrondierender Teil des Vertragsgebietes getroffen werden könnten. Die Anwesenden einigen sich abschließend darauf, die Ausbuchtung in den Geltungsbereich einzubeziehen.

▪ Ruhender Verkehr

[REDACTED] weist darauf hin, dass öffentliche Fahrradparkplätze oberirdisch anzurufen seien, wohingegen die Unterbringung der Kfz-Besucherparkplätze auch in der Tiefgarage möglich sei. Voraussetzung sei jedoch eine dementsprechende öffentliche Zugänglichkeit der Tiefgarage.

[REDACTED] merkt an, dass von den 20 öffentlichen Besucherparkplätzen pro 100 Wohneinheiten 3 % barrierefrei herzustellen seien. [REDACTED] schlussfolgert, dass somit nur ein barrierefreier Besucherparkplatz erforderlich werde.

[REDACTED] bittet darum, die Fläche für die Tiefgarage bei hinreichend konkretisierter Planung im Bebauungsplan festzusetzen.

▪ Öffentliche Straßenverkehrsflächen | Straßenquerschnitt

[REDACTED] erläutert, dass der Gehweg der Von-Hutten-Straße im Bestand maximal 2 m breit sei, eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche auf der nördlichen Straßenseite zur Herstellung eines Gehweges mit Regelmaßen gem. ReStra mit einer Breite von 2,65 m daher wünschenswert sei. [REDACTED] merkt an, dass bei einer Erweiterung der Straßenverkehrsfläche nach Norden der dort vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen und ggf. ein Konfliktspunkt sei. [REDACTED] ergänzt, dass zudem das Relief (vorhandene Böschung) zu berücksichtigen sei. [REDACTED] verweist darauf, dass im Falle einer Anpassung des Gehweges die Abfangungsanlagen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen müssten. Laut [REDACTED] seien punktuelle Flächenengpässe, z.B. durch zu erhaltenden Baumbestand, unproblematisch. [REDACTED] fasst zusammen, dass im Rahmen des Erschließungskonzeptes überprüft werden müsse, unter welchen Rahmenbedingungen eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche möglich sei.

[REDACTED] erkundigt sich bezugnehmend auf die Stellungnahme von A/MR [REDACTED], demnach die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche Holstenkamp in den nördlich anschließenden Bebauungsplänen berücksichtigt werden solle, nach dem Zeitplan für diese Bebauungsplanverfahren. Wenn der Zeitplan noch unkonkret sei, wären die Flächenbedarfe für den Ausbau des Holstenkamps nicht gesichert. [REDACTED] fragt, wieso die Straßenverkehrsfläche des Holstenkamps nicht wie sonst üblich bis zur Mitte in den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen werde. [REDACTED] erläutert, dass es hierzu ausführliche Abstimmungen mit der BSW gegeben habe, mit dem Ergebnis den Holstenkamp in keinem Fall in das Bebauungsplanverfahren einzubeziehen, sondern durch ein separates Planverfahren planungsrechtlich zu sichern.

[REDACTED] (P/VD [REDACTED]) fragt nach, ob eine Ladezone für Lieferverkehr vorgesehen sei. [REDACTED] erläutert, dass im Bestand im Holstenkamp Möglichkeiten für Anlieferung etc. gegeben seien und im Zuge des Ausbaus des Holstenkamps eine Ladezone eingeplant werden könne. Außerdem handle es sich um ein reines Wohnprojekt ohne herausragenden Lieferverkehr. [REDACTED] bestätigt die Möglichkeit der Integration einer Ladezone in den neuen Straßenquerschnitt Holstenkamp. Es müsse aber für die Bestandssituation überprüft werden, inwiefern eine Ladezone im Bestand angesichts des durch den Baustoffhandel verursachten Schwerlastverkehr auf dem Holstenkamp und dem aktuell relativ schmalen Straßenquerschnitt möglich wäre. [REDACTED] äußert Bedenken, die Problemlage der Anlieferung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu lösen. [REDACTED] hinterfragt, ob eine Problemlage bestehe, da bei reinen Wohnprojekten in der Regel keine Ladezonen für Paketdienste, Umzugsdienste etc. vorgesehen würden. Die Anwesenden einigen sich darauf, dass im Rahmen des Erschließungskonzeptes auch überprüft werden solle, inwiefern durch Lieferverkehre Konflikte entstehen könnten und ob hierauf z.B. in Form einer Ladezone reagiert werden müsse.

[REDACTED] erkundigt sich, ob ein Mobilitätskonzept erstellt werden müsse. [REDACTED] erläutert, dass dies angesichts der geringen Größe des Vorhabens nicht erforderlich sei und zudem keine Flächen für Mobilitätsangebote wie Car- oder Bike-Sharing-Stationen vorhanden seien.

▪ **Gebäudehöhe**

██████████ weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg Airport sowie des Sonderlandeplatzes Finkenwerder befindet. Hierauf solle in der Begründung des Bebauungsplans hingewiesen werden. Die beabsichtigte Gebäudehöhe von 57 m üNHN sei unkritisch, allerdings seien hochaufragende Baugeräte, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz gelangen, bei BWVI/VM █████ zur Genehmigung vorzulegen. Dies müsse im Bauantragsverfahren berücksichtigt werden.

██████████ bittet um die Überprüfung der Gebäudehöhen, da diese von den ursprünglich vereinbarten fünf Geschossen und einer Firsthöhe von 16 m abweichen würden. █████ erläutert, dass die Überarbeitung der Gebäudehöhen des prämierten Wettbewerbsergebnisses in Abstimmung mit der BUE erfolgt sei. Allerdings entspräche die abgestimmte Gebäudehöhe 17,3 m über Gelände, daher müssten im Bebauungsplan maximal zulässige Gebäudehöhen von 56,8 m üNHN festgesetzt werden anstelle der 57 m üNHN. █████ erläutert, dass für den Bebauungsplan-Vorentwurf zur Grobabstimmung aufgrund des frühen Planungsstandes ein geringfügiger Spielraum von ca. 20 cm in den Gebäudehöhen berücksichtigt worden sei.

Die mit der BUE abgestimmte Gebäudehöhe von 17,3 m bzw. 56,8 m üNHN wird von den Anwesenden zur Kenntnis genommen.

██████████ merkt an, dass die Geländepunkte in der Planzeichnung zu ergänzen seien.

██████████ führt auf Rückfrage aus, dass die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen die Aussagen der Stellungnahme vom 12.10.2018 zum Scopingpapier zu den Schutzgütern Boden, Fläche und Pflanzen und Tiere zurückziehe.

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, erklärt █████ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Vorentwurf Bahrenfeld 73 für grobabgestimmt.

Abstimmung des Grobabstimmungspapiers zur Flächennutzungsplan- und Landschaftsprogrammänderung

██████████ erläutert, dass die vorgesehene Ausweisung des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms abweiche. Der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm müssten daher im Parallelverfahren geändert werden. Die im Flächennutzungsplan bisher als „Grünflächen“ dargestellte Fläche solle zukünftig als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden. Im Landschaftsprogramm werde kongruent hierzu das Milieu „Parkanlage“ in das Milieu „Etagenwohnen“ geändert. Der Landschaftsschutz werde in einem gesonderten Verfahren aufgehoben. In der Karte Arten- und Biotopschutz werde der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ in 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ geändert.

██████████ erkundigt sich, ob es über die Darstellungen im Grobabstimmungspapier und über die diesbezüglichen Diskussionsergebnisse in der Grobabstimmung hinaus zusätzliche Themen und/oder Untersuchungsbedarfe gäbe, die zu ergänzen wären. █████ weist darauf hin, dass die Größe des Änderungsbereiches nicht 0,6 ha betrage, wie im Grobabstimmungspapier angegeben, sondern kleiner sei. Außerdem müsse der Änderungsbereich dem Zuschnitt des Allgemeinen Wohngebietes entsprechen. █████

██████████ begründet die Abweichung damit, dass es sich um eine generalisierte Darstellung im Maßstab 1:20.000 handle und keine parzellenscharfe Abgrenzung im Flächennutzungsplan erfolge. Der Änderungsbereich und die Flächengröße würden aber überprüft und ggf. angepasst.

Auf Rückfrage von █████, ob die nordwestliche Ausbuchtung des Flurstücks 2815 in den Änderungsbereich einbezogen werde, verneint █████ dies, da die Ausbuchtung im Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm bereits als „Grundflächen“ bzw. „Parkanlage“ dargestellt sei.

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, erklärt [REDACTED] die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsprogramms als grobabgestimmt.

Für die Niederschrift:

gez.

[REDACTED]
(Evers & Küssner I Stadtplaner)

genehmigt:

[REDACTED]
(A/SL [REDACTED])

Anlagen

Teilnehmerliste

Großabstimmung am 14. Juni 2019
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahrenfeld 73

Zur erneuten Grobabstimmung (Juni 2019) eingegangene Stellungnahmen:

1) über „Bauleitplanung online“ eingegangen

BUE-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, I

Eingereicht am 14.06.2019

In ca. 550 m Entfernung vom Plangebiet liegt ein Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG (Störfallbetrieb). Für diesen Betriebsbereich liegt derzeit nur ein veraltetes Gutachten über einen angemessenen Sicherheitsabstand von 500 m vor, eine Aktualisierung des Gutachtens soll bis August 2019 vorliegen. Eine dadurch folgende Betroffenheit des Plangebiets ist nicht auszuschließen.

Nach §8 UPG ist auch bei der Möglichkeit, dass sich aufgrund der Verwirklichung des Vorhabens die Folgen eines Störfalls verschlimmern können, davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Ein entsprechendes Kapitel ist in der Umweltverträglichkeitsprüfung aufzunehmen.

Bezirksamt Altona - MR21, Fachamt Management des öffentlichen Raums -Tiefbau

Eingereicht am 14.06.2019

Die im Grobabstimmungs-Papier genannte mögliche Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche im Bereich Von-Hutten-Straße ist aus Sicht von MR21 erforderlich. Insbesondere die Herstellung eines Gehweges mit Regelmaßen (2,65m) gem. ReStra ist angesichts der neuen Wohnbebauung auf der nördlichen Straßenseite notwendig. Ohne Parkstände auf der nördlichen Seite der Von-Hutten-Straße wäre eine Fahrbahn von 6,15m ab Straßenmitte notwendig, um einen ReStra-konformen Querschnitt herzustellen. Die Schaffung von öffentlichen Parkständen im Straßenraum Von-Hutten-Straße ist voraussichtlich möglich, wenn ab heutiger Straßenmitte 8,25m zur Verfügung stehen. Für beide Varianten wird angenommen, dass die Nebenflächen auf der südlichen Straßenseite (inkl. Bestandsbäumen) unangetastet bleiben. Eine Beteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten des durch das Vorhaben erforderlichen Umbaus wäre aus Sicht von MR21 unumgänglich (Verursacherprinzip).

Laut Grobabstimmungs-Papier ist vorgesehen, die Wohnnutzung gegebenenfalls durch „handwerkliche, kulturelle oder soziale Nutzungen“ zu ergänzen. In diesem Fall wäre mit einem zusätzlich entstehenden Besucher- und Lieferverkehr zu rechnen. In der Bestandssituation ist keine Wende-möglichkeit für aus Richtung Holstenkamp in die Von-Hutten-Straße einfahrenden Lieferverkehr im öffentlichen Raum gegeben und vorgesehen. Die Wendemöglichkeit ist auf dem Grundstück des Vorhabenträgers zu realisieren. Im Bereich der westlichen Grenze des Bebauungsplanes ist VZ 267 StVO (Verbot der Einfahrt) angeordnet, eine weitere Durchfahrt der Von-Hutten-Straße ist dementsprechend ebenfalls nicht möglich. Im Bereich der Von-Hutten-Straße 45 gilt somit auf einer Strecke von ca. 50m eine Einbahnstraßenregelung. Nach Auskunft des Polizeikommissariats 25 wurde dies angesichts einer über längere Zeit hinweg anhaltenden massiven Beschwerdelage angeordnet, um Durchgangsverkehr im südlich angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden. Die Verbindung wurde als Abkürzung zwischen Schnackenburgallee und Bahrenfelder Chaussee/Lutherhöhe genutzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Problemlage bei einer Öffnung der Einbahnstraße wieder entstehen würde.

Für den Fall einer – seitens MR21 bevorzugten – Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung in der Von-Hutten-Straße sind seitens des Vorhabenträgers ein Straßenquerschnitt und ein Nachweis zur Abwicklung des Lieferverkehrs (z. B. oberirdische Wendeanlage, Abwicklung in der Tiefgarage) vorzulegen. Gegebenenfalls müssten auch der Nutzung entsprechende Ladeflächen in der Von-Hutten-Straße vorgesehen werden.

Eine Freigabe der Einbahnstraße für den Lieferverkehr in Gegenrichtung wäre rechtlich voraussichtlich möglich. Dies könnte jedoch eine Anpassung des Straßenraumes bis zur Bahrenfelder Chaussee erforderlich machen. Wenn eine Öffnung der Einbahnstraße in die Gegenrichtung (ggf. nur für den Lieferverkehr) angestrebt wird ist daher ein Erschließungskonzept vorzulegen. Dieses muss insbesondere beinhalten, wie der zusätzliche (Schwer-)Verkehr in den sehr beengten Verhältnissen der weiteren Von-Hutten-Straße abgewickelt werden soll (Straßenquerschnitte). Zudem müsste der signalisierte Knoten Von-Hutten-Straße/Regerstraße nach HBS auf seine Leistungsfähigkeit hin geprüft werden.

Darüber hinaus sind die gemäß der Fachanweisung "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze" für die vorgesehene Nutzung erforderlichen sowie die gemäß ReStra vorgesehenen Parkstände (20 pro 100 WE, davon 3% barrierefrei) und Fahrradplätze (20 pro 100 WE) für Besucher, öffentlich zugänglich, nachzuweisen und einzuplanen.

Für die Straße Holstenkamp wird im Zuge der Umplanung ein Querschnitt von 29m benötigt. Nach Absprache mit A-SL wird davon ausgegangen, dass entsprechende zusätzliche Straßenverkehrsflächen in den nördlich anschließenden Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Dies ist von höchster Bedeutung, da der Holstenkamp zukünftig neben der Erschließung des Vorhabens „Wohnen am Volkspark“ auch zur Entlastungseffekten auf der derzeit überlasteten Bahrenfelder Chaussee übernehmen wird (SBI Gutachten). Übergeordnet wird zudem perspektivisch eine Veloroute, ggf. sogar ein Radschnellweg, aus Lurup, über die Bahrenfelder Science City bis zum neuen Fernbahnhof Altona geführt.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichem Grund durch MR21 nur im begründeten Ausnahmefall zugestimmt wird. Insbesondere Feuerwehraufstellflächen im Bereich der Straße Holstenkamp können nicht in Aussicht gestellt werden. Der Zweite Rettungsweg ist vom Vorhabenträger dementsprechend auf Privatgrund nachzuweisen.

Hamburg Wasser, Bauleitplanung und Investorenberatung

Eingereicht am 13.06.2019

an der Grobabstimmung nimmt kein Vertreter von Hamburg Wasser teil.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.

Die im Plangebiet vorhandene Entwässerungssituation stellt sich wie folgt dar:

Das B-Plangebiet entwässert über Mischwassersiele. Im Holstenkamp liegt ein Mischwassersiel DN 350, in der Von-Hutten-Straße befindet sich nur im südlichsten Bereich ein Mischwassersiel DN 300. Die Entwässerung der geplanten Wohnbebauung kann zum Mischwassersiel im Holstenkamp erfolgen.

Vor dem Hintergrund zur Entlastung des innerstädtischen Mischwassersielnetzes ist das anfallende Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet zurück zu halten und darf nur gedrosselt und zeitverzögert in das Sielnetz eingeleitet werden. Die maximale Regenwassereinleitmenge beträgt 24 l/s.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann schadlos und sicher über die vorhandenen Mischwassersiele abgeführt werden.

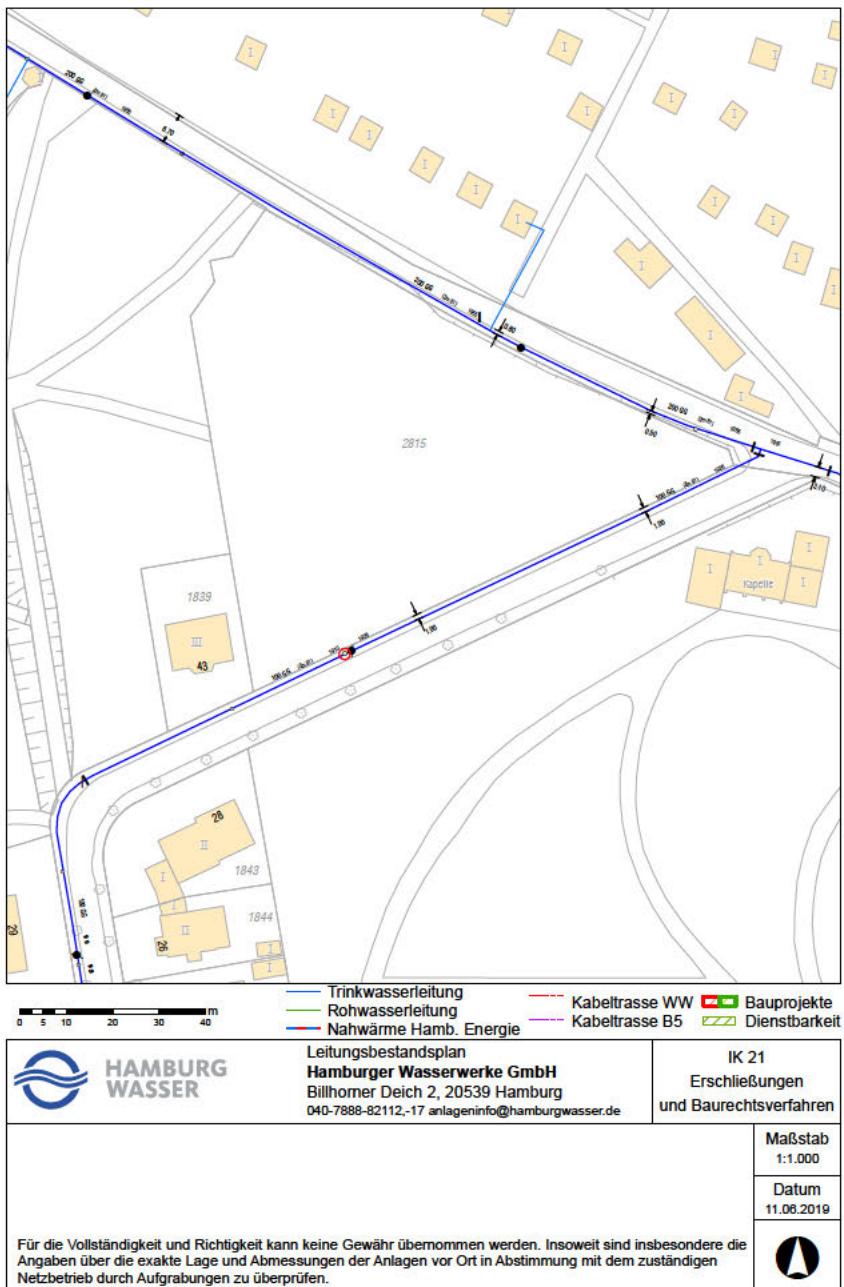
Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):

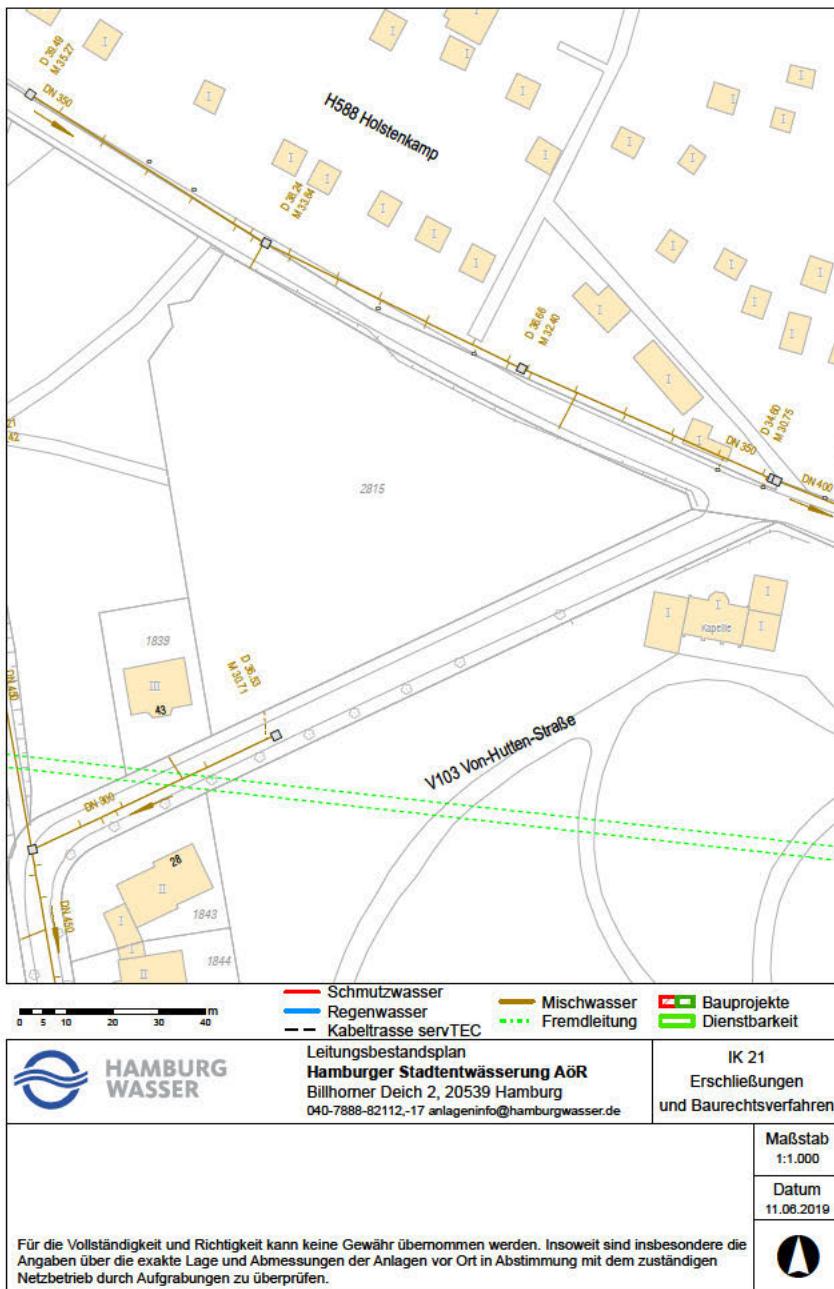
Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.

Der Holstenkamp und die Von-Hutten-Straße sind berohrt.

Wir machen 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.

In der Anlage erhalten Sie Auszüge aus den Katastern.





**LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), Planungsbegleitung -
LIG-[REDACTED]**

Eingereicht am 13.06.2019

Der LIG ist grundsätzlich mit der Planänderung einverstanden und begrüßt das Vorhaben. Aufgrund von personellen Engpässen wird leider kein Vertreter vom LIG an der Grobabstimmung teilnehmen.

Im betroffenen Gebiet befinden sich keine städtischen Flächen. Die geplante Parkfläche, die in städtischen Besitz übergehen soll ist vom Investor gemäß B-Plan herzurichten und anschließend kosten- und lastenfrei an die Stadt zu übertragen.

Bezirksamt Altona - VS █, Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Eingereicht am 06.06.2019

Alle relevanten Flächen (GWZ 6038-005/00) wurden bereits in das Grobabstimmungspapier übernommen. Auf eine Teilnahme beim Grobabstimmungsgespräch wird aufgrund der Irrelevanz für die Planung verzichtet.

Bezirksamt Altona - SR █, Fachamt Sozialraummanagement
Eingereicht am 05.06.2019

Dem Grobabstimmungspapier ist zu entnehmen, dass etwa 62 Wohneinheiten und davon ein großer Teil als frei-finanzierte und öffentlich geförderte Mietwohnungen geplant sind. Im Erdgeschoss sind gemeinschaftsbildende Räume vorgesehen.

Aus Sicht der Abteilung Integrierte Sozialplanung ist dieses Projekt und der Standort geeignet ein Wohnprojekt für Seniorenwohnen oder für Generationenübergreifendes Wohnen umzusetzen. In Bahrenfeld ist bisher kein ausreichendes Angebot an neuen Wohnformen für Senior*innen und/ oder Pflegebedürftige vorhanden. Moderne Wohnformen für Senior*innen wie Senioren-WGs und neue Formen der Pflege wie Wohn-Pflege-Gemeinschaften erfordern bereits in der Bauplanung andere Grundrisse und Partner.

Es wird empfohlen in den Durchführungsvertrag die Umsetzung eines Projektes (Senioren-WG oder Wohn-Pflegegemeinschaft) fest zu schreiben. Für letztere besteht die Möglichkeit der Förderung (Förderrichtlinie der IFB-Hamburg unter <https://www.ifbhh.de/wohnraum/mietwohnungen/neubau/besondere-wohnformen/> und https://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Besondere_Wohnformen.pdf)

Darüber hinaus gehend sucht die Röder-Stiftung einen Standort für ein Generationenübergreifendes Wohnprojekt in Hamburg (<https://www.roeder-stiftung.de/newpage>). Auch diese könnten als Projektpartner für den Standort gewonnen werden.

Die derzeitige Taktung des ÖPNV ist für die Zielgruppe der Senior*innen als wenig attraktiv zu bewerten. Eine häufigere Anfahrt durch Linienbusse ist mit der Entwicklung des Wohnungsbaus entlang des A7-Deckels zu erwarten. Bis dahin ist über eine Verbesserung des heutigen Angebotes – auch in Hinblick auf die Bewohnerschaft in den Wohnprojekten und der Wohnunterkunft westlich anschließend – zu forcieren. Für die Mobilität von Senior*innen als auch körperbehinderter Menschen weisen eine barrierefreier Zuwegung zur Bushaltestelle als auch ein attraktives Busangebot eine hohe Relevanz auf und sind Grundvoraussetzung für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

BUE-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, N █ - Naturschutz
Eingereicht am 05.06.2019

anbei die Informationen der BUE N █ (Arten- und Biotopschutz) zum Einleitungsgespräch Bahrenfeld73:

Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist bei jedem Verfahren zu beachten. Hierzu ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen, in dem neben Kartierung auch Vermeidungs-, Verminderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen behandelt werden müssen. Alle Infos zum Artenschutz finden Sie auch in unserer Handreichung (http://daten.transparenz.hamburg.de/Dataport.HmbTG.ZS.Webservice.GetRessource100/GetRessource100.svc/ef4b8edd-afc6-4711-a6b8-bafca3e7f923/Akte_UN802.49-03_003.pdf).

Bitte beachten Sie die neue Rote Liste Vögel (2018) sowie Amphibien und Reptilien. Diese ersetzen die alten Roten Listen.

Im weiteren Verfahren zu beachten sind zudem:

- Die gesetzliche Schonfrist (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist einzuhalten
- Bäume im Wirkbereich der Maßnahme sind nach DIN 18920 zu schützen.

- Das Schnittgut ist unmittelbar aus dem Vorhabenbereich zu entfernen, um eine Nutzung als Niststätte zu vermeiden.
- Da es Vorkommen des nach FFH-RL geschützten Eremiten im nahegelegenen Jenischpark gibt, ist auf diesen ein Augenmerk zu legen
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen geschützter Tierarten durch künstliche Lichtquellen im Sinne des § 44 BNatSchG, sind diese insbesondere fledermaus-, vogel- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Anzahl der Beleuchtungsanlagen und damit verbunden auch die Beleuchtungsstärke sowie -dauer darf das aus anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften begründete Minimum nicht überschreiten. Die Beleuchtungsintensität ist des Weiteren durch den Einsatz von bedarfsgesteuerten Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und/oder Dimmern weiter zu reduzieren. Die jeweiligen Lichtquellen sind so niedrig wie möglich anzubringen, um eine Abstrahlung auf andere als die jeweilige Zielfläche zu minimieren. Dazu sind auch Lichtquellen mit Richtcharakteristik nach unten zu verwenden. Insbesondere die Abstrahlung oberhalb der Horizontale ist zu unterlassen. Gehölze, Gewässer und andere Biotope sowie als Fledermausquartier geeignete Strukturen (z.B. auch Dachgauben) dürfen nicht angestrahlt werden. Ggf. sind bauliche Maßnahmen („Lichtschutzwände“) zu ergreifen, um dies sicherzustellen. Es sind Leuchtmittel mit warmweißem Farbspektrum kleiner 3000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern ohne jegliche UV- und Infrarotanteile zu verwenden. Dies ggf. durch UV- oder Infrarotfilter sicherzustellen. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten

2) per Mail eingegangen

Behörde für Umwelt und Energie, Landschaftsplanung und Stadtgrün - N █
Eingereicht am 11.06.2019

Für das Scoping ist noch unter Pflanzen und Tiere zu ergänzen, dass der benachbarte Lutherpark zum Biotopverbund gehört und natürlich Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Bestand zu prüfen und zu vermeiden sind.

3) Landesplanerische Stellungnahme

BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, LP █
Eingereicht am 04.07.2019

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 73 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des Grundstücks des ehemaligen "Bahrenfelder Forsthauses" durch Wohnungsbau schaffen. Insgesamt sollen ca. 62 Wohneinheiten sowie gemeinschaftsbildende Räume in den Erdgeschossen entstehen. Das Plangebiet liegt im Grünen Netz Hamburgs sowie in einem Landschaftsschutzgebiet.

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 Bebauungsplanentwurfs "Grünflächen" dar.

1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des Bebauungsplanentwurfs das Milieu "Parkanlage" dar. Das Plangebiet liegt innerhalb einer "Landschaftsachse" zusammen mit der Milieuübergreifenden Funktion "Schutz des Landschaftsbildes" sowie innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz wird der Biotopentwicklungsraum 1Da "Parkanlage" sowie das Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der benachbarte Lutherpark gehört mit dem Biotopentwicklungsraum 8b "Nadelwälder und waldartige Flächen in Parks auf Friedhöfen" zum Biotopverbund.

Abweichungen vom Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm

Der Bebauungsplan "Bahrenfeld 73" ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und die Behörde für Umwelt und Energie werden die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsprogramms parallel zum Bebauungsplanverfahren durchführen.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

- Gründachstrategie (Drs. 20/11432). Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.
- Es gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Bahrenfeld vom 13. April 1971 (HmbGVBl. 1971, S. 75) mit der letzten Änderung vom 29. Sept. 2015 (HmbGVBl. S. 250, 255).
- Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drs. 21/16980): Das Plangebiet liegt im Grünen Netz Hamburg innerhalb des 2. Grünen Rings und gehört damit zu den Flächen, für die bei Inanspruchnahme für eine Bebauung eine geeignete landschaftsplanerische Kompensation erforderlich ist.
- Wohnungspolitische Ziele sichern: Der Anteil geförderter Wohnungen liegt regelhaft bei 30 %, davon ein Drittel mit Belegungsbinding für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung), höchstens jedoch 10% vom Gesamtvolumen (Senatsdrucksache 2018/02049). Der Gesamtanteil geförderter Wohnungen kann aber abhängig von der Lage und dem städtebaulichen Rahmen auch höher oder niedriger liegen.

3. Hinweise und Sonstiges

- 3.1. Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.
- 3.2. Beachtung der Hinweise zu Überarbeitungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden:

Zur abgebrochenen Grobabstimmung (Oktober 2018) eingegangene Stellungnahmen:

1) über „Bauleitplanung online“ eingegangen

BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, LP ■
Eingereicht am 12.10.2018

Nachfolgende Anmerkungen und Hinweise zum Scoping-Papier für Bahrenfeld 73:

- Schutzwert (SG) Luft: Ein Luftschatzstoffgutachten zur Prüfung der NO2-Belastung wird aufgrund der Planung (es entsteht keine enge Straßenschlucht) und der räumlichen Lage (außerhalb des vom Hafen beeinflussten Bereichs) für nicht erforderlich gehalten. BUE/IB sollte zu den Daten für den östlichen Holstenkamp aus dem Luftreinhalteplan 2017 angefragt werden.
- SG Klima: Die Aussagen sollten auf der Grundlage der Stadtklimaanalyse 2017 getroffen werden.
- SG Wasser: Es besteht eine sehr gute Versickerungsfähigkeit im Plangebiet. Ein Gutachten zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sollte den Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung im Plangebiet erbringen.
- SG Boden: Aufgrund des bestehenden Planrechts und der Vorbelastung durch die vormalige Bebauung sind kein Ausgleich und keine Bilanzierung erforderlich. Ein Gutachten wird für nicht erforderlich gehalten. BUE/U sollte um Planungshinweise gebeten werden.
- SG Fläche: Aufgrund des bestehenden Planrechts und der Vorbelastung durch die vormalige Bebauung ist kein Ausgleich erforderlich (Verbesserung der Ist-Situation), es besteht kein Untersuchungsbedarf.
- SG Landschaft: keine Anmerkungen, kein Untersuchungsbedarf.
- SG Pflanzen und Tiere: Aufgrund des bestehenden Planrechts und der Vorbelastung durch die vormalige Bebauung sind keine Ausgleichsflächen und keine Bilanzierung erforderlich. Gutachtenbedarf für Bäume und Artenschutz.
- SG Kultur- und sonstige Sachgüter: keine Anmerkungen, kein Untersuchungsbedarf.
- SG Mensch: Verkehrs- und Gewerbelärm auf Grundlage des Gutachtens Holstenkamp 2017 (bitte denselben Gutachter den über Rahmenvertrag beauftragen, nicht durch den Vorhabenträger bearbeiten lassen), keine Berücksichtigung Gaststätte erforderlich (regelhaft zulässig bei Einhaltung der TA-Lärm-Werte für WA), keine Untersuchungen zur Bauphase erforderlich, Verschattung nur bei Nichteinhaltung der Vorgaben der BauNVO oder HBauO untersuchen.

Wechselwirkungen zwischen den SG und kumulative Wirkungen mit Ba 58 beachten, kein gesonderter Untersuchungsbedarf.

BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe, ■
Eingereicht am 11.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Bahrenfeld 73 möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

Mit dem Bebauungsplan muss die Entwässerung des Plangebietes nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden.

Es ist erforderlich für das Plangebiet ein **Entwässerungskonzept** für die Schmutzwasser- und Regenwasserentwässerung aufzustellen.

Sollten die Einleitungsmengen für Niederschlagswasser in das Mischwassersiel von Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständigen Wasserbehörden 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). Dadurch ggfs. entstehender, zusätzlicher Flächenbedarf für notwendige Retentionsflächen ist entsprechend den Zielsetzungen der **RegenInfraStrukturAnpassung** (RISA) bereits bei den Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Vorgaben zur Dachbegrünung sind generell als sinnvoll zu werten, da damit eine Verringerung des Oberflächenabflusses (bezogen auf den Bemessungsregen und der Leitungsdimensionierung) und eine Steigerung der Verdunstung erzielt wird. Hinsichtlich des Überflutungsschutzes gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann durch Gründächer jedoch per se keine Retention oder Minderung des Abflussbeiwertes in Ansatz gebracht werden. Eine planmäßige Regenrückhaltung auf Flachdächern kann eine kostengünstige Alternative zur Schaffung unterirdischer Rückhalteräume und einer größeren Leitungsdimensionierung darstellen. Hierfür sind die Dachabflüsse durch Drosselabläufe zu begrenzen, der Rückhalterraum nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berechnen und als Lastannahme statisch zu berücksichtigen.

Für die Planung der Dach-Notentwässerung ist folgendes zu beachten: Die Ableitung von Niederschlagswasser über Speier darf nur auf Flächen des eigenen Grundstückes erfolgen, die nicht allgemein zugänglich sind. Stehen keine Grünflächen zur Verfügung, auf die über Speier entwässert werden kann, ist eine andere Form der Notentwässerung zu wählen, z.B. Rechtecköffnungen in der Attika und Ableitung des Niederschlagwassers an der Gebäudefassade. Eingangsbereiche sind auszuklammern. Diese Anforderungen sind sowohl für die Notentwässerung der Dachflächen als auch für Balkonflächen zu erfüllen. Passanten dürfen durch die Dach-Notentwässerung nicht belästigt werden. Sollten Notentwässerungen konstruktiv in den öffentlichen Raum reichen, wäre die Zustimmung des Managements des öffentlichen Raumes erforderlich.

Grundwasser darf durch Dränageleitungen nicht in das öffentliche Siel abgeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe [REDACTED]
Eingereicht am 08.10.2018

Bezüglich der Abstandsproblematik nach § 50 BImSchG, die sich auf die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III RL) in Betriebsbereichen bezieht, nimmt die Dienststelle BUE/IB 11 wie folgt Stellung:

In ca. 550m Entfernung vom Plangebiet liegt ein Betriebsbereich nach §3 (5a) BImSchG (Störfallbetrieb). Für diesen Betriebsbereich liegt derzeit nur ein veraltetes Gutachten über einen angemessenen Sicherheitsabstand von 500m vor, eine Aktualisierung des Gutachtens soll bis Mitte 2019 vorliegen. Eine dadurch folgende Betroffenheit des Plangebiets ist nicht auszuschließen.

BWVI-Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft, Wirtschaftsbezogene Stadt- und Regionalentwicklung WF [REDACTED]
Eingereicht am 04.10.2018

Gegen die Zielsetzung der Bebauungsplanung bestehen keine Einwände aus Sicht der Wirtschaftsförderung. Auf eine Teilnahme an der Grobabstimmung wird daher verzichtet.

2) per Mail eingegangen

Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Abteilung Naturschutz - NGE [REDACTED]
Eingereicht am 09.10.2018

nachfolgende Stellungnahme zum Umgang mit dem Landschaftsschutzgebiet mit der Bitte um Kenntnis und weiteren Beachtung:

Im Entwurf zum B-Plan Bahrenfeld 73 ist das Landschaftsschutzgebiet zunächst in seinen bestehenden Grenzen vollständig nachrichtlich darzustellen! Parallel zum B-Plan-Verfahren wird es in seinen Grenzen dann entsprechend den Gegebenheiten im Rahmen eines eigenständigen Änderungsverfahrens anzupassen sein. Beabsichtigt ist zum jetzigen Planungsstand, den Landschaftsschutz für die WA - Fläche und den im Plan dargestellten Teil der „Von-Hutten-Straße“ aufzuheben. Die Parkanlage(n) sollen im Landschaftsschutzgebiet verbleiben. Die Grenze des LSG kann erst nach dem Beschluss der Änderung durch den Senat in den B-Plan übernommen werden. Es wird gebeten, diesen Sachverhalt sinngemäß in der Begründung zum B-Plan darzustellen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1001

eingereicht am:
08.10.2018

Details

Verfahren: k.A.
Verfahrensschritt: Grobabstimmung / Frühzeitige Beteiligung TöB
Institution: BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe
Abteilung: IB
Eingereicht von
(Vor- u. Zuname): 
Im öffentlichen Bereich anzeigen:
Planunterlage: Nein
Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Bezüglich der Abstandsproblematik nach § 50 BImSchG, die sich auf die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III RL) in Betriebsbereichen bezieht, nimmt die Dienststelle BUE/IB 1 wie folgt Stellung:

In ca. 550m Entfernung vom Plangebiet liegt ein Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG (Störfallbetrieb). Für diesen Betriebsbereich liegt derzeit nur ein veraltetes Gutachten über einen angemessenen Sicherheitsabstand von 500m vor, eine Aktualisierung des Gutachtens soll bis Mitte 2019 vorliegen. Eine dadurch folgende Betroffenheit des Plangebiets ist nicht auszuschließen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1002

	Details
eingereicht am:	Verfahren: k.A.
11.10.2018	Verfahrensschritt: Grobabstimmung / Frühzeitige Beteiligung TöB
	Institution: BUE-Amt für Immissionsschutz und Betriebe
	Abteilung: IB
Eingereicht von	
(Vor- u. Zuname):	[REDACTED]
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Bahrenfeld 73 möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

Mit dem Bebauungsplan muss die Entwässerung des Plangebietes nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden.

Es ist erforderlich für das Plangebiet ein **Entwässerungskonzept** für die Schmutzwasser- und Regenwasserentwässerung aufzustellen.

Sollten die Einleitungsmengen für Niederschlagswasser in das Mischwassersiel von Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständigen Wasserbehörden 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). Dadurch ggfs. entstehender, zusätzlicher Flächenbedarf für notwendige Retentionsflächen ist entsprechend den Zielsetzungen der **RegenInfraStrukturAnpassung (RISA)** bereits bei den Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Vorgaben zur Dachbegrünung sind generell als sinnvoll zu werten, da damit eine Verringerung des Oberflächenabflusses (bezogen auf den Bemessungsregen und der Leitungsdimensionierung) und eine Steigerung der Verdunstung erzielt wird. Hinsichtlich des Überflutungsschutzes gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann durch Gründächer jedoch per se keine Retention oder Minderung des Abflussbeiwertes in Ansatz gebracht werden. Eine planmäßige Regenrückhaltung auf Flachdächern kann eine kostengünstige Alternative zur Schaffung unterirdischer Rückhalteräume und einer größeren Leitungsdimensionierung darstellen. Hierfür sind die Dachabflüsse durch Drosselabläufe zu begrenzen, der Rückhalteraum nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berechnen und als Lastannahme statisch zu berücksichtigen.

Für die Planung der Dach-Notentwässerung ist folgendes zu beachten: Die Ableitung von Niederschlagswasser über Speier darf nur auf Flächen des eigenen Grundstückes erfolgen, die nicht allgemein zugänglich sind. Stehen keine Grünflächen zur Verfügung, auf die über Speier entwässert werden kann, ist eine andere Form der Notentwässerung zu wählen, z.B. Rechtecköffnungen in der Attika und Ableitung des Niederschlagwassers an der Gebäudefassade. Eingangsbereiche sind auszuklammern. Diese Anforderungen sind sowohl für die Notentwässerung der Dachflächen als auch für Balkonflächen zu erfüllen. Passanten dürfen durch die Dach-Notentwässerung nicht belästigt werden. Sollten Notentwässerungen konstruktiv in den öffentlichen Raum reichen, wäre die Zustimmung des Managements des öffentlichen Raumes erforderlich.

Grundwasser darf durch Dränageleitungen nicht in das öffentliche Siel abgeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Eingangsnummer:

Nr.: 1003

eingereicht am:
12.10.2018

Details

Verfahren: k.A.
Verfahrensschritt: Grobabstimmung / Frühzeitige Beteiligung TöB
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung: LP 1
Eingereicht von
(Vor- u. Zuname): 
Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein
Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Nachfolgende Anmerkungen und Hinweise zum Scoping-Papier für Bahrenfeld 73:

- Schutzwert (SG) Luft: Ein Luftschatzstoffgutachten zur Prüfung der NO2-Belastung wird aufgrund der Planung (es entsteht keine enge Straßenschlucht) und der räumlichen Lage (außerhalb des vom Hafen beeinflussten Bereichs) für nicht erforderlich gehalten. BUE/IB sollte zu den Daten für den östlichen Holstenkamp aus dem Luftreinhalteplan 2017 angefragt werden.
- SG Klima: Die Aussagen sollten auf der Grundlage der Stadtklimaanalyse 2017 getroffen werden.
- SG Wasser: Es besteht eine sehr gute Versickerungsfähigkeit im Plangebiet. Ein Gutachten zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sollte den Nachweis einer vollständigen Rückhaltung und Versickerung im Plangebiet erbringen.
- SG Boden: Aufgrund des bestehenden Planrechts und der Vorbelastung durch die vormalige Bebauung sind kein Ausgleich und keine Bilanzierung erforderlich. Ein Gutachten wird für nicht erforderlich gehalten. BUE/U sollte um Planungshinweise gebeten werden.
- SG Fläche: Aufgrund des bestehenden Planrechts und der Vorbelastung durch die vormalige Bebauung ist kein Ausgleich erforderlich (Verbesserung der Ist-Situation), es besteht kein Untersuchungsbedarf.
- SG Landschaft: keine Anmerkungen, kein Untersuchungsbedarf.
- SG Pflanzen und Tiere: Aufgrund des bestehenden Planrechts und der Vorbelastung durch die vormalige Bebauung sind keine Ausgleichsflächen und keine Bilanzierung erforderlich. Gutachtenbedarf für Bäume und Artenschutz.
- SG Kultur- und sonstige Sachgüter: keine Anmerkungen, kein Untersuchungsbedarf.
- SG Mensch: Verkehrs- und Gewerbelärm auf Grundlage des Gutachtens Holstenkamp 2017 (bitte denselben Gutachter den über Rahmenvertrag beauftragen, nicht durch den Vorhabenträger bearbeiten lassen), keine Berücksichtigung Gaststätte erforderlich (regelhaft zulässig bei Einhaltung der TA-Lärm-Werte für WA), keine Untersuchungen zur Bauphase erforderlich, Verschattung nur bei Nichteinhaltung der Vorgaben der BauNVO oder HBauO untersuchen.
- Wechselwirkungen zwischen den SG und kumulative Wirkungen mit Ba 58 beachten, kein gesonderter Untersuchungsbedarf.

Eingangsnummer:

Nr.: 1004

Details	
eingereicht am:	Verfahren: k.A.
05.06.2019	Verfahrensschritt: Grobabstimmung
	Institution: BUE-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung: N 3- Naturschutz
Eingereicht von	
(Vor- u. Zuname):	[REDACTED]
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Informationen der BUE N3 (Arten- und Biotopschutz) zum Einleitungsgespräch Bahrenfeld73:

Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist bei jedem Verfahren zu beachten. Hierzu ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen, in dem neben Kartierung auch Vermeidungs-, Verminderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen behandelt werden müssen. Alle Infos zum Artenschutz finden Sie auch in unserer Handreichung (http://daten.transparenz.hamburg.de/Dataport.HmbTG.ZS.WebService.Gafc6-4711-a6b8-bafca3e7f923/Akte_UN802.49-03_003.pdf).

Bitte beachten Sie die neue Rote Liste Vögel (2018) sowie Amphibien und Reptilien. Diese ersetzen die alten Roten Listen.

Im weiteren Verfahren zu beachten sind zudem:

- Die gesetzliche Schonfrist (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist einzuhalten
- Bäume im Wirkbereich der Maßnahme sind nach DIN 18920 zu schützen.
- Das Schnittgut ist unmittelbar aus dem Vorhabenbereich zu entfernen, um eine Nutzung als Niststätte zu vermeiden.
- Da es Vorkommen des nach FFH-RL geschützten Eremiten im nahegelegenen Jenischpark gibt, ist auf diesen ein Augenmerk zu legen
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen geschützter Tierarten durch künstliche Lichtquellen im Sinne des § 44 BNatSchG, sind diese insbesondere fledermaus-, vogel- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Anzahl der Beleuchtungsanlagen und damit verbunden auch die Beleuchtungsstärke sowie -dauer darf das aus anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften begründete Minimum nicht überschreiten. Die Beleuchtungsintensität ist des Weiteren durch den Einsatz von bedarfsgesteuerten Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und/oder Dimmern weiter zu reduzieren. Die jeweiligen Lichtquellen sind so niedrig wie möglich anzubringen, um eine Abstrahlung auf andere als die jeweilige Zielfläche zu minimieren. Dazu sind auch Lichtquellen mit Richtcharakteristik nach unten zu verwenden. Insbesondere die Abstrahlung oberhalb der Horizontale ist zu unterlassen. Gehölze, Gewässer und andere Biotope sowie als Fledermausquartier geeignete Struk-

turen (z.B. auch Dachgauben) dürfen nicht angestrahlt werden. Ggf. sind bauliche Maßnahmen („Lichtschutzwände“) zu ergreifen, um dies sicherzustellen. Es sind Leuchtmittel mit warmweißem Farbspektrum kleiner 3000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern ohne jegliche UV- und Infrarotanteile zu verwenden. Dies ggf. durch UV- oder Infrarotfilter sicherzustellen. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten

Mit freundlichen Grüßen



Eingangsnummer:

Nr.: 1010

	Details
eingereicht am:	Verfahren: k.A.
13.06.2019	Verfahrensschritt: Grobabstimmung
	Institution: Hamburg Wasser
	Abteilung: Bauleitplanung und Investorenberatung
Eingereicht von	
(Vor- u. Zuname):	[REDACTED]
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme
Datei:	20190611_Kat_HWW.pdf
Datei:	20190611_Kat_HSE.pdf

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
an der Grobabstimmung nimmt kein Vertreter von Hamburg Wasser teil.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.
Die im Plangebiet vorhandene Entwässerungssituation stellt sich wie folgt dar:
Das B-Plangebiet entwässert über Mischwassersiele. Im Holstenkamp liegt ein Mischwassersiel DN 350, in der Von-Hutten-Straße befindet sich nur im südlichsten Bereich ein Mischwassersiel DN 300. Die Entwässerung der geplanten Wohnbebauung kann zum Mischwassersiel im Holstenkamp erfolgen.

Vor dem Hintergrund zur Entlastung des innerstädtischen Mischwassersielnetzes ist das anfallende Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet zurück zu halten und darf nur gedrosselt und zeitverzögert in das Sielnetz eingeleitet werden. Die maximale Regenwassereinleitmenge beträgt 24 l/s.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann schadlos und sicher über die vorhandenen Mischwassersiele abgeführt werden.

Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):

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

Der Holstenkamp und die Von-Hutten-Straße sind berohrt.

Wir machen 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.

In der Anlage erhalten Sie Auszüge aus den Katastern.

Mit freundlichen Grüßen



IK 2 - Management Erschließungen und Baurechtsverfahren

Bereich Infrastrukturkoordination und Stadthydrologie

HAMBURG WASSER

Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg

Telefon +49 (0) 40 / 7888 821 A black redaction box containing a grid pattern of small white X's.

Telefax +49 (0) 40 / 7888 1821 A black redaction box containing a grid pattern of small white X's.

Mail: @hamburgwasser.de

Internet: www.hamburgwasser.de

Eingangsnummer:

Nr.: 1009

	Details
eingereicht am:	Verfahren: k.A.
14.06.2019	Verfahrensschritt: Grobabstimmung
	Institution: Bezirksamt Altona - MR 2
	Abteilung: Fachamt Management des öffentlichen Raums -Tiefbau
Eingereicht von	
(Vor- u. Zuname):	[REDACTED]
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die im Grobabstimmungs-Papier genannte mögliche Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche im Bereich Von-Hutten-Straße ist aus Sicht von MR2 [REDACTED] erforderlich. Insbesondere die Herstellung eines Gehweges mit Regelmaßen (2,65m) gem. ReStra ist angesichts der neuen Wohnbebauung auf der nördlichen Straßenseite notwendig. Ohne Parkstände auf der nördlichen Seite der Von-Hutten-Straße wäre eine Fahrbahn von 6,15m ab Straßenmitte notwendig, um einen ReStra-konformen Querschnitt herzustellen. Die Schaffung von öffentlichen Parkständen im Straßenraum Von-Hutten-Straße ist voraussichtlich möglich, wenn ab heutiger Straßenmitte 8,25m zur Verfügung stehen. Für beide Varianten wird angenommen, dass die Nebenflächen auf der südlichen Straßenseite (inkl. Bestandsbäumen) unangetastet bleiben. Eine Beteiligung des Vorhabenträgers an den Kosten des durch das Vorhaben erforderlichen Umbaus wäre aus Sicht von MR2 [REDACTED] unumgänglich (Verursacherprinzip).

Laut Grobabstimmungs-Papier ist vorgesehen, die Wohnnutzung gegebenenfalls durch „handwerkliche, kulturelle oder soziale Nutzungen“ zu ergänzen. In diesem Fall wäre mit einem zusätzlich entstehenden Besucher- und Lieferverkehr zu rechnen. In der Bestandssituation ist keine Wendemöglichkeit für aus Richtung Holstenkamp in die Von-Hutten-Straße einfahrenden Lieferverkehr im öffentlichen Raum gegeben und vorgesehen. Die Wendemöglichkeit ist auf dem Grundstück des Vorhabenträgers zu realisieren. Im Bereich der westlichen Grenze des Bebauungsplanes ist VZ 267 StVO (Verbot der Einfahrt) angeordnet, eine weitere Durchfahrt der Von-Hutten-Straße ist dementsprechend ebenfalls nicht möglich. Im Bereich der Von-Hutten-Straße 45 gilt somit auf einer Strecke von ca. 50m eine Einbahnstraßenregelung. Nach Auskunft des Polizeikommissariats 25 wurde dies angesichts einer über längere Zeit hinweg anhaltenden massiven Beschwerdelage angeordnet, um Durchgangsverkehr im südlich angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden. Die Verbindung wurde als Abkürzung zwischen Schnackenburgsallee und Bahrenfelder Chaussee/Lutherhöhe genutzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Problemlage bei einer Öffnung der Einbahnstraße wieder entstehen würde.

Für den Fall einer – seitens MR2 [REDACTED] bevorzugten – Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung in der Von-Hutten-Straße sind seitens des Vorhabenträgers ein Straßenquerschnitt und ein Nachweis zur Abwicklung des Lieferverkehrs (z. B. oberirdische Wendeanlage, Abwicklung in der Tiefgarage) vorzulegen. Gegebenenfalls müssten auch der Nutzung entsprechende Ladeflächen in der Von-

Hutten-Straße vorgesehen werden.

Eine Freigabe der Einbahnstraße für den Lieferverkehr in Gegenrichtung wäre rechtlich voraussichtlich möglich. Dies könnte jedoch eine Anpassung des Straßenraumes bis zur Bahrenfelder Chaussee erforderlich machen. Wenn eine Öffnung der Einbahnstraße in die Gegenrichtung (ggf. nur für den Lieferverkehr) angestrebt wird ist daher ein Erschließungskonzept vorzulegen. Dieses muss insbesondere beinhalten, wie der zusätzliche (Schwer-)Verkehr in den sehr beengten Verhältnissen der weiteren Von-Hutten-Straße abgewickelt werden soll (Straßenquerschnitte). Zudem müsste der signalisierte Knoten Von-Hutten-Straße/Regerstraße nach HBS auf seine Leistungsfähigkeit hin geprüft werden.

Darüber hinaus sind die gemäß der Fachanweisung Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze für die vorgesehene Nutzung erforderlichen sowie die gemäß ReStra vorgesehenen Parkstände (20 pro 100 WE, davon 3% barrierefrei) und Fahrradplätze (20 pro 100 WE) für Besucher, öffentlich zugänglich, nachzuweisen und einzuplanen.

Für die Straße Holstenkamp wird im Zuge der Umplanung ein Querschnitt von 29m benötigt. Nach Absprache mit A-XXXX wird davon ausgegangen, dass entsprechende zusätzliche Straßenverkehrsflächen in den nördlich anschließenden Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Dies ist von höchster Bedeutung, da der Holstenkamp zukünftig neben der Erschließung des Vorhabens „Wohnen am Volkspark“ auch zur Entlastungseffekten auf der derzeit überlasteten Bahrenfelder Chaussee übernehmen wird (SBI Gutachten). Übergeordnet wird zudem perspektivisch eine Veloroute, ggf. sogar ein Radschnellweg, aus Lurup, über die Bahrenfelder Science City bis zum neuen Fernbahnhof Altona geführt.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichem Grund durch MR2XXXX nur im begründeten Ausnahmefall zugestimmt wird. Insbesondere Feuerwehraufstellflächen im Bereich der Straße Holstenkamp können nicht in Aussicht gestellt werden. Der Zweite Rettungsweg ist vom Vorhabenträger dementsprechend auf Privatgrund nachzuweisen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1007

	Details
eingereicht am:	Verfahren: k.A.
14.06.2019	Verfahrensschritt: Grobabstimmung
	Institution: BUE-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
	Abteilung: I
Eingereicht von	
(Vor- u. Zuname):	[REDACTED]
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In ca. 550 m Entfernung vom Plangebiet liegt ein Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG (Störfallbetrieb). Für diesen Betriebsbereich liegt derzeit nur ein veraltetes Gutachten über einen angemessenen Sicherheitsabstand von 500 m vor, eine Aktualisierung des Gutachtens soll bis August 2019 vorliegen. Eine dadurch folgende Betroffenheit des Plangebiets ist nicht auszuschließen.

Nach § 8 UVPG ist auch bei der Möglichkeit, dass sich aufgrund der Verwirklichung des Vorhabens die Folgen eines Störfalls verschlimmern können, davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Ein entsprechendes Kapitel ist in der Umweltverträglichkeitsprüfung aufzunehmen.



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 21109 Hamburg

An
Bezirksamt Altona
Jana Braun
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Grundsatz der Bauleitplanung und Verfahrensma-

nagement

LP 1

Neuenfelder Straße 19
D - 21109 Hamburg
Telefon 040 - 428 40 - 82

Ansprechpartner: [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]@bsw.hamburg.de

04.07.2019

Bebauungsplanverfahren Bahrenfeld 73 (Von-Hutten-Straße)

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 73 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des Grundstücks des ehemaligen „Bahrenfelder Forsthauses“ durch Wohnungsbau schaffen. Insgesamt sollen ca. 62 Wohneinheiten sowie gemeinschaftsbildende Räume in den Erdgeschossen entstehen. Das Plangebiet liegt im Grünen Netz Hamburgs sowie in einem Landschaftsschutzgebiet.

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 Bebauungsplanentwurfs „Grünflächen“ dar.

1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des Bebauungsplanentwurfs das Milieu „Parkanlage“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb einer „Landschaftsachse“ zusammen mit der Milieuübergreifenden Funktion „Schutz des Landschaftsbildes“ sowie innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz wird der Biotopentwicklungsraum 10a „Parkanlage“ sowie das Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der benachbarte Lutherpark gehört mit dem Biotopentwicklungsraum 8b „Nadelwälder und waldartige Flächen in Parks auf Friedhöfen“ zum Biotopverbund.

Abweichungen vom Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm

Der Bebauungsplan „Bahrenfeld 73“ ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und die Behörde für Umwelt und Energie werden die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsprogramms parallel zum Bebauungsplanverfahren durchführen.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

- Gründachstrategie (Drs. 20/11432). Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.
- Es gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Bahrenfeld vom 13. April 1971 (HmbGVBl. 1971, S. 75) mit der letzten Änderung vom 29. Sept. 2015 (HmbGVBl. S. 250, 255).
- Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drs. 21/16980): Das Plangebiet liegt im Grünen Netz Hamburg innerhalb des 2. Grünen Rings und gehört damit zu den Flächen, für die bei Inanspruchnahme für eine Bebauung eine geeignete landschaftsplanerische Kompensation erforderlich ist.
- Wohnungspolitische Ziele sichern: Der Anteil geförderter Wohnungen liegt regelhaft bei 30 %, davon ein Drittel mit Belegungsbindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung), höchstens jedoch 10% vom Gesamtvolumen (Senatsdrucksache 2018/02049). Der Gesamtanteil geförderter Wohnungen kann aber abhängig von der Lage und dem städtebaulichen Rahmen auch höher oder niedriger liegen.

3. Hinweise und Sonstiges

- 3.1 Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.
- 3.2 Beachtung der Hinweise zu Überarbeitungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden:

i.V. C. Woy