

Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 81

Protokoll – Arbeitskreis I

am 23.10.2015 im Bezirksamt Wandsbek, Am Alten Posthaus 4, Raum Rahlstedt

Vorsitz: Herr Weedermann-Korte (W/SL 20)

Teilnehmer/innen: siehe Anlage 1

Dauer: 09:00 Uhr – ca. 09:45 Uhr

Die Unterrichtung über die Abwägungsvorschläge erfolgte anhand der am 09.10.2015 versandten Abwägungstabellen (AK I-Abwägungstabelle).

Nach Versand der AK I-Abwägungstabelle gingen drei weitere Stellungnahmen ein, die während des Arbeitskreises als Tischvorlage verteilt wurden (siehe Anlage 2).

Einleitung

Herr Weedermann-Korte (W/SL 20) begrüßt die Anwesenden.

Abstimmung der AK I-Abwägungstabelle inkl. Ergänzung

A-Punkte

Zu A 5.2 Feuerwehraufstellflächen und Rettungswege

Herr Mügge (W/MR 21) weist darauf hin, dass Feuerwehraufstellflächen möglichst auf privatem Grund nachgewiesen werden sollten. Sollte dieses nicht möglich sein, wäre zunächst ein baulicher Rettungsweg zu prüfen und erst als letzte Option solle ein Nachweis auf öffentlichen Flächen erfolgen.

Herr Weedermann-Korte (W/SL 20) erläutert, dass für einen Großteil des Vorhabens die Aufstellflächen für die Feuerwehr auf Privatgrund nachgewiesen werden würden. Nur für die Bebauung entlang der Wandse seien Feuerwehraufstellflächen auf den Grundstücken räumlich nicht möglich. Da ein zweiter baulicher Rettungsweg einzig für die Wohnungen im obersten Geschoss nicht verhältnismäßig wäre, müsse ein Nachweis auf öffentlichem Grund in der Planstraße erfolgen.

Zu A 3.18 Oberflächenentwässerung

Herr Hennemann (plan.et) weist darauf hin, dass das genannte Ingenieurbüro anonymisiert werden sollte.

Ergänzung von **W/MR 320**: Die Angaben zur erforderlichen Drosselung der Einleitung erfolge in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf nur nachrichtlich; maßgebend sei hier das Erlaubnisverfahren der Wasserbehörde auf Grundlage der §§ 8 und 10 bis 13 in Verbindung mit den §§ 55 und 100 des Wasserhaushaltsgesetzes.

B-Punkte

Zu B 2.1 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Herr Weedermann-Korte hält nach Beratung im Arbeitskreis fest, dass eine Festsetzung, nur auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung zum Artenschutz, zu treffen, nicht möglich sei. Es werde aber weiterhin im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass entsprechende Maßnahmen umzusetzen seien.

zu B 3.2 Oberflächenentwässerung

Ergänzung von **W/MR 320**: Die privaten Entwässerungsanlagen für das Niederschlagswasser dienen der Entwässerung von Grundstücken eines Eigentümers, so dass ein Gewässer 2. Ordnung zur Sicherung der Entwässerung nicht erforderlich sei. Im Übrigen fehlen den Entwässerungsanlagen alle sonstigen Gewässereigenschaften, da keine offenen Mulden sondern Verrohrungen, Stauraumkanäle und Rigolen hergestellt würden. Es sollten in der Begründung zum B-Plan sowie in der Einleiterlaubnis Hinweise auf die spätestens vor Grundstücksteilung erforderliche Sicherung der Leitungen durch Baulast und/oder Grundbucheintrag aufgenommen werden.

Die Entwässerung der öffentlichen Straße erfolgt getrennt über eine Straßenentwässerungsanlage. Noch zu klären sei im Rahmen der Erschließungsplanung, welcher Flächenanteil der Straße an das Mischwassersiel in der Wandsbeker Königstraße und welcher Anteil evtl. an das Gewässer Wandse (mit/ohne Vorreinigung) anzuschließen ist.

Ein Schmutzwassersiel würde in der zukünftig öffentlichen Straße verlegt werden. Es werde auch eine Straßenentwässerungsanlage für die Entwässerung der öffentlichen Straße hergestellt.

Zu B 4.1 Erschließung

Herr Mügge ergänzt, dass die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht insbesondere der Gehrechte nach § 25 Hamburgisches Wegegesetz beim Eigentümer lägen. Ein entsprechender Hinweis auf diesen Umstand sollte im städtebaulichen Vertrag erfolgen. Die Verordnung müsse daher nicht angepasst werden.

Zu B 4.2 Erschließung

Herr Köpke (BIS/VD 52) gibt den Hinweis, über Parkstände in Parallelaufstellung auf beiden Straßenseiten nachzudenken, um das Parken am Fahrbahnrand zu vermeiden. Letzteres würde bei einer Fahrbahnbreite von 6 m das Ausparken der Senkrechtparker behindern. **Herr Weedermann-Korte** gibt zu bedenken, dass dadurch ein zusätzlicher Flächenbedarf für die Erschließung entstehen würde.

Schleppkurve für die Feuerwehr einen freigehaltenen Fahrbahnrand erfordert. Hierfür könne jedoch nicht auf die Anordnung eines Halteverbotsschildes zurückgegriffen werden. **Herr Weedermann-Korte** stellt fest, dass dieses im Umkehrschluss auch nicht bedeuten dürfe, dass man den Querschnitt erweitere und dadurch zusätzliche Flächen versiegelt. **Frau Gravenhorst (BWVI/VE3)** schlägt vor, statt der einseitigen Senkrechtparkstände beidseitiges Parallelparken vorzusehen. **Herr Mügge** stellt fest, dass das Parken in Längsaufstellung auf der Südseite wiederum einen zu großen Abstand zwischen Feuerwehraufstellfläche auf der Fahrbahn und der Bebauung nach sich ziehen würde.

Herr Weedermann-Korte schlägt vor, im Rahmen der Erschließungsplanung prüfen zu lassen, wie die Flächen für die Schleppkurve freigehalten werden können. Eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche solle nicht erfolgen.

Zu B 5.1 Bodengaskonzentrationen

Herr Stegemann (WRS Architekten und Stadtplaner) erläutert, dass für das Flurstück 3612 aufgrund der Bodengaskonzentrationen laut vorliegender Untersuchung eine entsprechende Festsetzung erforderlich sei. Für das bisher städtische Flurstück 3713 sei die Bodengaskonzentration noch zu untersuchen, vermutlich müsse hier ebenfalls eine entsprechende Festsetzung in die Verordnung aufgenommen werden, für das Flurstück 3582 geben es keine entsprechenden Hinweise. Die Verordnung wird daher entsprechend ergänzt.

Zu B 5.4 Mischgebiete

Herr Weedermann-Korte erklärt, dass es in allen Bauabschnitten bei einem mischgenutzten Quartier bleibe und die Auffassung von BSW/LP nicht geteilt werde. Daher bleibt die Festsetzung von Mischgebieten bestehen. Dies wurde von der Fachbehörde bereits zur Kenntnis genommen.

C-Punkte

Nachdem keine weiteren Hinweise bestehen, erklärt **Herr Weedermann-Korte** den Arbeitskreis I für beendet.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Wandsbek 81 ist gemäß § 4 BauGB abgestimmt.

Aufgestellt:

Genehmigt:

Gez. Weidler (WRS Architekten und Stadtplaner)

Gez. Weedermann-Korte

Anlage 1: Teilnehmerliste

Bezirksamt Wandsbek
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
 SL 2 – Bebauungsplanung -

Teilnehmerliste

Arbeitskreis 1 zum Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 81

am 23. Oktober 2015

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Vorgespräch | <input type="checkbox"/> Nachgespräch zum Arbeitskreis I |
| <input type="checkbox"/> Plangespräch | <input type="checkbox"/> Vorgespräch zum Arbeitskreis II |
| <input type="checkbox"/> Einleitung/Grobabstimmung | <input type="checkbox"/> Arbeitskreis II |
| <input type="checkbox"/> Nachgespräch zur Grobabstimmung | <input type="checkbox"/> Nachgespräch zum Arbeitskreis II |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arbeitskreis I | <input type="checkbox"/> Informationsgespräch |

Teilnehmerin / Teilnehmer	Dienststelle / Büro	Telefon / E-Mail-Adresse
A. Wandsbek-1/111	W/SL 20	42981 3039
LORENZEN, JENI	LIG 433 14	42823 4056
Engler, Holger	F210	42851 2101
Mügge, Andreas	W/MR 21-10	428 81-2069
Gravenhorst, Julia	BWVI/VE 304	429 41 - 3594
Ohl, Gabriela	BWVI / WF 22	428 41 - 1469
Heitmann, Jörg	BIS, VD 52	428655414
Koepke, Eric	BIS, VD 52	- II -
Graefe, Thorsten	W/SL 30	428.81 - 2405
Heunenmann, Rudolf	plan.et	20382474
STEGEMANN, SEBASTIAN	WRS Architekten & Stadtplaner	39 15 41

Calvin Weidler	WRS Architekten & Stadtplaner	
Andrea Maas	W/SL 2	040-42881-3778

Anlage 2: AK I – Abwägungstabelle der verspätet eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 81

Stand: 21.10.2015

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (AK I-Vermerk)
Zeitraum der Beteiligung: 01.09.2015 bis 02.10.2015

**Verspätet eingegangene Stellungnahmen –
ergänzende Auswertungstabelle als Tischvorlage zum AK I am 23.10.2015**

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berück- sichtigt		zur Kenn- nis
				Ja	Nein	
A-Punkte: Folgende Änderungswünsche wurden bereits berücksichtigt oder können nach Auffassung von W/SL 2 berücksichtigt und bei der Neufassung von Planbild, Text und Begründung übernommen werden.						
A 3	Begründung					
A 3.20	Stromnetz Hamburg GmbH- Trassenma- nagement	Bitte vermerken Sie in der Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 3.4 Angaben zum Bestand folgenden Text: Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und den an das Verteilnetz angeschlossenen Grundstücken befinden sich diverse Mittel- und Niederspannungsanlagen des Verteilnetzbetreibers, der Stromnetz Hamburg GmbH, zur örtlichen Versorgung. Außerdem be- findet sich in dem Bebauungsplan-Gebiet eine Netzstation, die auch weiterhin benötigt wird. (s. Anlagen Lageplan und Schnitt)	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Begründung ein- gearbeitet.	X		
B-Punkte: Folgende Änderungswünsche sollten nach Auffassung von W/SL 2 erörtert werden.						
B 1	Mischgebiete					
B 1.4.	BSW – LP 13	Bebauungsplan Plan_VO und Begründung: 4.2 Mischgebiete Die Zweckbestimmung eines Mischgebietes zeichnet sich durch eine Gleichwertig- und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und nicht wesent- lich störendem Gewerbe aus. Sowohl auf die Fläche gesehen als auch in der städtebaulichen Ausprägung scheint das Wohnen einen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zum einen wird der Bebauungsplan in zwei Bau- abschnitten umgesetzt. Die gewerbliche Lagerhal- tung der Firma Budnikowsky wird noch einige Jah- re erhalten bleiben, die mit den Ml-Festsetzungen aller Baugebiete planungsrechtlich gesichert wird.		X	

Nr.	Behörde/ sonstiger TöB	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücksichtigt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
		deutlich höheren Anteil im Gebiet zu haben. Um der Gefahr eines „Etikettenschwindels“ zu entgehen sollte überlegt werden, die eindeutig ausschließlich zum Wohnen vorgesehenen Gebäude entlang der Wandse als Wohngebiet auszuweisen.	Zum anderen bleibt auch mit Umsetzung des 2. Bauabschnittes eine gleichgewichtige Mischung zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung erhalten, keine der beiden Nutzungsarten wird ein- deutig dominieren. Daher kann und soll die über alle Realisierungsab- schnitte vorhandene gemischte Nutzung mittels MI- Festsetzungen für das gesamte Plangebiet gesi- chert bleiben.			
C-Punkte: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.						
C 11	Deutsche Telekom Technik GmbH - Niederlas- sung Nord		Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Bedenken. Wir bitten Sie zwecks zeit- und bedarfsgerechter Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen uns sobald als möglich grobe Eckdaten (wie z.B. Bauherr, Baubeginn, Wohneinheiten etc.) mitzuteilen.			X