

## Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Eingereicht von: Privatperson, Haidlandsring

Planunterlage: Gesamtstellungnahme

05.02.2024

Ich arbeite 100% im Homeoffice selbst die aktuellen normalen Renovierungsarbeiten bei Auszügen aus Nachbarwohnungen machen dies schon fast unmöglich zeitweise. Bei Abriss von Gebäuden, Neubau mit Erdbauarbeiten, Aufstockung von Gebäuden wäre die Lärmbelästigung komplett unzumutbar und ich könnte nicht mehr von zu Hause aus arbeiten, da ich den ganzen Tag am Telefon mit Kunden spreche. Außerdem haben wir ein kleines Kind dessen kompletter Tagesablauf und Schlaf durch Arbeiten jeglicher umfangreicher Art gestört werden würden.

Wir fühlen uns mit der aktuellen Lage, Nachbarschaft und Wohnsituation sehr wohl und wohnen hier auch bereits seit 9 Jahren und würden dies auch gerne noch viele Jahre in der Zukunft tun. Auch das viele Grün und die Spielplätze in der Umgebung machen dies sehr wohnenswert. Durch eine nachträgliche Bebauung und Verdichtung würde der Charme und Wohlühlcharaktes der Siedlung zerstört.

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Eingereicht von: Privatperson, Haidlandsring

Planunterlage: Gesamtstellungnahme

30.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren

Keine Erhöhung der Grundflächenzahl von jetzt 0,2 / 0,3 auf eine Grundflächenzahl von 0,4

Keine Verdichtung der Grundfläche auf bis zu das doppelte der bisherigen.

Dies würde die Zerstörung des umfangreichen Baumbestandes und der Wegfall von Grünflächen bedeuten.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit  
Eingereicht von: Privatperson  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
30.01.2024

#### Stellungnahme Bramfeld 74

Da die jetzige Bebauung sich gerade so in das bisherige Landschaftsbild einfügt, wir leben hier direkt an einer großen Kleingartenanlage und dem angrenzenden Ohlsdorfer Friedhof und eigentlich schon aktuell, wie im Bramfelder Drift 9 Geschossig zu hoch ist, bin ich entschieden dagegen, dass eine weitere Bebauung bzw ein sektorales Bebauungsplanungsverfahren initiiert wird. Es ist für die Anwohner und Mitglieder der Genossenschaft BDS unzumutbar über Jahre unerträglichen Baulärm auszuhalten zudem würde eine Erhöhung der Bestandsgebäude sowie eine punktuelle Neubebauung in das Landschafts und Ökosystem empfindlich eingreifen. Davon mal abgesehen ist die vorhandene Infrastruktur nicht vorhanden, es gibt lediglich eine Buslinie die fußläufig zu erreichen ist und chronisch überfüllt ist. Der S- Bahnhof Wellingsbüttel ist für die meisten nicht fußläufig zu erreichen, da man ca 25 Minuten benötigt, dies ist gerade für Menschen mit Handicap in keinsten Weise machbar.

Keiner der Anwohner hier möchte das Bebauungsplanverfahren geschweige denn einen Neubau oder Aufstockung der Gebäude und auch ich bin ausdrücklich dagegen. Wenn eine andere Begründung/Stellungnahme als Veto benötigt wird informieren Sie mich. Leider hatten wir erst eine Woche vor Fristende überhaupt die Möglichkeit uns in einer Podiumsdiskussion am 29.01.24 zu informieren, obwohl der Vorgang mindestens seit November 2023 bekannt war.

Mit freundlichen Grüßen

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit  
Eingereicht von: Privatperson  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
01.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich mich zum Bebauungsplanverfahren Bramfeld 74 äußern.

Vorab ich bin im Bramfelder Drift aufgewachsen (Genossenschaftswohnung) und lebte hier vom meinem Geburtsjahr bis zu meinem 25 Lebensjahr. Danach bin nach Barmbek gezogen (auch Genossenschaftswohnung). Nachdem ich mich bei der Baugenossenschaft Dennerstraße auf eine Wohnung im Haidlandsring beworben hatte, bin ich dann 2017 zurück in die alte Heimat sprich Haidlandsring gezogen.

Was hat mich nun dazu bewogen wieder hierher zurück zu ziehen: Zum einen ist die Siedlung im Bramfelder Drift und Haidlandsring ungemein grün, es stehen hier viele Bäume und es sind großzügige Rasenflächen vorhanden außerdem stehen die Wohnhäuser nicht so dicht beieinander wie in anderen Siedlungen, und die Wohnhäuser sind bis auf die Hohen Häuser nicht sehr hoch, so das die Siedlung doch recht Lichtdurchflutet ist.

Als Handikap ist der Verkehrsanschluss anzumerken. Es fährt hier nur die 8er Buslinie welche um die Mittagszeit so voll ist, das man schon mal einen Bus auslassen musss, weil der Bus hoffnungslos überfüllt ist. Außerdem gibt es für die ganze Siedlung nur einen kleinen Supermarkt.

Mein starke Befürchtung ist, das wenn hier in der Siedlung bauliche Maßnahmen (in welcher Form auch immer, Aufstockung, Neubau etc.) vorgenommen werden, die vom mir beschriebene bisherige Lebensqualität in dieser Siedlung rapide sinkt, außerdem stellt sich mir die Frage, wenn 250 Wohneinheiten dazukommen sollen, wie dann die Verkehrsanbindung bzw. das einkaufen von statten gehen soll was jetzt schon schwierig ist.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit  
Eingereicht von: Privatperson  
Planunterlage: Ergänzende Unterlagen / Plangebiet Bramfeld 74  
04.02.2024

Der Haidlandsring stellt seit vielen Jahrzehnten ein Optimum in Bezug auf Wohnen in Einklang mit der Natur dar. Dieses ist insbesondere das Ergebnis aus einem perfekten Verhältnis von Bevölkerungsdichte und Grünflächen. Es tummeln sich hier verschiedene Spechtarten, Eichelhäher Meisen, Eichhörnchen, Hasen u.v.m. Abgesehen von etwaigem Einfluss durch Bauarbeiten, würde eine Erhöhung der Anzahl an Wohnungen zwangsläufig zu mehr Menschen, mehr Lärm und mehr Verkehr am Haidlandsring führen und dieses einen spürbaren, negativen Einfluss auf das über Jahrzehnte entstandene Gleichgewicht führen.

Darüber hat sich über die letzten 10 Jahre die Parkplatzsituation extrem negativ entwickelt, d.h. dass im Laufe des Nachmittags und Abends sind so gut wie keine freien Parkplätze rund um den Haidlandsring und den Bramfelder Drift mehr zu finden. Das hat inzwischen auch dazu geführt, dass PKW sehr häufig auch auf Gehwege und andere Flächen zum Halten und Parken ausweichen. Würde man nun die Anzahl der Wohnungen deutlich steigern, würde dieses trotz Schaffung zusätzlichem aber begrenztem Parkraums den Haidlandsring komplett überfordern. Auch dieses hätte negativen Einfluss auf die Natur und die hier lebenden Menschen.

Bezogen auf die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wurde bei der Informationsveranstaltung am 29.1.2024 die S-Bahn Station Wellingsbüttel genannt. Diese ist aber in der Tat so weit weg, dass kaum einer der Anwohner diese nutzt. Stattdessen ist die nächstgelegene Möglichkeit die Buslinie 8 (Haltestellen an der Bramfelder Chaussee), welche aber zu den Hauptverkehrszeiten bereits jetzt deutlich überlastet ist bzw. in letzter Zeit regelmäßig durch Busausfälle auf sich aufmerksam macht. Daher würde die Verdichtung zwangsläufig auch die Erweiterung (z.B. Frequenzerhöhung) der nächstgelegenen Buslinien erfordern.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit  
Eingereicht von: Privatperson, Haidlandsring  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
04.02.2024

Guten Tag,

wir sind seit 21 Jahren Mieter im Haidlandsring, mein Mann ist hier aufgewachsen und zur Grundschule gegangen.

Zurückgezogen sind wir zur Geburt unseres ersten Kindes, weil man hier die Möglichkeit hat in einer Großstadt wie in einem kleinen Dorf zu wohnen – man kennt sich, wohnt ruhig, mitten im Grünen mit einem großen Erholungsfaktor.

Aktuell haben wir viele Grünflächen und Baum- und Buschbestände, da dieser sich in den letzten 60 Jahren nachhaltig entwickeln konnte.

Diese Gegebenheiten und Voraussetzungen der Grünflächen sollten bei einer Änderung des Bebauungsplans zwingend berücksichtigt werden!

Das Bebauungsplanverfahren hat uns überrascht, zumal unsere Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG (bei der wir durch unsere Genossenschaftsanteile alle Anteilseigner sind), uns vorab mit keinerlei Informationen versorgt hat.

Auch während der öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Bramfeld 74“ am 29.01.24, hat die Genossenschaft sich nicht im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu den „möglichen“ Bauplänen geäußert und somit alle Mieter / Mitglieder im ungewissen zurück gelassen...

Es steht außer Frage, dass wir in Hamburg mehr Wohnraum benötigen, und wir sind auch offen für Veränderungen. Jedoch wurde bei der öffentlichen Informationsveranstaltung nicht darüber informiert, dass es auch ein Bebauungsplanverfahren für die „Bramfelder Spitze“ Bramfelder Drift 14-22 / Bramfelder Chaussee 455-469 mit 255 Wohnungen und Büroflächen gibt. Dieses liegt aktuell zwar wegen sehr schwierigen Eigentumsverhältnissen brach, verändert aber bei einer Umsetzung der Planung die Verdichtung an unserem

Standort massiv, da dann insgesamt mehr als das doppelte an Wohnungen entstehen würde. Was auch die doppelte Anzahl an Menschen bedeutet. Bei 225 möglichen Wohnungen für „Bramfeld 74“ und 255 möglichen für die „Bramfelder Spitze“, sind wir dann insgesamt bei gut 450 Wohnungen. Wenn  $\frac{1}{4}$  der Wohnungen von 1 Person,  $\frac{1}{4}$  von 2 Personen,  $\frac{1}{4}$  von 3 Personen und das letzte  $\frac{1}{4}$  von 4 Personen bewohnt wird, bedeutet dieses ca. 1.130 mehr Bewohnen auf kleiner Fläche, inkl. ca. 340 Kindern.

Da kommen wir zu dem Punkt, wo wir als Anwohner unsere Beteiligung am Planungsverfahren sehen: die Infrastruktur und Lebensqualität.

**Die Infrastruktur Schulen und Kindergärten stößt bereits jetzt schon ihre Grenzen, mit mehr Anwohnern und Kindern ist es mit den aktuellen Gegebenheiten nicht zu bewältigen:**

**Schulen:**

Wir haben nur eine Grundschule im Einzugsgebiet: Grundschule Strenge

Hier wurde ca. 2011 ein Gebäude angebaut, weitere Anbauten sind nicht möglich.

Aktuell ist die Schule bereits 5zünftig.

Hinzu kommen drei weiterführende Schulen:

Gymnasium Grootmoor: Die Schule bekam 2021 einen neuen Aula-Bau und aktuell ein neues kleines Schulgebäude mit 2 weiteren Klassenräumen. Die Kapazitäten sind hier komplett ausgeschöpft.

Stadtteilschule Irena-Sendler-Schule: Diese Schule wurde ab 2016 komplett neu gebaut und hatte in der Planung schon zu wenig Kapazitäten. Die 5.-10. Klasse ist aktuelle 5-6zünftig / die 11.-13. Klasse aktuell 4-5zünftig.

Stadtteilschule Bramfelder Dorfplatz: Diese Schule hat schon lange ihre Kapazitäten erreicht, da sie mitten in einem Wohngebiet liegt.

**Kindergärten:**

Auch hier ist der Stadtteil am Limit, viele kleine Kindergärten sind schon in „Ladengeschäften“ untergebracht. Außerdem schließt im nächsten Jahr ein großer Kindergarten der Elbkinder mit 120 Plätzen in der Fabriciusstraße, da dieses zum Bau der U5 notwendig ist. Ein Ersatz wird schwer zu finden sein.

**Ärzte:**

Vor Ort haben wir nur einen Hausarzt und zwei Kinderärzte, welche jetzt schon an Ihre Grenzen stoßen, was die Behandlung von Stammpatienten sehr erschwert. Eine Neuaufnahme von Patienten ist kaum noch möglich.

**Infrastruktur Verkehr:**

So schön es ist dörflich zu wohnen, sind wir hier leider auch, was die Infrastruktur angeht, schlecht angebunden. Mit 1.130 Anwohnern mehr, sehe ich diese dann tatsächlich über ihre Grenzen stoßen.

- Die S-Bahn Wellingsbüttel ist fußläufig in 20-25 Minuten zu erreichen (es gibt keine direkte Busverbindung), mit einer Fahrzeit von gut 30 Minuten in die Stadt, ist man immer eine gute Stunde unterwegs, egal wo man arbeitet.
- S-Bahn Poppenbüttel ist in ca. 10 Minuten mit dem Bus zu erreichen, was am Ende dann auch wieder keinen Unterschied zu dem Fußweg macht.
- Der 8er Bus fährt ab 12.00 Uhr nur noch mit jedem 2. Bus „Am Damm“ vorbei, ab 21.00 Uhr sogar nur noch alle 20 Minuten – und das IMMER nur mit einem einfachen Bus. Was morgens vor der Schule wirklich grenzwertig ist, wenn alle Schüler zur Schule wollen und alle anderen zur Arbeit.
- Eine Stadtraststation gibt es nur am Maisredder, keine aber Am Damm.
- Car Sharing ist nur möglich bis zur Grenze „Berner Chaussee“

Der **Parkraum** ist jetzt schon knapp.

- Der Haidlandsring ist daher nur schwer von beiden Seiten Gleichzeitig zu befahren.

- Im Bramfelder Drift 26-40 kommt es regelmäßig zu Konflikten unter Autofahrern auf der Straße, wegen Platzmangel bei Fahrten von beiden Seiten gleichzeitig, weil die parkenden Autos die Straßenbreite verringern.
- Zusätzlich fährt durch diese kleine Straße täglich der Lieferverkehr und die Kunden von Penny.

**Eine angemessene Infrastruktur Verkehr / Schulen / Kindergärten und Ärzte für die hier bereits lebenden Anwohner hat meiner Meinung nach schon anders auszusehen, für 1.130 Anwohner mehr, muss ZWINGEND die Infrastruktur angepasst werden! Und zwar im gleichen Zug wie das Bebauungsplanverfahren.**

Zusammenfassend sehen wir einer Änderung des Bebauungsplans, inkl. einer energetischen Sanierung des Baubestandes, positiv entgegen.

Jedoch sind die infrastrukturellen Gegebenheiten vorab zu klären und auch parallel mit einer ggf. Wohnraumverdichtung durch Neubauten und Aufstockungen zu verändern und anzupassen.

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Eingereicht von: Privatperson, Kriekamp

Planunterlage: Gesamtstellungnahme

04.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 29. Januar nahm ich an der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Bramfeld 74 – Haidlandsring am Gymnasium Grootmoor teil.

Wie ich dem Infoblatt Bramfeld 74 zum o.g. Datum auf der Webseite <https://bauleitplanung.hamburg.de/file/d70361c5-680a-49d6-9f74-d801e352ef75/fe1d190e-d19a-4233-abe8-6184d2f04e04> entnehmen kann, soll im weiteren Verlauf der Planfeststellung, ein städtebaulicher Vertrag mit der Planungsbegünstigten, der BDS vereinbart werden.

Hierzu möchte ich im Folgenden mehrere Einwendungen erheben:

#### 1.) Aspekt der städtebaulichen Gestaltung

Mit der z.Zt. am Bramfelder Drift vorhandenen neun-geschossige Bebauung wurde, im Widerspruch zum Baustufenplan von 1955, ein in der näheren Umgebung ihres Gleichen suchendes Ensemble geschaffen.

Weder im angrenzenden Wellingsbüttel, noch im Bereich Bramfeld sind ähnliche Bauten vorhanden.

Da Bramfeld als Stadtteil mit durchgängig 2-4 geschossiger Bauweise und aufgelockerter Bebauung aufwartet, passt die Bebauung im Bramfelder Drift optisch und städtebaulich nicht in das Gesamtbild. Ich halte daher den langfristigen Erhalt, begünstigt durch die nachträgliche Genehmigung und zukünftige Überplanung mit neun Geschossen als nicht Erachtens wert.

In allen vergleichbaren Wohnarealen wie z.B. Insterburger Straße/Heilsberger Hang, im Bereich des Straßenzuges Lüdmoor, Fahrenkrön/Heukoppel oder in den 2000ern entstandenen Gebäuden im Soll sind maximal 4 Vollgeschosse genehmigt.

Im Rahmen der Planung sollte daher nicht über die Viergeschossigkeit hinaus geplant oder nachträglich genehmigt wird.

#### 2.) Definition / Schaffung von Bebauungsgrenzen in Hinblick auf die Verkehrssituation

Im Rahmen der öffentlichen Diskussion wurde zum vorgetragenen Aspekt der bereits jetzt sehr schwierigen Parkraumsituation ausgeführt, die Verkehrswegeplanung sei nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

Es wurde aber weiterhin ausgeführt, dass durch die nun neu zu schaffenden Baufenster auf Basis der aktuellen Baukörper, genug Raum für die spätere Gestaltung der Verkehrswege und Schaffung von Parkstreifen vorhanden sei.

Da sich perspektivisch zwei verschiedene Szenarien in Hinblick auf die von der Stadt angestrebte Schaffung neuen Wohnraumes ergeben, sind hierzu zwei Betrachtungen notwendig:

a) Aufstockung von 3 auf 4 bzw. 4 ½ geschossige Bauweise

Bei der Schaffung von bis zu 225 zusätzlichen Wohneinheiten zum aktuellen Bestand, auf Basis eines von der Stadt angeführten Gutachtens, ist davon auszugehen, dass keine weiteren Stellplätze geschaffen werden, da diese historische Verpflichtung gem. HBauO §48 Abs. 1a für Wohnungen außer Kraft gesetzt wurde.

Grundsätzlich, und das gilt für alle Planungsprojekte der Stadt Hamburg, wird die Bedeutung des Automobiles völlig unberücksichtigt gelassen. Auch wenn es politisch nicht gewollt oder vorstellbar ist, so verfügt in Hamburg jeder Haushalt statistisch über 0,8 PKW. Bei einer angestrebten Schaffung von bis zu 225 Wohneinheiten benötigt es daher bis zu 180 Stellplätze um hier keine weitere Verschlechterung herbeizuführen.

Es stellt sich die berechnete Frage, ob entsprechend erforderliche Stellplätze einzig durch die Neugestaltung der Verkehrswege, die aber ja nicht als begleitende Maßnahme geplant und finanziert wird, erreicht werden soll. Allein die Schaffung von Parkstreifen führt ja nicht zu einer Ausweitung des Angebotes. Da parken dann die Autos, die jetzt auf der Straße stehen nicht mehr auf der Straße. Das verbessert zwar den Verkehrsfluss, hat aber unterm Strich keinen zusätzlichen Parkraum geschaffen.

Es ein weit verbreiteter Irrglaube ist, das Menschen auf den Besitz eines Auto verzichten nur weil Benzin 2 Euro kostet, es keinen Stellplatz zur Wohnung gibt oder Greta Thunberg die Welt verbessern will. Da eine Anbindung an den ÖPNV lediglich durch die Buslinie 8 sichergestellt ist, die S-Bahn Wellingsbüttel bzw. die irgendwann entstehende U-Bahn Haltestelle Bramfeld sind im Grunde fußläufig zu weit.

Hinzu kommt, dass die Carsharing Anbieter ihre Geschäftsgebiete so zugeschnitten haben, dass das Plangebiet nicht eingeschlossen ist. Die Nutzung privater PKW daher immer in den Vordergrund rückt.

b) Ersatzbebauung nach Abriss und Nachverdichtung bis GRZ 0,4

Bei der Erweiterung bzw. auch vollständigen Neugestaltung des Planungsgebietes und der sich dann ergebenden Gesamtanzahl von > 700 Wohneinheiten wird davon auszugehen zu sein, dass die notwendige, aber nach HBauO nicht verpflichtende Schaffung von Parkraum unterbleibt.

In Hinblick auf die geäußerten Bedenken hinsichtlich der aktuellen und insbesondere einer zukünftige Verkehrs- und Parkraumsituation ist von der geplanten Erweiterung des Wohnungsbestandes abzusehen.

3.) Ökologische, nachhaltige und gesellschaftliche Aspekte

Viele der im Planungsgebiet wohnenden Mieter und Genossenschaftsmitglieder haben sich bewusst auf Basis der aktuellen städtebaulichen Gegebenheit für das Wohnquartier entschieden.

Der Haidlandsring mit der vorhandenen aufgelockerten Bebauung von einer GRZ von 0,2 und der Lage zu der angrenzenden Kleingartenanlage entspricht den Vorstellungen vom stadtnahen Wohnen im Grünen.

Aufgabe und Ziel der Planungsbehörde sollte die Definition eines sozial ausgewogenen als auch nachhaltigen Bebauungsplanes sein. Dazu gehört neben dem Aspekt der Schaffung von gefördertem Wohnraum auch die soziale Verantwortung gegenüber den Bewohner und Genossen als auch die ökologische Betrachtung.

Durch die Erhöhung der GRZ 0,4 wird mittel- bis langfristig die doppelte Grundfläche versiegelt. Zudem werden durch die dann anzustrebende Verkehrswegeplanung weitere Fläche für Parkstreifen bzw. Stellplätze versiegelt.

Im Rahmen der Versammlung wurde die BDS wiederholt gefragt, ob es denn aktuelle Pläne zu der Um- oder Neugestaltung des Planungsgebietes gibt. Die Fragen wurden äußerst zögerlich, ausweichend bzw. politisch korrekt beantwortet. Es wurde ausgewichen, mit allgemeinen Floskeln und Ahnungslosigkeiten beantwortet – also gar nicht beantwortet. Ehrlich gesagt, dass gesendete Signal glaubt keiner. Ich denke ich kann hier nicht nur für mich, sondern für alle Teilnehmer sprechen, und entschuldigen Sie den Kraftausdruck, es ist der Eindruck entstanden, man hat die Teilnehmer verarscht.

Eine Infoveranstaltung mit dem vorgelegtem Infoblatt durchzuführen, und dann von der Bühne herab zu behaupten man habe keine konkreten Abriss, Aufstockungs- oder Neubaupläne ist ein Schlag in das Gesicht der Bewohner. Wie anders als durch eine Verdichtung auf GRZ 0,4 wollen Sie denn 225 Wohnungen schaffen?

Durch den Auftritt der BDS und die gemachten Aussagen wurde bei den Bewohner und Genossen unnötig Angst geschürt. Neuen, geförderten sozialen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die gewachsen Strukturen außeracht zu lassen ist nicht sozialverträglich.

Vor dem Hintergrund, dass hier die Bewohner und Mitglieder der BDS im Vorwege von keiner der agierenden Parteien informiert oder gehört wurden, zeigt wie selbstherrlich und zielstrebig versucht wird hier neue Fakten zu schaffen, die viele Bewohner, egal ob Genossen oder nicht, als existenzbedrohend ansehen.

Es ist daher ausdrücklich wünschenswert, wenn die BDS und auch die Stadt im Rahmen der Veränderungsplanung offen und ehrlich die Pläne kommunizieren.

#### 4.) Beteiligung am Planungsverfahren

Wie dem Flyer zweifelsfrei zu entnehmen ist, besteht zwischen der Stadt und der BDS weitestgehend Übereinkunft, die angestrebte Änderung umzusetzen um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die BDS hier somit quasi die alleinige Planungsbegünstigte ist.

Nach allgemeiner Rechtsauffassung gelten im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen gewisse Regeln hinsichtlich der Mitwirkenden. Als Beteiligter mit einem Sonderinteresse, einem nicht unerheblichem wirtschaftlichem sogar, gehört die BDS zu dem Personenkreis derer, die im Rahmen der Planung keine neutrale Position beziehen können und daher von einer Mitwirkung auszuschließen sind.

Durch die Einladung der BDS seitens der Stadt zur aktiven Teilnahme an der initialen Vorstellung und Anhörung im Rahmen der Infoveranstaltung entsteht hier leider der Eindruck einer Verquickung von Interessen. Wenn die Stadt einen B-Plan aufstellen möchte, kann die Stadt das tun. Aber ohne im Vorwege mit der BDS Absprachen oder Verhandlungen hinsichtlich einer städtebaulichen Vereinbarung zu treffen.

Die Heilung des baurechtlichen Mangels des Baubestandes mit der im Gegenzug zugesagten Schaffung von gefördertem Wohnraum zu kompensieren wirft kein gutes Licht auf den B-Plan und lässt den Eindruck von Korruption und Vetternwirtschaft aufkommen.

#### 5.) Bau- und Eigentumsrechtliche Überlegungen

Wie im Laufe der Diskussion festgestellt wurde, widerspricht die aktuelle, in den 60er Jahren vorgenommene Bebauung nicht dem damaligen Planungsrecht von 1955. Ausgehend von einer damals zulässigen Bebauung W1o bzw. W2o, wurde diese in allen Bereichen um mindestens den Faktor 2, in manchen um den Faktor 9!!! überschritten.

Mit dem vorgelegten Planungsentwurfes, wird hier nachträglich die geduldete Überbauung legitimiert, was eine nicht unerhebliche Vermögenssteigerung seitens der BDS zur Folge hat.

Die Grundstücksflächen würden im Falle einer Veräußerung zu einem Vielfachen des aktuellen Grundstückswertes einer W1o Fläche bilanziert bzw. auch veräußert werden können.

Zudem noch mit einer doppelten Baudichte durch die Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,4.

Die non-monetäre Zuwendung in Form einer Wertsteigerung stellt eine unverhältnismäßige wirtschaftliche Bevorzugung der BDS und ein Schlag in Gesicht aller Hamburger Haus- und Grundstückseigentümer da, die sich historisch bei Erwerb, Bebauung und Veräußerung an den 1955 aufgestellten Baustufenplan gehalten haben.

Es kann nicht sein, dass die Stadt Hamburg im Rahmen ihrer angestrebten Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum weitreichende rechtliche und finanzielle Zugeständnisse an die BDS macht.

Nur weil sich ein in meinem Eigentum befindliches Einfamilienhaus, das aktuell dem B-Plan entsprechend W1o ist, nicht mehr in jeder Hinsicht eine den aktuellen Standards entsprechende Bausubstanz aufweist, wird mir ja auch keine 9 geschossige Bebauung genehmigt um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Ebenso kann es nicht sein, dass die BDS durch die Zusage zur Schaffung von zusätzlichem, sozial gefördertem Wohnraum versucht den Baurechtsverstoß zu heilen versucht.

Insofern kann eine Heilung der Rechtsmangels für die Objekte der BDS lediglich in Frage kommen, um für Investitionen in Modernisierung und energetische Maßnahmen eine rechtliche und wirtschaftliche Bewertungsgrundlage zu schaffen; nicht aber ein Geschenk der Stadt Hamburg verbunden mit der Option den Wohnungsbestand durch eine höhere GRZ und mögliche Aufstockung, bzw. Neubauten um bis zu 50% zu erhöhen.

Um der sozialen Komponente Rechnung zu tragen und den genossenschaftlichen Frieden und Fortbestand zu bewahren ist eine Festschreibung des Status Quo sicher sinnvoll, da nach aktuellem Planungsrecht bei zukünftigem Rückbau bzw. Ersatzbau oder auch wegen Brandschaden nicht wieder an den aktuellen Bestand aufgesetzt werden kann. Damit wäre insbesondere dann der genossenschaftlichen Aspekt der Siedlung in Frage gestellt ist. Zusammenfassend ergibt sich eine einfache Bewertung der Planänderung: Sinnvoll JA – angemessen NEIN.

Durch Feststellung eines B-Planes auf Basis der aktuellen, jedoch rechtwidrigen Bebauung, erhält die BDS die planungsrechtliche Grundlage und Rechtssicherheit.

Ein entsprechender Bebauungsplan würde dann eine Modernisierung des Gebäudebestands, sowie eine legale Neubebauung ermöglichen und die städtebauliche Qualität sichern. Die Schaffung öffentlich geförderte Wohneinheiten lässt sich im Rahmen einer schrittweisen Neubebauung generell erreichen. Bei einer Größe des Planungsgebietes von 7 ha ergibt sich auf Basis der statistischen Nettowohndichte von 93-133 WE/ha genug potential für die langfristige Schaffung neuen Wohnraumes.

Mit freundlichen Grüßen



Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit  
Eingereicht von: Privatperson, Haidlandsring  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
01.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren

Kein Neubau durch Abriss!

Von den 42 Millionen Wohnungen in Deutschland sind ca. 2/3 vor 1979 gebaut.

5 Prozent der Wohnungen nach 2011

Neubau durch Abriss ist aus ökologischer Sicht nicht tragbar.

Aufgrund der hohen Zahl an älteren Objekten kann es für den Bestand nur sinnvoll sein, diese energetisch zu renovieren.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit  
Eingereicht von: Privatperson, Haidlandsring  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
04.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der gesamten Wohnanlage der BDS handelt es sich um bezahlbaren Wohnraum für die hauptsächlich untere Mittelschicht.

Es handelt sich bei den Genossinnen und Genossen hauptsächlich um Nutzer, die schon seit Jahrzehnten in diesen Wohnungen leben.

Diese sind meist, Zeit ihres Lebens erwerbstätig und erhalten zumeist kaum Transferleistungen vom Staat außer nach einem langen Erwerbsleben ihre Rente.

Ich würde diese in der Überzahl als Leistungsträger unserer Gesellschaft bezeichnen.

Da diese, in der Mehrzahl eher ihr Erwerbsleben in ihrem Ausbildungsberuf verbracht haben, gehören diese zu der Bevölkerungsgruppe, die kein Vermögen in jungen Jahren anhäufen konnten. Daher war es nicht möglich Wohneigentum zu erwerben.

Die Genossenschaften waren bisher für diese Bevölkerungsgruppe die Möglichkeit in bezahlbaren Wohnraum lebenslang zu wohnen.

Mit dem Bebauungsplanverfahren Bramfeld 74 gefährdeten Sie diesen Wohnraum, da dieser in absehbarer Zeit die Möglichkeit von Abriss und damit Vertreibung der derzeitigen Bewohner aus ihrem Zuhause bietet.

Dies ist aus meiner Sicht ein weiterer Schritt zur sozialen Spaltung und Unzufriedenheit in unserer Gesellschaft zu fördern.

Diese Wohnungen befinden sich immer noch in einem hervorragenden Zustand. Dafür spricht die Tatsache, dass die Anlage voll bewohnt ist und die Nutzer langfristig bleiben. Offensichtlich hat die Wohnanlage in der jetzigen Form, einen hohen Wert für die Bewohner.

Vom Umweltschutzstandpunkt macht eine Veränderung des Quartiers keinen Sinn, da Konsumverzicht der ultimative Umweltschutz ist. Solange Etwas nutzbar ist, ist dieses zu pflegen und zu erhalten!

Etwas abzureißen und neu zu bauen, ist eine Verschwendung von Ressourcen.

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Eingereicht von: Privatperson, BRAMFELDER DRIFT

Planunterlage: Gesamtstellungnahme

05.02.2024

Guten Tag, ich möchte auf die aktuell schon angespannte Verkehrslage im Planungsgebiet hinweisen. Parkplätze sind jetzt schon nicht in ausreichender Menge vorhanden. Kurzzeitparker, wie Pflegekräfte und Lieferanten, müssen bereits heute auf den Bürgersteigen parken, da eine Seite der Straßen regelmäßig zugeparkt ist. Es gibt keinerlei Kurzzeitparkplätze. Außerdem gibt es viele Firmenfahrzeuge und Zweitwagen der Anwohner. Mit weiterer Bebauung würde diese Situation eskalieren. Die erwähnte S-Bahn-Station Wellingsbüttel ist nicht per Bus erreichbar. Ich empfehle dringend, dies einmal selbst zu Fuß zu versuchen. Dann erlebt man, dass die Station keine Anbindung an den ÖNV für Anwohnende darstellt. Und die Busse der Linie 8 sind zu Stoßzeiten bereits bei uns überfüllt.

Sollte die vorhandene Bebauung ergänzt bzw. verdichtet werden, würde sich auch die klimatische Situation extrem verschlechtern. Die heißen Sommer der letzten Jahre haben gezeigt, dass die noch offenen Flächen weiter begrünt und nicht verdichtet werden sollten.

Freundliche Grüße

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Eingereicht von: Privatperson

Planunterlage: Gesamtstellungnahme

04.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit äußere ich meine Bedenken gegen das von Ihnen geplante Bauvorhaben.

Als Bewohnerin des Haidlandsringes besteht meinerseits die Befürchtung einer Verschattung der Terrassenbereiche durch die Aufstockung der Häuser um ein weiteres Geschoss. Desweiteren ist die Verkehrssituation bereits jetzt schon schwierig aufgrund von fehlenden Parkgelegenheiten. Feuerwehrrwagen konnten in der Vergangenheit nicht zu Einsatzstellen im Haidlandsring kommen, da parkende Autos den Weg versperren. Eine weitere beträchtliche Erhöhung der Anwohnerzahl wird hier zu noch erheblich größeren Problemen führen.

Meinerseits kann nicht nachvollzogen werden, dass ein neues Planrecht geschaffen werden soll, es aber keinster Weise konkrete Aussagen zum Bau oder Sicherheiten für die Anwohner gibt. Seitens der Genossenschaft der BDS kann mit einem neuen Planrecht alles von Aufstockung, Sanierung, Abriss, Neubau etc. durchgeführt werden - Mieterhöhungen, die Zerstörung von sozial gewachsenen Gemeinschaften steht zu befürchten. Besonders ältere Bewohner, aber auch alle anderen werden darunter leiden.

MfG

## Stellungnahmen aus der Grobabstimmung

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch  
Institution: Bezirksamt Wandsbek - VS 3  
Abteilung: Technischer Umweltschutz, Wohnraumschutz  
Planunterlage: Arbeitskreispapier / Bramfeld74 GA-Papier  
Datei: Angehängte Dateien  
Datum 27.09.2023

#### Bodenschutzrechtliche Stellungnahme B-Plan Bramfeld 74

##### Prüfergebnis

##### Altlasten

Es liegen keine Eintragungen/Informationen im Hamburger Fachinformationssystem Altlasten zu Grundwasserkontaminationen, Altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder Schädlichen Bodenveränderungen vor.

##### Vorsorgender Bodenschutz

Anwendung §4 Abs. 5 BBodschV incl. DIN 19639

Das zukünftige Baugebiet umfasst eine Eingriffsfläche (Baufläche) weit oberhalb 3.000m<sup>2</sup>.

Es werden große Flächen an bisher unbebauten Flächen in Anspruch genommen.

Das Vorhaben nimmt bauzeitlich bedingt Böden und Bodenmaterialien in Anspruch, die nach Fertigstellung wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, z.B. für gärtnerische Nutzung, Grünflächen, Haus- und Kleingärten.

##### Resultierende beachtliche Tatbestände

Vorsorgender Bodenschutz gem. BBodSchG/BBodSchV / Anwendung der DIN 19639

Da die Bodenschutzstellen im Rahmen der Bauanträge von den Bauprüfdienststellen zu einem wirksamen vorsorgenden Bodenschutz nicht beteiligt werden müssen, sind die bodenschutzbezogenen Vorsorgeaspekte im Rahmen des B-Planverfahrens den planauslösenden Vorhabenträgern verbindlich an die Hand zu geben.

Der Gesetzgeber hat mit der Novellierung der Altlasten- und Bodenschutzverordnung insbesondere dem vorsorgenden Bodenschutz u.a. dem Erhalt der Bodenfunktionen, dem Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen sehr viel mehr Gewicht und Bedeutung eingeräumt. Dieser Verpflichtung zu folgen ist, angepasst auf den lenkenden + ermittelnden Charakter des B-Plan-Verfahrens, Aufgabe der Planungsbehörden.

Die Ausarbeitung eines Bodenschutzkonzepts ist eine organisatorische Maßnahme. Sie nimmt hinsichtlich des Bodenschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben eine zentrale Stellung ein, indem darin die spezifischen Maßnahmen des Bodenschutzes koordiniert und sinnvoll zusammengefasst werden. Entsprechend der DIN 19639 stellt es den W/VS314 27.09.2023 Koops B-Plan: Bramfeld 74

Rahmen der Ermittlung und Darstellung notwendiger Daten, Auswirkungen und Maßnahmen zum baubegleitenden Bodenschutz einschließlich der Vermittlung von Informationen und der Dokumentation für alle Phasen des Bauvorhabens dar. Es beschreibt das zeitliche und räumliche Management von Boden textlich und durch großmaßstäbliche Pläne (Bodenschutzplan).

Dazu werden Daten über Bodeneigenschaften, -funktionen und -empfindlichkeiten erhoben, ausgewertet und mit Informationen zu den erforderlichen Baumaßnahmen, Bauzeiten und Baubedarfsflächen zusammengeführt (DIN 19639).

Nicht zuletzt bereitet das Bodenschutzkonzept auch die Maßnahmen vor, die zur Erhaltung oder Wiederherstellung der am Standort vor der Baumaßnahme angetroffenen natürlichen Bodenfunktionen oder zur Herstellung der für das Rekultivierungsziel notwendigen Bodenqualität erforderlich und bei der Bauausführung zu berücksichtigen sind. Dementsprechend kann das Bodenschutzkonzept beispielsweise auf Inhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplans verweisen, um Doppelungen zu vermeiden.

Die erforderlichen Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind den ausführlichen Darstellungen der DIN 19639 zu entnehmen und entsprechend auszuarbeiten; hierbei kann auch auf Angaben aus anderen Umweltgutachten verwiesen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die bodenbezogene Datenerfassung und daraus resultierende Bodenbewertung umzusetzen – Der in der DIN 19639 für Flächenbaustellen vorgesehene Mindestdatensatz ist einzuhalten. Dabei ist ein vorgegebener Mindestsatz an Messparametern horizont- bzw. schichtweise zu bestimmen. Hierzu gehören Angaben zur Bodenart, Humusgehalt, Carbonatgehalt, Vernässung, Schichtung, Durchwurzelbarkeit usw. sowie daraus ableitbare Bodenparameter, Schutzwürdigkeiten und Empfindlichkeiten der Böden. Weitere Vorgaben zur Analyse und Bewertung des Bodenmaterials enthalten die BBodSchV und DIN 18915.

Die weiteren Schritte, hin zu einem wirksamen Bodenmanagement, sind im Rahmen des B-Plans im städtebaulichen Vertrag folgendermaßen festzuschreiben:

Anwendung §4 Abs. 5 BBodschV incl. DIN 19639

Das zukünftige Baugebiet umfasst eine Eingriffsfläche (Baufläche) weit oberhalb 3.000m<sup>2</sup>.

Es werden große Flächen an bisher unbebauten Flächen in Anspruch genommen.

Das Vorhaben nimmt bauzeitlich bedingt Böden und Bodenmaterialien in Anspruch, die nach Fertigstellung wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen, z.B. für gärtnerische Nutzung, Grünflächen, Haus- und Kleingärten.

Unsere Böden sind unverzichtbarer Bestandteil intakter Lebensräume und von daher besonders schützenswert. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archivfunktionen weitestgehend vermieden werden. W/VS314 27.09.2023 Koops B-Plan: Bramfeld 74

Zur Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen werden durch Anwendung der DIN 19639 die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen konkretisiert.

Die folgenden Vorsorgemaßnahmen berücksichtigen das Schutzbedürfnis und sollen planrechtlich und im Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

1. Der Versiegelungsgrad von Freiflächen ist auf das geringste mögliche Maß zu reduzieren. Hierfür sind entsprechende Vorgaben, z.B. für die Ausführung von Verkehrswegen und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, zu machen. Geeignete Flächen (z.B. Rad- und PKW-Stellplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel, Feuerwehrezufahrten, Hof- und Abstellflächen) sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, wenn es der Verschmutzungsgrad des zu versickernden Niederschlagswassers, das Schutzbedürfnis des Grundwassers und die Untergrundverhältnisse erlauben. Auf eine wasserdurchlässige Bauweise kann verzichtet werden, wenn das Niederschlagswasser in direkt angrenzend, bewachsene Flächen über die belebte Bodenzone versickert wird.

2. Vor Rückbau von Anlagen und der Neubebauung auf den Grundstücken, ist Sorge dafür zu tragen, dass mit Hilfe von bauvorbereitenden und -begleitenden Bodenschutzmaßnahmen Verluste an gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen minimiert und damit baubedingte schädliche Bodenveränderungen weitestgehend verhindert werden können.

3. Dazu ist, gemäß DIN 19639 „Handlungsanleitung Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ vor Vorhabenbeginn ein Bodenschutzkonzept für den baubegleitenden Bodenschutz mit der zuständigen Stelle abzustimmen.

4. Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit einem Anfall erheblicher Mengen an Bodenaushub zu rechnen. Hierfür ist ein Bodenverwertungskonzept zu erstellen.



Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch  
Institution: BUKEA-Energie und Klima  
Abteilung: E 1  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
Datum: 26.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Referats Kommunale Wärmeplanung der BUKEA wird - wie folgt - zur Grobabstimmung im B-Plan-Verfahren Bramfeld 74 (Haidlandsring) Stellung genommen:

In der Umgebung des Geltungsbereichs sind keine Wärmenetze vorhanden. Da im Zuge eines kompletten Umbaus des Wohngebäudebestands insgesamt bis zu 750 Wohneinheiten geschaffen werden können (siehe Grobabstimmungspapier), wird vorbehaltlich der Erreichung einer Geschossflächenzahl größer 0,8 und einer absehbar einheitlichen Entwicklung/Errichtung des Neubaubestands (ggf. in Bauabschnitten) die Erstellung eines Energiefachplans gem. § 25 Hamburgisches Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) 2020 gefordert. Ein Energiefachplan ermittelt vor allem die lokalspezifisch klimafreundlichste Wärmeversorgung bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Vertretbarkeit. Entsprechendes Informationsmaterial und fachliche Begleitung kann bereitgestellt werden.

Die Absicherung der Ergebnisse des Energiefachplanes sollte dann über den zu schließenden städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Es wird überdies auf die bestehende Pflicht zum Vorhalten einer Anlage zur Stromerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie gem. § 16 HmbKliSchG 2020 i.V.m. der Hamburgische Klimaschutz-Umsetzungspflichtverordnung (HmbKliSchUmsVO) hingewiesen. Für die aktuell in der Abstimmung befindliche und daher noch nicht rechtskräftige Novellierung des HmbKliSchG ist aktuell eine Mindestbelegungsfläche für Photovoltaik von 30 % der Bruttodachfläche bei Neubauten ab 2024 vorgesehen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Amt Energie und Klima

Abteilung Energierecht und städtische Energiepolitik

Referat Kommunale Wärmeplanung

Neuenfelder Straße 19 – 21109 Hamburg

Telefon: +49 40 428 40-2817

[Redacted Contact Information]

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch  
Institution: BUKEA-Energie und Klima  
Abteilung: E 1  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
Datum: 26.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir reichen folgende Stellungnahme zum Verfahren ein:

Städtebauliche Verträge bieten die Möglichkeit insbesondere Anforderungen an die Gebäudeeffizienz sowie dem Einsatz von nachwachsenden Baustoffen festzuschreiben.

Mit Hinblick auf die Einhaltung der Klimaschutzziele des Bundes bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand nachzuweisen, ist es zwingend notwendig, dass ab sofort alle neuen Gebäude (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäude) mindestens im Standard eines BEG-Effizienzgebäudes 40 oder besser errichtet werden (BEG = Bundesförderung Effiziente Gebäude). Sanierungen von Bestandsgebäuden sind möglichst als Effizienzgebäude 55 durchzuführen, Ausnahmen gelten nur für denkmalgeschützte Gebäude.

Das Ziel eines hohen Energiestandards folgt insbesondere aus dem Koalitionsvertrag (Effizienzhaus 40 Standard explizit genannt), dem Hamburger Klimaschutzgesetz- und -verordnung sowie dem Hamburger Klimaplan.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes müssen die Nutzung des nachwachsenden, heimischen Rohstoffes Holz in der tragenden Gebäudekonstruktion sowie in der Fassade prinzipiell ermöglichen. Der Ausschluss von Holz als Fassadenmaterial (mit dem Vorzug für Klinkerfassaden) ist nicht zulässig. Den Entwurfsverfassern steht damit eine größere Materialauswahl zur Verfügung, welche es ermöglicht, die sog. „Graue Energie“ im Herstellungsprozess des Gebäudes zu minimieren.

In Bezug auf die Reduktion der grauen Energie ist insbesondere der Erhalt von bestehender Bausubstanz (mit Aufstockung/Nachverdichtung) hervorzuheben. Bei einem Ersatzneubau werden weitaus größere Mengen an Rohstoffen eingesetzt.

In der Bauleitplanung werden die grundlegenden Weichen für die Erreichung dieser Klimaschutzziele gelegt. Neue Gebäude müssen möglichst kompakt geplant werden, d.h. ein geringes A/V-Verhältnis (Außenhülle im Vergleich zum Gebäudevolumen) aufweisen. Daher ist auf eine mehrgeschossige Bauweise Wert zu legen, auf Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade ist zu verzichten. Diese Ausbildung der Gebäudekubatur führt prinzipiell zu einer höheren Energieeffizienz als bei einer nicht-kompakten Bauweise. Zudem spart das kompakte Bauen wertvolle Ressourcen und Kosten. Die Gebäude sind auf den Grundstücken derart zu orientieren/anzuordnen, dass sie sich nicht gegenseitig verschatten und solare Energie in möglichst großem Umfang gewonnen werden kann (aktive und passive Solarenergienutzung).

Die Umsetzung der oben genannten Standards ist über geeignete planrechtliche oder vertragliche Instrumente durch die Bezirke abzusichern. Für den Einsatz von zertifiziertem Holz (PEFC, FSC) in der Gebäudekonstruktion (Neubau, Aufstockung) sowie die Energiestandards Effizienzgebäude 40 (Neubau) und Effizienzgebäude 55 (Bestand) wird um eine Fixierung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in städtebaulichen Verträgen, im Durchführungsvertrag zum B-Plan oder in Grundstückskaufverträgen gebeten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

 E1411

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch  
Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie  
Abteilung: W1/2 - Wasservirtschaft und Abwasservirtschaft  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
Datei: Angehängte Dateien  
Datum: 28.09.2023

BUKEA/W24 nimmt wie folgt Stellung:

Der geplante „Sektorale Bebauungsplan“ soll eine planungsrechtliche Grundlage für Aufstockung, Anbauten und vollständige Neubauten ermöglichen.

Zur gesicherten Erschließung und zur Berücksichtigung der Vorgaben der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) sowie Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG, HWaG und HmbKliSchG (inkl. Klimaplan) muss die Schmutz- und Regenentwässerung des Plangebietes dauerhaft sichergestellt werden.

Entsprechend des vorliegenden Grobabstimmungspapieres ist die Erstellung eines Entwässerungsgutachtens (einschließlich Überflutungsprüfung) vorgesehen.

Das Erfordernis zur Erstellung eines Entwässerungsgutachtens wird an dieser Stelle von unserer Seite ausdrücklich begrüßt und gefordert. Insbesondere aufgrund der von Hamburg Wasser vorgesehenen Begrenzung der Einleitungsmenge von anfallendem Regenwasser in das öffentliche Sielsystem, ist frühzeitig eine Prüfung der Starkregenvorsorge als Teil des Entwässerungsgutachtens vorzunehmen.

Das Entwässerungsgutachten ist nicht nur aufgrund einer gesicherten Abwasserbeseitigung, sondern auch aufgrund seines Potentials zur Klimafolgeanpassung und dem Schutz vor möglichen Starkregenereignissen von hoher Wichtigkeit.

Das Entwässerungsgutachten muss u.a. den Umgang mit den zu erwartenden Niederschlagswassern darstellen. Dabei sind insbesondere auch die Aspekte der Regeninfrastrukturanpassung (RISA), die im Hamburgischen Klimaschutzgesetz verankert sind, zu berücksichtigen und einzuplanen. Diese beinhalten sowohl einen möglichst oberflächennahen aber auch dezentralen Umgang mit Niederschlagswasser, z.B. offene Rückhalteräume, oberirdische Ableitung des Niederschlagswasser, etc.

Zusätzlich muss eine Betrachtung der Starkregengefährdung des Plangebietes vorgenommen, sowie Notwasserwege berücksichtigt werden. Es muss über eine geeignete Methode (z.B. Überflutungsnachweise) nachgewiesen werden, dass bei Starkregenereignissen der Jährlichkeit 30 keine Schäden innerhalb des Plangebietes entstehen können. Notwasserwege müssen frei gehalten werden oder durch die Planung entschärft bzw. umgelegt werden.

Es muss sichergestellt werden, dass bei Starkregenereignissen keine schadhaften Zuflüsse in ein umliegendes Gebiet generiert werden. Insbesondere ist die Starkregengefahrenkarte zur Überprüfung heranzuziehen. Die Karte gibt erste Anhaltspunkte, wo es aufgrund von Geländetiefpunkten zu Überflutungsgefährdungen in Folge von Starkregenereignissen kommen könnte.

Für Niederschlagswasser, das nicht sofort abgeführt werden kann, sind oberirdische Rückhaltermöglichkeiten vorzusehen.

Der an diese Stellungnahme angehängt Auszug aus der Starkregengefahrenkarte zeigt eindrücklich die sich aktuell aus dem Bestandsgebiet potentiell ergebenden Fließwege in den öffentlichen Raum (Straße: Bramfelder Drift). Das Entwässerungsgutachten soll eine Betrachtung dieser Fließwege im Sinne einer Entlastung des öffentlichen Raumes bzw. Unterliegerbereiche enthalten.

Im Entwässerungsgutachten sind für die Grundstücke konkrete und verbindliche Vorschläge zu erarbeiten, wie z.B. Retentionsgründächer, Flächen für die oberflächennahe Ableitung von Niederschlagswasser usw., um die Zielsetzungen der RISA zu konkretisieren.

Aus der Bauweise (z.B. Retentionsgründächer) können hier konkrete Festsetzungen entstehen.

Neben der Betrachtung des Niederschlagswassers ist bei Hamburg Wasser anzufragen, ob eine mögliche Erhöhung der Schmutzwassermenge in das vorhandene Schmutzwassersiel aufgenommen werden kann.

Das Entwässerungsgutachten ist, inklusive der gewählten Methode zur Ermittlung der Starkregengefährdung, mit der BUKEA/W24 abzustimmen und in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Für eine Beratung hinsichtlich der Entwässerung stehen wir gerne zur Verfügung.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch  
Institution: Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
  
Abteilung: Bauleitplanung LP 2  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
Datum 19.10.2023

### **Bebauungsplan Bramfeld74 (Haidlandsring)**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Modernisierung und Nachverdichtung des Bestands im Plangebiet, der sich überwiegend im Eigentum einer Wohnungsbaugenossenschaft befindet, geschaffen werden. Die Bestandsgebäude weisen eine nicht den aktuellen Energiestandards entsprechende Bausubstanz auf; auch die Bebauungsdichte ist im Plangebiet niedrig, die Siedlung bietet sich damit für eine Nachverdichtung an. Das Bebauungsplanverfahren soll daher eine Modernisierung des Gebäudebestands mit Aufstockung, Flächen für Anbauten oder einen vollständigen Neubau planungsrechtlich ermöglichen.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Aufgrund der voraussichtlichen Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche steht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter dem Vorbehalt einer Vorprüfung des Einzelfalls.

#### **1. Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/ Bürgerschaftsbeschlüsse**

##### **1.1 Flächennutzungsplan**

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

##### **1.2 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans überwiegend das Milieu Etagenwohnen und im südlichen Bereich gartenbezogenes Wohnen dar. Die Fachkarte „Arten- und Biotopschutz“ stellt das Plangebiet überwiegend als „Städtisch geprägten Bereich“ dar. Ein kleiner Teilbereich im Süden des Plangebiets wird als „Offene Wohnbebauung“ dargestellt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind wir erreichbar: S 3 und S 31, Haltestelle Wilhelmsburg

- 2 -

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

#### **2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse**

2.1 Hamburger Maß - Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt (Senko-Drs. 190912/8) Grundsätzlich ist zu prüfen, wie bei der Umsetzung von städtebaulichen Lösungen angemessen mit Dichte und Höhe der Bebauung umzugehen ist und welche Instrumente und Maßnahmen hierfür im Sinne der Leitlinie ergriffen werden können.

##### **• 2.2 Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau“ im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Wohnungsneubau ein Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen entstehen soll. Auf privaten Grundstücksflächen ist gemäß Senatsbeschluss vom 22.06.2021 (Senats Drs. 2021/01548) in städtebaulichen Verträgen oder in einem Durchführungsvertrag ein Anteil von 35 % aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1. und/oder 2. Förderweg) und darin enthalten bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu vereinbaren. Dabei gilt gemäß IFB Förderrichtlinie für den 1. Förderweg; dass bei Bauvorhaben ab 30 geförderten Wohnungen mindestens 10 % der Wohnungen als Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu schaffen sind.

2.3 Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Senats-Drs. 2021/01547) bei Betroffenheit Grünes Netz Die geplante Bebauung liegt im Westen minimal auf Flächen des Grünen Netzes der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Rings. Hier handelt es sich um eine zeichnerische Unschärfe in der Flächenkulisse des Grünen Netzes. Ein Kompensationsbedarf besteht daher nicht.

2.4. Gründachstrategie (Senats-Drs. 2020/11432) Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.

### 3. Hinweise und Sonstiges

3.1 Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.

3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden.

3.3 Das Bebauungsplanverfahren wird aufgrund seines Planungszieles (Wohnungsbau mit über 20 Wohneinheiten) im Rahmen des Monitorings durch die BSW erfasst und ausgewertet.

- 3 -

3.4. Die Gründachstrategie des Senats wird weiterentwickelt und um die Fassadenbegrünung ergänzt. Mit der in Bearbeitung befindlichen Drucksache „Strategie Grüne Fassaden“ wird ein Instrumentarium geschaffen, mit dem ein verstärkter Ausbau der Wand- und Fassadenbegrünung bewirkt werden soll. Die Strategie ist ein Baustein des Hamburger Klimaplanes und der Qualitätsoffensive Freiraum, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Im Planverfahren soll geprüft werden, ob Fassadenbegrünungen festgesetzt werden können.



Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: Bezirksamt Wandsbek  
Abteilung: Verbraucherschutz VS 3  
Datum: 19.05.2025

#### Boden und Klimaschutz

Böden erfüllen vielfältige Funktionen. Sie sind die Grundlage für die Erzeugung gesunder Nahrungsmittel, bieten Menschen und Tieren Siedlungs- und Lebensraum und sind entscheidend für den Wasserhaushalt und Schutz des Grundwassers. Böden sind weltweit der größte terrestrische Speicher für organischen Kohlenstoff. Die klimarelevanten Gase wie Kohlendioxid, Lachgas und Methan werden zwischen dem Boden und der Atmosphäre ausgetauscht. Insbesondere intakte organische Böden übernehmen eine Schlüsselfunktion als Kohlenstoffsenke. Daher haben der Erhalt, die Wiederherstellung und Verbesserung des Bodens eine hohe Bedeutung für den Klimaschutz (LABO 2020). In Siedlungsgebieten übernehmen unversiegelte Böden zudem eine wichtige Kühlfunktion (Handlungsfeld „Menschliche Gesundheit“).

#### Vorsorgender Bodenschutz

Im Plangebiet werden bauzeitlich bedingt, Böden und Bodenmaterialien von Freiflächen in Anspruch genommen, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen. Die Eingriffsfläche beträgt hier mehr als 3.000m<sup>2</sup>; damit sind die Vorgaben des § 4 Abs. 5 BBodSchV umzusetzen.

Schutz und ein möglichst ungestörter Zustand der in Frage kommenden Freiflächen ist bestmöglich zu gewährleisten. Dafür ist schon in der Planungsphase eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß BBodSchV einzusetzen. Die Bodenkundliche Baubegleitung benötigt eine Zertifizierung gemäß DIN 19639.

Aufgaben der Bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 sind u.a. die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Überwachung der Schutzmaßnahmen während der Bauphase.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP21  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme  
Datum: 16.06.2025

Die Ergebnisse der LTU zu Lärmimmissionen durch die Tiefgaragen zeigen, dass an beiden TG die Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum überschritten werden. Die Wirkung der vorgeschlagenen Optimierungsmaßnahmen (Überdachung oder Einhausung) sollten aus Sicht von LP21 konkret berechnet werden. Die von Stellplätzen, die ausschließlich der Wohnnutzung zugeordnet werden können, verursachten Immissionen sind gemäß Rechtsprechung gewissermaßen als wohngebietstypische Geräusche hinzunehmen. Zuvor besteht jedoch die Pflicht, die Anlagen so weit wie möglich zu optimieren, um die Störung der Wohnruhe möglichst gering zu halten.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Datum: 16.06.2025

LP21 empfiehlt folgende Ergänzung des Kapitels 5.5.2:

"Entsprechend den bundesweiten Ausbauziele für Erneuerbare Energien gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie der Ziele zur Gebäudeeffizienz gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung gemäß Wärmeplanungsgesetz (WPG) kann zudem von einer schrittweisen Dekarbonisierung der für die Betriebsphase benötigten Energie- bzw. Wärmeversorgung ausgegangen werden. Die Bilanzierung etwaiger Treibhausgasemissionen (THG) erfolgt mittelbar durch die Berichterstattung der Bundesregierung gemäß § 10 KSG. Dementsprechend liegen keine Hinweise vor, dass das durch die Planung ermöglichte Vorhaben den Zielsetzungen des KSG beziehungsweise HmbKliSchG zu widerläuft oder eine Zielerreichung nachhaltig gefährdet wäre."

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Datum: 16.06.2025

Im ersten Absatz sollte klarer dargestellt werden, dass sich die Aussage "*Die Bestandsgebäude weisen eine nicht den aktuellen Energiestandards entsprechende Bausubstanz auf.*" vorrangig auf die Bestandsbebauung der Genossenschaft bezieht, nicht um die Einfamilienhäuser.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Datum: 16.06.2025

LP21 empfiehlt das Kapitel 5.7 wie folgt zu fassen:

"Die Grundstücksgröße beträgt 71.000 m<sup>2</sup>, für die gemäß Hamburg Wasser eine maximale Regenwassereinleitmenge in das bestehende Regenwassersiel von insgesamt 14 l/s besteht. Etwaiges überschüssiges Regenwasser, das durch die Einleitmengenbegrenzung entsteht, kann mithilfe von Rückhaltemaßnahmen wie Mulden, Zisternen oder Retentionsdächern auf den Grundstücken gespeichert und kontrolliert in das Regenwassersiel abgeführt werden. Im Plangebiet sind zudem keine erheblichen Starkregengefahren erkennbar. Die geplante Bebauung führt vorrausichtlich auch zu keinen zusätzlichen Risiken durch Starkregen.

Das Schmutzwasser kann über die Bestandssiele schadlos abgeführt werden."

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB

Institution: BUKEA

Abteilung: Wasser, Abwasser und Geologie - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft – W1/2

Datum: 23.05.2025

Anschließend an die GrobAbstimmung fand im März 2025 eine Abstimmung zwischen BA W/SL21 und der BUKEA/W24 bzgl. des erstellten Entwässerungsgutachtens statt. Zur aktuellen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) liegt das entsprechend der Abstimmung anzupassende bzw. zu ergänzende Entwässerungsgutachten noch nicht vor.

Wir weisen darauf hin, dass eine abschließende Prüfung und Stellungnahme erst nach der Sichtung des Entwässerungsgutachtens durch die BUKEA/W24 erfolgen kann.

Ich bitte um die Bereitstellung des Entwässerungsgutachtens so schnell wie möglich.

Die zu erarbeitenden klimaangepassten Entwässerungsmaßnahmen können im Rahmen des sektoralen Bebauungsplans ausschließlich über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Um Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren aufgrund der Entwässerungsplanung auszuschließen ist eine zeitnahe Abstimmung der Formulierungen und Inhalte im städtebaulichen Vertrag nach Erhalt des Entwässerungsgutachtens herbeizuführen.

Zur Kenntnisnahme und Weiterleitung sende ich Ihnen die noch offenen Anpassungsforderungen von BA W/SL21 und der BUKEA/W24 zum Entwässerungsgutachten auf diesem Wege in gebündelter Form zu:

- Im Gutachten wurden die südliche Einzelhausbebauung noch nicht mit berücksichtigt. Die Fläche östlich der Bramfelder Drift (Flst. 8578, 8085) sind in die Bewertung des Plangebiets mit aufgenommen worden und liegen außerhalb des Plangebietes. Eine Korrektur ist erforderlich.
- Flächenzuordnung unklar.
- Die Flächenzuordnung im Rahmen der Flächenermittlung ist unklar bzw. nicht nachvollziehbar. Eine durch die erhöhte GRZ künftig mögliche Bebauung und daraus folgende Versiegelung ist nicht berücksichtigt worden. Der Umgang mit den durch TG unterbauten Flächen im Plangebiet ist nicht ersichtlich.
- Bei möglicher Aufstockung oder einem Ersatzneubau wird in jedem Fall eine mindestens anteilig begrünte Dachfläche gefordert sein. Dies ist in der Planung zu berücksichtigen.
- Im Bestand liegt eine GRZ von 0,18 und 0,24 vor. Der neue Bebauungsplan wird eine höhere überbaute Fläche zulassen. Von der BUKEA empfohlene Berechnungsvariante mit einer GRZ von 0,3 und 0,4 sind nachzuliefern.
- Das Entwässerungsgutachten muss eine Betrachtung der Starkregengefährdung des Plangebietes beinhalten und Notwasserwege aufzeigen. Entsprechend der Starkregengefahrenkarte ergibt sich aus dem Plangebiet ein maßgeblicher Fließweg mit Übertritt an der Kreuzung Haidlandring und Bramfelder Drift. Dieser Fließweg ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und ggfs. entsprechend anzupassen. Die Entwässerungsplanung darf nicht zu einer Verschlechterung im Unterliegerbereich aber auch im Plangebiet führen.
- Zur Förderung des naturnahen Wasserhaushaltes und des städtischen Kleinklimas und zur Steigerung von Verdunstungseffekten sind oberirdische Rückhaltungen, Überflutungsflächen und Wasserführungen vorzusehen.
- Eine Regenwassernutzung ist z.B. für die Bewässerung von Grünflächen frühzeitig mitzudenken und in das Entwässerungsgutachten mit aufzunehmen.
- Dachbegrünungen in Kombination mit Dachretentionen sind bei der Planung der Gebäude mit einzubeziehen.

Neben der Betrachtung des Niederschlagswassers ist bei Hamburg Wasser anzufragen, ob eine mögliche Erhöhung der Schmutzwassermenge in das vorhandene Schmutzwassersiel aufgenommen werden kann.

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB

Institution: BUKEA

Abteilung: Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz-Naturschutz N3

Datum: 17.06.2025

Den Ausführungen des *Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit Potenzialanalyse* (Ecostate, Stand 20.09.24) wird gefolgt. Gemäß dem Gutachten stehen dem Bebauungsplan keine nicht ausräumbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Dennoch wurde für 35 Brutvogelarten und sechs Fledermausarten sowie für Fledermausarten aus der Gattung *Myotis* und der Artengruppe der *Nyctaloide* festgestellt, dass potenziell eine durch das Vorhaben ausgelöste Beeinträchtigung möglich ist. Um den Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter und Fledermäuse zu erhalten sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nötig und bereits jetzt im Verfahren festzusetzen. Unter vollständiger Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind festzusetzen und um folgende Festsetzung zu ergänzen:

*Vermeidung der Störung durch Beleuchtung*

*Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.*

*Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen*

*Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind. Satz 2 gilt nicht für Glasflächen bis 10 Meter Geländeoberkante, es sei denn, die Glasflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen, Gewässern oder größeren Vegetationsflächen oder ermöglichen eine Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel.*

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Datum: 16.06.2025

Der in Kapitel 4 erwähnte Verzicht auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht korrekt. Dies ist nur für Fälle gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1, also Bebauungspläne mit einer Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> möglich. Da die Grundfläche des Bebauungsplans Bramfeld 74 größer ist, ist die Eingriffsregelung anzuwenden.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Datum: 16.06.2025

Die Bedeutung des Begriffs "CEF"-Maßnahmen sollte erläutert, bzw. die Abkürzung ausgeschrieben werden. Dieses Kürzel kann nicht als allgemein bekannt vorausgesetzt werden.

Darüber hinaus empfiehlt LP21, im vorletzten Absatz folgenden Passus zu ergänzen: *"und sind bei Bedarf als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen"*.

Verfahrensname: Bramfeld74  
Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Datum: 16.06.2025

§ 3 Abs. 3 Bauleitplanfeststellungsgesetz ist ersatzlos zu streichen, da hier kein gesetzlich festgestellter B-Plan überplant wird.

Die Zitierung des HmgBNatSchAG und des BNatSchG sind ersatzlos zu streichen, da hier keine Festsetzungen nach diesen Vorschriften getroffen wurden. Damit ist dann auch § 2 Abs. 1 Weiterübertragungsverordnung-Bau ersatzlos zu streichen.

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB

Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung

Abteilung: LP

Datum: 16.06.2025

#### Redaktionelle Anmerkungen zur Begründung

- Auf Seite 4 ist im ersten Absatz die Formulierung "*der **vormals** geltende Baustufenplan*" irreführend, da dieser weiterhin gilt und auch nach Aufstellung des sektoralen Bebauungsplans als planungsrechtliche Grundlage erhalten bleibt und durch den sektoralen Bebauungsplan lediglich ergänzt wird.
- Im Kap. 3.1.2 ist die Formulierung zum Entwicklungsbereich Naturhaushalt etwas irreführend, da es sich hier um eine überlagernde Darstellung handelt, nicht um eine Darstellung alternativ zu den Milieus "Etagenwohnen" bzw. "Gartenbezogenes Wohnen". Letztere Darstellungen setzen sich unterhalb des Entwicklungsbereichs Naturhaushalt fort.
- Bei der erstmaligen Nennung in Kap. 3.2.6 ist das BNatSchG einmal komplett zu zitieren, dafür kann im folgenden Kapitel die Kurzbezeichnung verwendet werden.
- Da es sich bei Senats-Drs. i.A. teilweise um nicht-öffentliche Drucksachen handelt, sollten diese nicht mit ihrer Drucksachen-Nr. in der Begründung benannt werden (vgl. Kap. 3.3.1). Hinsichtlich der Einigung mit der VI "Hamburgs Grün erhalten" empfiehlt LP21, stattdessen auf die zugehörige Bürgerschafts-Drs. (21/16980) zu verweisen. Die Drs.-Nr. zum "Vertrag für Hamburgs Stadtgrün" ist d.E. entbehrlich. Der letzte Satz dieses Unterkapitels ist d.E. etwas irreführend formuliert. Hier sollte eher darauf abgestellt werden, dass eine Unterversorgung mit öffentlichem Grün mit den Kinderspielflächen nach HBauO nicht kompensiert werden kann, nicht darauf "einzugehen" passt in diesem Zusammenhang nicht. Grundsätzlich sollten nur diejenigen SDrs genannt werden, die öffentlich verfügbar sind, und ansonsten nach Möglichkeit auf BüDrs zur Thematik verwiesen werden.
- Im Kap. 3.4 ist unter "Verkehrliche Erschließung" die Angabe zur fußläufigen Anbindung an die Grünräume zu korrigieren, da es nicht zwei im Norden gibt, sondern eine im Norden und eine im Westen.
- In Kapitel 4 sollte im vorletzten Absatz "UVP" ausgeschrieben werden, da das Kürzel insbesondere in der Öffentlichkeit nicht als allgemein bekannt vorausgesetzt werden kann.
- In Kap. 4 ist das Vollzitat der BaumschutzVO entbehrlich, da die Kurzform bereits in Kap. 3 eingeführt wird.
- In Kap. 5.2.1 sollte der Hinweis auf die Kappungsgrenze von 0,8 (für die Überschreitung der GRZ) gestrichen werden, da bei einer GRZ von ,03 die Überschreitung sowieso nur bis zu einem Wert von 0,45 zulässig ist.
- Bei den in Kap. 5.5.1, letzter Absatz, beschriebenen Maßnahmen zur Reduzierung möglicher Emissionen der TG-Zufahrt handelt es sich um bauliche, nicht um technische Maßnahmen.

Kap. 5.8.3, Schutzgut Mensch: Es handelt sich im Bestand nicht um achtgeschossige Punkthäuser, sondern um neugeschossige.

Verfahrensname: Bramfeld74

Verfahrensschritt: Stellungnahmen der Behörden und TÖB

Institution: Archäologisches Museum Hamburg Stadtmuseum Harburg Helmsmuseum

Abteilung: Bodendenkmalpflege

Datum: 19.05.2025

Im Bereich des Bebauungsplans "Bramfeld 74" befinden sich keine eingetragenen Bodendenkmäler. Dementsprechend steht einer Bebauung von Seiten der Bodendenkmalpflege nichts entgegen. Dennoch können überall im Boden unbekannte Bodendenkmäler liegen, daher gilt außerhalb von eingetragenen Bodendenkmälern § 17 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013, sodass folgender Hinweis in der weiteren Planung berücksichtigt werden muss.

#### **Hinweis**

Hamburgisches Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013

#### **§ 17 Funde**

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

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