

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1013</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 11.12.2024	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Archäologisches Museum Hamburg Stadtmuseum Harburg Helmsmuseum Abteilung: Abt. Bodendenkmalpflege Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Im Bereich des Bebauungsplans Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg) 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.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1017</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 16.12.2024	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Stadtreinigung Hamburg Abteilung: Abt. Technik Bau Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) hat die Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg) zur Kenntnis genommen.

Die betrieblichen Belange der Stadtreinigung für die Müllabfuhr und Straßenreinigung müssen gewahrt bleiben.

Bei den Unterflursystemen (UFS) gilt folgendes zu beachten: Im Bereich der Entleerung der Unterflursystembehälter muss ein Arbeitsraum im Kranbereich von mindestens 12,0 m, im Bereich der UFS von mindestens 8,0 m lichte Höhe gegeben sein, frei von Einbauten, wie z.B. Baumästen und Auslegermasten. Die maximale Entfernung zur Abfuhrstraße sollte nicht mehr als 8,00 m betragen (Mitte Sammelfahrzeug bis Aufnahmepunkt des UFS). Der Bereich neben den Unterflursystemen (ca. 1,0 m) ist freizuhalten, z. B. von Hecken und Mauern bzw. wie hier, von Fahrradabstellanlagen. Da die Unterflursysteme nicht durch PKWs überfahrbar sind, ist auf ausreichend Schutz zu achten.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1020</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 18.12.2024	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Gasnetz Hamburg GmbH Abteilung: Fachbereich Asset Management Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### Stellungnahme Hamburger Energienetze GmbH - Gassparte

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie im Rahmen Ihrer Planung an uns gedacht haben.

Im Bereich der geplanten Maßnahme betreiben wir Versorgungsanlagen, die der öffentlichen Gasversorgung dienen. Es ist Ihnen nicht gestattet, Bauwerke zu errichten, Bäume anzupflanzen oder andere bauliche Maßnahmen im Bereich der Gasversorgungsanlage ohne Genehmigung durchzuführen. Wir bitten Sie, Annäherungen mit uns abzustimmen.

Wenn Sie vorhaben, Material zu lagern oder Baustraßen im Bereich der Versorgungsanlage planen, dann stimmen Sie dies bitte mit uns ab. Schlagen Sie uns hierfür wirksame Maßnahmen vor und setzen diese um. Dies hat zum Ziel, unsere Anlagen durch den Bau und den Betrieb nicht zu gefährden und nicht negativ zu beeinflussen. Damit wir den geplanten Bau prüfen können: Schicken Sie uns bitte die dazugehörigen Pläne mit den detaillierten Informationen zum Projekt (Querschnitte, Deckenhöhenpläne, Bauzeitenpläne).

**Sie finden Informationen über den Umgang mit unseren Gasversorgungsanlagen auf unserer Homepage unter dem folgend genannten Link [www.hamburger-energienetze.de](http://www.hamburger-energienetze.de)**

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1022</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 23.12.2024	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Energie und Klima Abteilung: E 1 Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Verordnung Kapitel: Nr. 10

### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wird darauf hingewiesen, dass bei neu zu errichtenden Gebäuden gem. § 16 HmbKliSchG i.V.m. der Photovoltaikpflicht-Umsetzungsverordnung (PVUmsVO) mindestens 30 % der Bruttodachfläche für Photovoltaikanlagen genutzt werden müssen. Eine Ausführung als Solar-Gründach wird begrüßt.

Freundliche Grüße

[REDACTED]  
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: [REDACTED]  
[REDACTED]

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1023</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 02.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt Abteilung: KB / K3 Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 3.2.9. Denkmalschutz

### Stellungnahme

Die Prüfung des Gebäudes Swebengrund 10, FISt. 5327, ist abgeschlossen. Es handelt sich nicht um ein Baudenkmal gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142).



Figure 1: Kartenausschnitt

© basemap.de BKG (www.basemap.de) / LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

per e-mail

Bearbeitet von [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
, 11 Dec 2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
[REDACTED]

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
07.01.2025

E-Mail:  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

## Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg) Verschickung zur Stellungnahme nach § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

### Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an [Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
-	Gasnetz Hamburg GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die

verfahrensführende Behörde abzuwägen.  
Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die [Rundverordnung: Abstand von Windkraftanlagen \(WEA\) zu Einrichtungen des Bergbaus](#) verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

## Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1033</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 08.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Abteilung: Immissionsschutz Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.6.2. Schutz vor Lärmimmissionen

### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der TÖB-Unterlagen im Verfahren Farmsen-Berne 40.

BUKEA/I21 (Lärmschutz) gibt folgenden Hinweis zum Kapitel 5.6.2. Schutz vor Lärmimmissionen:

Die Begründung im 6. Absatz im Unterkapitel Verkehrslärm [ „... *Durch die verkehrsgünstige und zentrale Lage kommt es innerhalb des Plangebietes zu Gemengelagen. Die Rechtsprechung akzeptiert in Gemengelagen eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionswerte um 5 dB(A). Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden folglich die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts) herangezogen.*“] ist fachlich falsch. Die 16. BImSchV sieht eine Erhöhung der Immissionsgrenzwerte aufgrund einer Gemengelage nicht vor. Zudem sind für die Beurteilung von Verkehrslärm nicht die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, sondern die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV heranzuziehen. Der Absatz sollte korrigiert werden.

Die vorgesehenen Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich und angemessen.

Mit freundlichem Gruß,

[REDACTED] (BUKEA/I2107)

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1016</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 08.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Hamburger Hochbahn AG Abteilung: Abteilung Bahnanlagen TIB Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Das Plangebiet wird durch die Bestandshaltestelle „U Farmsen“ der U-Bahn-Linie 1 vollständig erschlossen. Eine weitere unmittelbare Erschließung des Gebiets in Form einer Durchfahrt von Bussen ist nicht vorgesehen. Belange des Busverkehrs sind im Plangebiet daher nicht zu berücksichtigen. Das Gebiet ist – neben der U1-Haltestelle in Farmsen – durch die Bushaltestellen „Berufsförderungswerk Hamburg“ in der August-Krogmann-Straße und „Hermelingweg“ in der Straße Neusurenland gut durch öffentliche Verkehrsangebote erschlossen.

Die Verkehrstechnische Voruntersuchung von ARGUS ergibt für beide Erschließungsvarianten (1 und 2) an den betroffenen Knotenpunkten weiterhin die höchste Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs auf den vom Busverkehr befahrenen Relationen. Eine zunehmende Behinderung des Busverkehrs ist durch den Neuverkehr aus dem/in das Plangebiet daher nicht zu befürchten. Die Kapazität der Buslinien 27, 168 und 617, die das Plangebiet von außen erschließen, wird als derzeit auch für zusätzliche Fahrgäste aus dem Plangebiet ausreichend eingeschätzt. Eine weitere Schaffung von zusätzlichen Kapazitäten durch Taktverdichtung ist auf der MetroBus-Linie 27 perspektivisch vorgesehen und vom vorliegenden B-Plan-Entwurf nicht berührt.

Das Bauprojekt grenzt an die Bahnanlagen der U-Bahn-Linie 1. Hinsichtlich einer geplanten Bebauung in direkter Nachbarschaft zu den U-Bahn-Anlagen der HOCHBAHN sind insbesondere bautechnische Fragen zur Absicherung des U-Bahnbetriebes sowie der U-Bahn-Anlagen zu klären und zu regeln. Dieses betrifft u. a. Abstände von Baugrubenverbau sowie von Gründungskörpern zur U-Bahnanlage. Für die Planung ist ein ausreichender Schall- und Erschütterungsschutz einzuhalten, und zwar unter der Berücksichtigung eines derzeitigen und zukünftigen U-Bahn-Verkehrs. Hierbei ist von einer Taktung von 90 Sekunden auszugehen. Einzelheiten insbesondere hinsichtlich Absicherung und Sicherung der U-Bahn-Anlagen sowie des U-Bahnbetriebes sind mit der HOCHBAHN abzustimmen.



## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1047</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 14.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Die BUKEA/W24 nimmt wie folgt Stellung:

Zum Entwässerungsgutachten ergeben sich folgende Änderungsbedarfe und Rückfragen:

- Die Erweiterung des Marie-Bautz-Weges soll auf privatem Grund erfolgen. Die Flächen gehen nach Fertigstellung kosten- und lastenfrei in das Verwaltungsvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg über. Im Bereich des Wendekreises (angrenzend an WA1) soll eine unterirdische Versickerungsrigole realisiert werden. Liegt diese Versickerungsrigole demnach auf öffentlichen (Flächen und/oder Wege oder privatem Grund? Hierbei ist zu prüfen ob eine Klärung der Sondernutzung des öffentlichen Raumes erfolgen muss. Aus Sicht der BUKEA/W24 wäre eine dauerhafte Erschließung nur gesichert, wenn die Versickerungsanlage auf dem zugehörigen privaten Grundstück verortet ist.
- Grundlegend ist dem Entwässerungsgutachten eine Berücksichtigung von Regenwassernutzungsanlagen zu ergänzen. Insbesondere die Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung von Grünanlagen bzw. Pflanzungen stellt eine sinnvolle Maßnahme zur Reduzierung des örtlichen Trinkwasserbedarfes dar. Eine Nutzung von Regenwasser für Toilettenspülungen ist ebenfalls im Entwässerungsgutachten im Sinne einer Machbarkeitsanalyse aufzunehmen.
- Neben der Betrachtung des Niederschlagswassers ist bei Hamburg Wasser anzufragen, ob eine Erhöhung der Schmutzwassermenge in das vorhandene Schmutzwassersiel aufgenommen werden kann. Ist dies bereits geschehen?
- Durch das Plangebiet verläuft gemäß der Starkregenhinweiskarte ein Fließweg aus Nordwesten Richtung Südosten. Durch die Planung der Entwässerung darf keine Verschlechterung im Plangebiet sowie für Unter- bzw. Oberlieger entstehen. Eine Überprüfung dieser Thematik ist in das Entwässerungsgutachten mit aufzunehmen, der Fließweg ggfs. zu erhalten. Diese Problematik soll entsprechend des Erläuterungsberichtes zur Entwässerungsplanung im Übersichtsplan dargestellt

sein, ist hier jedoch nicht zu finden. Das Entwässerungsgutachten ist entsprechend anzupassen und der vorhandene Fließweg ist zu berücksichtigen.

Der westliche Bereich des Plangebietes (WA2) wurde nach der Veräußerung im Jahre 2013 bereits bebaut. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch auch in die Zukunft gerichtetes Planrecht geschaffen werden soll, bitten wir um die Ausweitung und Anpassung der Festsetzung § 2 Nr. 14 wie folgt:

*„Die Dachflächen sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung zu errichten und mit einem mindestens 12 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau mit standortgerechten, einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Dächer sind als Retentions Gründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen.“*

Hierdurch kann gewährleistet werden, dass dauerhaft im Plangebiet einheitlich bzgl. der Art und Weise von oberflächennahen und verdunstungsoffenen Regenrückhaltungen auf den Tiefgaragendecken und Gebäudedächern vorgegangen werden kann. Eine geeignete Grundlage zur langfristigen baulichen Entwicklung kann so angestrebt werden.

Die Festsetzung § 2 Nr. 16 bitten wir wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen:

*„Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 60 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen. Die Dächer sind als Retentions Gründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen.“*

Die Festsetzung § 2 Nr. 13 bitte wir wie folgt zu ergänzen:

*„Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist eine offene Rückhaltung vorzuhalten. Sofern eine Versickerung sowie eine offene Rückhaltung technisch nachweislich nicht möglich sind, kann die Rückhaltung ausnahmsweise auch durch unterirdische Anlagen erfolgen. Ein Notablauf, nach Maßgabe des örtlichen Kanalnetzbetreibers an das Regenwassersiel ist möglich.“*

Für das Gebiet WA1 soll bzw. ist bereits ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen.

Wir bitten um die Verankerung des Entwässerungsgutachtens wie folgt:

*„Die Projektentwicklerin verpflichtet sich das Entwässerungskonzept gem. Anlage XX umzusetzen. Änderungen bedürfen einer Genehmigung der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA/W1+2). Die Retentionsräume und Versickerungsanlagen sind entsprechend herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Gebäudedächer sowie Tiefgaragendecken sind als Retentions Gründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen.“*

*Wir bitten um die Zusendung und Abstimmung des städtebaulichen Vertrages.*

Für Rückfragen und Abstimmungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Über B-Plan-Online Portal

Bereich Infrastrukturentwicklung  
Ansprechpartner [REDACTED]  
Besucheradresse Billhorner Deich 2  
20539 Hamburg  
Telefon [REDACTED]  
E-Mail [REDACTED]  
Datum 14.01.2025

Unser Zeichen:  
E2

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unsere Nachricht vom:

**Bebauungsplan-Entwurf Farmsen-Berne 40**hier: TöB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR und der Hamburger Wasserwerke GmbH zum o.g. Bebauungsplan.

**Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):**

Grundsätzlich bestehen seitens der HSE keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des B-Plans Farmsen-Berne 40.

**Hinweis:** Im Plangebiet verlaufen öffentliche Siele über privaten Grund. Diese sind bereits durch eine Dienstbarkeit gesichert. Der Bestand ist in der Planzeichnung des B-Plans zu kennzeichnen.

Das B-Plangebiet mit einer Fläche von rund 7,8 ha wird durch die Straßen Marie-Bautz-Weg und Anneliese-Tuchel-Weg erschlossen. In beiden Straßen sind öffentliche Schmutz- und Regenwassersiele vorhanden. Der zu verlängernde Teil der Marie-Bautz-Straße ist nicht besielt. Das Regensiel DN 300-400 verläuft von dem Marie-Bautz-Weg über das Vorflutsiel DN 600 im Anneliese-Tuchel-Weg und mündet mit Auslass in das Gewässer Berner Au. Aufgrund der vorgesehenen Ausweisungen im B-Planentwurf und aufgrund der Auslastung des Regenwassersielnetzes kann das anfallende Oberflächenwasser des neu überplanten Gebiets nur durch Versickerung oder durch entsprechende Rückhaltung auf den Grundstücken bewirtschaftet werden. Wir begrüßen die im Entwässerungskonzept geplanten Versickerungsrigolen.



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

Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Schmutzwassersiele DN 250 eingeleitet werden.

**Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):**

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

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

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

Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Grundsätzlich besitzt das Versorgungsnetz in der August-Krogmann-Straße ausreichend Kapazität um das Gebiet zu versorgen. Das untergeordnete Netz im Gebiet (Versorgungsleitung im Marie-Bautz-Weg) bietet ggf. nicht ausreichend Kapazitäten. Hier kann ggf. die Versorgungsleitung im Berner Heerweg genutzt werden.

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

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]

**Anlagen:**

- Planauszug HSE
- Planauszug HWW

## Originalstellungennahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1037</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 4. Umweltprüfung

### Stellungnahme

Die Aussage im letzten Absatz ist nicht korrekt. Von der Eingriffsregelung kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 nur in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 **Nr. 1** BauGB abgesehen werden, also bei einer festgesetzten Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup>. Im vorliegenden Fall ist daher eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen und der Eingriff durch geeignete Maßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets auszugleichen.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1040</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

### Stellungnahme

Im Unterkapitel zur Grundflächenzahl erscheint der Verweis auf die ausreichende Belichtung wenig sinnvoll, da die Überschreitung der GRZ vorrangig durch die Tiefgaragen und befestigte Wege verursacht wird, die naturgemäß keinerlei Auswirkung auf die Verschattung haben.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1074</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Verordnung Kapitel: Nr. 12

### Stellungnahme

LP 21 empfiehlt die Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm zu ändern. Statt der bisherigen Formulierungen in § 2 Nr. 11 und 12 sollte in WA 1 und WA2 für die Bereiche mit einer ermittelten Grenzwertüberschreitung die Grundrissklausel festgesetzt werden. Die ermittelten Beurteilungspegel liegen sowohl im Einflussbereich der U-Bahn als auch an der August-Krogmann-Straße deutlich unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Auch der Grenzwert für Mischgebiete würde zum größten Teil eingehalten werden, sodass aus Sicht von LP 21 die Grundrissklausel gemäß Lärmleitfaden ausreichend ist.

*„An den mit „c“ gekennzeichneten Gebäudeseiten sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.“*

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1076</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten / Schall- technische Untersuchung

### Stellungnahme

#### LTU:

Die Gewerbelärmuntersuchung berücksichtigt ausschließlich die Gewerbelärmemissionen der U-Bahnabstallanlage und keine Quellen innerhalb des Plangebiets. Da in WA 1 eine TG vorgesehen ist, die nicht nur ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden soll, empfehlen wir eine Ergänzung der Untersuchung.

Die Beschreibung der angesetzten Zugzahlen für die U-Bahn auf Seite 10 und die Angaben in der Tabelle im Anhang stimmen nicht überein (212 Fahrten tags/56 Fahrten nachts im Text und 106 Fahrten tags/56 Fahrten nachts in der Tabelle). Wir empfehlen hier eine Überprüfung, ob die Zugzahlen vollständig berücksichtigt wurden.

LP21 war im Rahmen des Wettbewerbs bereits zum Thema Lärm beteiligt. In der lärmtechnischen Untersuchung zum Wettbewerb wurden insbesondere für den Verkehrslärm z.T. deutlich höhere Immissionen aufgrund des Bahnverkehrs erwartet. Aus Sicht von LP21 wird nicht ersichtlich, warum in der aktuellen Berechnung nun deutlich geringere Immissionen und Beurteilungspegel ermittelt wurden. Wir bitten daher hier um eine Erläuterung.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1077</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### Erschütterungsgutachten:

Die angenommene Anzahl der U-Bahnfahrten entspricht laut Gutachten den aktuellen Fahrplänen. Für die Prognose sind jedoch zukünftige Zugzahlen/Takte zu berücksichtigen, die mit der Hochbahn abzustimmen sind. Die angesetzten Zugzahlen stimmen in der aktuellen Version insgesamt auch nicht mit den Angaben aus der LTU überein. LP21 empfiehlt hier die Angaben in beiden Gutachten zu prüfen und mit der Hochbahn abzustimmen.

Zudem wird im Rahmen des Gutachtens nur die Erschütterungseinwirkung auf die geplante Wohnbebauung untersucht. Wir empfehlen zudem die Auswirkungen auf die Schule und die Kita zu untersuchen, um Anforderungen an den Erschütterungsschutz auch für diese Baufelder zu identifizieren, die bei Umbau/Neubau umgesetzt werden können.

Das Ergebnis der Erschütterungsuntersuchung zeigt, dass an den Wohngebäuden an der U-Bahn zur Einhaltung der Anhaltswerte und Richtwerte Anforderungen an die Deckeneigenfrequenz sowie an den schwimmenden Estrich zu stellen sind. Wir empfehlen daher, eine entsprechende Festsetzung zur Sicherung dieser Einhaltung für die Wohngebäude an der Bahn und bei entsprechenden Ergebnissen auch die Schule und die Kita zu ergänzen.

## Originalstellungennahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1078</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.6.2. Schutz vor Lärmimmissionen

### Stellungnahme

#### Begründung: Kapitel Lärmschutz

Wir empfehlen bei der Erläuterung der planinduzierten Pegelerhöhung in der Planumgebung zu ergänzen, dass es sich bei der Annahme um eine gutachterliche Einschätzung handelt und deutlicher zu erwähnen, dass sich der Wert auf Pegelerhöhungen im Planumfeld bezieht.

Im Kapitel zum Verkehrslärm sollte der Absatz zur Gemengelage und der Verweis auf die TA Lärm gestrichen werden (S. 31).

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1079</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### Luftschadstoffe

Zum Zeitpunkt der GrobAbstimmung wurde seitens LP kein Erfordernis für ein Luftschadstoffgutachten gesehen. Ende 2024 ist eine neue EU-Luftqualitätsrichtlinie in Kraft getreten, die ab 2030 deutlich niedrigere Grenzwerte vorsieht. Aufgrund der niedrigen Hintergrundbelastung (siehe Datensatz zur Berechnung der NO<sub>2</sub>-Hintergrundbelastung für 2023 im Rahmen der Fortschreibung des Luftreinhalteplans) im Plangebiet, die bis zum Jahr 2030 weiter absinken wird sowie der geringen Verkehrsmengen im Plangebiet, ist aus Sicht von LP21 weiterhin von einer Grenzwerteinhaltung auszugehen.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1080</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### Verschattung

Aufgrund der gewählten Gebäudestrukturen ist insgesamt von ausreichenden Besonnungsverhältnissen auszugehen. Kritischere Bereiche könnten in den Gebäudeecken insbesondere im Nordosten sowie im Nordwesten entstehen. Die Grundrisse sollten daher so gestaltet werden, dass einseitig nach Norden oder einseitig in ungünstigen Eckbereichen ausgerichtete Wohnungen vermieden werden.

## Originalstellungnahmen | Farmsen–Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1049</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA–Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie Abteilung: Landschaftsplanung und Stadtgrün Eingereicht von (Vor–u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere– ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 1. Anlass der Planung

### Stellungnahme

#### Fassadenbegrünung

Für eine bessere Klimaanpassung fordert der Hamburger Klimaplan in seiner zweiten Fortschreibung (Drs. 22/12774) vom 16.11.2024 neben Begrünungsmaßnahmen auf Dächern auch grüne Fassaden zur verminderten Erwärmung von Gebäuden im Sommer und als Puffer für Niederschlagswasser. Lt. der „Strategie Grüne Fassaden – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung“ (Drs. 22/14976) der Bürgerschaft vom 16.04.2024 ergänzt Fassadengrün das Bild des „grünen Hamburgs“ und schafft eine Verbindung zwischen Bebauung und Stadtgrün. Öffentliche Gebäude nehmen dabei eine Vorbildfunktion ein, für sie gilt 15 % der Fassade zu begrünen, sofern bautechnisch machbar und wirtschaftlich vernünftig. N1 bittet um Prüfung, ob Fassadenbegrünung festgesetzt werden kann.

#### Zu Kapitel 3.1.2, Landschaftsprogramm

Bitte um Ergänzungen in folgenden Formulierungen:

Die Darstellung des Milieus „öffentliche Einrichtung“ ist in „Etagenwohnen“ mit der zusätzlichen Darstellung „Grünqualität sichern, parkartig“ zu ändern.

Die Darstellung „Gemeinbedarfsflächen“ erfordert die Berichtigung der Karte „Arten– und Biotopschutz“ in „städtisch geprägte Bereiche mit parkartigen Strukturen“

#### Zu Kapitel 3.3.1:

Unter der Unterüberschrift Vertrag für Hamburgs Stadtgrün wird folgende Ergänzung empfohlen: Bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere sind gemäß Einigung mit der Volksinitiative (Drs. 21/16980) regelhaft weitere öffentliche Grünanlagen zu schaffen, soweit sie nicht direkt an vorhandenen großen öffentlichen Parkanlagen liegen. Der Bedarf an neuen öffentlichen Grünanlagen ist gemäß den Richtwerten des Landschaftsprogramms zu prüfen. Nachverdichtungen müssen dabei für das Quartier zusammen betrachtet werden, so dass die Schaffung neuer öffentlicher Grünanlagen auch hier geprüft werden muss.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1026</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 20 Abteilung: Planung und Unterhaltung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten / Ent- wasserungskonzept

### Stellungnahme

Es ist zu begrüßen, dass das Niederschlagswasser zum Großteil zur Versickerung gebracht werden soll. Wenn dies aus Platzgründen nicht über offene Mulden oder Mulden-Rigolen-Kombinationen erfolgen kann, sollte aber zumindest mit Retentionsdächern geplant werden, damit neben der Versickerung auch die Verdunstung gefördert, und somit das Mikroklima verbessert wird.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1050</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 30 Abteilung: Stadtgrün, Naturschutz, Wasser und Forsten Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Ergänzende Unterlagen / Funktionsplan

### Stellungnahme

#### 1. Konflikte im Osten des Plangebiets – Private und öffentliche Grünflächen

Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass sich die öffentliche Grünanlage im privaten Bereich öffentlich zugänglich fortsetzen soll. Der Freiflächenplanung im östlichen Bereich entlang der öffentlichen Grünanlage des Funktionsplans kann so nicht zugestimmt werden.

Dort vorgesehene Spielflächen und Aufenthaltsbereiche sind in nahtlos fortführend dargestellt. Grundsätzlich muss klar definiert und auch vor Ort für die Kollegen in der Grünflächenunterhaltung deutlich ersichtlich sein, wo die öffentliche Grünanlage endet und die private beginnt. Dementsprechend ist auch der zu pflegende Bereich hierbei klar zu definieren. Spielbereich sind einer Seite klar zuzuordnen, da hierbei auch Haftungsfragen und Fragen der Verkehrssicherheit mit angeschlossen sind. Die Planung ist in Abstimmung mit dem Fachamt Managende des öffentlichen Raumes entsprechend anzupassen und abzustimmen.

#### 2. Rodung von Straßenbäume nicht korrekt dargestellt – Wendebereich Marie-Bautz-Weg

Sämtliche im Marie-Bautz-Weg zur Rodung vorgesehenen öffentlichen Straßenräumen sind korrekt im Plan Baumbestand & Neupflanzung darzustellen und nachzuarbeiten. Gemäß Funktionsplan ist die Rodung von allen sechs Straßenbäumen in diesem Endabschnitt des Marie-Bautzweges vorgesehen. Es ist noch einmal zu prüfen inwieweit die im Süden des Marie-Bautzweges geplanten -Stellplätze nicht so geplant werden können, dass die im Straßenraum vorhandenen drei Straßenbäume erhalten werden können. Nach vorliegendem Planungsstand ist der Erhalt von einem Baum, angrenzend an zum Erhalt vorgesehene südliche Fußwegeerschließung, möglich und dementsprechend vorzusehen. Wenn ein Erhalt der Bäume nicht möglich ist, ist mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Straßengrün abzustimmen, ob eine Umpflanzung der Bäume, Pflanzjahr 2019, noch möglich ist. Die vom Vorhabenträger in Bereich der neuen Erschließungsstraße vorgesehene Straßenbaumstandorte sind in der Detailplanung mit dem Fachamt des öffentlichen Raumes, Stadtgrün abzustimmen. Nach entsprechender Zustimmung sind die neuen Standorte als Ausgleich zu Lasten des Vorhabenträgers tiefbaulich herzustellen und entsprechende Baumpflanzungen ebenfalls in Abstimmung mit dem Sachgebiet Straßengrün vorzunehmen.

### 3. Hinweis Schutzmaßnahmen Straßenbäume im Bauvorhaben

Die zum Erhalt vorgesehenen Straßenbäume in der August Krogmann Straße Marie-Bautz-Weg und Anneliese-Tuchel-Weg sind während der Baumaßnahme im Baustellenbereich zu schützen. Als Grundlage für den Baumschutz gelten die DIN 18 920 mit der RAS-LP 4, die Hamburgische Baumschutzverordnung und die ZTV – Baumpflege (in der aktuellen Fassung). Alle Schutzmaßnahmen haben in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt Management öffentlicher Raum, Straßengrün zu erfolgen. Der weitere Planungs- und Bauprozess muss baumgutachterlich begleitet werden. Im weiteren Planungsverlauf sind gegebenenfalls angepasste Vorgaben zum Baumschutz auszuarbeiten. Abgrabungen, die in das zu schützende Baumumfeld zu erhaltender Bäumen hereinreichen (Kronentraufe +150cm), sind auf ihre Baumverträglichkeit hin zu überprüfen (Wurzelsuchgrabung). Die Abgrabekanten / Leitungsgrabungen sind gegebenenfalls an die Ergebnisse einer solchen Wurzelerkundung anzupassen. Bauarbeiten im Kronentraufbereich sind grundsätzlich baumpflegerisch zu begleiten. Die Baustelleneinrichtung darf grundsätzlich nicht im Kronentraufbereich von Bäumen untergebracht werden. (Ausnahme: Versiegelte Bestandsflächen). Gegebenenfalls erforderliche Schnitarbeiten dürfen, ebenso wie die erforderlichen Wurzelbehandlungen bei baumnahen Abgrabungen, nur durch eine Fachfirma für Baumpflege (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung) ausgeführt werden.

## Originalstellungennahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1055</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 20 Abteilung: Planung und Unterhaltung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Verordnung Kapitel: Nr. 19

### Stellungnahme

Hier ist der Abstand von Pflanzungen (Hecken 0,4 m und Bäumen 3,0m) zum öffentlichen Grund vorzugeben, um die daraus hervorgehenden Beeinträchtigungen auf die Verkehrssicherheit und Kosten der Unterhaltung des öffentlichen Grundes zu reduzieren.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1057</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 20 Abteilung: Planung und Unterhaltung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 3.3.3. Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

### Stellungnahme

Hinsichtlich des Punktes Erschließungskonzept soll auf die erfolgten Anmerkungen zur Planunterlage und dem Erschließungsplan verwiesen werden. Aktuell kann aus den Unterlagen nicht abgelesen werden, dass die dargestellten Erschließungsflächen im Bereich der Wendeanlage (fehlende Maße) für die beschriebenen Nutzungen auskömmlich sind.

Zum Punkt Entwässerungskonzept fehlen Aussagen zum Thema der Behandlung des Oberflächenwassers auf zukünftigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Auch hier ist eine Rückhaltung und Drosselung im Rahmen der Erschließungsmaßnahme zu beachten bzw. herzustellen. Aussagen hierzu wurden unter dem Pkt. 5.7 der Begründung nicht getroffen.

## Originalstellungnahmen | Farmsen-Berne40 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1068</b>	<b>Details</b>
eingereicht am: 15.01.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 20 Abteilung: Planung und Unterhaltung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.7.1. Entwässerung

### Stellungnahme

Unter diesem Punkt werden keine Aussagen zum Verbleib oder die Behandlung des Oberflächenwassers auf künftigen öffentlichen Wegeflächen getroffen. Auch dieses bedarf einer Rückhaltung und Drosselung vor Abgabe in den Vorfluter (Berner Au). Die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen sind Gegenstand der Erschließungsmaßnahme und vom Vorhabenträger zu finanzieren. Aussagen hierzu wären ebenso unter Pkt. 5.7.2 aufzunehmen bzw. zu beschreiben.



Von: [REDACTED]  
Betreff: WG: Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg): Verschickung zur Stellungnahme nach § 4 Absatz 2 BauGB  
Datum: 21. Januar 2025 um 16:26  
An: [REDACTED]  
Kopie: [REDACTED]

---

Hallo [REDACTED],  
hallo [REDACTED],

untenstehende Stellungnahme ist heute verspätet bei uns eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
W/SL 29  
[REDACTED]

---

Von: [REDACTED]  
[REDACTED]  
Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2025 16:23  
An: [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]  
Betreff: WG: Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg): Verschickung zur Stellungnahme nach § 4 Absatz 2 BauGB

---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2025 16:15  
An: [REDACTED]  
[REDACTED]  
Betreff: AW: Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg): Verschickung zur Stellungnahme nach § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr [REDACTED]

entschuldigen Sie bitte die verspätete Zusendung der Stellungnahme der BUKEA/W1. Leider war mir krankheitsbedingt eine fristgerechte Abgabe der Stellungnahme der BUKEA/W1 nicht möglich. Dieses möchte ich hiermit gerne nachholen.

BUKEA/W1 nimmt, wie folgt, Stellung:  
BUKEA/W12 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers)

-  
Verordnung

§ 2 Nr. 15:

Die Festsetzung ist bitte, wie folgt, zu ergänzen:

*„In den Baugebieten sowie den Gemeinbedarfsflächen sind Geh- und Fahrwege mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrten sowie Terrassen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.*

Entwässerungskonzept

Werden auch öffentliche Flächen zur Entwässerung an die Versickerungsrigolen angeschlossen?



Auf die gesetzliche Frist des § 4 Absatz 2 Satz 2 BauGB und auf § 4a Absatz 6 BauGB weisen wir hin. Die eingereichten Stellungnahmen werden im Arbeitskreis I behandelt. Hierzu wird gesondert eingeladen und gleichzeitig eine Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen bereitgestellt.

Anlass der Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Farmsen-Berne 40 (Marie-Bautz-Weg) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Flächen des ehemaligen Berufsförderungswerkes zu einem Wohnquartier geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es zudem die Bestandsbebauung und die bestehenden Nutzungen im Plangebiet langfristig zu sichern.

Bisheriges Verfahren:

Für den Bebauungsplan-Entwurf hat am 27. Januar 2023 eine Grobabstimmung stattgefunden. Die öffentliche Plandiskussion fand am 27. Februar 2023 statt.

Bei inhaltlichen Fragen zum Planverfahren wenden Sie sich bitte an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirksamt Wandsbek (Kontaktdaten siehe unten).

Bei Fragen zur Bedienung des Online-Dienstes Bauleitplanung, die auch nach Rücksprache mit Ihrem jeweiligen TöB-Koordinator nicht beantwortet werden können, wenden sich externe Organisationen („Firmenkunden“) bitte an den Telefonischen Hamburg Service (Tel.: 040 42828-1234).

Behörden bzw. interne Träger öffentlicher Belange der FHH wenden sich bitte an User Help Desk (Tel: 040 428-333).

Mit freundlichen Grüßen

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Abteilung Bebauungsplanung  
Am Alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

Tel. [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

-----  
  
**Hinweise:**

Zur Teilnahme melden Sie sich bitte auf der Seite von Online-Dienst Bauleitplanung des HamburgService an, das Verfahren

finden Sie auf der Startseite.

Die folgenden Institutionen werden in diesem Verfahren zum

Zeitpunkt des Einladungsversands über Online-Dienst Bauleitplanung des HamburgService beteiligt:

50Hertz Transmission GmbH: [leitungsauskunft@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft@50hertz.com)

Angelsport-Verband Hamburg e.V. Geschäftsstelle: [Geschaeftsstelle@anglerverband-hh.de](mailto:Geschaeftsstelle@anglerverband-hh.de)

Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg: [AGNaturerschutz@web.de](mailto:AGNaturerschutz@web.de)