

Büro Evers und Küssner  
in Abstimmung mit dem Bezirksamt Bergedorf  
- Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung -



## **Niederschrift**

über das Einleitungsgespräch zu den  
**Bebauungsplänen Kirchwerder 33 (Stadtteilschule Kirchwerder)**  
**und Kirchwerder 34 (Wohngebiet südlich Karkenland)**

**Ort:** [.....]

**Termin:** 21.11.2014, 9:00 Uhr

[.....]

[.....]

█ (BSU/LP) ergänzt, dass im Landschaftsprogramm entlang des Sammelgrabens eine Wegeverbindung als Freizeitroute dargestellt werden solle. Der Grabenbereich solle von der Bebauung abgegrenzt werden, da er eine übergeordnete Freizeitfunktion erfülle und eine wichtige Rolle im Biotopverbund einnehme. Eine Zäsur zwischen Zollenspieker und Kirchwerder werde darüber hinaus städtebaulich als notwendig erachtet. Der Graben biete sich als natürliche Grenze an.

[.....]

█ (BSU/LP) weist darauf hin, dass Erschließungsanlagen im Süden mit der freien und grünen Wegeverbindung sowie dem Biotopverbund kollidieren würden. █ (B/SL) empfiehlt daraufhin einen frühzeitigen Abstimmungstermin für die Inhalte des Auslobungstextes, die den unterschiedlichen Ansprüchen gerecht werden müsse und unterbreite, ebenso wie █ (BSU/LP), ein Gesprächsangebot.

[.....]

Des Weiteren weist █ (BSU/LP) darauf hin, dass eine Dachbegrünung ebenfalls vorausgesetzt werde, da städtische Gebäude beispielgebend sein sollen. Auf eine Rückfrage von █ (LIG/SOV) hin erläutert █ (BSU/LP), dass die Dachbegrünung nicht ausschließlich für das Ortsbild, sondern auch funktional vorteilhaft sei. Ein grünes Dach wirke sich positiv auf das Klima aus, werde auf die Eingriffsregelung angerechnet und spare langfristig Kosten für die Unterhaltung des Daches. █ (B/MR) ergänzt, dass ein begrüntes Dach ebenfalls zum Regenwasserrückhalt beitrage und █ (B/SL) berichtet, dass die hamburgische Gründachstrategie seitens B/SL ausdrücklich befürwortet werde.

[.....]

█ (BSU/LP) berichtet von der Stellungnahme der **Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung** vom 17.11.2014 (siehe Anlage 2), derzufolge die Entwicklung von Wohnbauflächen begrüßt werde. █ (**Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung**) regt in ihrer schriftlich eingegangenen Stellungnahme an, Verdichtungsansätze für den Wohnungsbau zu überprüfen, um flächensparender zu bauen. █ (B/SL) bittet darum, diese Anregung im Rahmen der Formulierung des Auslobungstextes zum Workshopverfahren zu berücksichtigen.

[.....]

## Top 15: Scoping

### Zu 2.5 Untersuchungsraum:

■■■■■ (B/SL) schlägt vor, dass als Untersuchungsraum grundsätzlich beide Plangeltungsbereiche betrachtet werden sollen, wobei dieser Untersuchungsraum bei Bedarf bei einzelnen Schutzgütern erweitert werden müsse.

■■■■■ (BSU/LP) empfiehlt dies auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans und Landschaftsprogramms so zu handhaben. Ferner sei es sinnvoll, die Wohnbebauung westlich des Kirchenheerweges insbesondere für das Schutzgut Mensch einzubeziehen.

■■■■■ (B/VS) ergänzt, dass für alle Schutzgüter die betroffenen Gebiete einzeln ermittelt und berücksichtigt werden sollen.

### Zu 2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

■■■■■ (B/SL) hält eine Dokumentation über die Prüfung von Standortalternativen für die Schule für erforderlich. Diese Informationen sollen unter Federführung der BSB/SBH aufbereitet werden und bis zur Öffentlichen Plandiskussion vorliegen. ■■■■■ (Büro Evers und Küssner) ergänzt, dass sich in solchen Fällen eine Matrix mit Punktwerten für die Ausprägungen einzelner Flächen bewährt habe. ■■■■■ (B/SL) führt weiter aus, dass Kriterien, wie z.B. die Grundstücksverfügbarkeit, im Zuge dessen gewichtet werden können.

Dann geht ■■■■■ (B/SL) auf die einzelnen Schutzgüter ein.

### Mensch

Über die Angaben im Scoping-Papier hinaus erläutert ■■■■■ (B/SL), dass das Landschaftsbild im Umfeld der Plangebiete als erholungswirksam zu bezeichnen sei. Durch die Umsetzung der Bebauungspläne könne eine zeitgemäße Schulversorgung sichergestellt werden und es können benötigte Flächen für Wohnraum bereitgestellt werden.

■■■■■ (LIG/SOV) weist darauf hin, dass keine neuen Arbeitsplätze im Zuge der Standortverlagerung geschaffen werden würden.

### Luft/Lärm

■■■■■ (BSU/LP) erläutert, dass durch Kinder erzeugte Geräusche als „natürliche Lebensäußerung“ zu werten und damit hinzunehmen seien. Ebenso dürfen Lebensäußerungen beim Schulsport nicht als Lärm bewertet werden. Die Nutzung des Sportplatzes durch Vereine sei hingegen als störende Emission einzustufen und gem. 18. BImSchV zu bewerten. Daraufhin informiert ■■■■■ (LIG/SOV) die Anwesenden, dass Vereine ab 17:00 Uhr die Schulsportplätze nutzen würden.

■■■ ■■■■ (B/VS) bittet in diesem Zusammenhang darum, dass auch das Nutzungsprogramm der Schule bei der Funktionsanordnung im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes zu berücksichtigen sei (z.B. Vermietungen von Räumlichkeiten an Externe für Veranstaltungen oder die Nutzung des Sportplatzes durch Vereine). ■■■■■

(BSU/LP) ergänzt, dass dabei auch die nachbarschaftlichen Belange berücksichtigt werden müssen. [REDACTED] (B/SL) bittet darum, diese Anforderungen in den Auslobungstext für das städtebauliche Workshopverfahren aufzunehmen.

Des Weiteren wird auf das geplante Jugendzentrum als mögliche Lärmquelle hingewiesen. [REDACTED] (B/SL) bittet daraufhin [REDACTED] (B/VS) um Prüfung, ob diese Emissionen als Lärm zu bewerten seien.

[REDACTED] (BSU/LP) stellt die Untersuchung der Verschattungssituation zur Diskussion. [REDACTED] (Büro Evers und Küssner) weist darauf hin, dass die Erforderlichkeit eines Verschattungsgutachtens in erster Linie von dem ausgewählten städtebaulichen Entwurf abhängen würde sowie von der Tatsache, ob die Gewächshäuser als gewerbsmäßiger Gartenbau gelten würden. Da gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bereits durch die Abstandsflächen der HBauO sichergestellt werden würden, geht [REDACTED] (B/SL) davon aus, dass kein Verschattungsgutachten erstellt werden müsse. [REDACTED] (Büro Evers und Küssner) weist darauf hin, dass die Einhaltung der Abstandsflächen nicht zwingend zu einer DIN-konformen Besonnung führen würde.

[REDACTED] (BSU/LP) erläutert, dass Lichtemissionen durch den Bushof in erster Linie in Bezug auf Insekten geprüft werden sollen. [REDACTED] (Büro Evers und Küssner) schlägt vor, dies verbalargumentativ im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen. Dem stimmt [REDACTED] (BSU/LP) zu und regt eine Festsetzung zur Beschränkung der Beleuchtung auf Stellplatzanlagen an.

[REDACTED] (B/SL) fasst zusammen, dass eine Lärmtechnische Untersuchung bis zum Beginn des Planverfahrens erstellt werden solle. Gutachten zur Bewertung der Luftqualität, der Verschattungssituation oder der Lichtemissionen würden derzeit als nicht erforderlich angesehen werden.

#### Klima (Makro-, Meso- und Mikroklima)

[REDACTED] (B/SL) erläutert, dass ein Konzept zur Wärmeversorgung und Versiegelung erforderlich sei, auch über die geltenden Standards hinaus. Diesbezüglich solle ein Katalog mit Anforderungen für den städtebaulichen Entwurf erstellt werden.

#### Wasser

[REDACTED] (B/MR) erläutert, dass eine offene Oberflächenentwässerung in den Plangebieten angestrebt werden solle. Dabei dürfe das Oberflächenwasser nur gedrosselt in den südlichen Kirchwerder Sammelgraben eingeleitet werden. Der Sielgraben Nr. 28 (im Osten der Gebiete) dürfe nicht zur Entwässerung herangezogen werden, da er bereits überlastet sei.

[REDACTED] (B/SL) bittet [REDACTED] (B/MR) um die Ermittlung der aus entwässerungstechnischer Sicht erhaltenswerten Gräben innerhalb der Plangebiete. Ein Entwässerungskonzept solle auf Grundlage des Workshopergebnisses entstehen. Zudem regt [REDACTED] (B/SL) eine enge Kooperation der Entwurfsverfasser mit Entwässerungsplanern an.

#### Boden

█ (Büro Evers und Küssner) schlägt eine Baugrunduntersuchung bereits im Vorfeld zu dem städtebaulichen Workshopverfahren vor. Unterschiedliche Baugrundqualitäten seien zwar nicht zu erwarten, könnten aber entwurfsrelevant sein. █ (B/SL) empfiehlt eine frühzeitige Prüfung.

█ (B/VS) berichtet, dass keine Hinweise auf Altlasten vorliegen, gasbildende Weichschichten seien hingegen zu erwarten. █ (B/SL) regt an, dies durch eine entsprechende Untersuchung zu überprüfen bzw. durch eine Stellungnahme der BSU / U 2 – Bodenschutz, Altlasten - zu klären.

#### Landschafts- / Stadtbild

█ (B/SL) regt an, den Gehölz- und Baumbestand als Bestandteil des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Die Fichtenwaldfläche müsse nach Ansicht von █ (B/SL) und █ (BSU/LP) nicht erhalten werden.

█ (B/SL) bittet SL3 die vorhandenen Gutachten erneut zu prüfen und Ergänzungsbedarfe zu ermitteln. Im Hinblick auf das Workshopverfahren solle als Vorarbeit zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag eine Bestandskartierung beauftragt werden.

#### Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

█ (B/SL) weist darauf hin, dass aufgrund der Feuchte in den Plangebieten ein Vorkommen von Nachtkerzenschwärmern voraussichtlich ausgeschlossen werden könne. █ (BSU/LP) weist darauf hin, dass die Tellerschnecke aber mit höherer Wahrscheinlichkeit in den Gräben der Plangebiete vorkommen könne und eine Untersuchung hier unerlässlich sei. Der mögliche Kartierungszeitraum für diese Tierart sei nicht bekannt, vermutlich könne die Untersuchung im Frühjahr beginnen.

#### Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

[.....]

█ (B/SL) berichtet, dass ca. 50% der sich südlich des Bebauungsplanes Kirchwerder 19/ Karkenland befindlichen Ruderalfläche (Nr. 7820\_90\_300912 – nach Biotopkartierung kein gesetzlich geschütztes Biotop, aber wertvolle Biotopfläche / *alte Brache mit stark verlandetem Grabensystem*) bereits wieder landwirtschaftlich genutzt werde (siehe Anlage 7).

█ (BSU/LP) schlägt vor, dass im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen die bestehenden Gräben aufgewertet werden könnten.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

█ (B/SL) bittet um eine Stellungnahme des Denkmalschutzamtes, ob das Thema „Blickbeziehungen zur Kirche“ für das städtebauliche Workshopverfahren aufgenommen werden solle.

█ (BSU/LP) weist darauf hin, dass die historische Kulturlandschaft bewertet werden müsse. █ (B/SL) bittet daraufhin SL 3 um einen entsprechenden Beitrag.

Weitere Anmerkungen

██████████ (B/MR) weist noch einmal auf den möglichen Wert der bestehenden Grabenstruktur innerhalb der Plangebiete hin. Sie werde mit dem Ent- und Bewässerungsverband klären, welche Gräben erhalten werden müssen.

[.....]

Für die Niederschrift:

gez. ██████████ (Büro Evers und Küssner)

Genehmigt:

gez. ██████████ (B/SL)

**Anlagen**

Anlage 1: [.....]

Anlage 2: Schriftlich eingegangene Stellungnahmen im Rahmen des Einleitungsgesprächs

Anlage 3: [.....]

Anlage 4: [.....]

Anlage 5: [.....]

Anlage 6: [.....]

Anlage 7: Biotoptypen (von ██████████ (B/SL) zur Verfügung gestellt)

Die Anlagen 1, 3, 4, 5 und 6 sind entnommen.

## **Anlage 2: Schriftlich eingegangene Stellungnahmen im Rahmen des Einleitungsgesprächs**

### **Stellungnahme der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung vom 17.11.2014**

Wir begrüßen jedoch die zeitnahe Entwicklung der bereits im Wohnungsbauprogramm genannten Fläche. Anregen möchten wir, im Rahmen des Wettbewerbs auch mögliche Verdichtungsansätze für den Wohnungsbau zu überprüfen. So sollte vor dem Hintergrund eines Kosten und Flächen sparenden Bauens auf großzügige Grundstücke, eine generelle Eingeschossigkeit und die Festsetzung von nur einer WE je Gebäude verzichtet werden. Ein Wettbewerb bietet die Möglichkeit, hier Varianten entwickeln zu lassen.

### **Stellungnahme von Hamburg Wasser, K 12 – Erschließungen und Baurechtsverfahren vom 19.11.2014**

Zu den B-Planentwürfen mit den geplanten Wohnerschließungen am Kirchenheerweg und der vorgesehenen Unterbringung der Stadtteilschule Kirchwerder gibt es seitens der HSE folgende Aussage:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung der beiden Bebauungspläne.

#### Schmutzwasserentsorgung

In den Vier- und Marschlanden wird das Schmutzwasser im Druckentwässerungssystem abgeleitet. Die Erschließungsbereiche müssen an das vorhandene Drucksielesystem DN 125 im Kirchenheerweg angeschlossen werden. Das Schmutzwasser von Schule & Wohngebieten wird über Drucksiele und Transportleitungen bis zum Nebensammler Bergedorf gefördert werden.

Die vorhandenen Drucksiele und Transportleitungen können die zusätzlich durch die Erschließungen anfallende Schmutzwassermenge aufnehmen.

Die Drucksielesystementwässerung aus diesem Bereich führt über das Zwischenpumpwerk P190 „Süderquerweg“. Das Zwischenpumpwerk P190 „Süderquerweg“ ist bereits im Ist-Zustand stark ausgelastet und hat seine Grenzen erreicht. Jede weitere Erhöhung der Zuflussmenge zum Zwischenpumpwerk P190 „Süderquerweg“ ist hydraulisch kritisch.

Zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung für die geplanten neuen Erschließungen muss daher am Pumpwerk 190 (Süderquerweg) eine Leistungserhöhung vorgenommen werden. Die Kosten hierfür werden grob geschätzt voraussichtlich rd. 25.000,-€ betragen.

In neuen Erschließungsstraßen wird die Herstellung von neuen Druckentwässerungssielesystemen erforderlich.

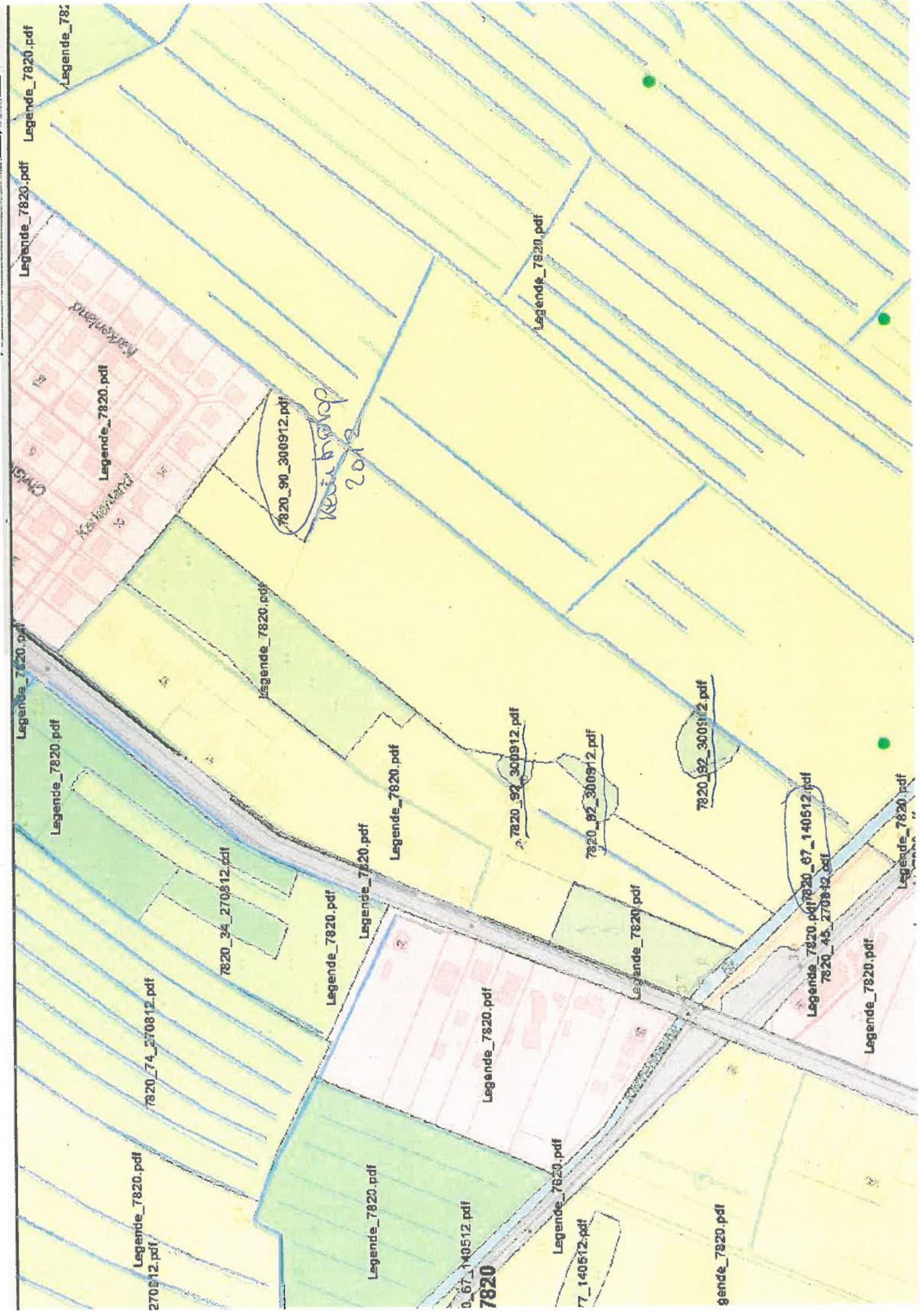
Sämtliche, durch die Erschließungen verursachten Kosten, sind vom Veranlasser zu tragen.

#### Regenwasserentsorgung

Es sind keine Regenwassersielesystemen im Bereich der Plangebiete vorhanden. Der Neubau von Regenwassersielesystemen ist nicht vorgesehen.

[.....]

Anlage 7: Biotypen (von [REDACTED] (B/SL) zur Verfügung gestellt)



Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

7820\_74\_270812.pdf

7820\_34\_270812.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

7820

7820\_92\_300912.pdf

Legende\_7820.pdf

7820\_92\_300912.pdf

Legende\_7820.pdf

7820\_92\_300912.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

7820\_45\_270812.pdf

Legende\_7820.pdf

Legende\_7820.pdf

7820\_90\_300912.pdf

Kein bsp  
2012

Kirchhof  
Katholisch

CH



0 10 15 20m

Rudeval Höhe      Frühjahr 2014

1:500