

Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 – „Nördlich Steindamm“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793), in der Zeit vom 26. April 2021 bis einschließlich 25. Mai 2021.

Umweltakte

**Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen und
Fachgutachten und Untersuchungen**

Stand: April 2021

Inhaltsverzeichnis der Umweltakte

<u>Verfahren</u>		
1	Stellungnahmen aus der Verschickung an die Träger öffentlicher Belange mit wesentlichen umweltrelevanten Inhalten	
<u>Fachgutachte und Untersuchungen</u>		
2	Schalltechnische Untersuchung Lärmkontor GmbH	08.10.2018
3	Luftschadstoffgutachten Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG	Januar 2018
4	Verschattungsgutachten Evers & Küssner Stadtplaner Part GmbH	19.11.2019
5	Ergänzende Visualisierungen zum Verschattungsgutachten Küssner Verschattungsgutachten	23.03.2021
6	Erschütterungstechnische Untersuchung baudyn GmbH	16.04.2021



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, WSB, Postfach 30 05 80, 20302 Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte, M/SL2
Herrn [REDACTED]
Klosterwall 8

20095 Hamburg

Amt für Wohnen, Stadterneuerung und
Bodenordnung
WSB 124

Wexstraße 7
Eingang Alter Steinweg 4
D - 20355 Hamburg
Telefon 040 - [REDACTED]

Ansprechpartner Frau [REDACTED]
[REDACTED]@bsu.hamburg.de

18.06.2012

Vorab per mail: [REDACTED]

Bebauungsplanentwurf St. Georg 43

Abstimmung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange
Schreiben M/SL vom 04.05.2012

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu der oben genannten Bebauungsplanung nimmt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB 1) aus der Sicht des Wohnungsbaus wie folgt Stellung:

Grundsätzlich wird die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens St. Georg 43 mit der ausdrücklichen Zielsetzung verstärkt Wohnnutzungen zu ermöglichen, begrüßt.

Einzelne städtische Flächen sind auch bereits im Ideenträgerwettbewerb als mögliche Potenziale erkannt worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem Arbeitsprogramm des Senats und dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ bei Wohnungsbauprojekten im Geschosswohnungsbau ein Anteil von mindestens 30 % öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau erreicht werden soll. Dies gilt insbesondere für die aufgrund des Ideenträgerwettbewerbs veräußerten Flächen. Die Zielsetzung sollte in der Begründung unter Planinhalt und Abwägung als Hinweis aufgenommen werden.

Nicht schlüssig ist nach wie vor die Blockrandöffnung in der Brennerstraße zwischen Stiftsstraße und Lindenstraße. Die angesprochene Verschattungsproblematik gilt auch



Informationen rund ums Wohnen in
Hamburg:
www.wohnort.hamburg.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1 und S3 Stadthausbrücke

MetroBus 3 und Schnellbus 35
Axel-Springer-Platz

an anderen Stellen im Plangebiet. Im Übrigen könnte die Geschossigkeit in diesem Bereich reduziert werden (III-IV). Einen I-geschossigen Garagenhof zu manifestieren ist jedoch im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung nicht zeitgemäß. Auch an dieser Stelle sollte langfristig und als Angebotsplanung eine höhere Wohnnutzung ermöglicht werden.



Vfg.: [Redacted]
2. LP [Redacted]
3. WoK [Redacted]

Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Amt für Verkehr und Straßenwesen
Infrastrukturentwicklung –V 3-
Stadthausbrücke 8
20355 Hamburg

Bereich G 12 – Erschließungen und
Baurechtsverfahren

Ansprechpartner [REDACTED]
Besucheradresse Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Telefon 040/7888 - 8 [REDACTED]
Telefax 040/7888 - 1 [REDACTED]
E-Mail ca [REDACTED]
@hamburgwasser.de

Datum 11.05.2012

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unsere Nachricht vom:

Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 berohrt.

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 Mitte, Ausschläger Allee 175, Tel: 7888-38611 in Verbindung.

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

Zentrale: Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Telefon 040/7888-0
Telefax 040/7888-183456
www.hamburgwasser.de
info@hamburgwasser.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Staatsrat Holger Lange
Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Michael Beckereit
Wolfgang Werner

SH Nordbank AG
BLZ 210 500 00
Konto-Nr.: 143 115 100
UST-IdNr.: DE 118509750
Steuer-Nr.: 27/191/00034

IBAN (bei Auslandsüberweisungen)
DE 33 2105 0000 0143 1151 00
BIC: HSHNDE33XXX
Handelsregister des
Amtsgericht Hamburg
HR B Nr. 2356

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
DIN EN ISO 14001
BS OHSAS 18001
EMAS III VO

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine weitere 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.

Mit freundlichen Grüßen

HAMBURG WASSER
Zentrale Grundsatzangelegenheiten

i. A.



i. A.

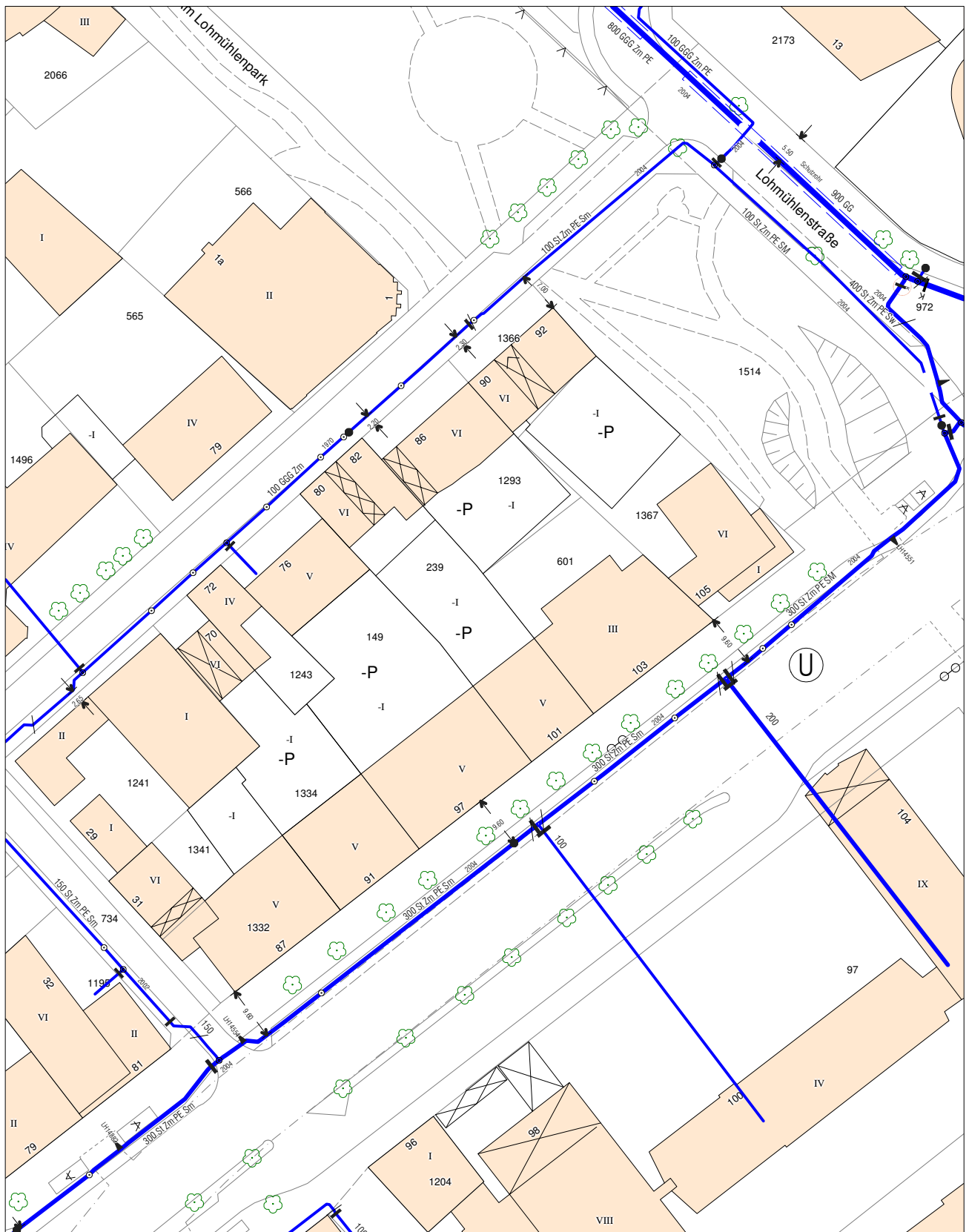


Anlagen:

1 Durchschrift
3 Planauszüge

Nachrichtlich an:

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



**HAMBURG
WASSER**

Das Ziel ist klar

Planverfasser:

Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg

Steindamm B-Plan St Georg 43 Plan 1

Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Genaue Lage und Rohrdeckung der vorhandenen Leitungen sind durch Aufgrabungen festzustellen. Vor Beginn der Arbeiten bitte mit dem zuständigen Netzbetrieb in Verbindung setzen.

Netzbetrieb: **Mitte**

Telefon: (0 40) 78 88 - ■■■■

Maßstab

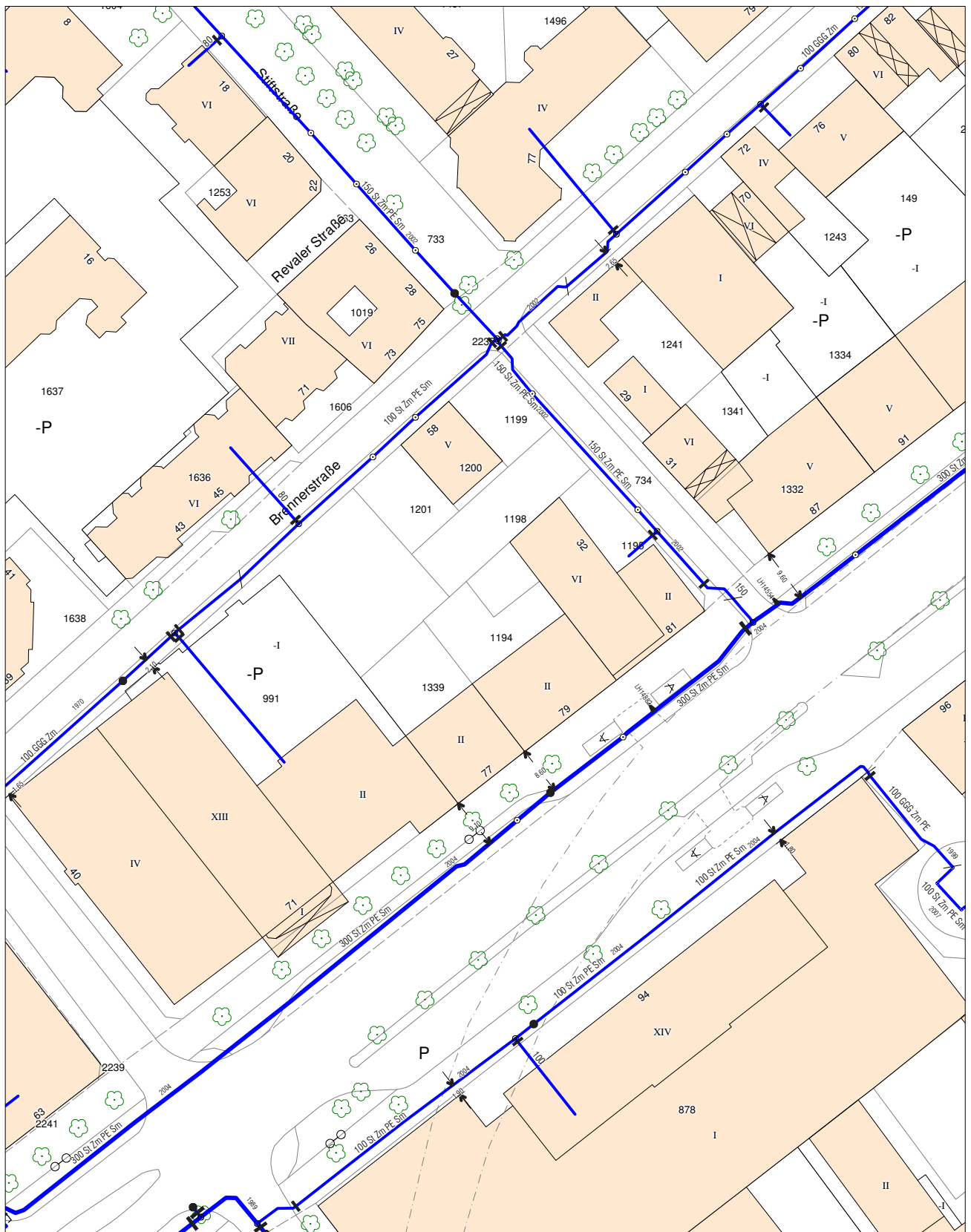
1:1000

Datum:

11. 5. 2012



6736



**HAMBURG
WASSER**

Das Ziel ist klar

Planverfasser:

Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg

Steindamm B-Plan St Georg 43 Plan 2

Maßstab

1:1000

Datum:

11. 5. 2012

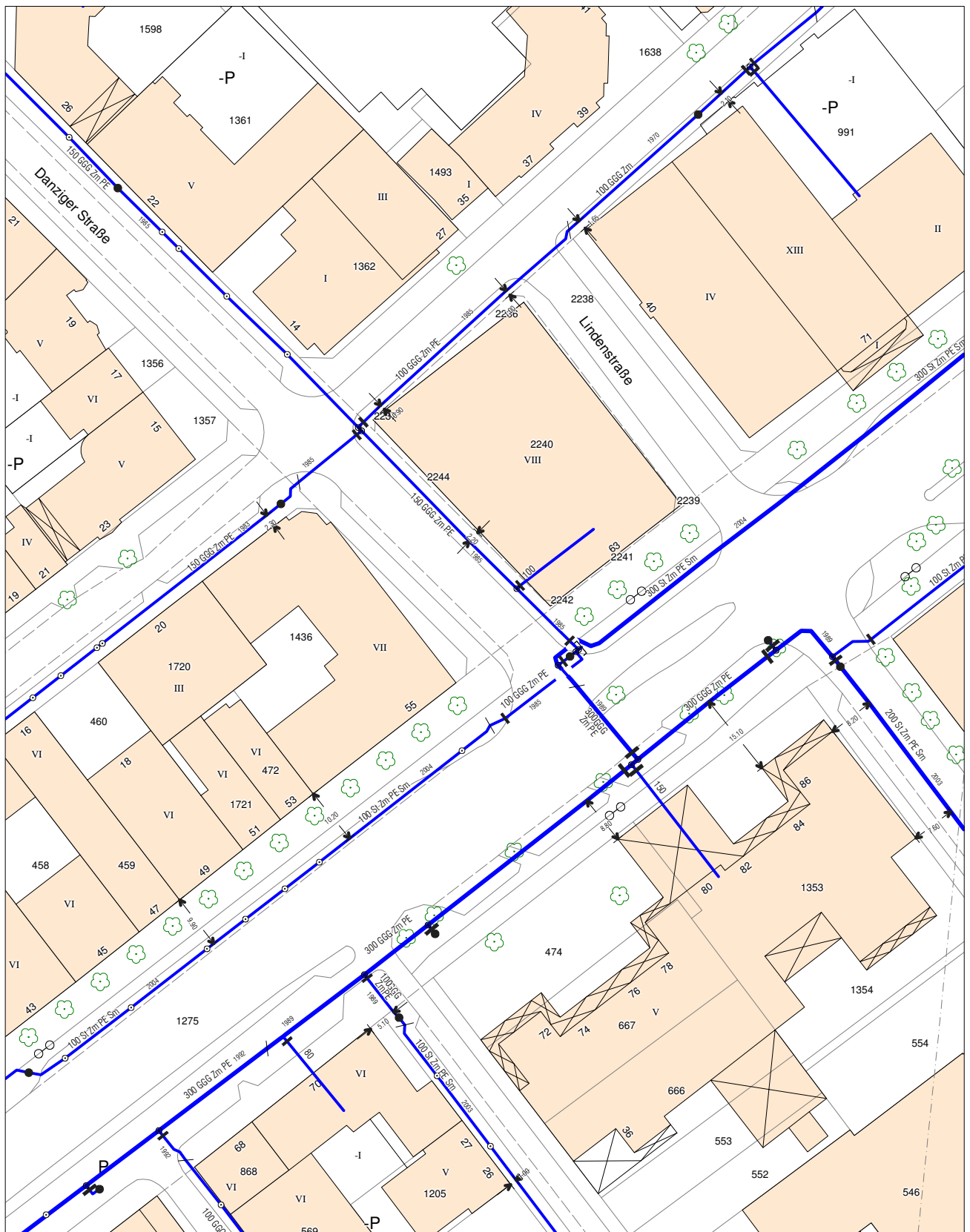
Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Genaue Lage und Rohrdeckung der vorhandenen Leitungen sind durch Aufgrabungen festzustellen. Vor Beginn der Arbeiten bitte mit dem zuständigen Netzbetrieb in Verbindung setzen.

Netzbetrieb: **Mitte**

Telefon: (0 40) 78 88 - ■■■■



6736



**HAMBURG
WASSER**

Das Ziel ist klar

Planverfasser:

Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg

Steindamm B-Plan St Georg 43 Plan 3

Maßstab

1:1000

Datum:

11. 5. 2012

Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Genaue Lage und Rohrdeckung der vorhandenen Leitungen sind durch Aufgrabungen festzustellen. Vor Beginn der Arbeiten bitte mit dem zuständigen Netzbetrieb in Verbindung setzen.

Netzbetrieb: **Mitte**

Telefon: **(0 40) 78 88 - ■■■■■**



6736

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: Entwurf B-Plan St. Georg 43
Datum: Freitag, 11. Mai 2012 09:35:52
Anlagen: [image001.png](#)

[REDACTED]
danke für die Übersendung der Unterlagen zum Entwurf für den B-Plan St. Georg 43. Die Prüfung der Unterlagen zu den Fachpunkt Immissionsschutz hat aus meiner Sicht noch einen Hinweis ergeben. Zum Punkt „1. Im Weiteren zu klärenden fachlichen Belange“ würde ich noch die Gewerbelärmeinwirkungen in das Plangebiet durch außen angrenzendes Gewerbe bzw. innerhalb des Plangebietes durch vorhandenes Gewerbe (überwiegend Gastronomie) ermitteln und prüfen lassen. Hier muss dann eine Beurteilung der Ergebnisse durchgeführt werden sowie Aufzeigen von Konfliktbereichen und Aufzeigen der sich aufgrund der Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet ergebenden Restriktionen bzw. Schallschutzanforderungen an die geplanten schutzwürdigen Nutzungen, die sich durch die Herabstufung ergeben würden.

Herzlicher Gruß

[REDACTED] (Dipl.-Ing.)



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Leitzichen : M [REDACTED]
20095 Hamburg, Klosterwall 2, [REDACTED]
Tel.: 040 / 428 54 - [REDACTED] Fax: 040 / 428 54 - [REDACTED]
E- Fax : 040 / 427 901 - [REDACTED]

Wie Sie wissen, kann über das Internet versandte e-Post unter fremden Namen hergestellt oder der Inhalt verändert werden. Aus diesem Grund sind unsere als e-Post verschickten Nachrichten grundsätzlich keine rechtsverbindlichen Erklärungen. Der Inhalt dieser e-Post samt Anlagen ist vertraulich und u. U. rechtlich geschützt. Der Inhalt ist ausschließlich an einen bestimmten Empfänger gerichtet. Eine Weitergabe, die Herstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch durch Nichtadressaten ist nicht erlaubt. Ich bitte daher jeden anderen Empfänger, der diese e-Post versehentlich erhält, mich umgehend zu informieren und die Nachricht zu löschen.

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Betreff: St. Georg 43 | Stellungnahme der BWVI Referat WL2
Datum: Mittwoch, 23. Mai 2012 16:31:04

Nun auch mit richtigem Betreff;-)

Sehr geehrter [REDACTED]

ich melde hiermit Fehlanzeige.

Der Belang Landwirtschaft wird direkt nicht berührt. Auch indirekt im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung verursachte Beeinträchtigungen der Landwirtschaft erscheinen unwahrscheinlich, da es sich um ein Verfahren nach §13a BauGB handelt. Wenn es aber wider Erwarten und entgegen der Vorlage zu externen Ausgleichmaßnahmen kommen sollte, bitte ich um eine möglichst frühzeitige Beteiligung. Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG, der in Hamburg direkt wirksam ist, ist bei Kompensationsmaßnahmen eine vertiefte Abwägung mit dem Belang Landwirtschaft vorgeschrieben. Dies erfordert eine entsprechende Abstimmung mit dem Referat Planung und Landentwicklung der BWVI.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Abteilung Agrarwirtschaft
Referat Planung und Landentwicklung

[REDACTED]
Alter Steinweg 4

[REDACTED]
20459 Hamburg

Tel: 040 428 41 [REDACTED]

E-Fax: 040 4279 41 [REDACTED]

Bitte beachten Sie die neue e-Mail-Adresse

e-Mail [REDACTED]@bwvi.hamburg.de



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte



Bezirksamt Hamburg-Mitte, Postfach 10 22 20, 20015 Hamburg

An

Herr

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (City-Hof, Block A)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 -
Telefax 040 - 4 28 54 -
E-Mail UmweltschutzMitte@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin:

Telefon 040 - 4 28 54 -
Telefax 040 - 4 279 01 -
E-Mail [@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto: @hamburg-mitte.hamburg.de)
M/VS
Abt. Technischer Umweltschutz, Wohnraumschutz
-Flächensanierung und Bodenschutz -

GZ.: M/VS 315 / 572.06-01 /333

Hamburg, den 11. Juni 2012

Ihr Zeichen: M/SL

Bebauungsplan ST. Georg 43-nördlich Steindamm

Hier: Altlastsituation

Sehr geehrter Herr

gemäß Altlasthinweiskataster befinden sich in dem Planungsgebiet folgende Flächen:

Fläche Nr. 6636-228/00 (siehe Lageplan)

Bei der Fläche handelt es sich um einen Altstandort (ehemalige Tankstelle). Oberirdische tankstellentechnische Einrichtungen sind nicht mehr erkennbar. Es deutet jedoch eine ehemalige Ausfahrt zur Danziger Straße darauf hin, dass sich die ehemalige Tankstelle nicht wie ausgewiesen im Bereich des heutigen Parkplatzes sondern im Bereich des nachträglich an das Gebäudeangesetzten Glasanbaus befand. Somit wäre die Zapfstraße z. T. mit dem großen länglichen und wahrscheinlich flachgegründeten Glasanbau der öffentlich als Foyer diente, überbaut worden und befindet sich somit heutzutage innerhalb des Gebäudes. Innerhalb des gefliesten Foyers ist offensichtlich ein mit Fliesen abgedeckter alter Domschacht vorhanden. Da weder bei der Einrichtung des Parkplatzes noch des Glasanbaus tiefgründige Baumaßnahmen notwendig waren, ist unklar, ob alte tanktechnischen Einrichtungen und/ oder vorhandene Mineralölverunreinigungen ausgebaut worden sind. Ferner deutet der zugeflossene Domschacht auf das Vorhandensein von Tanks im Untergrund hin. Die Fläche wurde im Altlasthinweiskataster als erledigt (war keine Altlastverdächtige Fläche) eingestuft.

Fläche Nr. 6636-285/00 (siehe Lageplan)

Eine historische Recherche ergab, dass aufgrund der Nutzungsgeschichte dieser Fläche mit Untergrundverunreinigungen höchstwahrscheinlich nicht gerechnet werden muss. Die Fläche wurde als erledigt (war keine Altlastverdächtige Fläche) eingestuft.

Fläche Nr. 6636-161/00 (siehe Lageplan)

Auf der Fläche befand sich Hefeproduktfabrik- Wiesener, H. August. Da die Firma im 1 Stock ansässig war und keine große Produktion möglich war, wurde die Fläche im Altlasthinweiskataster als erledigt (war keine Altlastverdächtige Fläche) eingestuft.

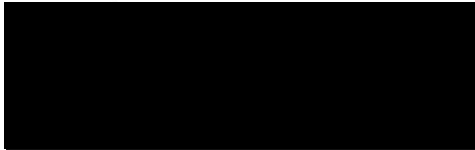
Fläche Nr. 6636-234/00 (siehe Lageplan)

Gemäß Altlasthinweiskataster handelt es sich bei der Fläche um einen Altstandort (Tankstelle). Die Recherchen ergaben jedoch keinen Hinweis, dass auf dem Gelände jemals Tankstelle betrieben wurde. Auch tanktechnische Einrichtungen waren nicht erkennbar. Die Fläche wurde als erledigt (war keine Altlastverdächtige Fläche) eingestuft.

Hinweis:

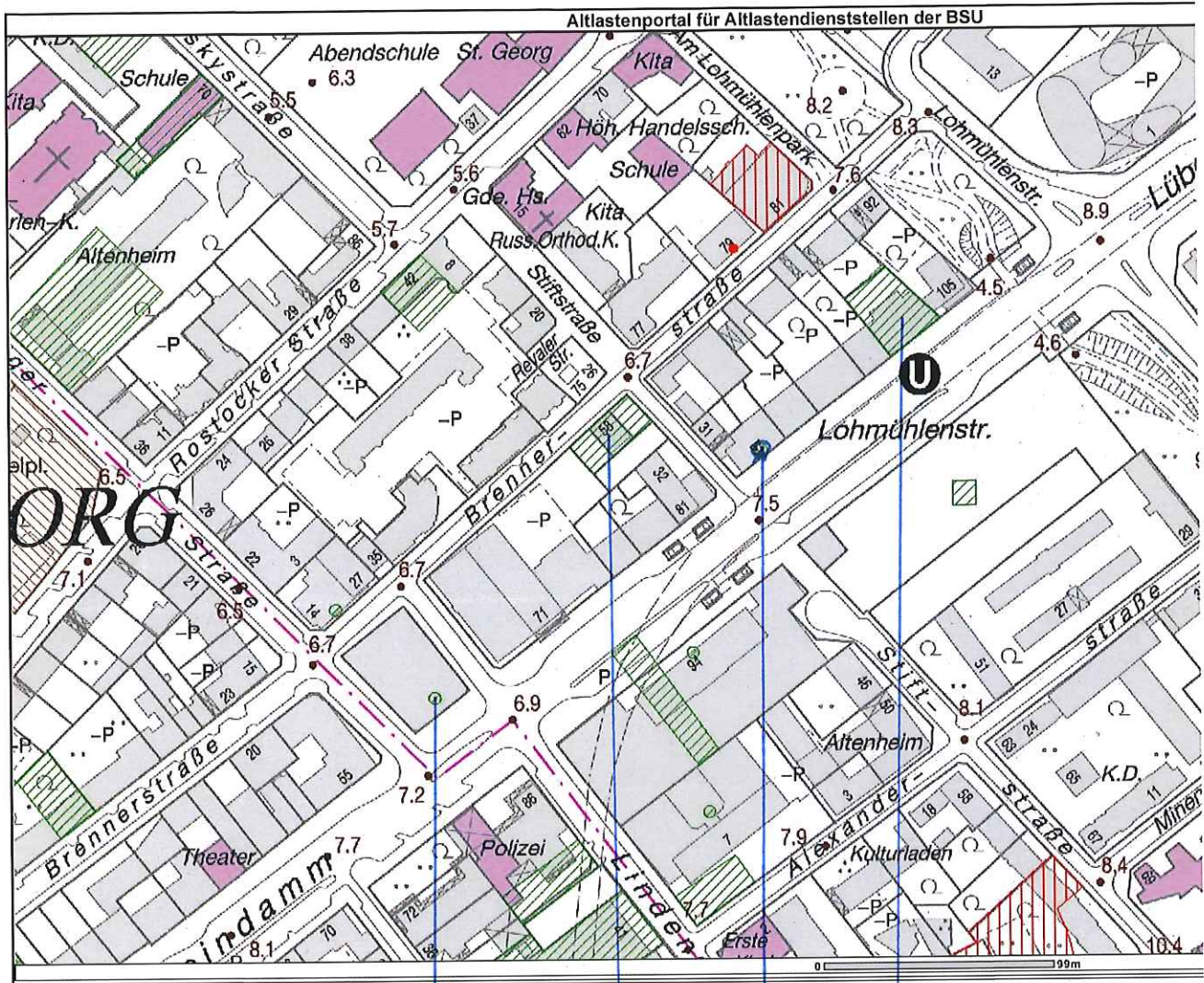
- Teil des Planungsgebiets liegt in der Pufferzone des Schwermetallkatasters für Hamburg (siehe Lageplan) und zeigt für Blei mit 207 mg/kgTM leichte Prüfwertüberschreitung (gemäß BBodSchV, Gefährdungspfad Boden-Mensch, Nutzung: Kinderspielflächen, Prüfwert 200mg/kgTM). Daher bei der Herrichtung von Kinderspielflächen in diesem Bereich ist sicherzustellen, dass der vorhandene Oberboden für diese sensible Nutzung geeignet ist. Für die Bewertung sind die Prüf- und Maßnahmenwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung heranzuziehen.
- In Bereich der o. g. Pufferzone sind für den Bodenaushub Entsorgungsmehrkosten möglich:

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Karte(n)

- 1) Lokalisation der o. g. Flächen
- 2) Pufferzone des Schwermetallkatasters

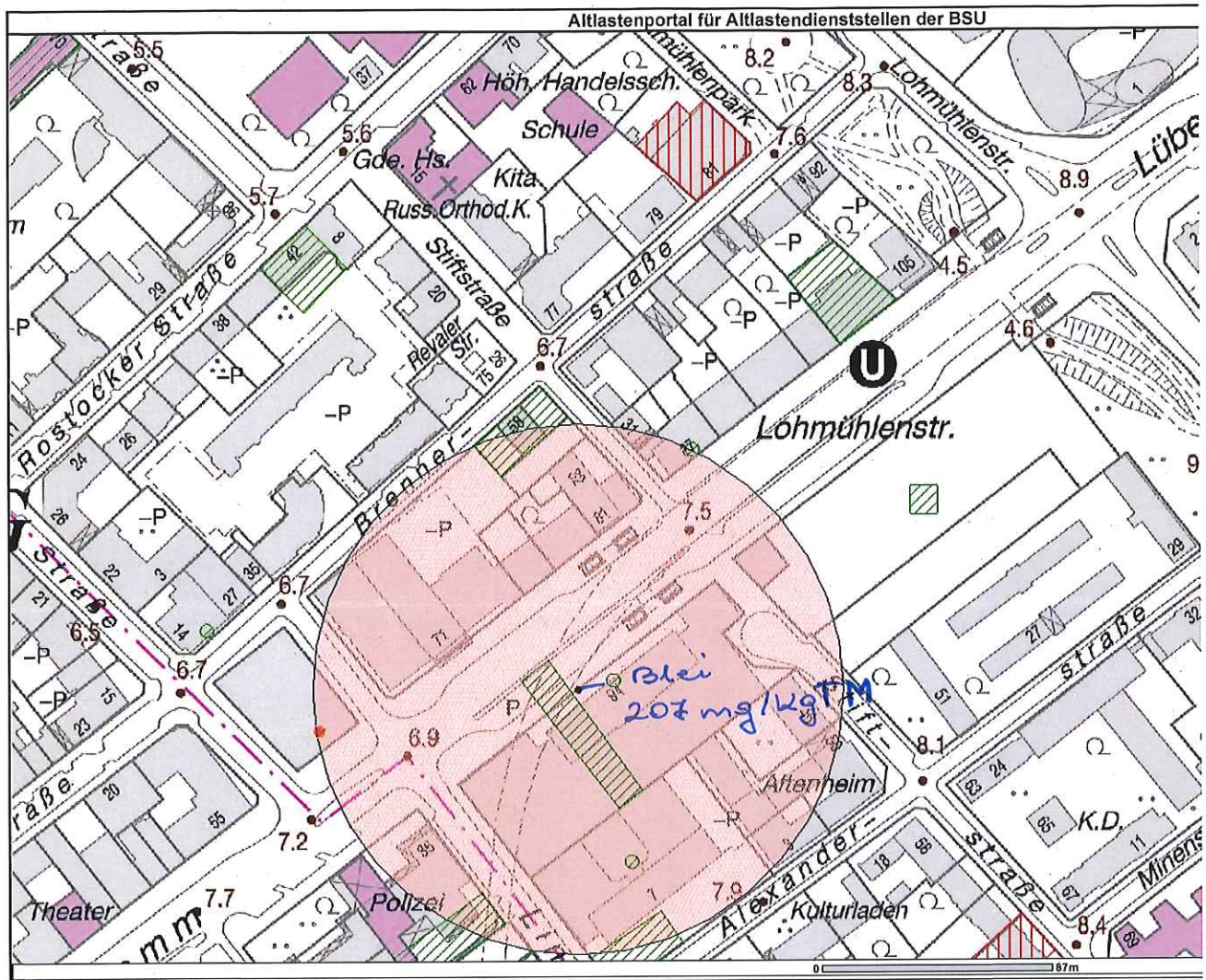


Fläche Nr. 6636-228/00

Fläche Nr. 6636-234/00

Fläche Nr. 6636-285/00

Fläche Nr. 6636-161/00





Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

0

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation BWVI V ■
Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Bezirksamt Hamburg - Mitte Fachamt für Stadt - und Landschaftsplanung

M/SL 2 ■

Nachrichtlich ohne Anlagen

BIS VD ■
BSU LP ■
BSU LP ■
M/MR 2 ■

Amt für Verkehr und Straßenwesen
Infrastrukturentwicklung
Bauleit- u. Landschaftsplanung,
städtebauliche Wettbewerbe

Stadthausbrücke 8

D - 20355 Hamburg

Zimmer: ■

Telefon: ■

■ de

Ansprechpartner: ■

Aktenzeichen (bei Antworten bitte angeben)
V 311 / 612.614 – 1 St. Georg 43

Hamburg, den 15.06.2012

Bebauungsplan – Entwurf St. Georg 43 – nördlich Steindamm

Schreiben M/SL 2 vom 04.05.2012 mit Anlagen

Anlagen: Stellungnahmen

- BIS/VD 52	vom 31.05.2012
- PK 11	vom 30.05.2012
- Vattenfall	vom 01.06.2012
- Hamburg Wasser G 12	vom 11.05.2012

Zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf nimmt das Amt für Verkehr und Straßenwesen wie folgt Stellung:

Zu Pkt. 3.3 andere planerisch beachtliche Tatbestände

Die von M/MR 31 am 08.05.2012 verschickte Planung „Umbau Lohmühlenpark“ ist weder unter Pkt. 3.3 noch unter Pkt. 5.5 erwähnt. Dieser vorgesehene Umbau hat Auswirkungen (siehe auch Stellungnahme der BIS VD 52 und des PK 11) auf die Verkehrsführung in der Brennerstraße und ggfs auch auf die Ausweisung der Straßenbegrenzungslinie.

Zu Pkt. 3.4 Angaben zum Bestand

Es ist zu erwähnen, dass in der Hauptverkehrsstraße Steindamm die Veloroute 7 verläuft.

Zu Pkt. 5.5 Straßenverkehrsflächen

Die heutige Situation zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs in der Brennerstraße ist eine aus dem Platzmangel heraus entstandenen Notlösung in der Einbahnstraße (Parken auf der Fahrbahn und Gehwegparken), die auch für den Fußgängerverkehr eher unbefriedigend ist. Durch die vorgesehene Nachverdichtung werden die vorhandenen Probleme vermutlich verstärkt, da kein Lösungsansatz dem Begründungstext zu entnehmen ist. Für die Wohnnutzung sind 20% Besucherparkplätze und 20% Besucherfahrradplätze gem. PLAST im Straßenraum vorzuhalten. Bezüglich der besonderen Lagegunst zur ÖPNV-Anbindung, könnten die nachzuweisenden Kfz-Parkplatz- und/oder Stellplatzanzahl ggfs. reduziert werden. Im Bereich des besonderen Wohngebietes empfehlen wir die Anlage eines Park-/Baumstreifens einhergehend

mit der Reduzierung der Vorgartenfläche. Grundsätzlich ist unklar, um wie viel Wohneinheiten (WB und MK) es sich künftig handeln wird. Hier ist zumindest ein Schätzwert zu ermitteln und anzugeben.

Des Weiteren sind bei der vorgesehenen Höhe der Geschossbauten (V-VI) ausreichend breite Gehwege > 2,50 m zu berücksichtigen, damit die Begegnungsmöglichkeit zweier Fußgänger (auch unter Beachtung der Benutzungspflicht bzw. -möglichkeit des Gehweges durch Rad fahrende Kinder bis zum abgeschlossenen 10. Lebensjahr) und die notwendigen Sicherheitsräume ermöglicht werden können.

Die verkehrliche Erschließung der Gebäude an der Steinstraße kann direkt an die Hauptverkehrsstraße nur über Gehwegüberfahrten mit der Einschränkung „rechtsrein-rechtsraus“ erfolgen bzw. teilweise sind Gehwegüberfahrten auszuschließen, da die Nähe zu Einmündungen verkehrliche Probleme herbei führen kann. Wie auch unter Pkt. 3.4 beschrieben, sind viele vorhandene Gebäude rückwärtig bzw. über die Nebenstraßen verkehrlich erschlossen und nicht direkt über den Steindamm. Dies gilt auch vermutlich auch für die Anlieferverkehr. Bei einer geänderten Nutzungsausweisung (mehr Wohnen) sollte Verbesserungsmöglichkeiten geprüft und ggfs. Optionen erarbeitet werden.

Im Bereich der Einmündungen der Stiftstraße und der Lindenstraße an die Brennerstraße sind aufgrund der geringen Gehwegbreiten ausreichende Eckabschrägungen zu berücksichtigen. Die Ausweisung der Straßenverkehrsfläche der Danziger Straße analog dem B-Plan St. Georg 19 ist nach Aufgabe des damaligen Bebauungskubatur zu überprüfen.

Die Ausweisung des Gehrechts erfolgt neben einem Park der mit parallel verlaufenden Grünwegen durchzogen ist. Die Begründung für die Ausweisung des Gehrechtes unter Pkt. 5.3 auf Seite 13 ist nicht nachvollziehbar, da vermutlich die Hauseingänge zu den Gebäuden an der Brennerstraße und dem Steindamm liegen und somit keine fußläufige Erschließung über das Gehrecht erfolgt.

Die bei BWVI/V [REDACTED] eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Dienststellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Information und Beachtung beigefügt.

Ggfs. noch ausstehende Stellungnahmen werden nach deren Eintreffen weitergeleitet.

Gez.

[REDACTED]



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Postfach 30 05 80, D - 20302 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen u. Umwelt
Fachamt Stadt- u. Landschaftsplanung
Bebauungsplanung – SL 2
Postfach 102220

20015 Hamburg

Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Planungsreferat Bezirk Hamburg-Mitte, LF ■

Alter Steinweg 4, 20459 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 – ■, Zentrale – 0
Telefax 040 - 4 28 40 – ■

Ansprechpartnerin: ■
Email ■@bsu.hamburg.de

Hamburg, den 20.06.12

Entwurf Bebauungsplan St. Georg 43 – nördlich Steindamm – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB Schreiben M/SL2 vom 04.05.2012

Sehr geehrter Herr ■

zum oben genannten Bebauungsplan-Entwurf nimmt LP nach Rücksprache mit dem Oberbaudirektor wie folgt Stellung:

Städtebau

Die Grobabstimmung, die ÖPD und der Aufstellungsbeschluss zu einem ersten Planentwurf stammen aus dem Jahr 2006.

Seitdem wurden entlang des Steindamms bzw. der Lübecker Straße eine Reihe von Hochbauten errichtet, deren Höhen eine Relevanz für die Sichtbarkeit von der Alster haben.

Vor diesem Hintergrund halten wir es für dringend geboten, die Verteilung der Hochpunkte sowie ihre Höhen in dem gesamten Gebiet in Bezug zu den geplanten Hochpunkten im Bebauungsplangebiet St. Georg 43 zu überprüfen. Insgesondere muss sichergestellt werden, dass auf die geplante zweigeschossige Erhöhung auf fünfzehn Geschosse am Steindamm 71 verzichtet wird, da durch die Aufstockung von der Alster aus gesehen das Stadtbild maßgeblich gestört wird.

Auch für die geplante Bebauung im Eckbereich Steindamm / Lohmühlengrünzug sollte die Höhenfrage erneut geklärt werden.

Die geplante Geschosszahl von VI entlang der Brennerstraße wird für zu hoch gehalten, da die Gebäudehöhen an der gegenüberliegenden Straßenseite eine andere Maßstäblichkeit aufweisen als jene entlang des Steindamms (südliche Straßenseite). Vermutlich muss in der Brennerstraße die Geschosszahl von VI auf V reduziert werden oder die Gebäudehöhe entsprechend verringert werden.

Die Baugrenze an der Brennerstraße zwischen Stiftstraße und Lohmühlengrünzug springt um einige Meter von der Straßenbegrenzungslinie zurück (im Gegensatz zu den Ausweisungen in den anderen Baublöcken), so dass auch Bestandsgebäude tlw. außerhalb des bebaubaren Bereichs liegen. Wir sprechen uns für eine Verschiebung der Baugrenze auf die Straßenbegrenzungslinie aus. Bei einer Reduzierung der Gebäudehöhe (siehe oben) wird auch das Problem der Verschattung verringert. Außerdem würde die Fläche für den ruhigeren Blockinnenbereich vergrößert werden. (Im Übrigen fehlt im Text die Begründung für die Verschiebung.)

Auffällig ist die Lücke in der Brennerstraße mit der Garagenausweisung (I). Die Begründung, dadurch eine ausreichende Belichtung für die gegenüberliegende Wohnbebauung zu erhalten, sollte durch andere schlüssige Argumente ergänzt werden, da das Thema der Belichtung nicht nur an dieser Stelle im Plangebiet relevant ist.

Wir halten eine Blockrandöffnung nicht für sinnvoll und schließen uns der Argumentation von WSB vom 18.06.12 an, wonach anstelle einer eingeschossigen Garagenausweisung auch eine (Wohn-)Bebauung mit einer reduzierten Geschossigkeit von III-IV ausgewiesen werden könnte, um die Verschattungsproblematik gering zu halten.

Verkehrslärm

In Hinblick auf die noch ausstehende lärmtechnische Begutachtung - insbesondere der Belastungen, die sich vom Steindamm ergeben - erscheint es geboten zu sein, zu prüfen, ob und wenn ja unter welchen Bedingungen Wohnungen in den Kerngebieten entlang des Steindamms zugelassen werden können. Aufgrund der Daten der Strategischen Lärmkartierung sind Lärmpegel im gesundheitsgefährdenden Bereich (größer 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) nicht auszuschließen.

„Fremdkörperfestsetzung“ in § 2 Nr. 6 der VO

Durch § 2 Nr. 6 der VO soll der KFZ-Werkstattbetrieb einen erweiterten Bestandsschutz erhalten. Die Begründung enthält allerdings recht wenige Angaben zur Erläuterung der Festsetzung. LP12 regt daher an, in Anlehnung an die Vorgehensweise im B-Plan St. Georg 35 eine Bestandsaufnahme der Emissionen und Immissionen in der Nachbarschaft vorzunehmen, die besonderen Gründe für den gewünschten Verbleib des Betriebes dazulegen und notwendige Emissionsminderungsmaßnahmen zu skizzieren.

Luftschadstoffe

In Ziffer 3.3.4 der Begründung ist ausgeführt, dass mehrere Aspekte darauf hindeuten, dass Immissionsgrenzwerte entlang des Steindamms überschritten werden könnten. LP12 teilt diese Einschätzung.

Allerdings kann d.E. nicht gänzlich darauf verwiesen werden, dass die Luftreinhalteplanung die Problemlage löst. LP12 empfiehlt auf Basis einer Luftschadstoffuntersuchung zu prüfen, ob Wohnungen im Kerngebiet entlang des Steindamms zugelassen werden können und wenn ja, ob dies über alle Geschosse möglich ist. Erfahrungsgemäß kommt es nur in den unteren Geschossen zur Grenzwertüberschreitungen, sodass eine geschossweise Gliederung vorgenommen werden könnte. Des Weiteren sollte geprüft werden, ob für gewerbliche Nutzungen im Kerngebiet Festsetzungen zur Belüftung der Aufenthaltsräume getroffen werden müssen.

Besonnung und Belichtung – Abstandsflächenunterschreitung / GFZ-Wert-Überschreitung

Sobald ein Bebauungsplan Festsetzungen vorsieht, die zu Unterschreitungen der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen und/oder zu Überschreitungen der GFZ-Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO führen, ist der Nachweis der ausreichenden Belichtung zu führen.

Eher allgemeine Ausführungen in der Begründung, die darauf abzielen, dass Überschreitungen im innerstädtischen Bereich vor dem Hintergrund einer wachsenden Stadt unabdingbar sind, reichen für eine sachgerechte Abwägung nicht aus. Im Ergebnis ist eine einzelfallbezogene und sachliche Begründung zu erstellen, inwiefern die Belichtungsverhältnisse trotz Abstandsflächenunterschreitung noch den Mindestanforderungen genügt.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [Bauleitplanung-I](#)
An: [Stadt- und Landschaftsplanung \(Hamburg-Mitte\)](#); [REDACTED]
Betreff: AW: Einladung zur Beteiligung: StGeorg43 - Nördlich Steindamm
Datum: Freitag, 15. November 2019 15:00:28

Sehr geehrter Herr [REDACTED],
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Das Plangebiet ist bereits vollständig mit Mischwassersielen erschlossen, über die zukünftig nur eine zeitlich verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen darf. Für den Bereich der geplanten Wohnbebauung und Gebäudeaufstockung (Brennerstr./Stiftstr.) ist ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der zulässigen Einleitmengen für Niederschlagswasser zu erstellen. Entsprechend der durch HamburgWasser vorzugebenden Einleitmenge für Niederschlagswasser sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen und eine Überflutungsvorsorge gem. DIN 1986-100:2016-12 entsprechend der Zielsetzung der RISA von vornherein vorzusehen. Aufgrund der weitgehenden Versiegelung und nahezu vollständigen Überbauung der Flurstücke besteht innerhalb des Plangebiets unzureichend Freiraum für einen schadlosen Rückhalt etwaiger Überflutungsvolumina, sodass im Sinne einer maximalen BGF Rückhalteräume auf den Dachflächen in Verbindung mit der vorgesehenen Dachbegrünung realisiert werden sollten. Eine entsprechende Festsetzung in §2 der Verordnung wäre vor diesem Hintergrund zu begründen und überaus sinnvoll.

Bei Starkregen und einer Überlastung der privaten und öffentlichen Entwässerungssysteme ist mit einem oberflächlichen Abfluss in Richtung Stiftstr. und Danzigerstr. und einer Fortsetzung des Notwasserwegs über die Schmilinskystr. zu rechnen. Der aufgezeigte Notwasserweg ist damit ein wesentlicher Bestandteil der Starkregenvorsorge für das Plangebiet. Um darüber im Starkregenfall eine schadlose Ableitung der Überflutungsvolumina bis in die Außenalster gewährleisten zu können, müssen die Straßenprofile einen Einstau ermöglichen und die angrenzende Bebauung einen entsprechenden Objektschutz aufweisen. Der Notwasserweg ist daher hinsichtlich seiner Eignung zu prüfen und die Anlieger sind über das erhöhte Risiko eines Rückstaus aus den öffentlichen Abwasseranlagen zu informieren. Der Objektschutz für Bestands und Neubauten entlang des Notwasserweges ist mit einer erhöhten Rückstauenebene, die mindestens dem Niveau des Bürgersteigs entsprechen muss zu planen.

Zur Abstimmung der grundlegenden Entwässerungsplanung und Beratung hinsichtlich der Nachweisführung möchten wir den Vorhabenträger auf unsere Veröffentlichungen (www.hamburg.de/regenwasserableitung) hinweisen und gerne auch einen persönlichen Termin anbieten.

Nach abschließender Prüfung des Entwässerungskonzepts ist dessen Umsetzung ebenfalls mit dem Vorhabenträger vertraglich zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Wasser, Abwasser und Geologie
Abteilung Abwasserwirtschaft –W2-
Grundstücksentwässerung, Indirekteinleiter
Genehmigungen

Neuenfelder Straße 19, Gebäudeteil F. EG. [REDACTED]
21109 Hamburg
Tel.: 040 - 428 40 [REDACTED]
T Fax: 040 - 427 310 [REDACTED]

[REDACTED] bue.hamburg.de

Informationen zum Thema Abwasser finden Sie unter:

<http://www.hamburg.de/abwasser/>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe ob diese Mail ausgedruckt werden muss.

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Nachtrag BUE / N 1 zum AK 1 St. Georg 43, hier: Freihalten des Lohmühlenparks von Unter-/Überbauung / Vertrag für Hamburgs Stadtgrün
Datum: Mittwoch, 18. Dezember 2019 17:13:54

Lieber [REDACTED]

wie [REDACTED] bereits mit Herrn [REDACTED] telefonisch besprochen hat, hatte N 1 am AK I nicht teilgenommen und wurde von M/MR über den Stand der derzeitigen Planung informiert. BUE/N 1 kann dem B-Planentwurf St. Georg 34 aus Sicht der übergeordneten Stadtgrün- und Landschaftsplanung in der vorliegenden Form nach AK I nicht zugestimmen. Die Planung im Bereich Steindamm/ Ecke Lohmühlenpark muss überarbeitet werden.

Grund dafür ist zum einen die Planung des Alster-Bille-Elbe-Grünzugs, dessen 1. Abschnitt der Lohmühlenpark ist. Seit Ende 2017 Jahren liegt der Konzeptplan Alster-Bille-Elbe Grünzug vor und ist die Grundlage für die weitere Planung für den übergeordneten Grünzug, um ihn durchgängig, größer und erlebbarer zu gestalten. Die im B-Planentwurf dargestellte Unterbauung mit einer Tiefgarage, der privaten Zuwegung zu dem Wohnhaus sowie ggfs. Herrichtung von Teilen als Feuerwehruzufahrt widersprechen dieser Zielsetzung- insgesamt ist hierfür die Inanspruchnahme eines 7 m breiten Streifen der vorhandenen Parkanlage vor den geplanten Gebäuden vorgesehen, die entsprechend dem vorliegenden B-Planentwurf als Private Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Zum anderen ist mit dem Vertrag für HH-Stadtgrün (Dr. 21/16980) der Schutz und Erhalt von Grünflächen besonders innerhalb des 2. Grünen Rings bestärkt worden und mit der Ausweisung im B-Planentwurf nicht kompatibel. Der Lohmühlenpark muss hier in seinem gesamten Breite als öffentliche Parkanlage nutzbar bleiben und darf nicht als private Grünfläche über/unterbaut bzw. genutzt werden.

Wir bitten um ein zeitnahes Nachgespräch in ihrem Hause Anfang Januar 2020, um dieses Problem mit uns und ihren Kollegen von MR zu lösen.

Beste Grüße,

[REDACTED]

Behörde für Umwelt und Energie (BUE) der Freien und Hansestadt Hamburg
Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
Abteilung Landschaftsplanung + Stadtgrün
Referat Landschaftsprogramm und Landschaftsplanung (N12)
Neuenfelder Straße 19, 211109 Hamburg
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Einladung zur Beteiligung: StGeorg43 - Nördlich Steindamm
Datum: Dienstag, 26. November 2019 15:14:01

Sehr geehrter Herr [REDACTED] sehr geehrter Herr [REDACTED]

wie im Arbeitskreis I verabredet, übersende ich Ihnen anliegend meine und Herrn [REDACTED] Anmerkungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens St. Georg 43:

1. Verkehrslärm (Ziffer 6.5)

Die in der überarbeiteten Fassung der VO enthaltenen Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm Nr. 18 und Nr. 19 sollten entsprechend der Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung (Oktober 2018) konkretisiert bzw. angepasst werden. Demnach ist bei den straßenzugewandten Gebäudeseiten im Bereich des Steindamms, in der Lindenstraße, in der Danziger Straße sowie im südlichen Teil der Stiftstraße mit Verkehrslärmbelastungen oberhalb von 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Festsetzung Nr. 18 der Bebauungsplanverordnung in folgender Weise anzupassen:

„An Gebäudeseiten bei denen Beurteilungspegel von 60 dB(A) in der Nacht erreicht bzw. überschritten werden, sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind an den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzunehmen.“

Darüber hinaus wird angeregt, die in der Festsetzung Nr. 19 vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen auch auf den Bereich des MU 2 auszuweiten. Dies begründet sich im Wesentlichen damit, dass die straßenzugewandten Gebäudeseiten in der Stiftstraße auf Höhe des MU 2 nach den Ergebnissen der lärmtechnischen Untersuchung verkehrslärmbedingte Beurteilungspegel von über 65 dB(A) aufweisen.

2. Luftschadstoffe (Ziffer 6.7)

Nach den Ergebnissen des Luftschadstoffgutachtens ist damit zu rechnen, dass es aufgrund der geänderten Gebäudekonfiguration in Folge der Planung an den Gebäudefassaden im nordwestlichen Bereich des Steindamms zu einer maximalen Stickstoffdioxidkonzentration von 39 µg/m³ kommt. Damit wird der Grenzwert von 40 µg/m³, welcher zum Schutz der menschlichen Gesundheit einzuhalten ist, lediglich um 1 µg/m³ unterschritten. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass die Ermittlung der verkehrsbedingten Emissionen für das Jahr 2020 auf Basis einer veralteten Version des Handbuchs für Emissionsfaktoren erfolgt ist (seit August 2019 gilt die HBEFA Version 4.1), wird empfohlen, eine Aktualisierung des Luftschadstoffgutachtens vorzunehmen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung

Referat Verfahrensmanagement und Grundsatz der Bauleitplanung

BSW / LP 13, Raum [REDACTED]

Tel.: 040 428 40 [REDACTED]

[REDACTED]@bsw.hamburg.de

Hamburger Hochbahn AG · Postfach 10 27 20 · 20019 Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

z.Hd. [REDACTED]

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

per Mail

Hamburger Hochbahn AG
Steinstraße 20
20095 Hamburg
Telefon 040/32 88-0
Telefax 040/32 64 06
hochbahn.de

Sie erreichen uns mit der
U1 (Steinstraße)
U3 (Mönckebergstraße)
und verschiedenen Buslinien
(Gerhart-Hauptmann-Platz)

Telefon [REDACTED] @hochbahn.de

Bebauungsplanentwurf St. Georg 43

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Einladung zur Beteiligung im Bebauungsplanverfahren St. Georg 43. Soweit möglich werde ich an der Besprechung am 25.11.2019 teilnehmen.

Vorab bitte ich um Berücksichtigung folgender Umstände bei der Aufstellung des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplanentwurf St. Georg 43 sieht straßenparallel zum Steindamm bestandsorientierte Festsetzungen von Kerngebieten, Urbanen Gebieten und Besonderen Wohngebieten vor. Im Steindamm verläuft unterirdisch der Streckentunnel der U-Bahn-Linie U1 mit der Haltestelle Lohmühlenstraße.

Die Hamburger HOCHBAHN AG weist darauf hin, dass bei der Abwägung über den Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen ist, dass die Einwirkungen aus dem U-Bahnverkehr durch Erschütterungen und sekundären Luftschall bei Neubebauungen in dem Plangebiet bauseitig zu bewältigen sind. Das gilt nicht nur für die Baufelder, in denen in näherer Zukunft eine bauliche Verdichtung zu erwarten ist, sondern auch für die bestandsorientierten Baufelder entlang des Steindammes, in denen bauliche Maßnahmen u.U. erst mittel- oder langfristig zu erwarten sind.

Dazu bedarf es einer Prognose der zu erwartenden Einwirkungen aus Erschütterungen und sekundärem Luftschall. Dieser Prognose ist der zu erwartende Zugverkehr auf der Linie zugrunde zu legen. Bereits für die nähere Zukunft sind zusätzliche Verkehre und damit eine dichtere Taktung

Aufsichtsratsvorsitzender:
Senator Michael Westhagemann

Vorstand:
Henrik Falk (Vorsitzender)
Claudia Güsken
Helmut König
Jens-Günter Lang

Registergericht:
Amtsgericht Hamburg
HRB Nr. 3072

USHd-Nr. DE811239681

Bankverbindungen:
Postbank
BIC: PBNKDEFF · IBAN: DE54 2001 0020 0017 9002 08
Hamburger Sparkasse
BIC: HASPDEHHXXX · IBAN: DE77 2005 0550 1001 3117 01

und zusätzliche Nachtverkehre zu erwarten. Diese zusätzlichen Verkehre sind unvermeidbar, um den seit Jahren steigenden Fahrgastzahlen von p. a. jeweils 2,5 - 3 % gerecht werden zu können. Daher ist bei der Erschütterungsbeurteilung ein U-Bahn-Verkehr mit folgenden Taktzahlen zu berücksichtigen: In der Zeit von 04:30 Uhr bis 00:30 Uhr ist ein 90-Sekunden-Takt anzusetzen. In der Zeit von 00:30 Uhr bis 04:30 Uhr ist ein 150-Sekunden-Takt anzusetzen.

Der in der Zukunft zu erwartende U-Bahnverkehr ist bei der Abwägung der Auswirkungen durch Erschütterungen und sekundären Luftschall und damit einhergehend bei den gebotenen Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterungen und sekundärem Luftschall zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass die U-Bahn nicht in eine Störrolle gerät, die zu Beeinträchtigungen bzw. Einschränkungen des U-Bahn-Verkehrs und auch der Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten führen könnten. Im Hinblick auf die Auswirkungen durch Erschütterungen oder sekundären Luftschall ist daher in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufzunehmen, mit der sichergestellt ist, dass bauliche Anlagen mit dem erforderlichen Erschütterungsschutz ausgestattet sind. Dazu ist z.B. eine ähnliche Festsetzung wie in § 2 Nr. 9 der Verordnung über den Bebauungsplan Wandsbek 79 (HmbGVBl. 2016, S. 515) erforderlich. Sie könnte folgenden Wortlaut haben:

„Der Erschütterungsschutz neu zu errichtender Gebäude oder Gebäudeteile ist durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1 eingehalten werden. Für die Kerngebiete und die Urbanen Gebiete ist Zeile 3 der Tabelle 1 maßgeblich. Für Besondere Wohngebiete ist Zeile 4 der Tabelle 1 maßgeblich. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503) nicht überschreitet.

Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.“

Beteiligung der HOCHBAHN in Baugenehmigungsverfahren

Ferner bittet die Hamburger HOCHBAHN AG um Beteiligung im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren bei Maßnahmen mit einem Abstand von 40 m oder weniger zu Betriebsanlagen der U-Bahn.

Mit freundlichen Grüßen

Von:



Betreff:

B-Planentwurf St. Georg 43: Regelungen zu den Dachterrassen in der Festsetzung nach § 2 Nummer 25 der VO

Datum:

Donnerstag, 21. Januar 2021 13:53:01

Hallo Herr



in Teilen des künftigen B-Plangebiets St. Georg 43 gilt die Soziale Erhaltungsverordnung St. Georg vom 06.02.2012 (HmbGVBl. S. 39). Wenn mich meine Erinnerung jetzt nicht täuscht, dann wird innerhalb des Erhaltungsbereichs immer wieder die Errichtung von Dachterrassen gewünscht. Dachterrassen sind jedoch dazu geeignet, den gebietstypischen Ausstattungsstandard nach oben zu heben und damit einer Verdrängung der ortsansässigen Bevölkerung Vorschub zu leisten.

Im Rahmen der Prüfung vor Auslegung ist mir daher die Festsetzung nach § 2 Nummer 25 der Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 43 aufgefallen. Dort wird die u.a. die Grundfläche von Dachterrassen auf höchstens 30 v.H. begrenzt.

Meine Frage:

Können Dachterrassen im Hinblick auf die Dachbegrünungen als unzulässig festgesetzt werden?

*„Die Dächer von Gebäuden bis 38 m über NHN Gebäudehöhe und bis zu einer Dachneigung von 20 Grad sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und flächendeckend zu begrünen. Dächer von Gebäuden unter 25 m über NHN Gebäudehöhe und einer Dachneigung von bis zu 20 Grad sowie Dächer von oberirdischen Garagen sind mit einem mindestens 25 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen von den festgesetzten Dachbegrünungen sind Flächen, die **als Dachterrassen**, der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen - mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie - dienen. Es sind jedoch mindestens 30 vom Hundert, bezogen auf die jeweilige Gebäudegrundfläche, zu begrünen. Dachterrassen sind **auf höchstens bis zu 30 v.H. der Dachflächen unzulässig**.“*

Mit freundlichen Grüßen



Tel.: +49 40 428 54 -



Fax: +49 40 427 90 -



Unsere Datenschutzerklärung sowie die allgemeinen Informationen nach den Art. 12-14 der Datenschutzgrundverordnung finden Sie [hier](#).

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 TöB-Beteiligung, Verschickung zur Kenntnisnahme - AW LP21
Datum: Montag, 25. Januar 2021 10:57:41
Anlagen: [image001.png](#)
[WG Einladung zur Beteiligung StGeorg43 - Nördlich Steindamm.msa](#)

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

vielen Dank für die Bereitstellung der B-Plan Unterlagen zur Kenntnisnahme. Wir (BSW/LP [REDACTED]) haben nach kurzer Durchsicht der Unterlagen noch folgende Anmerkungen:

Verordnung § 2 Nr. 18

Die Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm sollte unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 26.11.2019 (per E-Mail von [REDACTED] an Sie) angepasst werden. In die Festsetzung sollte noch folgender Satz hinzugefügt werden: „*Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind an den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzunehmen.*“

Verordnung § 2 Nr. 19

Ebenfalls unserer Stellungnahme vom 26.11.2019 folgend ist der Hinweis zur Festsetzung zum Schutz der Außenwohnbereiche zu ergänzen. Die Maßnahmen sind auch auf den Bereich des Urbanen Gebietes mit der Ordnungsnummer „2“ auszuweiten, da die straßenzugewandten Gebäudeseiten in der Stiftstraße in diesem Bereich nach den Ergebnissen der lärmtechnischen Untersuchung verkehrslärmbedingte Beurteilungspegel von über 65 dB(A) aufweisen.

Luftschadstoffe

Darüber hinaus haben wir in unserer Stellungnahme noch eine Empfehlung zu den Luftschadstoffen gegeben. Leider wird aus dem Protokoll zur AK I-Sitzung vom 25.11.2019 nicht weiter ersichtlich, ob dieser Empfehlung gefolgt wird oder nicht. Unter Punkt 6 des Protokolls wird dies nicht abschließend erläutert. Wir bitten eine eventuelle Aktualisierung des Luftschadstoffgutachtens zu prüfen und ggf. vorzunehmen.

Zur besseren Einordnung der Hinweise haben wir Ihnen noch unsere damalige Stellungnahme als E-Mail-Anhang beigefügt.

Bei Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Referat LP [REDACTED] - Verfahrensmanagement und Grundsatz der Bauleitplanung
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
Telefon: +49 40 [REDACTED]
E: [REDACTED]
www.hamburg.de/bsw

Von:

An:

Betreff:

Datum:

Bebauungsplan-Entwurf St. Georg 43 TöB-Beteiligung, Verschickung zur Kenntnisnahme
Donnerstag, 21. Januar 2021 08:48:51

Hallo Herr [REDACTED],

vielen Dank für die positive Entwicklung des Planes. Die BUKEA begrüßt insbesondere die Neuausweisung von Parkanlage auf der bisherigen Brennerstraße sowie die Rücknahme der Tiefgaragenausweisung unter der Parkanlage. Um diese positive Entwicklung beizubehalten darf es im Weiteren keine Befreiungen im Bereich des Lohmühlengrünzuges geben.

Viele Grüße

[REDACTED]

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz

Abteilung Landschaftsplanung und Stadtgrün – [REDACTED]

Neuenfelder Straße 19, [REDACTED]

21109 Hamburg

Tel.: 428.40- [REDACTED]

mailto: [REDACTED]

Unsere Datenschutzerklärung sowie die allgemeinen Informationen nach den Art. 12-14 der Datenschutzgrundverordnung finden Sie unter: www.hamburg.de/bukea-datenschutzerklaerung

-