

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
– Umweltordner –**

B Umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Inhaltsübersicht

Stand: 29.01.2024

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	betreffend Schutzgüter
B01	BKM – Behörde für Kultur und Medien – Denkmalschutzamt 17.10.2023, 16.06.2022, 23.03.2022, 28.04.2021, 10.03.2021	Kulturgüter und sonstige Sachgüter; Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz
B02	BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Planerischer Immissionsschutz (I22) – Luftreinhaltung 04.04.2022	Luft; Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
B03	Bezirksamt Altona – Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL32) 11.10.2021	Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz
B04	BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt Wasser, Abwasser und Geologie (W21) 18.05.2021, 02.03.2021, 28.01.2021	Wasser; Fläche und Boden; Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz; Luft; Klima
B05	BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz (N3) 05.05.2021, 3x 08.01.2021	Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz
B06	S-Bahn Hamburg GmbH 02.02.2021, 22.01.2021, 11.01.2021, 29.05.2017, 15.05.2017	Fläche und Boden; Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
B07	BVM – Behörde für Verkehr und Mobilität – Verkehrsbelange in der Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung (VE3) 02.02.2021	Fläche und Boden; Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz
B08	BSW – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung 29.01.2021, 20.01.2021, 26.04.2017	Fläche und Boden; Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz; Landschafts- und Stadtbild

B09	BIS – Behörde für Inneres und Sport – Polizei Verkehrsdirektion (VD52) 29.01.2021	Fläche und Boden, Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
B10	Hamburg Wasser – Hamburger Wasserwerke – Hamburger Stadtentwässerung 28.01.2021, 31.03.2017	Wasser; Fläche und Boden
B11	LIG – Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen Planungsbegleitung (LIG-51/3) 27.01.2021	Fläche und Boden; Tiere, Pflanzen einschließlich Arten- schutz
B12	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Nord 25.01.2021, 24.05.2017	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit; Fläche und Boden; Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz
B13	Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hamburg / Schwerin 22.01.2021	Wasser
B14	Landwirtschaftskammer Hamburg 21.01.2021, 20.01.2021, 18.05.2017	Fläche und Boden; Tiere, Pflanzen einschließlich Arten- schutz; Luft und Klima
B15	BWI – Behörde für Wirtschaft und Innovation – Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft – Wirtschaftsbezogene Stadt- und Regionalentwicklung (WF2) 06.01.2021	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
B16	Hamburger Verkehrsverbund GmbH 23.12.2020, 11.05.2017	Fläche und Boden
B17	Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Wasser, Abwasser und Geologie – Abwasserwirtschaft (W2) 15.03.2019, 14.03.2019, 26.02.2019	Wasser; Fläche und Boden
B18	Bezirksamt Altona – Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt – Technischer Umweltschutz 26.10.2018	Fläche und Boden
B19	BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft – Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers (U12) 12.04.2018, 28.03.2017	Wasser; Fläche und Boden
B20	Bezirksamt Altona – Fachamt Management des öffentlichen Raumes 18.04.2017	Wasser; Fläche und Boden
B21	BWVI – Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation – Amt für Verkehr und Straßenwesen – Verkehrsentwicklung (VE3) 03.04.2017	Fläche und Boden

B22	Handwerkskammer Hamburg 18.05.2017	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
B23	Handelskammer Hamburg 17.05.2017	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
B24	BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Immissionsschutz und Betriebe 27.03.2017, 24.03.2017	Wasser; Fläche und Boden; Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
B25	BWVI – Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation – Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft – Agrarwirtschaft (WL13) 23.03.2017	Fläche und Boden; Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz
B26	BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie 17.03.2017	Tiere, Pflanzen einschließlich Artenschutz; Landschafts- und Stadtbild

<p>B01</p>	<p>BKM - Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt Stellungnahmen vom 16.06.2022, 25.03.2022, 28.04.2021, 10.03.2021</p> <p>Stellungnahme vom 17.10.2023: BKM/Denkmalschutzamt wir folgen Euch in diesem Fall hinsichtlich der östlichen Baugrenze, denn die Unterschutzstellung kam erst im Prozess der bereits im Bezirksamt laufenden Absprachen zum Neubauvorhaben. Es ist uns dennoch wichtig zu betonen, dass es sich um einen Sonderfall handelt und es keinesfalls Maßstab für andere Beispiele an der Magistrale sein kann hinsichtlich Thema Umgebungsschutz, normalerweise müssen größere Abstände gewählt werden. Hinsichtlich der westlichen Baugrenze müssen wir um ein etwas weiteres Abrücken einer potenziellen (hohen) Neubebauung bitten, denn ansonsten ist das kleine Baudenkmal total eingemauert und beeinträchtigt auch noch in der Belichtungssituation. Hilfreicher wäre eine Höhenreduktion, aber das ist vermutlich noch schwieriger durchzusetzen, oder? Ansonsten sollten es schon noch 2-3 Meter mehr Abstand werden, was immer noch eine wesentliche Beeinträchtigung des Baudenkmal bei 3-4 Vollgeschossen darstellt</p> <p>Stellungnahme vom 16.06.2022: BKM/Denkmalschutzamt anbei übersende ich Ihnen die aktualisierte Denkmalkartierung. Entgegen der Veröffentlichung im FHH-Atlas ist der eingeschossige, gedämmte Anbau zur Rückseite in die Denkmalkartierung einzubeziehen. Selbst wenn der Bauteil gedämmt ist, dürfte er im Kern als historischer Bestandteil angesprochen werden. An dem rückwärtigen Eingangsbau ist dies auch noch anschaulich. Der in der TK und ALKIS dargestellte, langgestreckte Anbau (ehemals Stall) ist schon seit Jahren nicht mehr vorhanden und müsste sowieso aus der Darstellung gelöscht werden.</p> <p>Stellungnahme vom 23.03.2022: BKM/Denkmalschutzamt wie eben schon telefonisch erläutert, ist die Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters auf dem Grundstück des Baudenkmal Sülldorfer Landstraße 156 aufgrund der „Umzingelungswirkung“ und wesentlichen Beeinträchtigung des Baudenkmal, welches dann von drei Seiten durch deutlich höhere Bauten eingeschlossen wäre, aus denkmalfachlicher Sicht nicht möglich. Darüber hinaus muss ich seitens des Denkmalschutzamtes darauf drängen, dass auch die Baugrenzen westlich und östlich des Baudenkmal etwas weiter abgerückt werden, denn das Baudenkmal wird durch die doppelt so hohen (potenziellen) Neubauten ebenfalls über die Maßen bedrängt, was auszuschließen ist. Schön wäre zudem eine Festsetzung von anzupflanzenden abgrenzenden Bäumen.</p> <p>Stellungnahme vom 28.04.2021: BKM/Denkmalschutzamt Nach Erörterung innerhalb meines Hauses kann ich Ihnen nun zumindest die Rückmeldung geben, dass das Denkmalschutzamt von der Unterschutzstellung der [...] Sülldorfer Landstraße 184 absehen wird. Dagegen werden wir die Denkmalwertprüfung des Gebäudes Sülldorfer Landstraße 156 fortsetzen müssen. Für einen Abschluss der Beurteilung ist leider eine Gebäudebesichtigung unumgänglich, da Unterlagen zur letzten rückwärtigen Erweiterung fehlen.</p> <p>Stellungnahme vom 10.03.2021: BKM/Denkmalschutzamt Derzeit ist keine bauliche Anlage im Plangebiet in die Denkmalliste eingetragen. Im Zuge der systematischen Nachinventarisierung im Bereich des Straßenzugs Osdorfer Weg /Osdorfer Landstraße / Sülldorfer Landstraße / Wedeler Landstraße (Bauforum 2019, Magistrale 1) prüft das Denkmalschutzamt gegenwärtig jedoch den Denkmalwert der Gebäude Sülldorfer Landstraße 156 und Sülldorfer Landstraße 184, zwei Wohnhäuser der Zeit um 1900. Die in dieser Lage vergleichsweise authentisch erhaltenen, zum Teil ungewöhnlich aufwändig dekorierten Gebäude tragen in besonderer Weise zur historischen Prägung des Straßenbilds bei und sind daher als erhaltenswert anzusehen. Sollten die Objekte den Denkmalkriterien doch nicht hinreichend genügen, empfehlen wir, deren Erhaltung durch Instrumente nach §172 BauGB zu gewährleisten.</p>
<p>B02</p>	<p>BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Planerischer Immissionsschutz (I22) – Luftreinhaltung Stellungnahmen vom 04.04.2022</p> <p>Stellungnahme vom 04.04.2022: BUKEA/I22 # Vorliegende Immissionsprognose und Stellungnahme</p>

	<p>Die Planungen im Bebauungsgebiet Sülldorf 23 - Iserbrook 27 sehen eine ausgedehnte Nachverdichtung im Plangebiet entlang der Sülldorfer Landstraße vor. Diesbezüglich wurde eine Luftschadstoffuntersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG mit dem Titel „Gutachten zur Luftschadstoffbelastung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Sülldorf 23 / Iserbrook 27“ mit Stand 30. Juli 2019 vorgelegt. Diese betrachtet die Schadstoffimmissionen der Komponenten NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} im Plangebiet und der umliegenden Nachbarschaft.</p> <p>Auf Grund geänderter Planungen wurde weiterhin eine ergänzende Stellungnahme „Gutachten zur Luftschadstoffbelastung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Sülldorf 23 / Iserbrook 27 Stellungnahme zur Auswirkung eines geänderten Planungskonzeptes“ mit Stand vom 10.03.2020 von der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vorgelegt.</p> <p>Im Gutachten vom Juli 2019 wurden eine Nullvariante mit der Bestandsbebauung, eine Planvariante mit Umsetzung der Bebauungspläne und eine perspektivische Betrachtung mit Umsetzung der Bebauungspläne und mit verdichteter straßenbegleitender Bebauung südlich der Sülldorfer Landstraße betrachtet. Für den Prognosehorizont der Verkehrsbelastungen und die Abgasemissionen (Grundlage HBEFA 3.3) wurde jeweils das Bezugsjahr 2030 zugrunde gelegt. Zur Ermittlung der Hintergrundbelastung wurden Messwerte der städtischen Hintergrundstation Sternschanze und Blankenese herangezogen.</p> <p>Für die Verkehrsstärken der Hauptverkehrsstraßen wurden Zahlen durch die Firma SBI übermittelt. Sie basieren auf Verkehrszählungen sowie auf einer Prognose der Neuverkehre aus weiteren Plangebiet in Sülldorf, Iserbrook und Rissen sowie aus dem Modellquartier der perspektivischen Betrachtung. Grundlage bildeten die Verkehrsbelastungen gemäß den durchgeführten projektspezifischen Erhebungen im September 2018.</p> <p>Das Ergebnis der so durchgeführten Modellierungen ergab im Bereich der schützenswerten Bebauung im Plangebiet und in der Umgebung laut Gutachter eine Einhaltung der Grenzwerte o.g. Luftschadstoffe gemäß 39. BImSchV.</p> <p>In der ergänzenden Stellungnahme vom März 2020 wurden qualitativ mögliche Auswirkungen des geänderten Planungskonzepts (Änderungen in der Kubatur) betrachtet. Der Gutachter sieht dabei die sichere Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht als gefährdet an. Eine Anpassung der Emissionen an Hand des zwischenzeitlich aktualisierten HBEFAs auf die Version 4.1 (2019) erfolgt nicht.</p> <p>#Stellungnahme BUKEA-I22</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt kann aus den folgenden Gründen keine abschließende Bewertung zu den Immissionen im o.a. Plangebiet auf Grundlage der vorliegenden Immissionsprognose und der Stellungnahme vorgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist nicht erkennbar dokumentiert, ob die angesetzten Verkehrsdaten (insbesondere LOS) mit der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation abgestimmt wurden oder ob es sich dabei um Annahmen des Gutachters handelt. Diese Abstimmung ist zwingend mit der BVM durchzuführen und entsprechend zu dokumentieren. • Die Emissionen sind mit dem aktuellsten HBEFA 4.2 (2022) zu bestimmen. Dies umfasst neben den Emissionsfaktoren u.a. auch die Einstufung in nun 5 LOS-Klassen.
<p>B03</p>	<p>Bezirksamt Altona – Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL32) Stellungnahme vom 11.10.2021</p> <p><u>Vermerk</u> Kontrolle potenzielles Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im geplanten Bebauungsplangebiet Sülldorf 23 / Iserbrook 27</p> <p><u>Anlass</u> Bei der Erstellung des Bebauungsplans Sülldorf 23/ Iserbrook 27 wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vorm Büro Oecos (2018) durchgeführt. In dem Gutachten sind potenziell vorkommene Fledermäuse, Brutvögel und auch weitere potenzielle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie untersucht worden. Eine Einschätzung der Habitatstrukturen erfolgte an mehrere Ortsbegehungen im November und Dezember 2017. Ein Vorkommen von streng geschützten Arten der Artengruppe der Insekten ist in dem Gutachten aufgrund der damals mangelnden der mangelnden Habitatstrukturen ausgeschlossen worden.</p>

Im Jahr 2020 wurde ein Gutachten zur Verbreitung des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) in Hamburg veröffentlicht (Wilkening & Bodendiek 2020) und ein Nachweis einer Raupe des Nachtkerzenschwärmers im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans erbracht. Es handelt sich bei dem Gutachten um eine landesweite, stichprobenartige Erfassung, die im Jahr 2020 erfolgt ist. Dieses wurde zum Anlass genommen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf potenzielle Habitatstrukturen an mehreren Ortsbegehungen zu untersuchen und ein mögliches Vorkommen der Art festzustellen.

Vorkommen

Der Nachtkerzenschwärmer kommt an unter anderem an feuchten bis nassen Staudenfluren und Flussuferkrautgesellschaften sowie an trockenen, wärmebegünstigten Sekundärlebensräumen, wie Bahndämme, industribrachen und auch Ruderalflure, vor. Die Flugzeit der Art ist in der Regel von Mitte Mai bis Mitte Juni, wobei je nach Witterung, die Imagines auch bereits im April und auch bis Ende Juli auftreten können. Die meisten Raupen werden allerdings vor allem zwischen Juni und Ende Juli gemeldet. Bei der anschließenden Larvenzeit besteht eine erhöhte Schwankung, wobei die Entwicklungszeit zum Falter Ende Juli bis in den August hinein stattfinden kann. Die Hauptnahrung der Larven sind Pflanzen, wie Weidenröschen (*Epilobium spec.*) oder auch seltener Nachtkerzen (*Oenothera spec.*). Die Aktivität der jüngeren Raupen ist vorwiegend nachts und in der Dämmerung, allerdings sind diese besonders in jüngeren Stadien auch tagsüber an den Blütenständen der Nahrungspflanzen zu finden. Im Laufe der Entwicklung verändert sich die Aktivität vorwiegend in die Dämmerung oder in die Nacht hinein. Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers variiert häufig und kann jährlich unterschiedlich ausfallen. An den Fundstellen kommt es teilweise über Jahre zu keinem Nachweis, während es dann wiederum wieder zu einem Nachweis kommen kann. Der Nachtkerzenschwärmer ist eine mobile Art, die zwischen den Flächen wechseln kann, daher ist ein unregelmäßiges Auftreten der Art von Jahr zu Jahr nicht ungewöhnlich.

Methode

Vor der eigentlichen Kontrolle auf ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers, wurden die potenziellen Flächen, wie Brachen, Ruderalflure sowie am Bahndamm nach Nahrungspflanzen abgesehen, um bereits eine Einschätzung des Umfangs der zu kontrollierenden Pflanzenbestände zu ermitteln. Im Juni und Juli wurden die vorab erfassten Flächen nach einem Vorkommen von Raupen untersucht. Die Ortsbegehungen zur Kontrolle eines Vorkommens des Nachtkerzenschwärmers erfolgten an zwei Tagen tagsüber und bei trockener und nicht windiger Witterung. Die Raupensuche ist als Standardmethode definiert, da die Faktoren, wie Wetterabhängigkeit und eine längere Zeitspanne zur Faltersuche bestehen. Die Erfassung der Raupen nachts wird nicht als obligatorisch erachtet, daher wurde die Erfassung tagsüber durchgeführt.

Ergebnis

Bei den Begehungen des Plangebiets wurden zwei Flächen mit potenziellen Habitatstrukturen festgestellt. Es handelt sich dabei um eine größere Brachfläche mit einem umfangreichen Aufwuchs von Nachtkerzen im zentralen Bereich des Plangebiets (Flurstücke 2444, 2090, 2401, 2399 und 2397) sowie um eine kleinere Fläche am südöstlichen Rand des Bebauungsplans, die sich angrenzend zum Flurstück 2424 befindet. Bei der zentralen Fläche handelt es sich um eine bereits geräumte Fläche von ca. 6.050 qm auf der ein Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses geplant ist. Auf der Fläche wurden Nachtkerzen südlich, entlang der Sülldorfer Landstraße 140-154 und nördlich angrenzend zur Bahnanlage erfasst. Die südöstlich gelegene Fläche befindet sich unterhalb der Brücke der Bahnanlage und ist eine ruderale Brachfläche, die sich neben dem Rad- und Fußweg befindet. Es handelt sich dabei um die Fläche, bei der im Gutachten (Wilkening & Bodendiek 2020) ein Nachweis des Nachtkerzenschwärmers erbracht wurde.

Auf beiden Flächen konnten potenzielle Nahrungspflanzen festgestellt werden. Jedoch fanden sich keine Individuen oder Entwicklungsstadien des Nachtkerzenschwärmers sowie typische Fraßspuren an den Pflanzen. Für das Jahr 2021 konnte kein Nachweis des Nachtkerzenschwärmers erbracht werden, dennoch kann ein zukünftiges Vorkommen aufgrund der jährlichen Schwankungen nicht ausgeschlossen werden.

Maßnahmen

Zur Vermeidung eines Eintritts des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands nach §44 Abs. 1 BNatSchG des streng geschützten Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) zu vermeiden, darf durch Mahd o.ä. Maßnahmen verhindert werden, dass auf den Brach-

	<p>und Randflächen zum Beginn der Bauarbeiten die Nahrungspflanzenbestände des Nachtkerzenschwärmers (Nachtkerzen, Weidenröschen u.ä.) nicht aufwachsen können. Ein Jahr bevor eine Neubebauung bzw. ein Eingriff in die bestehende Vegetationsstruktur dieser beiden Flächen geplant ist, sollte eine regelmäßige Mahd auf den Flächen durchgeführt werden, um einen Aufwuchs der Habitatstrukturen zu vermeiden. Die erste Mahd sollte spätestens bis zum 30. April eines Jahres durchgeführt werden. Ein Eingriff in den Boden (z.B. durch Fräsen) ist zu unterlassen, um ggf. im Boden überdauernde Puppen des Nachtkerzenschwärmers nicht zu töten. Ab dem 15. Mai sind die Puppen geschlüpft und Eingriffe in den Oberboden artenschutzrechtlich unbedenklich. Da die adulten Tiere ab ca. dem 20. Mai mit der Eiablage beginnen, ist daher ab diesem Zeitpunkt sicherzustellen, dass keinerlei Wirtspflanzen mehr auf dem brachliegenden Bau- feld vorzufinden sind. Dies gilt bis zum Beginn der Nutzung der Flächen.</p>
<p>B04</p>	<p>BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt für Wasser, Abwasser und Geologie (W21) Stellungnahmen vom 18.05.2021, 02.03.2021, 28.01.2021,</p> <p>Stellungnahme vom 18.05.2021: BUKEA/W21: da ich noch kein ArcGisPro, sondern ArcMap habe, habe ich das Werkzeug von dem Video auf die Schnelle nicht gefunden, aber ich werde es demnächst nochmal in Ruhe ausprobieren. Vielen Dank jedenfalls für den Link. Ich habe mit dem bei uns hinterlegtem DGM aus 2017 ebenfalls versucht die Daten zu verifizieren (siehe Anhang). Es scheint aber so, als wären die Daten im FHH-Atlas aktueller, sodass wir uns besser darauf verlassen sollten. Ich würde vorschlagen, dass wir das Gebiet C dann rausnehmen aus der Festsetzung. Ich habe außerdem nochmal geprüft, wie es sich mit dem Fließweg an der Grundstücksgrenze verhält. Dieser ist auch gemäß dem neueren DGM weiterhin vorhanden, so- dass das Thema für die anderen beiden Gebiete weiterhin relevant ist.</p> <p>Stellungnahme vom 02.03.2021: BUKEA/W21:</p> <p>1. Bezüglich der Festsetzung zur Versickerung (§ 2 Nr. 22) haben wir mit den Rechtsämtern der BUKEA und der BSW Rücksprache gehalten. Demnach wird empfohlen die Festsetzung nicht zu streichen. „Zuvor rechtmäßig hergestellte Grundstücksbebauungen mit Entwässerungsanlagen, die das Niederschlagswasser in das öffentliche Siel einleiten, genießen ohnehin Bestandsschutz. Eine weiter einschränkende Formulierung ist daher nicht erforderlich.“ Ich möchte Sie jedoch weiterhin bitten die in meiner STN vom 28.01.21 vorgeschlagene Änderung zu übernehmen: „§ 2 Nr. 22 Das von den privaten Grundstücks- und Dachflächen abfließende saubere Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nicht möglich sein, kann <i>ausnahmsweise</i> eine zeitverzögerte Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle zugelassen werden. <i>Die unter § 2 Nr. 34 dieser Verordnung festgeschriebenen zu 60 von Hundert begrünnten Dachflächen sind im Falle einer Ausnahme der Versickerung als Retentionsdächer auszuführen.</i>“ Darüber hinaus bitte ich um folgende Ergänzung in der Begründung (z.B. auf Seite 65 nach der Festsetzung). <i>„Da sich in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Grundstücke befinden, die bereits an die öffentlichen Siel angegeschlossen sind, wird darauf hingewiesen, dass sich die Festsetzung auf diejenigen Grundstücke bezieht, die die Voraussetzungen nach § 9 Abs. 3 HmbAmwG erfüllen.</i> <i>Dabei ist zu beachten, dass zusätzlich zum Sammeln und Nutzen des Niederschlagswassers immer auch eine Versickerung (oder in genehmigten Ausnahmefällen eine Ableitung) erforderlich ist. Dies betrifft dasjenige Niederschlagswasser, das aufgrund bereits gefüllter Wasserspeicher nicht mehr gesammelt und genutzt werden kann. Die Versickerung / Ableitung ist mit und ohne Niederschlagswassernutzung im gleichen Maßstab auszulegen.“</i></p> <p>2. In Ergänzung zu meiner STN vom 28.01. möchte ich darauf hinweisen, dass die von mir in der Begründung durchgestrichene Passage in der BOP-STN nicht mehr durchgestrichen angezeigt wurde. Dies möchte ich deshalb hier wie folgt korrigieren: Begründung: S.71: "Dachbegrünungen binden Staub und fördern die Wasserverdunstung. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers entlastet die Siel- und Vorfluter."</p>

3. Bezüglich der Starkregenproblematik möchte ich mich zunächst korrigieren: Der „gefährdete Bereich“, um den es hier geht, liegt tatsächlich innerhalb des Plangebietes, nicht außerhalb. Das bedeutet, dass eine Festsetzung nach § 9 BauGB Nr. 16 c zum Schutz vor Starkregen wie folgt möglich ist:
- „In dem mit "A" gekennzeichneten Gebiet sind bei Errichtung baulicher Anlagen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen folgende bauliche oder technische Maßnahmen erforderlich:
Bis zu einer Höhe von 30,2 m über NHN sind Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster unzulässig. Alle Öffnungen der Baukörper, wie z. B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte oder Treppen zum Keller sind mindestens auf einer Höhe von 30,2 m anzuordnen. Bis zu einer Höhe von 30,2 m über NHN sind Baustoffe zu verwenden, die ein Eindringen von Wasser durch Wände verhindert.“*
- Für das Gebiet B würde entsprechendes mit einer Höhe von 31,2 m ü NHN und für das Gebiet C 31,5 ü NHN festgesetzt werden müssen.
- Die Rechtsabteilung der BSW hat mir für diese Festsetzung die Rechtssicherheit bestätigt. Siehe beigefügte Email.
- Aus dem Gespräch am 08.02. konnte ich entnehmen, dass bzgl. der Entwässerung bereits Bedenken seitens einiger Bürger geäußert wurden. Diese Festsetzung würde zumindest bei Nachverdichtung in dem betroffenen Bereich für ein erhöhtes Sicherheitsniveau sorgen. Die Begründung müsste dem entsprechend ebenfalls noch einmal erweitert werden. Wenn Sie Textvorschläge benötigen, stehen wir dafür gern zur Verfügung.
- Da die Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes insgesamt noch sehr unspezifisch ist, lassen sich darüber hinaus keine geeigneten Festsetzungen finden, die die Bebauung auf den anderen östlich gelegenen Grundstücken so definiert, dass keine Schäden im gefährdeten Bereich (A-C) stattfinden können. Wir müssen uns folglich darauf verlassen, dass dort zumindest bis zu einer Jährlichkeit von 30 entsprechend der allgemein gültigen Regeln der Technik Regenwasser zurückgehalten wird. Sofern jedoch konkrete Hinweise auf Probleme im Bestand oder durch die künftige Nachverdichtung im östlichen Bereich vorliegen sollten, sollte vor Ort eine Prüfung der Sachlage erfolgen. So ließen sich dann ggf. erforderliche Maßnahmen treffen.

Stellungnahme vom 28.01.2021: BUKEA/W21:

hiermit möchte ich zu dem Bebauungsplan Sülldorf 23-Iserbrook 27 Stellung nehmen.

1. In der Verordnung § 2 Nr. 22 wird die Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Grundsätzlich begrüßen wir diese Festsetzung sehr, da hiermit ein wichtiger Teil zur Klimafolgenanpassung und Regeninfrastrukturanpassung (RISA) geleistet werden kann. Aufgrund der Tatsache, dass in der Straße Sülldorfer Landstraße zwischen den Flurstücken 2401 und 2424 ein Mischwassersiel vorhanden ist und die Grundstücke im Bestand einen Anschluss an das Mischwassersiel aufweisen, sind jedoch Zweifel aufgekommen, ob eine derartige Festsetzung überhaupt für diesen Bereich des Plangebietes möglich ist. Schließlich wurde seitens der Grundstückseigentümer irgendwann einmal ein Sielbaubeitrag geleistet und damit die Berechtigung zur Einleitung in das Siel erlangt. Wir befinden uns dazu noch im Austausch mit unserer Rechtsabteilung und können leider noch nicht abschließend Stellung beziehen.
2. Unabhängig von Punkt 1 möchten wir Sie bitten die Festsetzung zur Versickerung (§ 2 Nr. 22) wie folgt anzupassen:
- § 2 Nr. 22 Das von den privaten Grundstücks- und Dachflächen abfließende saubere Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nicht möglich sein, kann ausnahmsweise eine zeitverzögerte Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle zugelassen werden. Die unter § 2 Nr. 34 dieser Verordnung festgeschriebenen zu 60 von Hundert begrünten Dachflächen sind im Falle einer Ausnahme der Versickerung als Retentionsdächer auszuführen.
- Die o.g. Änderungen sollen sicherstellen, dass eine Einleitung in das Siel nur in genehmigten Ausnahmefällen erfolgt. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung der Retentionsdächer selbst in diesen Fällen eine oberflächennahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Sinne der RISA und Klimafolgenanpassung Pflicht werden. Die Retentionsdächer können dann anstelle der Versickerungsanlagen für eine Verdunstung von Regenwasser sorgen. Damit wird eine Verbesserung des Kleinklimas erzielt und der Schutz des Bodens gewährleistet. In Bezug auf die Begründung bitten wir darauf aufbauend um folgende Änderungen:

	<p>S. 21: Der Erhalt klimatisch wirksamer Gehölzstrukturen und Einzelbäume sowie die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen, insbesondere die Neupflanzung von Bäumen, Hecken, Fassaden und Dachbegrünungen in Kombination mit einem Retentionsdach (vgl. Verordnung über den Bebauungsplan § 2 Nummer 23-34) tragen zur Aufrechterhaltung der wichtigen Klimafunktionen bei. Das Retentionsdach ist mit gedrosselten Dachabläufen auszurüsten, um durch das entstehende Retentionsvolumen sowohl einen Beitrag zur Starkregenvorsorge zu leisten, als auch durch die Verdunstungseffekte zur Verbesserung des Mesoklimas beizutragen.</p> <p>S. 22: Zu mindestens 60% wird auf den Gebäuden Dachbegrünung realisiert, welche insbesondere in Kombination mit einem Retentionsdach mit gedrosselten Dachabläufen auch eine mindernde Wirkung auf den Ausgleichsbedarf des Schutzguts Boden hat.</p> <p>S. 24: Sollte im Einzelfall eine Versickerung gar nicht möglich sein, sieht der Plan eine zeitverzögerte Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel vor. In diesen Fällen sind die Gründächer als Retentionsdächer mit gedrosselten Dachabläufen auszuführen. Die jeweiligen Verhältnisse im Einzelfall regeln die nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren über eine Ausnahmegenehmigung.</p> <p>S. 64: Sollte im Einzelfall eine Versickerung gar nicht möglich sein, sieht der Plan eine zeitverzögerte Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel vor. Die jeweiligen Verhältnisse im Einzelfall regeln die nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren über eine Ausnahmegenehmigung. Um auch in den Ausnahmefällen eine oberflächliche Regenwasserbewirtschaftung sicherzustellen und damit einen positiven Effekt für das Kleinklima und den Schutz des Bodens zu erlangen, sind die Gründächer in diesen Fällen Retentionsdächer mit gedrosselten Dachabläufen auszuführen.</p> <p>S.71: Dachbegrünungen binden Staub und fördern die Wasserverdunstung. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers entlastet die Siele und Vorfluter. (Hinweis: Da i.d.R. Versickert werden soll, kann dieser Satz gestrichen werden.)</p> <p>3. Eine Nachverdichtung hat generell zur Folge, dass nicht nur die Regelentwässerung angepasst oder erweitert werden muss (hier durch Versickerung), sondern auch, dass Flächen für die Rückhaltung und einen schadlosen Aufstau von Niederschlagswasser bei größeren Starkregenereignissen verloren gehen. Neue Rückhalteflächen /-möglichkeiten müssen also geschaffen werden, um eine angemessene Starkregenvorsorge nach aktuellem Stand der Technik zu betreiben. Da hier eine Versickerung festgesetzt wird, wird es diesbezüglich jedoch keine Prüfung im Zuge der Bauantragsverfahren geben. Ob also ausreichend Überflutungsflächen zur Verfügung gestellt werden, obliegt den einzelnen Bauherren. Der ggf. fehlende Raum für Rückhaltung kann dazu führen, dass das Wasser im Starkregenfall vorzeitig auf die Straße geleitet wird und sich an anderer Stelle sammelt. In dem vorliegenden Fall würde ein großer Teil des Oberflächenwassers entlang der Bahntrasse in Richtung S-Bahnhof Sülldorf/Sülldorfer Kirchweg fließen. Der theoretische Fließweg führt dabei u.a. über private Grundstücke außerhalb des Plangebietes (insbes. Flurstücke 3438 und 619, aber auch 3362, 3364). Ob eine Ansammlung von Niederschlagswasser an diesen Orten zu Schäden führen kann, kann von dieser Stelle aus nicht beurteilt werden. Der Verzicht auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ist aus unserer Sicht heute deshalb nicht mehr zeitgemäß. Wir empfehlen hier zumindest eine Prüfung hinsichtlich des Überflutungsschutzes vorzunehmen. Dabei sind sowohl der Objektschutz der betroffenen Gebäude als auch eventuell in der Vergangenheit aufgetretene Starkregenfälle zu berücksichtigen.</p>
<p>B05</p>	<p>BUKEA – Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz (N3) Stellungnahmen vom 05.05.2021, 08.01.2021</p> <p>Stellungnahme vom 05.05.2021: BUKEA/N3: <u>Punkt 11.1.3 I AK1 Papier Lichtfestsetzung</u> Die Festsetzung ist insoweit in Ordnung. Es muss jedoch „mindestens 2.700 K“ heißen. Es gilt warmweißes (größer als 2.700 K) und nicht kaltweiße (kleiner als 2.700 K) zu nutzen.</p> <p><u>Punkt 11.1.3 II AK1 Papier - Glasfestsetzung</u> Die Erwiderung deckt zum größten Teil unsere Forderungen ab. Jedoch nicht vollständig. Die Ausnahme für Fenster kann nicht wirklich übernommen werden. Fenster können z.T. sich durchgängig über mehrere Etagen erstrecken und spiegeln somit wider große Teile der Umgebung und des Himmels. Entscheidend ist der Anteil der Glasfläche an der Gesamtfassade sowie die Größe der einzelnen Glasscheiben (vgl. „[...]“ wenn der Glasanteil der</p>

Fassade größer als 75% ist oder zusammenhängende Glasflächen mit Glasscheiben von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind.“). Die 6m² beziehen sich auf reine aneinanderhängende, ununterbrochene Glasfläche. Die Forderung beruht auf den Untersuchungen und den Empfehlungen der Veröffentlichung Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Feb. 2021) (siehe Tabelle 3). Dieses Papier wurde von der LANA freigegeben und zur Anwendung in den Bundesländern empfohlen. Gerade gen Norden sind Schutzmaßnahmen wichtig, da hier ein höherer Grünanteil entlang der S-Bahn vorliegt.

Punkt 11.1.4 d. AK1 Papier Nachtkerzenschwärmer

Zwar heißt es im Gutachten, dass keine Nachtkerzenschwärmer zu erwarten sind, jedoch sind am RRB Weidenröschen und auf Störstellen Nachtkerzen möglich. Zudem ist ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Gutachten „Verbreitung des Nachtkerzenschwärmers“ (C. Wilkening, I. Bodendieck, Dez. 2020) direkt an der S-Bahnbrücke festgestellt worden (siehe Abbildung). In der Nähe befindet sich ein weiteres Vorkommen der nach FFH-geschützten Art, nämlich am Westklinikum. Aufgrund dessen ist eine erneute Bewertung Bezug Vorkommen im Plangebiet vorzunehmen. Gegebenenfalls sind artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Verminderungs- und ggfs. Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren.

Brutvögel

Die Potenzialanalyse stammt aus 2018 und nutzt bei den Brutvögeln die Rote Liste der Brutvögel aus dem Jahr 2007. Für Arten die laut Potenzialanalyse im B-Plangebiet vorkommen können und einer Schutzkategorie in der Rote Liste aus 2019 zugeordnet wurden, ist eine Einzelbetrachtung noch notwendig. Dies sollte noch geschehen. D.h.: sind Vorkommen aufgrund der naturräumlichen Ausstattung möglich, sind Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig? Entsprechend ist im AK1 Papier die Aussage Punkt 11.1.4 e) zu prüfen. Einordnung der kartierten Arten ist nach RL 2007 und RL 2019 ist nochmals kurz zu überprüfen.

Stellungnahme vom 08.01.2021: BUKEA/N3:

Vögel und Fledermäuse

1. Vor Abriss eines Gebäudes muss dieses von einem fachlich qualifizierten Biologen/Biologin auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögel kontrolliert werden, um die Tötung und Vernichtung von Fortpflanzungsstätten von diesen Arten zu vermeiden (§44 Abs. 1 BNatSchG). Sollten Fledermäuse oder Vögel durch den Gutachter festgestellt werden, auch Nutzungshinweise (vgl. Sommerquartier von Fledermäusen oder Nester wie z.B. von Mauerseglern), sind durch den Fachexperten in Zusammenarbeit mit der VorhabenträgerIn Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu konzipieren und mit der BUKEA, Abteilung Naturschutz abzustimmen. Ein Nachweis über die getroffenen Maßnahmen ist der BUKEA/N33 abschließend zur Prüfung vorzulegen. (vgl. Begründung, Punkt 4.2.6.3)

Die Auflage ist der Überprüfung der Gebäude ist in die jeweilige Rückbaugenehmigung entsprechend als Bedingung aufzunehmen.

Gehölze

1. Bäume die gefällt werden müssen sind zeitnah vor Fällung durch einen fachlich qualifizierten Biologen/Biologin auf den Besatz von Fledermäusen und Vögeln sowie Eichhörnchen und Eremit (*Osmoderma eremita*) zu prüfen, ggfs. mittels endoskopischer Untersuchung. Ein Besatz muss auszuschließen sein. Sofern eine nichtbesetzte Höhle gefunden wird, ist diese zu verschließen. Pro geeigneter Höhlung müssen drei Fledermausspaltkästen und drei Höhlenbrüterkästen als Ausgleich für potenziell verloren gegangene Sommerquartiere und Nisthöhlen an im Umfeld stehende Bäume durch einen Fachmann angebracht werden. Die Anbringung hat vor Einsetzen der nächsten Brutperiode zu geschehen. Eine Pflege muss gewährleistet sein. Sollten ein Besatz festgestellt werden, sind durch den Fachexperten in Zusammenarbeit mit der VorhabenträgerIn Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu konzipieren und mit der BUKEA, Abteilung Naturschutz abzustimmen. Ein Nachweis über die getroffenen Maßnahmen ist der BUKEA/N33 abschließend zur Prüfung vorzulegen. (vgl. Begründung, Punkt 4.2.6.3)
2. Das Schnittgut ist unmittelbar aus dem Vorhabenbereich zu entfernen, um eine Nutzung als Niststätte zu vermeiden.
3. Die gesetzliche Schonfrist (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist einzuhalten.

Die Auflage Nr. 1. zur Überprüfung der Gehölze ist in die jeweilige Rodungsgenehmigung entsprechend als Bedingung aufzunehmen.

Als Festsetzung aufzunehmen:

1. Außenleuchten sind ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Diese sind als [monochromatisch abstrahlende] Leuchten oder Lichtquellen mit

möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich mit Wellenlängen zwischen 585 und 700 Nanometern, maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf angrenzende Gehölze und Biotope, ist abzuschirmen.

- II. Zur Vermeidung des Vogelschlags sind Flächen aus Glas durch geeignete Maßnahmen (z.B. mehrschichtiger Fassadenaufbau, Gliederung der Fassade, Aufbringung wirksamer Markierungen, Verwendung transluzenter Gläser und Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigem Lichtreflexionsgrad) erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen, wenn der Glasanteil der Fassade größer als 75% ist oder zusammenhängende Glasflächen mit Glasscheiben von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind. Satz 1 gilt nicht für Glasflächen bis 10 Meter Geländeoberkante, es sei denn, die Glasflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen, Gewässern oder größeren Vegetationsflächen oder ermöglichen eine Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel.

Zu klärende Fragen

- a. Inwiefern wird das Röhricht in Planungen eingezogen? Werden Eingriffe dort durchgeführt? Wurden Untersuchungen zu Amphibien und ggfs. Libellen dort durchgeführt?
- b. Sind Eingriffe in den Bahndammkörper zu erwarten? Wurden Untersuchungen zu Reptilien hier getätigt?
- c. Werden durch evtl. vorgesehene Lärmschutzwände Fledermausflugstraßen zerschnitten?
- d. Sind im Bereich der Bahnanlagen und des Feuchtbiotops mit Vorkommen von Nachtkerzenschwärmern zu rechnen?
- e. Sind Erkenntnisse aus dem B-Plan Sülldorf 25 hier übertragbar (Kartierung 2019 – der BU-KEA N33 liegen die Daten nicht vor)

Hinweise:

- a. Eine Biotopkartierung im Dezember ist nur unter besonderen Bedingungen möglich. An dieser Stelle kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Kartierung das Spektrum vor Ort darstellt und sich seit Erstellung des Gutachtens nicht viel verändert haben sollte.
- b. Animal Aided Design: Im Sinne der Stärkung ökologischer Aspekte und vor allem der Förderung der Biodiversität im Stadtgebiet, sollte bei der Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen auch speziell auf die Vereinbarkeit von Stadt und Natur wertgelegt werden. Daher regen wir bei städteplanerischen Vorhaben im gesamten Stadtgebiet an, insbesondere das Miteinander von Mensch und Tier planerisch nicht nur zu beachten, sondern explizit zu fördern. Vielfältige und innovative Methoden und Ansatzpunkte zur Förderung der faunistischen Diversität im urbanen Raum sind meist unter dem Begriff Animal-aided Design zusammengefasst. Die Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte als Teilanforderungen städtebaulicher Wettbewerbsverfahren trägt nicht nur dazu bei, das ökologische Profil von Vorhaben zu schärfen, sondern kann zudem auch die Akzeptanz dieser in der Bevölkerung erhöhen. Studien zeigen, dass das Vorkommen bestimmter Tierarten oder Artengruppen (z.B. Singvögel, Schmetterlinge, Igel, Wildbienen usw.) von Stadtbewohnern als positiv wahrgenommen werden und die Lebensqualität erhöhen. Ein Großteil der Bevölkerung ist sich zudem der Wichtigkeit von städtischen Freiräumen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen bewusst. Nicht zuletzt ist der Ansatz, bei der Schaffung von Wohnraum für Menschen gleichzeitig auch Lebensraum für Tiere zu schaffen, zudem ein erfolgversprechender Weg den Bestandsrückgang, den viele Wildtiere im städtischen Raum erfahren, wirkungsvoll zu stoppen und hoffentlich sogar umzukehren.

Stellungnahme vom 08.01.2021: BUKEA/N3:

Hinweis:

Eine Biotopkartierung im Dezember ist nur unter besonderen Bedingungen möglich. An dieser Stelle kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Kartierung das Spektrum vor Ort darstellt und sich seit Erstellung des Gutachtens nicht viel verändert haben sollte.

Stellungnahme vom 08.01.2021: BUKEA/N3:

- Inwiefern wird das Röhricht in Planungen eingezogen? Werden Eingriffe dort durchgeführt? Wurden Untersuchungen zu Amphibien und ggfs. Libellen dort durchgeführt?
- Sind Eingriffe in den Bahndammkörper zu erwarten? Wurden Untersuchungen zu Reptilien hier getätigt?
- Werden durch evtl. vorgesehene Lärmschutzwände Fledermausflugstraßen zerschnitten?

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Sind im Bereich der Bahnanlagen und des Feuchtbiotops mit Vorkommen von Nachtkerzenschwärmen zu rechnen?• Sind Erkenntnisse aus dem B-Plan Sülldorf 25 hier übertragbar (Kartierung 2019 – der BU-KEA N33 liegen die Daten nicht vor) |
|--|--|

B06	S-Bahn Hamburg GmbH Stellungnahmen vom 02.02.2021, 22.01.2021, 11.01.2021, 29.05.2017, 15.05.2017
	<p>Stellungnahme vom 02.02.2021: S-Bahn Hamburg: für den Abschnitt Iserbrook Hp (inklusive) bis Sülldorf (Bf) wurde von DB Netz AG und DB Station & Service AG i.A. von FHH und S-Bahn Hamburg GmbH zwischen 2000 und 2003 eine Vorplanung für den zweigleisigen Ausbau durchgeführt. Hierin wurde unterstellt, dass die zusätzliche Gleislage nördlich des bestehenden Gleises auf vorhandenem Planum errichtet werden könnte. Allerdings existierte die heute vorhandene, unmittelbar an das Bestandsgleis reichende Bebauung „Fuhldorfweg 29-35“ noch nicht. Diese erschwert bzw. verunmöglicht nunmehr die Errichtung eines zweiten Gleises in diesem Bereich auf dem avisierten Planum. Die S-Bahn Hamburg hat in Rücksprache mit der BVM versucht, für die Stellungnahme einen möglichen Planungskorridor für einen zweigleisigen Ausbau im betroffenen Bereich (Fuhldorfweg 29-35) zu definieren. Hierbei zeigte sich, dass für diesen Abschnitt nicht pauschal der Regelquerschnitt einer zweigleisigen S-Bahn-Strecke (Planumsbreite 11m) angesetzt werden kann, da in diesem Bereich noch zusätzlich die angrenzende Böschung zu berücksichtigen ist. Um zu deren anzusetzender Breite Angaben machen zu können, ist eine detaillierter ausgearbeitete Planung erforderlich, die derzeit noch nicht angestoßen worden ist. Gegenwärtig kann somit nur die Vorplanung aus 2003 herangezogen werden, die ggf. einen Richtwert für den notwendigen Flächenbedarf geben kann. Im Bereich des Fuhldorfwegs ergibt sich allein dort eine Trassenbreite von ca. 14-16 m. Ob dieser Mindestwert auf die gesamte zu verschwenkende Gleisachse übertragen werden und als ausreichend betrachtet kann ist allerdings fraglich, da die Böschung in diesem Bereich neu hergestellt werden muss bzw. nicht auf ganzer Länge eine Böschung angelegt werden muss. Zur Verdeutlichung ist in der Anlage der Ausschnitt aus dem Lageplan der damaligen Vorplanung zum zweigleisigen Ausbau beigefügt. Ein Zeitplan für den angestrebten Ausbau liegt dementsprechend nicht vor.</p> <p>Stellungnahme vom 22.01.2021: S-Bahn Hamburg: ergänzend zu unserer Stellungnahme zum laufenden Verfahren vom 11.1.2021 möchten wir noch folgenden Sachverhalt ergänzen: Für einen perspektivischen ganztägigen 10-Min-Takt zwischen Blankenese –Wedel sollte die Strecke durchgehend zweigleisig ausgebaut werden; in einem ersten Schritt steht auf Hamburger Gebiet aber in jedem Fall der Abschnitt Iserbrook – Sülldorf für einen Ausbau an, da in diesem Bereich zielgerichtet Verspätungen durch die Begegnung in Sülldorf abgefangen werden können. Daher wurde für den Abschnitt Iserbrook Station (inklusive) bis Sülldorf durch die DB Netz AG und die DB Station & Service AG im Auftrag der Stadt Hamburg und der S-Bahn Hamburg GmbH zwischen 2000 und 2003 eine Vorplanung für den zweigleisigen Ausbau durchgeführt. Die Stadt Hamburg hat sich an den Planungskosten mit 250.000 DM beteiligt, die restlichen Planungskosten wurden aufgrund der Nichtrealisierung der Maßnahme durch die S-Bahn Hamburg GmbH finanziert. In dieser Planung wurde davon ausgegangen, dass das zweite Gleis ohne Probleme nördlich des bestehenden Gleises gebaut werden könnte. Allerdings existierte die heute vorhandene, bis an das Bestandsgleis reichende Bebauung im Fuhldorfweg 29-35 noch nicht, die heute die Errichtung eines zweiten Gleises in diesem Bereich deutlich erschwert, wenn nicht sogar verunmöglicht. Daher ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich bei Errichtung des zweiten Gleises beide Achsen Richtung Süden verschoben werden müssten. Insofern bitte wir um dringende Forderung der Änderung des Bebauungsplans, um die Zweigleisigkeit weiterhin realisierbar zu halten.</p> <p>Stellungnahme vom 11.01.2021: S-Bahn Hamburg: wir möchten seitens der S-Bahn Hamburg GmbH - auch im Interesse der Einwohner der anliegenden Stadtteile und der Stadt Wedel darum bitten, soweit notwendig die Planungen so anzupassen, dass einem eventuellen künftigen zweigleisigen Ausbau der Strecke Blankenese - Wedel nichts im Wege steht. Gerade in der jüngeren Vergangenheit sind aus der Politik immer wieder Forderungen nach einem durchgängigen 10-Minuten-Takt zwischen Blankenese und Wedel vorgetragen worden. Dies lässt sich nur mit einem durchgehenden zweigleisigen Ausbau bis Wedel umsetzen.</p> <p>Stellungnahme vom 29.05.2017: S-Bahn Hamburg: es existieren derzeit keine Planungsunterlagen für einen zweigleisigen Ausbau zwischen Blankenese und Wedel, dennoch muss die Option dafür gewahrt bleiben.</p>

	<p>Aus dem heutigen Kenntnisstand lässt sich auch keine belastbare Aussage dazu treffen, ob ein zweites Gleis nördlich oder südlich des bestehenden Gleises gebaut werden würde. Daher plädieren wir dafür auf beiden Seiten einen Streifen von jeweils 6 Metern freizuhalten. Eine mögliche Lärmschutzwand ist bei diesem Maß noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Stellungnahme vom 29.05.2017: S-Bahn Hamburg: wir geben zu bedenken, dass die Option zum zweigleisigen Ausbau zwischen Blankenese und Wedel gewahrt werden muss. Bei den Planungen ist weiterhin zu berücksichtigen, dass die Anforderungen des Lärmschutzes eingehalten werden und lärmsensible Räumlichkeiten nicht bahnseitig angeordnet werden sollten.</p>
<p>B07</p>	<p>BVM – Behörde für Verkehr und Mobilität – Verkehrsbelange in der Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung (VE3) Stellungnahme vom 02.02.2021</p> <p>Stellungnahme vom 02.02.2021: BVM/VE3: Zu den eingestellten Planunterlagen im Rahmen des Bauleitverfahrens zu Sülldorf 23 nimmt die BVM im Folgenden Stellung: <u>zu Begründung 5.5.1, STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN:</u> Gemäß Begründung und Planzeichnung wird beabsichtigt, die Straßenverkehrsflächen bestandsgemäß auszuweisen. Das notwendige Planrecht zum potenziellen Ausbau der Sülldorfer Landstraße soll im Hinblick auf die Klassifizierung als Bundesstraße über eine Planfeststellung gesichert werden. Dieses Ansinnen wie auch die abwägende Begründung finden nicht die Zustimmung der BVM. Die Gründe sind nachstehend detailliert zusammengefasst: <u>zu Verkehrsgutachten und notwendige Erschließung:</u> Das Grundkonzept der städtebaulichen Nachverdichtung entlang den Magistralen wurde durch die BVM anerkannt und wird folglich nicht infrage gestellt. Die Option einer perspektivischen Nachverdichtung soll u. a. über diesen Angebotsplan sichergestellt werden. Generell muss bei Aufstellung eines Bebauungsplanes die verkehrliche Erschließung mitgedacht werden. Daher müssen in der verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) zur Aufstellung eines schlüssigen Gesamtkonzepts alle bis dato bekannten Bautätigkeiten und weitere in Vorbereitung befindliche B-Pläne im Umfeld des Plangebiets einfließen (hier die Planentwürfe zu Sülldorf 24 und 25). Dieses ist soweit erfolgt. Zu der aufgestellten VTU haben Anfang 2019 erste Gespräche zwischen Vertretern des Bezirks, der Verkehrsdirektion und der BVM (seinerzeit BWVI) stattgefunden. Im Rahmen der bereitgestellten VTU wurden 2 Varianten untersucht.</p> <p><u>Variante 1</u> sieht einen Querschnitt von insgesamt 35,0m mit einer eingeschränkten Anzahl an Gehwegüberfahrten vor. Die Aufweitung auf 35,0m beinhaltet die Fläche zur Anordnung eines mittleren Fahrstreifens, der Abbiegeverkehren (Abbiegebeziehung links von den/auf die Überfahrten) vorbehalten sein soll. Der Gutachter kommt zu dem Fazit, dass eine Breite von 35m, wünschenswert wäre. Hierbei könnte die verkehrliche Erschließung der Anlieger uneingeschränkt (ohne Abbiegeverbote) jedoch nur für eine deutlich reduzierte Anzahl an Grundstücksüberfahrten gewährleistet werden. Diese Aussage wird von der BVM nicht in Gänze geteilt. Natürlich sollte bei einer Neuentwicklung die Erschließung uneingeschränkt gedacht werden. Jedoch würde die Anordnung der jeweils 4-5 genannten Überfahrten nördlich und südlich der Sülldorfer Landstraße – also insgesamt ca. 10 Überfahrten – und dem Vorhandensein einer Mittelinsel schon bedeuten, dass über die Länge des B-Plan-Gebietes 20 Öffnungen der Mittelinsel notwendig wären (jeweils nur zum Linksein- und Linksausbiegen). Bei dieser Menge an Öffnungen wäre von der eigentlichen Insel nicht mehr viel übrig. Zudem müsste die Lage der Überfahrten von Seiten des Hochbaus sehr gut aufeinander abgestimmt sein, damit dieses Konzept funktionieren kann. Ein Konzept, wie dies baulich letztendlich aussehen könnte, wurde jedoch nicht vorgelegt. Ein „wildes“ Linksabbiegen aus den bestehenden Fahrbahnen, aber auch den Überfahrten, kann primär aus Sicherheitsaspekten, aber auch Leistungsfähigkeitsgründen, nicht zugelassen werden.</p>

Entsprechend Planzeichnung und Begründung soll die Variante 1 im Zuge der Planaufstellung nicht weiterverfolgt werden.
 Es wird eine erhebliche Einschränkung für die Bebaubarkeit der Grundstücke im Sinne der Planungsziele durch die Bedarfe an Straßenerweiterungsflächen gesehen.
 In der Planzeichnung sind dazu 7 Überfahrten zwischen den Baublöcken vorgesehen, hinzu kommt mindestens eine Überfahrt zum Gewerbegrundstück.
 Begründet wird diese Entscheidung damit, dass die Bündelung auf wenige Überfahrten angesichts der beiderseits der Straße vorhandenen Vielzahl an Grundstücken, die keine zeitlich aufeinander abgestimmte bauliche Umstrukturierung zulässt, nicht umsetzbar wäre.

Variante 2 geht von einer Querschnittsbreite von 30,00 m, gem. dem Altonaer Magistralenkonzept, und einer beliebigen Anzahl von Überfahrten aus.

Aus Gründen der Vierstreifigkeit in Verbindung mit der Verkehrsbelastung von r. 30 Tsd. Kfz/d und im Hinblick auf die Gewährleistung der Verkehrssicherheit könnte generell nur die Fahrbeziehung rechts rein/rechts raus zugelassen werden.

Gem. verkehrstechnischem Konzept könnten widerrechtliche Linksabbiegevorgänge mit Hilfe einer schmalen, rein funktionalen Mittelinsel unterbunden werden.

Bei Unterbinden der Linkseinbiege- und -ausbiegevorgänge muss jedoch ein großer Teil des errechneten Neuverkehrs am nächstmöglichen Knoten wenden um wieder zum Zielgrundstück zu kommen. Wenden an Knotenpunkten ist je nach Schaltung der Lichtsignalanlagen bedenklich, wenn nicht gar gefährlich. Die Rechts rein/Rechts raus-Lösung schränkt die Anbindung der Grundstücke also in jeder Hinsicht erheblich ein.

Die vorgeschlagene Wendeanlage bzw. Wendemanöver („U-Turn“) scheint augenscheinlich in einen 30m-Querschnitt zu passen, erlaubt allerdings maximal das Wenden kleiner Fahrzeuge bei Benutzung beider entgegengerichteter Fahrstreifen. Zudem ist die Leistungsfähigkeit einer Wendeanlage in Frage zu stellen, wenn für das Wenden erst Lücken im Fließverkehr abgepasst werden müssen.

Gemäß dargestelltem Planrecht und Begründung wird derzeit die Variante 2 weitergedacht. Dagegen wird seitens der BVM ein Veto eingelegt.

Eine verkehrsgerechte und vor allem verkehrssichere Erschließung ist mit keiner der Varianten gewährleistet. Vor diesem Hintergrund kommt die BVM zu dem Schluss, dass die Erschließung dieses Plangebietes - wie bereits in den Abstimmungsgesprächen im Juli 2019 geäußert - nicht gesichert ist und das Verkehrsgutachten und in der Folge der B-Planentwurf einer Überarbeitung bedürfen. Dem bislang vorgelegten Erschließungskonzept wird nicht zugestimmt.

Uns ist bewusst, dass es sich hier um ein verhältnismäßig schmales Grundstück handelt, welches nicht nur von der Magistrale Sülldorfer Landstraße, sondern auch der S1-Trasse Restriktionen erhält. Dennoch ist es aus unserer Sicht unerlässlich, für das Gebiet ein städtebaulich-verkehrliches Gesamtkonzept zu entwickeln, welches gerade auch in Bezug auf die Erschließung funktionieren kann. Dabei sollte auch im Fokus sein, Baugrundstücke zu generieren, die über wenige Überfahrten an die Sülldorfer Landstraße angebunden sind, aber an denen dafür alle Fahrbeziehungen gedacht werden können. Nur dies ist realitätsnah, zukunftsfähig und attraktiv für Investoren.

Die Kolleginnen und Kollegen der BVM beteiligen sich hier gerne konstruktiv an einer Lösungsfindung.

Sülldorfer Landstraße, Bedarf an Straßenverkehrsflächen

Die Sülldorfer Landstraße verfügt in diesem Abschnitt - außerhalb der Aufweitungsbereiche in den Knotenpunkten - über zwei Fahrstreifen je Fahrtrichtung. Die Querschnittsbreite beträgt aktuell nur rd. 25,0 m.

Gem. Tageszählung vom 20.09.2018 betrug die Verkehrsstärke östlich des Knotens Sülldorfer Landstraße / Sülldorfer Kirchenweg rd. 30 Tsd. Kfz/d. Bei einer Verkehrsbelastung dieser Größenordnung ist auch künftig von diesem Fahrstreifenbedarf auszugehen.

Dem Altonaer Magistralenkonzept wurden seinerzeit die in den Regelwerken genannten Maße für Verkehrsflächen zugrunde gelegt. Hierdurch wurde ein Querschnittsbedarf von rd. 30,0m ermittelt.

Dieser Bedarf sollte als ein Richtmaß gewertet werden. Aufgrund örtlicher Besonderheiten kann es jedoch zielführend, gar notwendig sein, von diesem Maß abzuweichen.

Infolge des als noch nicht schlüssig befundenen Verkehrskonzeptes kann zum jetzigen Zeitpunkt kein finales Maß für den Straßenraum festgelegt werden. Der tatsächliche Querschnitt ist unmittelbar abhängig von dem gesamtheitlichen Erschließungskonzept.

Als Einzelmaße werden für die Sülldorfer Landstraße jedoch folgende Maße als anforderungsgerecht gesehen:

Fahrbahn: 3,50 m (äußerer Fahrstreifen), 3,25 (innerer Fahrstreifen)

Multifunktionsstreifen: 3,00 m (für u.a. allgemeine Lieferzonen, Straßenbegleitgrün/Bäume, Fahrradanhänger)

Sicherheitsstreifen zum Multifunktionsstreifen bei Lieferzonen: 0,5 m

Radverkehrsanlagen: 2,50 m (hier besser 2,75m)

Gehweg: 3,00 m

Flächenbedarf für evtl. bauliche Trennung in Abhängigkeit vom Erschließungskonzept

Zu diesen Maßen folgende Erläuterung:

Multifunktionsstreifen: Gemäß Planzeichnung und Begründung ist nördlich der Sülldorfer Landstraße die Ausweisung eines Urbanen Gebiets vorgesehen, in dem in der EG-Zone die Ansiedlung gewerblicher, kultureller und sonstige wohnverträglicher Nutzungen gesehen wird.

Im Hinblick auf diese MU-Ausweisung sollte unbedingt ein Multifunktionsstreifen in einer Breite von mind. 3,00 m berücksichtigt werden, in dem allgemeine Lieferzonen verortet werden können. Es ist davon auszugehen, dass der kleinteilige Lieferverkehr nicht vollumfänglich auf Privatgrund abgewickelt werden wird / kann, so dass diese Flächen im öffentlichen Raum mitgedacht werden müssen. Das Maß für Lieferzonen beträgt regulär die o.g. 3,00 m. Die Mehrbreite kommt letztlich aber auch dem Straßengrün zugute, welches zwischen den Lieferzonen angeordnet werden würde.

Radverkehrsanlagen: Aufgrund der hohen Kfz-Belastung an der Magistrale sollen die Radfahrstreifen baulich von den Kfz-Fahrstreifen abgetrennt werden. Dies erfordert einen Platzbedarf von mind. 2,75 m. Radwege werden aufgrund der Vielzahl an zu erwartenden Grundstückszufahrten (Konflikte) hier nicht gesehen.

Gehwege: In der o.g. Gehwegbreite ist das Maß der erforderlichen Rückenstütze bereits mit berücksichtigt. Diese nimmt eine Breite von ca. 0,5m in Anspruch, die zur Ermittlung der effektiv nutzbaren Gehwegbreite noch abzuziehen wäre. Effektiv beträgt die Gehwegbreite dann nur rd. 2,50 m, die jedoch auch im Sinne der Förderung der Verkehre des Umweltverbundes an einer Magistrale insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Nachverdichtung mindestens vorgehalten werden sollte.

Der erforderliche Querschnitt für die Straßenerweiterungsfläche steht - wie zuvor bereits beschrieben - in Abhängigkeit zu einem schlüssigen Erschließungskonzept für diesen Raum.

Nach Ermittlung der finalen Querschnittsbreite für die Verkehrsflächen wäre es denkbar, die verbleibenden Flächen dem Privatgrund ohne Restriktionen zuzuteilen.

Planrecht, Planausweisung, Straßenerweiterungsflächen

Der Bedarf nach Straßenerweiterungsfläche wurde über die Ausführungen der Begründung dem Grunde nach bestätigt.

Auf Seite 53 heißt es:

„Die Option, die Nebenflächen der Sülldorfer Landstraße auf das Regelmaß zu erweitern, was bei einer Straßenraumbreite von rund 30 m möglich wäre (s. u.), soll durch die Ausweisungen im Bebauungsplan nicht behindert werden. Auf eine Verbreiterung der Sülldorfer Landstraße durch Festsetzung von Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird jedoch verzichtet. Andernfalls nähme der Bebauungsplan wegen der Einordnung der Straße als Bundesstraße eine planfeststellungsersetzende Funktion gemäß § 17b FStrG an. Bundesfernstraßen, wozu auch Bundesstraßen mit den Ortsdurchfahrten gehören, dürfen nach § 17 FStrG nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. Der Bebauungsplan betrifft nur einen Teilbereich der Bundesstraße 431 und kann in seinem Regelungsgehalt und Konfliktlösungspotenzial den (teilweise übergeordneten) Erfordernissen des Ausbaus dieser Bundesstraße nicht gerecht werden.“

Beim vorliegenden B-Plan auf die Erweiterung der Straße mit der Begründung zu verzichten, dass der B-Plan andernfalls planfeststellungsersetzende Wirkung hätte und man eine spätere Planfeststellung nicht „behindern“ wolle, erschließt sich für uns nicht.

Ein Bebauungsplan kann und darf eine Planfeststellung ersetzen (§ 17 b Abs. 2 FStrG). Dies entspricht zudem der geübten Praxis in der FHH.

Die weitere Begründung „Der Bebauungsplan betrifft nur einen Teilbereich der Bundesstraße 431 und kann in seinem Regelungsgehalt und Konfliktlösungspotenzial den (teilweise übergeordneten) Erfordernissen des Ausbaus dieser Bundesstraße nicht gerecht werden.“ bedeutet wohl, dass der B-Plan – weil er nur einen Teil der B431 betrifft – kein geeignetes Mittel sei, die gesamte B431 auf die erforderliche Regelbreite zu erweitern. Das liegt aber bei einer Bundesstraße schon deshalb in der Natur der Sache, weil Bundesstraßen durch verschiedene Gemeinden und – wie hier – auch Bundesländer verlaufen. Überörtliche Verkehrsbedeutung und örtliche Bedeutung im städtebaulichen Sinne (den muss es aber geben) schließen sich aber nicht gegenseitig aus. Und an dieser Stelle möchten wir vor dem Hintergrund, dass im Bestand vor allem die in den Straßenebenenflächen untergebrachten Rad- und Gehwege nicht den aktuellen Anforderungen der technischen Regelwerke entsprechen (siehe Begründung Seite 53), behaupten, dass Rad- und Gehwegen an einer als Ortsdurchfahrt qualifizierten Bundesstraße wohl eher eine örtliche Bedeutung (nicht nur im verkehrlichen, sondern auch im städtebaulichen Sinne) zukommt.

Die aktuelle Vorgehensweise führt nun dazu, dass der B-Plan ganz bewusst keine nach technischen Regelwerken erforderlichen Erweiterungen des Straßenquerschnitts umfasst, obwohl man erkennt, dass das eigentlich nötig wäre. Vielmehr überplant man Randbereiche als eine Art „Reservierungsflächen“ für eine spätere – der Erweiterung auf den Regelquerschnitt dienende – Planfeststellung. Angesichts dessen, dass eine solche Planfeststellung offensichtlich nicht beabsichtigt und in der FHH als Einheitsgemeinde auch keine gängige Praxis ist, wirft das die Frage auf, ob eine solche Überplanung mit derartigen - durch Bauverbote gekennzeichneten - „Reservierungsflächen“ noch eine abwägungsfehlerfreie bzw. nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche Bebauungsplanung ist.

Rein praktisch ist diese Vorgehensweise auch unwirtschaftlich, weil die Verbreiterung der Straße auf die Regelmaße dann eines zusätzlichen Planfeststellungsverfahrens bedürfte obwohl das alles (Trägerin der Wegebaukosten, Planfeststellungsbehörde und B-Plan-Geberin) in der Hand der FHH liegt.

Zusammengefasst sei gesagt, dass das Gesamtergebnis der Bauleitplanung in sich stimmig sein und eine Konfliktbewältigung der jeweiligen Belange herbeigeführt werden muss. Mit der dargestellten Planausweisung findet jedoch lediglich eine Konfliktverschiebung in Richtung der Trägerin der Wegebaukosten statt. Dieses Vorgehen lehnen wir strikt ab. Die Durchführung von Planfeststellungsverfahren für innerstädtische Straßen ist auch künftig nicht im Interesse der Trägerin der Wegebaukosten.

In dem Zusammenhang sei abschließend darauf verwiesen, dass der zusätzliche Flächenbedarf an Knotenpunkten für künftig evtl. erforderliche Wendemanöver auch planungsrechtlich zu sichern wäre, sofern diese Flächen noch nicht zur Verfügung stehen. Auch diese Thematik kann nicht auf nachgelagerte Planverfahren verschoben werden (vgl. Begründung S. 55), da diese Option eine Voraussetzung der gesicherten Erschließung ist.

Weitere verkehrliche Belange:

Pflanzung von Bäumen in den Reserveflächen zur Sülldorfer Landstraße:

Gem. Verordnung § 2 (27- 29, 31) sind In den Baugebieten [...] auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie je 100 m² ein Baum und 4 Großsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dieser Passus wird so verstanden, dass die geforderten Pflanzungen in die perspektivische Straßenverkehrsfläche hineinreichen werden.

Gleichwohl wurde der Bedarf nach Straßenerweiterungsfläche in der Begründung anerkannt.

Durch die Bepflanzung wird die Gefahr gesehen, dass die Überlegungen zur Straßenerweiterung hierdurch konterkariert werden und langfristig keine Entwicklung möglich ist. Unabhängig von den

o.g. Ausführungen bzgl. Ausweisung neuer Straßenverkehrsflächen kann einer Bepflanzung zwischen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie wie im Planentwurf dargestellt nicht zugestimmt werden.

Allgemein Ruhender Verkehr, Fahrradparken:

In diesem Angebotsplan werden keinerlei Anforderungen an Besucherparkstände und Stellplätze sowohl für den Kraftfahrzeugverkehr als auch den Radverkehr getroffen. Auch wird in der Begründung kein Stellplatzschlüssel für die Quartiere benannt. Der Stellplatzschlüssel sollte vor dem Hintergrund der ÖPNV-Anbindung, auch der perspektivischen, mit Maß gewählt und in die Begründung aufgenommen werden.

Fazit:

Insgesamt wird von Seiten der BVM ein gravierender Mangel in der Planabwägung in Bezug auf die Straßenverkehrsflächen im Rahmen dieses Bauleitverfahrens gesehen. Es wird empfohlen, zur Klärung der v. g. Themenfelder dringend ergänzende Gespräche zwischen dem Bezirk, VD und der BVM zu führen.

zu Begründung 5.5.2. ÖFFENTLICHER VERKEHR:

Im Text der Begründung ist bitte nachrichtlich zu erwähnen, dass in den kommenden Jahren im Verlauf der Sülldorfer Landstraße die Einrichtung einer Expressbuslinie von Rissen in die Innenstadt vorgesehen ist.

zu Begründung 5.5.3. FLÄCHEN DER BAHN:

Gemäß Planzeichnung und Begründung sind die Flächen der Bahn nachrichtlich aufgenommen. Sie sollen bestandsgemäß ausgewiesen werden.

Auch wenn derzeit keine aktiven Ausbaubestrebungen bestehen, soll gemäß dem Text der Begründung die Option für einen zweigleisigen Ausbau offen gehalten werden.

Die BVM begrüßt das Ansinnen, den potenziellen zweigleisigen Ausbau mitzudenken und zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund der Offenhaltung perspektivischer Angebotsausweitungen im S-Bahn-Netz ist die Möglichkeit eines zweigleisigen Ausbaus, der dort derzeit noch weitgehenden eingleisigen Strecke Hamburg Iserbrook – Hamburg-Sülldorf dem Grunde nach zu erhalten.

Dafür ist aufgrund der gegebenen topographischen Situation eine Verschiebung der zurzeit in den dortigen Flächennutzungs- und Bebauungsplänen als Bahnbetriebsflächen gekennzeichneten Flächen mindestens in dem Maße notwendig, die eine Verschwenkung der Bahntrasse gem. Vorgaben der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung (EBO) nach § 9 (Regellichtraum) und 10 (Gleisabstand – hier der Abstand der Gleismittelnachsen „bei Gleisen, auf denen ausschließlich Stadtschnellbahnen verkehren, (mind.) 3,80 m“) zuzüglich notwendiger Anböschungen erlaubt.

Im Rahmen des politischen Ziels der Umsetzung des Hamburg-Takts ist auch auf der Strecke Blankenese – Wedel (bis Rissen FHH-Gebiet) perspektivisch eine Angleichung des Taktrasters an das übrige Schnellbahnnetz, d.h. ein ganztägiger 10-Minuten-Takt, vorzusehen. Dies ist auf dieser Strecke betriebsstabil nur möglich, wenn die Strecke zwischen Blankenese und Wedel durchgehend zweigleisig ausgebaut ist. Zwar verkehren derzeit trotz eingleisiger Abschnitte dort bereits in den Hauptverkehrszeiten Züge im 10-Min-Takt, ganztägig ist dies aber nicht möglich (Risiko des „Aufschaukelns“ von Verspätungen und deren Übertragung ins gesamte Netz). Als erster Schritt hilft daher der Ausbau auf Hamburger Gebiet im Abschnitt Iserbrook – Sülldorf, da „in diesem Bereich zielgerichtet Verspätungen durch die Begegnung in Sülldorf abgefangen werden können“.

Für den Abschnitt Iserbrook Hp (inklusive) bis Sülldorf (Bf) wurde von DB Netz AG und DB Station & Service AG i.A. von FHH und S-Bahn Hamburg GmbH zwischen 2000 und 2003 bereits eine Vorplanung für den zweigleisigen Ausbau durchgeführt. Hierin wurde unterstellt, dass die zusätzliche Gleislage nördlich des bestehenden Gleises auf vorhandenem Planum errichtet werden könnte. Allerdings existierte die heute vorhandene, unmittelbar an das Bestandsgleis reichende Bebauung „Fuhlendorfweg 29-35“ noch nicht, die ca. im gleichen Zeitraum (zwischen 2000-2005) genehmigt und errichtet wurde. Nach hiesiger Aktenlage erfolgte seinerzeit keine Beteiligung des Amtes Verkehr im Rahmen des damaligen Baugenehmigungsverfahrens.

	<p>Die Bebauung im Fuhlendorfweg 29-35 erschwert bzw. verunmöglicht nunmehr die Errichtung eines zweiten Gleises in diesem Bereich auf dem avisierten Planum.</p> <p>Im Austausch mit der Betriebsplanung bei der S-Bahn Hamburg wurde versucht, für die Stellungnahme einen möglichen Planungskorridor für einen zweigleisigen Ausbau im betroffenen Bereich (Fuhlendorfweg 29-35) zu definieren. Hierbei zeigte sich, dass für diesen Abschnitt nicht pauschal der Regelquerschnitt einer zweigleisigen S-Bahn-Strecke (Planumsbreite 11m) angesetzt werden kann, da in diesem Bereich noch zusätzlich die angrenzende Böschung zu berücksichtigen ist. Um zu deren anzusetzender Breite Angaben machen zu können, ist eine detaillierter ausgearbeitete Planung erforderlich. Zum gegenwärtigen „kursorischen Planungsstand“ kann allerdings die Vorplanung aus 2003 herangezogen werden, der ggf. einen Richtwert für den notwendigen Flächenbedarf geben kann. Im Bereich des Fuhlendorfwegs ergibt sich allein dort eine Trassenbreite von ca. 14-16 m. Ob dieser Mindestwert auf die gesamte zu verschwenkende Gleisachse übertragen werden und als ausreichend betrachtet werden kann, ist allerdings fraglich, da die Böschung in diesem Bereich neu hergestellt bzw. nicht auf ganzer Länge eine Böschung angelegt werden muss.</p> <p>Zur Verdeutlichung ist dieser Stellungnahme ein Ausschnitt aus dem Lageplan der damaligen Vorplanung zum zweigleisigen Ausbau beigefügt.</p> <p>Als Konsequenz ergibt sich, dass aufgrund der zwingend zu berücksichtigenden Planung des zweiten Gleises eine Verschiebung beider Gleisachsen in Richtung Süden vorzusehen ist. Bei der Änderung des Bebauungsplans ist insofern dafür Sorge zu tragen, dass die FHH-seitig angestrebte Zweigleisigkeit nicht weiter erschwert und realisierbar gehalten wird.</p> <p>Die BVM wird im Folgenden die notwendigen Schritte für die Aufstellung der o.g. erforderlichen Vorplanung zum zweigleisigen Ausbau einleiten, so dass zeitnah ein Korridor gefunden wird, der in das Planverfahren einfließen kann. Gleichwohl für die Umsetzung der Zweigleisigkeit letztlich ein Planfeststellungsverfahren zu führen ist, sieht es die Fachbehörde als zielführend an, den räumlichen Umgriff für den potenziellen Ausbau (Bahnfläche) vollflächig bereits mit in dieses Plangebiet aufzunehmen. Somit wären die benötigten Flächen für künftige Genehmigungsverfahren (Bauantragsverfahren) erkennbar und für ein nachgelagertes Planfeststellungsverfahren gesichert.</p>
<p>B08</p>	<p>BSW – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Stellungnahmen vom 29.01.2021, 20.01.2021, 26.04.2017</p> <p>Stellungnahme vom 29.01.2021: BSW/LP: Unter Berufung auf das „Hamburger Maß“ (Einzugsbereich der S-Bahn, Lage an der Magistrale), plädieren wir für eine Erhöhung der straßenseitigen Festsetzung der Gebäudehöhe im MU auf IV Vollgeschosse (statt III – IV). Die Fassung der Magistrale durch die Festsetzung einer Baulinie wird begrüßt; wir plädieren dafür, diese auch im GE-Gebiet fortzuführen. Auch hier sollten die Gebäude an der Straße angeordnet werden. Stellplätze oder Lagerfläche sollte besser im hinteren, straßenabgewandten Grundstücksbereich an der Bahnlinie angeordnet werden. Zur Fremdkörperfestsetzung: Da es sich laut Begründung um einen „prägenden Betrieb, der bereits seit mehreren Generationen am Standort geführt wird“ handelt, stimmen wir der Fremdkörperfestsetzung zu. Da die Fremdkörperfestsetzung sich ausschließlich auf die aktuelle Nutzung als Gartenbaubetrieb bezieht und bei einer künftigen Nutzungsänderung die Festsetzungen des B-Plan-Entwurf gelten, ist die Grundlage geschaffen, dass diese Grundstücke längerfristig auch im Sinne des im B-Plan-Entwurf ablesbaren Gesamtkonzepts entwickelt werden können.</p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2021: BSW/LP: Festsetzung § 2 Nr. 3: Um das Ausschlusskriterium für bestimmte Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet deutlicher hervorzuheben, wird für diese Festsetzung folgende Formulierung vorgeschlagen: Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten (insbesondere Wettbüros, Spielhallen und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist) sind ausgeschlossen.</p>

Festsetzung § 2 Nr. 16:

Da nach der aktuellen Anpassung der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) mit Inkrafttreten ab dem 01.03.21 der Begriff des Urbanen Gebietes eingeführt wird, sollte die Festsetzung entsprechend angepasst werden: [...], an der die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Urbane Gebiete eingehalten werden.

Festsetzung § 2 Nr. 21:

Beim Erschütterungsschutz ist anzugeben, von welcher Gebietskategorie die Anhaltswerte gem. DIN 4150 Teil 2 eingehalten werden müssen. Wir gehen davon aus, dass hier das Urbane Gebiet von den Maßnahmen betroffen ist.

Stellungnahme vom 26.04.2017: BSW/LP:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aktivierung von Nachverdichtungspotentialen zur Förderung des Wohnungsbaus entlang der vielbefahrenen Straße / Magistrale Sülldorfer Kirchenweg zwischen der S-Bahn-Trasse Sülldorf-Iserbrook (nördlich) und dem Sülldorfer Kirchenweg geschaffen werden. Die Fläche Sülldorfer Landstraße östlich des Bahnhofs Sülldorf ist Bestandteil des bezirklichen Wohnungsbauprogramms 2017 - Teil II „Aktivierung von Entwicklungspotenzialen entlang vielbefahrener Straßen/Magistralen“; die künftige Ausweisung für das Quartier soll ggf. Urbanes Gebiet (MU) sein. Für das Flurstück 2811, Sülldorfer Kirchenweg 142 ist die Zurückstellung eines Bauvorhabens beschlossen worden.

Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/Bürgerschaftsbeschlüsse

1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ dar. Zusätzlich werden im Norden eine Schnellbahntrasse und im Süden die Hauptverkehrsstraße Sülldorfer Landstraße dargestellt.

1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl S. 363) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans die Milieus „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Verdichteten Stadtraum“ sowie die Sülldorfer Landstraße als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dar. Nördlich des Plangebiets verläuft die Trasse der S-Bahn als „Gleisanlage, oberirdisch“. Das Plangebiet ist mit der Milieu-übergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gekennzeichnet. Vom S-Bahnhof Sülldorf führt eine „Grüne Wegeverbindung“ nach Süden. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die „Landschaftsachse“ Rissen-Sülldorfer Feldmark.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz sind die Biotopentwicklungsräume 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen“; teilweise ergänzt durch „mit parkartigen Strukturen“; 14e „Hauptverkehrsstraßen“ und 14d „Gleisanlagen“ dargestellt. Die nordwestlich angrenzende Rissen-Sülldorfer Feldmark liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Abweichungen vom Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm

Der Bebauungsplan, der in der Grobabstimmung vorgelegen hat, ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. In diesem Fall wären keine Änderungen bzw. Berichtigungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms erforderlich. Falls im weiteren Verfahren das „Mischgebiet“ vergrößert oder ein „Urbanes Gebiet“ festgesetzt werden sollte, ist erneut zu prüfen, ob der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm geändert werden müssen.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

2.1 Einzelhandel

Die am 23.01.2014 von der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau beschlossenen „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ sind im Planverfahren zu berücksichtigen.

3. Hinweise und Sonstiges

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

	<p>3.2 Plangebietsabgrenzung Die Plangebietsabgrenzung im Südwesten sollte wie üblich straßenmittig erfolgen; ggf. sollte das gesamte kleine B-Plangebiet von Sülldorf 13 einbezogen werden.</p> <p>3.3 Einzelhandel Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl der bestehende ALDI-Discounter als auch der genehmigte REWE-Markt als Betriebstypen i.d.R. nicht mit der vorgesehenen Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ vereinbar sind.</p> <p>3.4 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Anwendung der neuen Nutzungskategorie Urbanes Gebiet (MU) die öffentliche Auslegung erst nach dem in Kraft treten der geänderten BauNVO (voraussichtlich Oktober 2017) erfolgen kann.</p>
<p>B09</p>	<p>BIS – Behörde für Inneres und Sport Verkehrsdirektion VD52 Stellungnahme vom 29.01.2021</p> <p>Stellungnahme vom 29.01.2021: BIS/VD52:</p> <p><u>1 Anlass und Ziel der Planung</u> Die Erhöhung der städtebaulichen Qualität durch schlüssiges Fassen des Straßenraumes wird seitens der Straßenverkehrsbehörden begrüßt.</p> <p><u>4.2.3.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung</u> Hier wird das Gebiet als zentrumsnah und durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut erschlossen beschrieben. Ein Plangebiet in Randlage als zentrumsnah zu beschreiben wirft bei uns Fragestellungen auf. Von einer sehr guten Erschließungsqualität im städtischen ÖPNV kann allerdings erst gesprochen werden, wenn Schnellbahnen in der Hauptverkehrszeit mindestens alle 5 Minuten oder häufiger verkehren und die Haltepunkte in einer Entfernung von etwa 300m liegen. Eine Busanbindung im Plangebiet fehlt derzeit völlig.</p> <p><u>5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</u> ...auf dem am östlichen Rand gelegenen Flurstück 2424 der Gemarkung Sülldorf (Sülldorfer Straße 88) ...muss hier Sülldorfer Landstraße heißen (S.48 erster Abschnitt).</p> <p><u>5.5 Verkehr</u> <u>5.5.1 Straßenverkehrsflächen</u> Die Erweiterung der Straßenverkehrsflächen für einen Ausbau mit Mindestmaßen gem. Gutachten wird seitens der Straßenverkehrsbehörden nicht unterstützt. Bei gewerblicher Prägung der Erdgeschosszonen wird von uns eine Gehwegbreite von 3m gefordert. Verschiebungen von öffentlichen Flächen auf Privatgrund erscheinen nicht zielführend, da diese Flächen nicht gesichert sind. Diese erweiterte Gehwegbreite ist auch grundsätzlich das Mindestmaß an Hauptverkehrsstraßen. Zusätzlich sollte bei gewerblicher Nutzung ein Multifunktionsstreifen in einer Breite von 3m für Anlieferung, straßenbegleitende Bäume, Fahrradanhänger und Besucherparkständen vorhanden sein. Die Planung einer baulichen Mitteltrennung wird wie im Verkehrsgutachten beschieden nicht in Frage gestellt. Die Ausgestaltung jedoch ist in den beiden im Gutachten aufgestellten Varianten fraglich:</p> <p><u>Variante 1)</u> Derzeit ist nicht absehbar, wie viele Überfahrten benötigt werden. Durch die geplante Anbindung werden diese in einer Breite von mind. 5,5m ausgestaltet werden. Da generell alle Zufahrten eine Linksabbiegemöglichkeit bekommen sollen, wäre die geforderte bauliche Mitteltrennung kaum mehr vorhanden. Eine Begrenzung der Anzahl würde Abhilfe schaffen.</p> <p><u>Variante 2)</u> Durch die annähernd durchgängige Mitteltrennung wäre die Verkehrssicherheit gewährleistet. Allerdings wird die Wendemöglichkeit wie im Gutachten unter Bild 24 bei einem Straßenquerschnitt von 30m aufgezeigt und seitens der VD in Frage gestellt, ob diese ausreichend Leistungsfähig wäre. Da bei dem Wendemanöver beide Fahrstreifen gequert werden müssten, können wir aus Gründen der Verkehrssicherheit diesem nicht zustimmen. Somit müssten bei diesem Querschnitt Aufweitungen im Straßenraum verortet werden. LKW's müssten an den Knoten wenden und würden so die</p>

	<p>Leistungsfähigkeit weiter einschränken. Auf diesen Missstand weist auch das Verkehrsgutachten hin.</p> <p>Auf eine Verbreiterung der Sülldorfer Landstraße durch Festsetzung von Straßenverkehrsflächen soll verzichtet werden. Es konnte seitens des Bezirks kein Konzept für eine zukünftige Anbindung der Flurstücke gegeben werden. Ein gefordertes Erschließungskonzept wurde bislang nicht vorgelegt.</p> <p>Zusätzlich sollen in diesem Streifen Baumpflanzungen (siehe Punkt 5.11.2) zwischen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie vorgenommen werden. Vorläufige Baumstandorte sind negativ zu bewerten. Es sollten Standort ausgesucht werden, die auch die zukünftige Planung abbilden.</p>
<p>B10</p>	<p>Hamburg Wasser Stellungnahmen vom 28.01.2021, 31.03.2017</p> <p>Stellungnahme vom 28.01.2021: Hamburg Wasser: Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE): Gegen den B-Planentwurf mit Text und Begründung bestehen seitens der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Folgendes ist im weiteren B-Planverfahren zu beachten:</p> <p><u>Vorflutsituation, vorhandene Sielanlagen</u> Das B-Plangebiet entwässert über Mischwassersiele sowie im Trennsystem über Schmutz- und Regenwassersiele.</p> <p><u>Niederschlagswasserableitung</u> Das Mischwassersiel liegt im Einzugsgebiet des Mischwasserrückhaltebeckens (MRB) "Bullnwich". Das MRB hat eine Entlastung in die Wedeler Au. Das Gebiet östlich Baumweg ist sehr sensibel zu betrachten. Das Regenwassersiel westlich Baumweg verläuft nach Norden entlang des Sülldorfer Kirchenwegs zum Auslass des Regenwasser-Einzugsgebiet 59816004 in den Schlankweggraben. Am Auslass Schlankweggraben ist eine Regenwasserbehandlungsanlage geplant. Die Regensiele im Einzugsgebiet sind rechnerisch ausgelastet. Die beabsichtigte Festsetzung einer Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken für das gesamte B-Plangebiet wird dementsprechend begrüßt. Gemäß Begründung unter 5.10.1.3 Oberflächenentwässerung und Verordnung §2 Nr. 22 ist die Versickerung des Niederschlagswassers von Privatflächen gefordert. Sofern hydrogeologische Gegebenheiten oder Altlasten eine Versickerung ausschließen, ist eine gedrosselte Einleitung in das Siel zulässig. Der zulässige Drosselabfluss wird im Rahmen der Genehmigungsplanung der konkreten Bauvorhaben festgelegt.</p> <p><u>Schmutzwasserableitung</u> Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann schadlos und sicher über das vorhandene Mischwasser- bzw. Schmutzwassersiel abgeführt werden.</p> <p><u>Kennzeichnung vorhandener Abwasseranlage</u> Das im B-Plangebiet auf dem Flurstück 614 befindliche Schmutzwassersiel ist mit einer Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert. Die Leitung ist in der Planzeichnung entsprechend als vorh. Abwasserleitung zu kennzeichnen. Die genaue Lage ist dem beiliegenden Sielkatasterauszug HSE 1:1.000 zu entnehmen. Auf Wunsch können hierzu die digitalen Daten zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>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 berohrt. <u>Kennzeichnung vorhandener Trinkwasserleitung</u> Die im B-Plangebiet auf dem Flurstück 2420 befindliche Trinkwasserleitung ist mit einer Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert. Die Leitung ist in der Planzeichnung entsprechend als vorh. Trinkwasserleitung zu kennzeichnen. Die genaue Lage ist dem beiliegenden Katasterauszug HWW</p>

	<p>1:1.000 zu entnehmen. Auf Wunsch können hierzu die digitalen Daten zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>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 West, Lederstraße 72, Tel: 7888-34990 in Verbindung.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.</p> <p>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.</p>
<p>B11</p>	<p>LIG – Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen Planungsbegleitung (LIG-51/3) Stellungnahme vom 27.01.2021</p> <p>Stellungnahme vom 27.01.2021: LIG-51/3: der LIG hat keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Ausgleichsthematik bezüglich einer 0,5 ha großen Teilfläche des Flurstückes 181 der Gemarkung Rissen wurde im Vorfeld mit dem BA Altona sowie der BUKEA geklärt. In diesem Zusammenhang wurde folgendes Vorgehen vereinbart: Wenn die Fläche weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann, verbleibt sie im bestehenden Pachtvertrag und im AGV. In diesem Fall wird ein Bewirtschaftungsvertrag auf den Pachtvertrag aufgesetzt. Sollte eine Bewirtschaftung nicht mehr möglich sein, wird die Teilfläche ins VV/SOV gegen Werterstattung überwiesen.</p>
<p>B12</p>	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Stellungnahmen vom 25.01.2021, 24.05.2017</p> <p>Stellungnahme vom 25.01.2021: Deutsche Bahn AG: die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und Station&Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan-Entwurf Sülldorf 23/Iserbrook 27 sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den unbeplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Hinsichtlich des Verfahrens ist der 2-gleisige Ausbau der genannten S-Bahnstrecke zu berücksichtigen. Es besteht sowohl ein Interesse seitens der Stadt Hamburg als auch der DB AG die S-Bahnstrecke auszubauen. Hierzu fanden bereits Planungen im Jahre 2000 statt an dem sich u. a. auch die Stadt Hamburg beteiligt hatte. In dieser Planung wurde von einem Ausbau nördlich der Bestandsstrecke ausgegangen. Jedoch existierte die heutige Bebauung noch nicht, welche die Errichtung eines zweiten Gleises in diesem Bereich nun deutlich erschwert, wenn nicht sogar unmöglich. Daher ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich bei Errichtung des zweiten Gleises beide Achsen Richtung Süden verschoben werden müssten. Insofern wird um eine dringende Änderung des Bebauungsplans ersucht, um die Zweigleisigkeit weiterhin realisierbar zu halten.</p> <p>Weitere Auflagen und Hinweise:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p>

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Zusendung der Abwägung bzw. Satzung zu gegebener Zeit.

Stellungnahme vom 24.05.2017: Deutsche Bahn AG:

die Deutsche Bahn AG, Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur vorgelegten Grobabstimmung sowie Scoping für die Ermittlung des Umfangs der Umweltprüfung.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes Sülldorf 23 und Iserbrook 27 bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Im Planumgriff befinden sich Grundstücke der DB AG. Die Grundstücke sind in Lila dargestellt und als oberirdische Bahnanlage gekennzeichnet. Wir weisen darauf hin, dass es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Weiterhin bestehen Absichten seitens der DB AG die S-Bahnstrecke Blankenese – Wedel 2-gleisig auszubauen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den direkten Nachbar-/ Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis sowie den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

<p>B13</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg / Schwerin Stellungnahme vom 22.01.2021</p> <p>Stellungnahme vom 22.01.2021: Eisenbahn-Bundesamt: Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Das bezeichnete B-Plan und Änderungsgebiet des FNPs liegt an der S-Bahnstrecke Nr. 1226 (HH-Blankenese - Wedel). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme: Es ist derzeit kein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig, welches Auswirkungen auf das Plan-/Änderungsgebiet könnte. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Allgemeine Hinweise, die bei künftigen Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind: Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten. Ein Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur durch die Bauarbeiten nicht gestört, gefährdet oder behindert wird. Beim Einsatz von Kränen und Hebegeräten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Eventuelle eisenbahntechnische Prüfungen haben durch die DB AG zu erfolgen. Es wird in diesem Punkt auf die Eigenverantwortung der DB Netz AG als Eisenbahninfrastrukturbetreiberin für die Gewährleistung eines sicheren Bahnbetriebes verwiesen (§ 4 Allgemeines Eisenbahngesetz). Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben.</p>
<p>B14</p>	<p>Landwirtschaftskammer Hamburg Stellungnahmen vom 21.01.2021, 20.01.2021, 18.05.2017</p> <p>Stellungnahme vom 21.01.2021: Landwirtschaftskammer Hamburg: Dieser Text ist als Ergänzung und Abschlussstatement zu der Stellungnahme vom 20. Januar 2021 zu verstehen: aufgrund der in unserer Stellungnahme vom 20.01. beschriebenen weiteren in der Planung bzw. im Verschattungsgutachten nicht berücksichtigten negativen Einflüsse auf den Gartenbaubetrieb (sowohl bei Verkauf als auch bei Produktion) und der Fragwürdigkeit eines rein numerischen Vergleiches der beiden Planungen im Hinblick auf die Verschattung, lehnen wir folglich den B-Plan-Entwurf in seiner jetzigen Fassung aus gartenbaulicher Sicht ab.</p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2021: Landwirtschaftskammer Hamburg: Als Landwirtschaftskammer Hamburg würden wir es sehr begrüßen, wenn die betroffenen Betriebsleiter der Gärtnerei Sprick die Verschattungssimulation möglichst zeitnah erhalten würden, da nur die von der potenziellen Bebauung Betroffenen sehr detailliert Auskünfte über den Einfluss dieser Bebauung auf zukünftige und derzeitige gärtnerischen Nutzflächen geben können. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass nicht nur die Verschattung eine Rolle spielt, sondern dass die potenzielle Bebauung auch einen negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Verhältnissen der Nutzfläche hat. Die Verschattungssimulation betrachtet aus unserer Sicht nur die Aufsummierung der verschatteten Flächen und die prozentuale Abweichung nach altem und neuem Planrecht. Bei dieser rein numerischen Betrachtung bleibt aber außer Acht, wie die zeitlich in den Vormittag verschobenen Sonnenlichteinflüsse sich auf die Physiologie der Kulturpflanzen im Tageslauf auswirken. Daher ist aus unserer Sicht das neue Planrecht kaum besser als das Alte.</p> <p>Stellungnahme vom 18.05.2017: Landwirtschaftskammer Hamburg: der Gartenbaubetrieb der Herren [REDACTED] wird bereits in der 4. Generation an der Sülldorfer Landstraße 180 – 182 betrieben. Nach Aussagen der Herren [REDACTED] ist dies eine recht gute Geschäftslage, da durch die benachbarten Discounter die Kundenzahl erhöht und mehr Stammkunden generiert werden konnten. Zur Unternehmensphilosophie der beiden gehört auch</p>

	<p>„ein Produkt direkt vom Erzeuger zum Endverbraucher“ zu bringen. Daher ist der Standort gerade an der Sülldorfer Straße wichtig für die beiden Unternehmer.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Sülldorf 23 / Iserbrook 27 müsste demzufolge folgendes berücksichtigt werden, um den Gartenbaubetrieb nicht zu beeinträchtigen: Grüne Wegeverbindung im Bereich des Sülldorfer Bahnhofs: aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht genau ersichtlich wo diese grüne Wegeverbindung verlaufen soll. Da der Gartenbaubetrieb in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof liegt, könnte er sowohl von dieser Wegeverbindung als auch von der Umgestaltung des Umfeldes des Bahnhofes betroffen sein. Es wird darauf hingewiesen, dass der Betrieb keine Flächenverluste hinnehmen kann, ohne seine Existenz zu gefährden. 2. Verschattungsgutachten: hier sollte auch der Gartenbaubetrieb Berücksichtigung finden, denn durch die Möglichkeit im Straßen abgewandten Bereich dreigeschossig zu bauen, würde durch den dadurch entstehenden Schattenwurf das Heranziehen von Pflanzen erschwert bis unmöglich gemacht. Der Gartenbaubetrieb liegt momentan in einer überwiegend sonnenzugewandten Fläche. 3. Ausgleichsflächen: die Ausgleichsflächen sollten möglichst in Gänze im Planungsgebiet untergebracht werden, besonderer Wert soll auf Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen gelegt werden, um eine möglichst hohe Punktzahl nach dem Staatsrätemodell zu erreichen. Auch sollten auf privatem Grund Ausgleichsflächen geschaffen werden können.
<p>B15</p>	<p>BWI – Behörde für Wirtschaft und Innovation – Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft – Wirtschaftsbezogene Stadt- und Regionalentwicklung (WF2) Stellungnahme vom 06.01.2021</p> <p>Stellungnahme vom 06.01.2021: BWI/WF2: Viele Handwerksbetriebe werden insbesondere aufgrund ihrer in der Historie begründeten Emissionen grundsätzlich als atypisch für ein Urbanes Gebiet eingestuft. Innovationen ermöglichen jedoch durchaus Möglichkeiten einer Mischung mit Wohnungsbau. Da für diese Betriebe immer weniger Raum in Gewerbegebieten in der Stadt zur Verfügung steht, gleichzeitig aber eine entsprechende wohnraumnahe Versorgung gewollt und eine Abwanderung wirtschaftspolitisch vermieden werden muss, wurde jüngst zwischen BSW, Bezirk Hamburg-Mitte, Handwerkskammer Hamburg und BWI eine entsprechende Festsetzung zur Zulässigkeit dieser Betriebe im MU erarbeitet. Diese Festsetzung sollte auch in diese Planung übernommen werden, um gemeinsam mit entsprechend erweiterten Gebäudetiefen für die Erdgeschosszone die Perspektive für Handwerksbetriebe und produzierendes Kleingewerbe, neuen Raum in der Stadt zu finden, zu verbessern. Die Festsetzung lautet: Im MU sind auch Handwerksbetriebe wie z.B. Tischlereien (und weitere holzverarbeitende Gewerke), Kfz-Werkstätten, Metallbaubetriebe (und weitere metallverarbeitende Gewerke) und Glaser zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.“</p>
<p>B16</p>	<p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH Stellungnahmen vom 23.12.2020, 11.05.2017</p> <p>Stellungnahme vom 23.12.2020: HVV: wir bitten bei den Planungen weiterhin um Berücksichtigung der Option auf einen durchgehenden zweigleisigen Ausbau der S-Bahn-Strecke Blankenese - Wedel. Hierzu erhalten Sie von der S-Bahn Hamburg GmbH ggf. weitere Informationen. Mit den weiteren Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p> <p>Stellungnahme vom 11.05.2017: HVV: wir bitten bei den Planungen um Berücksichtigung der Option auf einen durchgehenden zweigleisigen Ausbau der S-Bahn-Strecke Blankenese - Wedel. Hierzu erhalten Sie von der S-Bahn Hamburg GmbH ggf. weitere Informationen. Mit den weiteren Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p>

<p>B17</p>	<p>BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Wasser, Abwasser und Geologie (W2) Stellungnahmen vom 15.03.2019, 14.03.2019, 26.02.2019</p> <p>Stellungnahme vom 15.03.2019: BUE/W2: leider lag uns die W12 Stellungnahme vom 28.04.18 zum Zeitpunkt unserer letzten Stellungnahme nicht vor, sodass es zu der Unstimmigkeit bzgl. des Entwässerungskonzeptes kam. Wie heute besprochen können wir vor dem Hintergrund einer bereits heute vorliegenden abwas- sertechnischen Erschließung des Plangebietes, in Verbindung mit von [REDACTED] vorgeschla- genen Festsetzung in § 2 der Verordnung von unserer Forderung ein Entwässerungskonzept zu erstellen Abstand nehmen. Die mit dem Entwässerungskonzept verbundenen Nachweise brau- chen somit erst in den ggf. nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.</p> <p>Gesprächsvermerk vom 14.03.2019: zwischen A/SL2 und BUE/W2: SL2 erläutert die Problematik, dass im Angebotsbebauungsplan der Zugang zu den Grundstücken stark eingeschränkt ist und eine Verlagerung der Untersuchungen in das Baugenehmigungsverfah- ren sinnvoll ist. [REDACTED] sieht die Möglichkeit des Prüfschemas: Versickerung/ Retention soweit möglich, Abfrage der Einleitmenge in das Sielnetz bei HamburgWasser und entsprechend gedrosselte Einleitung. Dieses Vorgehen ist nur möglich, da alle Grundstücke bereits wassertechnisch erschlossen sind. Ein Verzicht allein auf Basis der nicht möglichen Prü- fung der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann dazu führen, dass aus der Ausnahme (Einleitung, wenn nicht versickerbar) die Regel wird (da nirgends versickerbar). Eine schriftliche Bestätigung folgt (<i>Nachtrag: am 15.03.2019 bei SL24 eingegangen</i>).</p> <p>Stellungnahme vom 26.02.2019: BUE/W2: gemäß den Vorgaben zur RISA und dem BauGB sind bereits innerhalb der Bauleiplanung die Be- lange einer gesicherten Abwasserableitung zu berücksichtigen. Bei Angebotsbebauungsplänen ist es ausreichend ein Entwässerungskonzept zu erstellen, mit welchem eine mögliche Lösung der genannten Aufgabe aufzeigt wird. Im Falle eines vorhabenbezogenen B-Plans hingegen ist die Lö- sung aufzuzeigen, die auch verbindlich umgesetzt werden soll. Sofern keine ausreichende Daten- basis für die Planung einer Versickerungsanlage vorliegt und auch nicht geschaffen werden soll, muss davon ausgegangen werden, dass keine Versickerung möglich ist. Die Möglichkeit zur gesi- cherten abwasertechnischen Erschließung wäre dann über eine mögliche Sieleinleitung nachzu- weisen. Die Sicherstellung der abwasertechnischen Erschließung über Festsetzungen in §2 der Verord- nung ist nicht ausreichend und insbesondere die Festsetzung zur Versickerung ist vor dem Hinter- grund einer mangelnden Datenbasis nicht zu erwägen. Wir bitten daher um die Erstellung eines Entwässerungskonzepts gemäß unserer Stellungnahme vom 23.07.2017.</p>
<p>B18</p>	<p>Bezirksamt Altona – Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt – Technischer Umweltschutz (VS31) Stellungnahme vom 26.10.2018</p> <p>Stellungnahme vom 26.10.2018: A/VS31: <u>Fachinformationssystem Bodenschutz/Altlasten, Altlasthinweiskataster der FHH</u> In dem o.a. Plangebiet ist zzt. Gemäß Altlastenhinweiskataster der FHH keine Planungsrelevante Altlast o.ä. registriert. Die Fläche befindet sich im WSG Boursberg (WSG 001).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind folgende Flächen im Bodenzustandsverzeichnis registriert: Fläche 5238-134/00, Flurstück 2363 (Sülldorfer Landstr. 108-110): Ehemals Standort einer Tankstelle Fazit aus INFLAEX (festgestellte Gefahren, Folgen für Bebauung und Nutzung z. B. Mehr-kos- ten für Entsorgung, Gassicherungsmaßnahmen, Gründungen und Grundwasserabsen-kungen): Erledigt (war keine Altlastverdachtsfläche). Zuständig ist BUE U220. • Fläche 5238-103/00, Flurstück 613 (Sülldorfer Landstr. 168): Ehemals Standort einer Tankstelle

	<p>Fazit aus INFLAEX (festgestellte Gefahren, Folgen für Bebauung und Nutzung z. B. Mehrkosten für Entsorgung, Gassicherungsmaßnahmen, Gründungen und Grundwasserabsenkungen): Dekontaminiert (vollständig). Zuständig ist BUE U2206.</p>
B19	<p>BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft – Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers (U1206) Stellungnahmen vom 12.04.2018, 28.03.2017</p> <p>Stellungnahme vom 12.04.2018: BUE/U1206: wie in unserem Gespräch am 5.4.18 zur Oberflächenentwässerung im B-Plangebiet Sülldorf 23/Iserbrook 27 vereinbart, habe ich die im Anhang befindlichen Vorgaben für die Oberflächenentwässerung zusammengestellt. Dort finden Sie auch die Zusammenstellung der im Plangebiet vorhandenen Bohrprofile. Die grauen Bohrungen konnten nicht verwendet werden, da sie privat erstellt wurden und dem Datenschutz unterliegen. Die Bohrprofile zeigen einen heterogenen Untergrund, der nicht überall Versickerung zulässt. Dennoch kann aus hiesiger Sicht auf ein Entwässerungskonzept bei diesem Angebots-B-Plan verzichtet werden, da davon auszugehen ist, dass zukünftige Baumaßnahmen und Nachverdichtungen nur vereinzelt erfolgen und die Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücken möglich ist. Damit ist bei zusätzlicher Versiegelung der Nachweis der Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück im Rahmen der Baugenehmigung zu fordern. Aufgrund der Lage des Angebots-B-Plans im Wasserschutzgebiet Bausberg gelten die in der Verordnung aufgeführten Vorgaben, Verbote, Nutzungseinschränkungen etc.: http://www.hamburg.de/contentblob/151962/40ceaae55ac587d82246bce9e68210d8/data/hgvbl-wsgbaursberg.pdf.</p> <p>Stellungnahme vom 28.03.2017: BUE/U1206: 1Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) Bausberg. Die hier geltenden Duldungspflichten, Nutzungsbeschränkungen sowie Verbote können in der Verordnung zu diesem WSG unter folgendem Link: http://www.hamburg.de/wasserschutzgebiete/151910/start/eingesehen werden (s. Downloads). Im Hinblick auf die ermöglichte Nachverdichtung und die sich damit ergebende zusätzliche Niederschlagswasserableitung ist folgendes zu berücksichtigen: Im Plangebiet ist der Versickerungspotenzialkarte zufolge der Untergrund gut versickerungsfähig. Der Grundwasserflurabstand beträgt 10 bis 15 m. In den Bohrprofilen des Geologischen Landesamtes entlang der Sülldorfer Landstraße und am Sülldorfer Bahnhof zeigt sich vereinzelt oberflächennah schwer wasserdurchlässiger Geschiebelehm. Im Bereich des Sülldorfer Bahnhofs wurden in Abhängigkeit von Niederschlägen Vernässungen registriert. Grundsätzlich wird seitens U1 begrüßt, wenn das von den befestigten Flächen abzuleitende saubere Niederschlagswasser versickert wird. Aufgrund der heterogenen Untergrundverhältnisse sind jedoch Baugrunduntersuchungen und Versickerungsnachweise auf den für die Nachverdichtung vorgesehenen Flächen erforderlich. Da das Gelände nach Norden zum Bahndamm hin abfällt, muss sichergestellt werden, dass durch die Versickerung keine Missstände im Bereich der Bahntrasse entstehen können.</p>
B20	<p>Bezirksamt Altona – Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR) Stellungnahme vom 18.04.2017</p> <p>Stellungnahme vom 18.04.2017: A/MR: <u>Bestandssituation der Wasserwirtschaftlichen Verhältnisse:</u></p> <p><u>Vorflut:</u> Rissener Dorfgraben</p> <p><u>Angaben zum Einzugsgebiet:</u> Trennsystem mit Regensielen vorhanden EZG, sehr großes EZG Einleitung in Rissener Dorfgraben hydraulisch stark überlastet. Sülldorfer Landstraße Reinigungsbedürftig</p>

	<p><u>Änderung der wasserwirtschaftlichen Situation durch den B-Plan</u> Zusätzliche Versiegelung Raum für Rückhaltung / Reinigung sollte vorgesehen werden</p> <p><u>Planerische Anforderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht die im B-Plan berücksichtigt werden sollen</u> Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, zusätzliche Rückhaltung, vor dem Anschluss an Gewässer sollte eine Reinigung erfolgen, diese kann mit der bereits vorgesehenen Rückhaltung kombiniert umgesetzt werden</p> <p><u>Weiteres Vorgehen</u> Vorgespräch mit [REDACTED] vereinbaren</p>
B21	<p>BWVI – Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation – Amt für Verkehr und Straßenwesen – Verkehrsentwicklung (VE3) Stellungnahme vom 03.04.2017</p> <p>Stellungnahme vom 03.04.2017: BWVI/VE3: anlässlich unseres Gesprächs im Nachgang zur GrobAbstimmung Sülldorf 23 kurz noch einmal zur Verdeutlichung der anzusetzende Querschnitt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • je Seite 3m Gehweg • je Seite rd. 3m für Radverkehrsanlagen • je Seite 2,1m Parken /Grün • 4 Fahrstreifen 2x 3,25m, 2x 3,5m <p>Ich habe mitgenommen, dass sich der Querschnitt von der südlichen Straßenbegrenzungslinie entwickeln muss! Alles Weitere zu Querschnitt und Vorgehen B - Plan/Magistralen sollten wir, wie verabredet in einem separaten Gespräch abstimmen.</p>
B22	<p>Handwerkskammer Hamburg Stellungnahme vom 18.05.2017</p> <p>Stellungnahme vom 18.05.2017: Handwerkskammer Hamburg: Das Bezirksamt Altona hat für die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen zur Förderung des Wohnungsbaus Bereiche entlang der Hauptverkehrsstraßen im Fokus. Da die entsprechenden Voruntersuchungen im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2017 nicht Teil der Verschickung der TöB-Beteiligung zum Wohnungsbauprogramm waren, hatte die Handwerkskammer bisher keine Möglichkeit zu den Planungen von verdichtetem Wohnungsbau an den Magistralen Stellung zu nehmen. Aufgrund der Anbindung an das Hauptstraßennetz bietet die Sülldorfer Landstraße sehr gute Bedingungen für Handwerksbetriebe, sodass sich im Plangebiet eine Reihe von Betrieben angesiedelt hat, u. a. sind zwei Elektrotechnikbetriebe, ein Zahntechniker, ein Maler und Lackierer, ein Installateur und Heizungsbauer sowie eine Kfz-Werkstatt ansässig. Die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets stellt für die in diesem Bereich ansässigen Handwerksbetriebe eine erhebliche Verschlechterung der Standortbedingungen dar. Bisher sind die Flächen als Mischgebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung ist für einen Großteil der Betriebe auch notwendig um die betrieblichen Abläufe darstellen zu können. Die Betriebe wären im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig und hätten lediglich einen einfachen Bestandsschutz. Im weiteren Planverfahren ist ein Gutachten zum Gewerbelärm zu erstellen, dessen Ergebnisse in die Auswahl der Gebietskategorie einfließen müssen. Die Handwerkskammer spricht sich gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets aus. Als Alternative zum Mischgebiet wäre das neue Urbane Gebiet mit einem festgeschriebenen Mindestanteil an gewerblichen Flächen denkbar.</p>
B23	<p>Handelskammer Hamburg Stellungnahme vom 17.05.2017</p> <p>Stellungnahme vom 17.05.2017: Handelskammer Hamburg: mit dem Bebauungsplanentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Verdichtung der bestehenden Wohnbebauung zwischen der S-Bahntrasse und der B 431 geschaffen werden. Bis auf den östlichen Teil (GE-Fläche) ist das gesamte Plangebiet derzeit als Mischgebiet ausgewiesen.</p>

	<p>Nunmehr soll der Großteil als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden. Im zukünftigen WA-Bereich sind u.a. ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb, ein Lebensmittelmarkt und eine Kfz-Werkstatt ansässig, die heute alle mit einer Mischgebietsausweisung gesichert sind. Im Falle einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet würden die Betriebe lediglich einen einfachen Bestandschutz erhalten, da sie im WA eigentlich nicht zulässig wären. Nicht zu unterschätzen ist außerdem die mögliche Lärmproblematik u.a. durch Kunden- und Lieferkehr.</p> <p>Wir sprechen uns deshalb ganz entschieden gegen die geplante WA-Ausweisung aus und schlagen stattdessen eine Umwandlung des gesamten Plangebietes in das nunmehr zulässige „Urbane Gebiet“ (MU) vor. Dabei muss allerdings ein entsprechender gewerblicher Anteil festgeschrieben werden.</p>
B24	<p>BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Immissionsschutz und Betriebe (IB) Stellungnahmen vom 27.03.2017, 24.03.2017</p> <p>Stellungnahme vom 27.03.2017: BUE/IB: durch die geplante Nachverdichtung in dem Plangebiet muss mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und somit mit einem höheren Regenwasseranfall gerechnet werden. 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. Es ist erforderlich ein Entwässerungskonzept für die Schmutzwasser- und Regenwasserentwässerung aufzustellen. Sollten die Einleitungsmengen für Niederschlagswasser in das Regenwasser- bzw. Mischwassersiel durch HamburgWasser begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen. Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend DIN 1986-100 zu führen. Dadurch ggfs. entstehender, zusätzlicher Flächenbedarf für notwendige Retentionsflächen ist entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits bei den Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Entsprechend der Versickerungspotentialkarte bestehen im Plangebiet zum Teil Versickerungsmöglichkeiten; daher sollte frühzeitig die Möglichkeit von Versickerungsanlagen geprüft werden.</p> <p>Für das Plangebiet des Bebauungsplans sind die Vorgaben nach § 4 (3) HBauO zu beachten und einzuhalten. Danach ist für den Anschluss an die öffentliche Entwässerung eine gemeinsame Entwässerungsleitung für höchstens vier Grundstücke oder für Grundstücke mit einer Hausgruppe mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig. Für die Ableitung des Regenwassers in ein Gewässer gelten die Vorgaben in § 4 (3) HBauO analog.</p> <p>Stellungnahme vom 24.03.2017: BUE/IB: Im Zuge des Verfahrens ist eine lärmtechnische Untersuchung hinsichtlich Straßen- und Schienenverkehr sowie nach TA-Lärm durchzuführen. Außerdem sind die erschütterungsmäßigen Auswirkungen des Schienenweges zu betrachten.</p>
B25	<p>BWVI – Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation – Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft – Agrarwirtschaft (WL13) Stellungnahme vom 23.03.2017</p> <p>Stellungnahme vom 23.03.2017: BWVI/WL13: Aufgrund des Scopingpapiers ist mit der Notwendigkeit von externen Ausgleichsflächen zu rechnen. Daher bittet die BWVI die Planung möglichst so zu gestalten, dass keine externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden müssen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Wenn dies nicht möglich sein sollte, würde dies ein Clearingverfahren gemäß SDRs 00763/2014 erforderlich machen. Daher wird um eine möglichst frühzeitige Abstimmung mit uns gebeten. Die Abstimmung muss vor dem AKI stattfinden.</p>
B26	<p>BUE – Behörde für Umwelt und Energie – Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie Stellungnahme vom 17.03.2017</p> <p>Stellungnahme vom 17.03.2017: BUE/NGE12: Im Landschaftsprogramm ist eine „Grüne Wegeverbindung“ vom S-Bahnhof Sülldorf zur Sülldorfer Landstraße nach Süden eingetragen. Ich weiß aber nicht, über welches Grundstück diese Verbindung heute schon besteht, aber man kann da wohl an diversen Stellen durchgehen. Dies sollte im B-Plan-Verfahren auch zukünftig berücksichtigt werden.</p>

- Anlagen -

- Anlage 1 Denkmalkartierung (Übersicht)
zu: B01, BKM, Stellungnahme vom 16.06.2022
- Anlage 2 Fließwege-Senken-Karte (Ausschnitt)
zu: B04, BUKEA, Stellungnahme vom 18.05.2021
- Anlage 3 Fließwege-Senken-Karte (Ausschnitt)
zu: B04, BUKEA, Stellungnahme vom 28.01.2021
- Anlage 4 Lageplan Vorplanung 2-gleisiger Ausbau
zu: B06, S-Bahn Hamburg GmbH, Stellungnahme vom 02.02.2021
- Anlage 5 Lageplan Vorplanung 2-gleisiger Ausbau
zu: B07, BVM, Stellungnahme vom 02.02.2021
- Anlage 6 Lageplan Leitungsbestand Hamburger Stadtentwässerung AöR
zu: B10, Hamburg Wasser, Stellungnahme 28.01.2021
- Anlage 7 Bohrprofile sowie Hinweise zum Wasserschutzgebiet Boursberg
zu: B19, BUE, Stellungnahme vom 12.04.2018

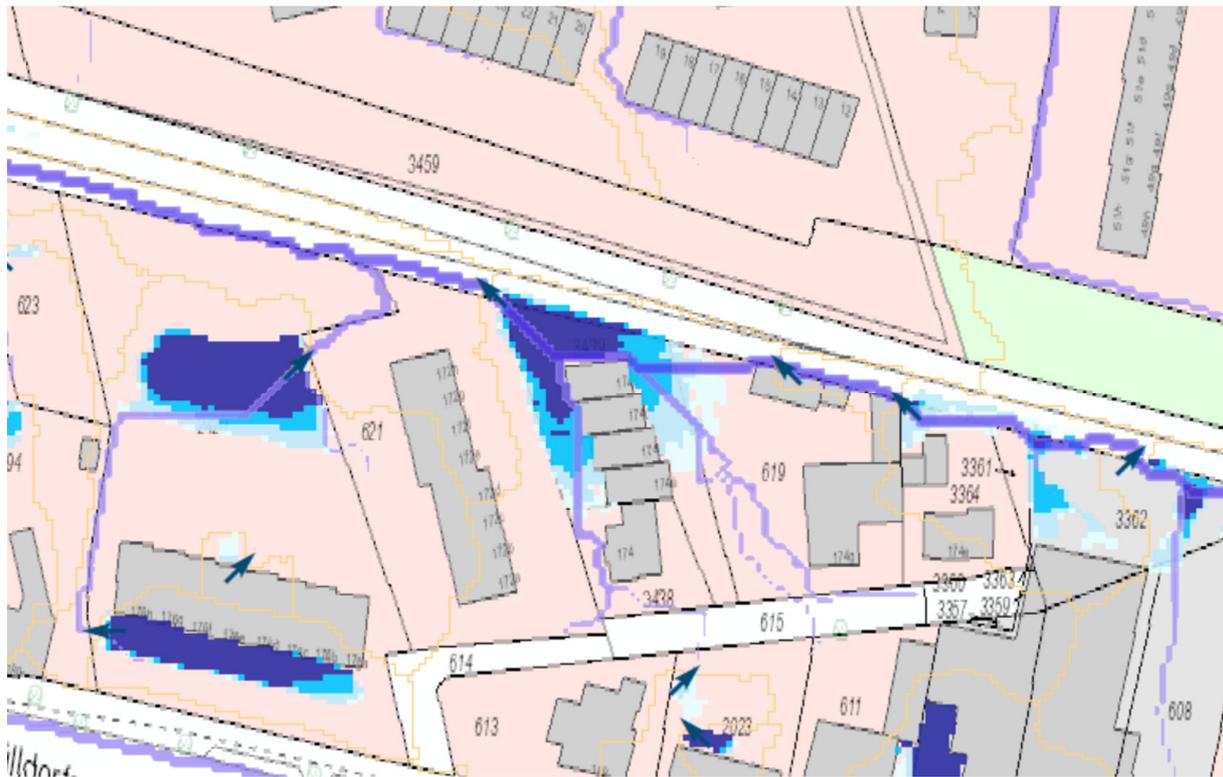
608

3379

226

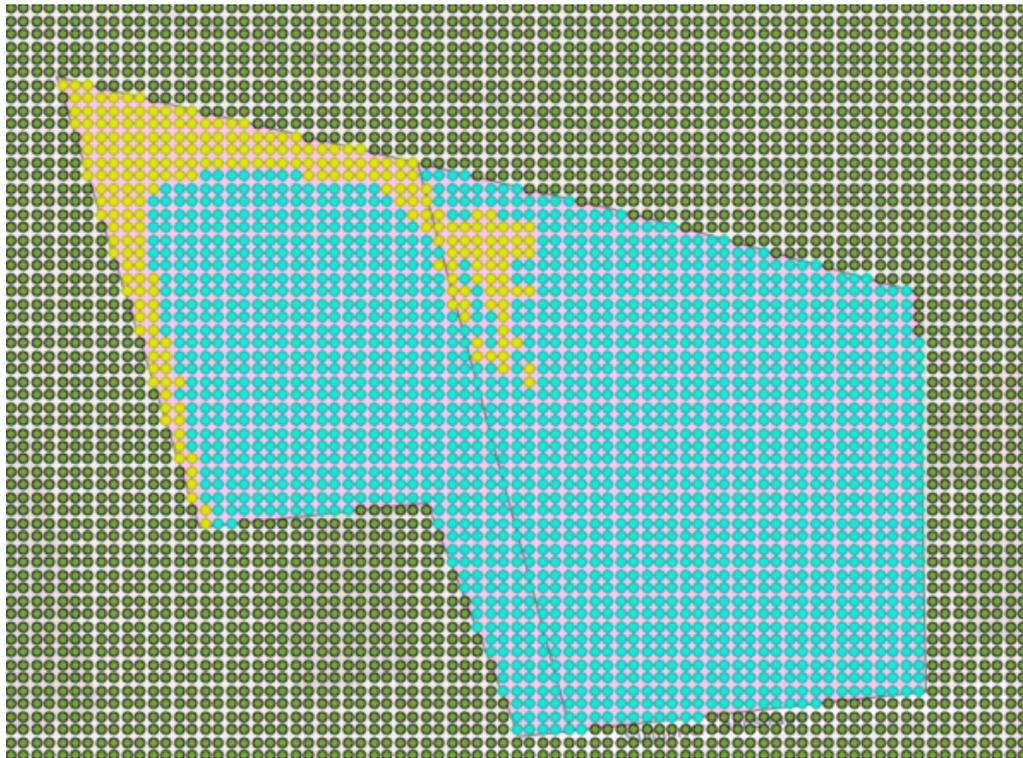


Anlage zur STN vom 28.01.21 von W2/BUKEA

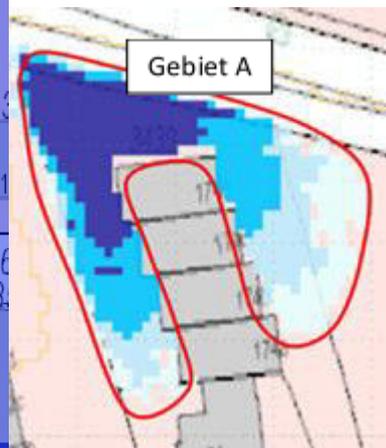
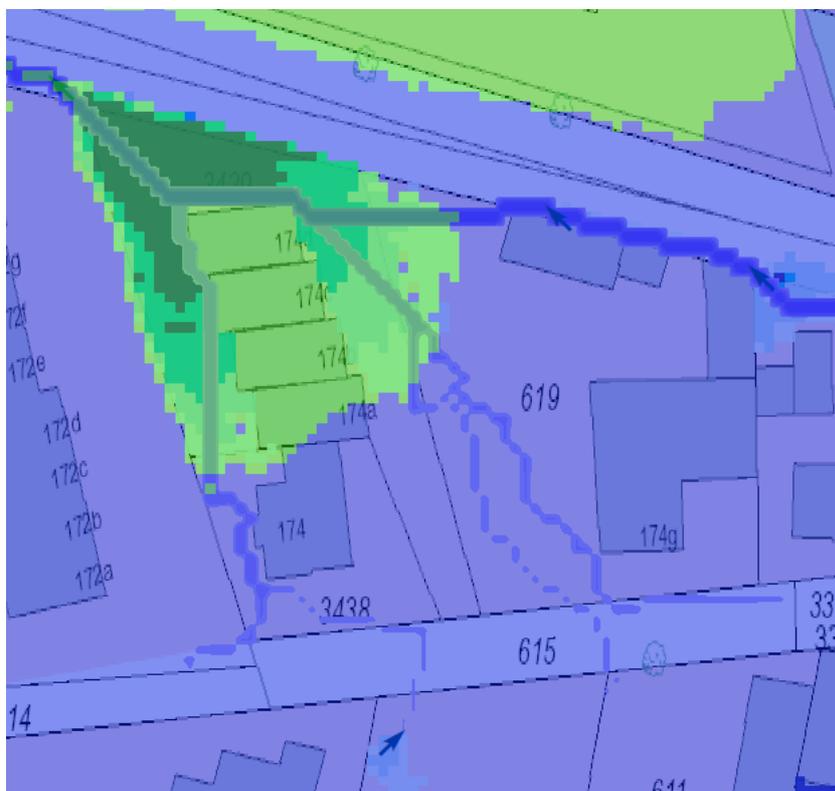


Quelle: Gefahrenhinweiskarte, 28.01.21

Gebiet A



Flurstücke 3439/619 Gemarkung Sülldorf; gelb: <30,2 m (FHH Atlas – DGM1)



Digitales Geländemodell DGM 2017 (1x1 m)

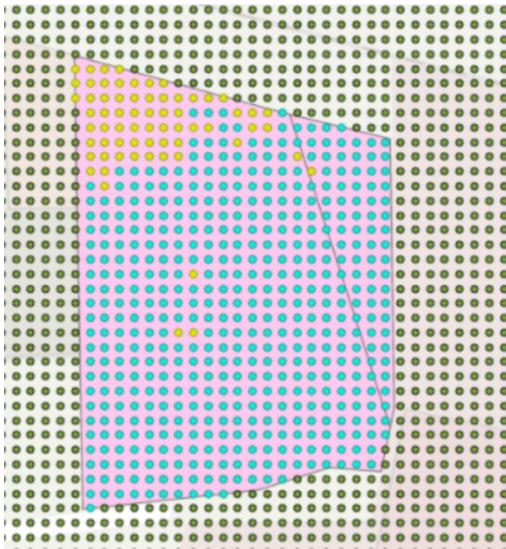
<WERT>

-9,48 - 30,2

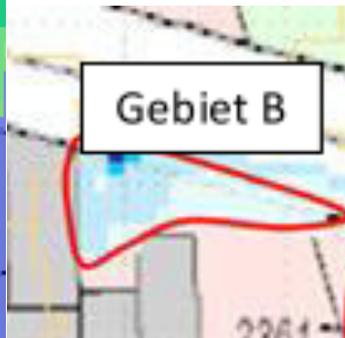
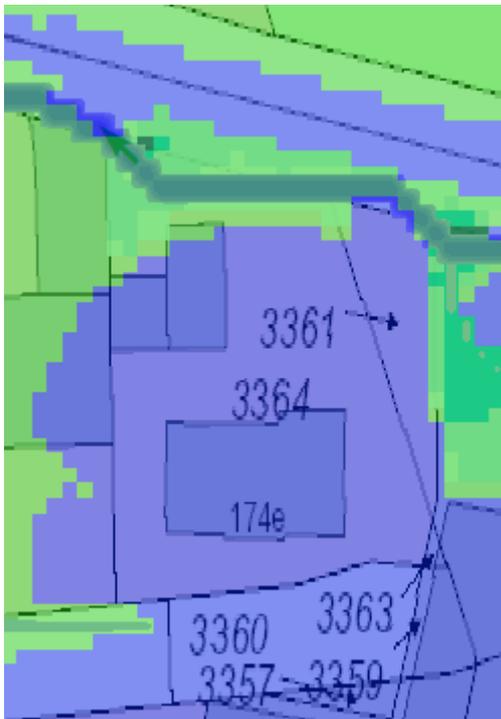
30,20000001 - 120,09

(Fließwegen-Senken-Karte, DGM 2017)

Gebiet B



Flurstücke 3364/3361 Gemarkung Sülldorf; gelb: <31,2 m (FHH Atlas – DGM1)



Digitales Geländemodell DGM 2017 (1x1 m)

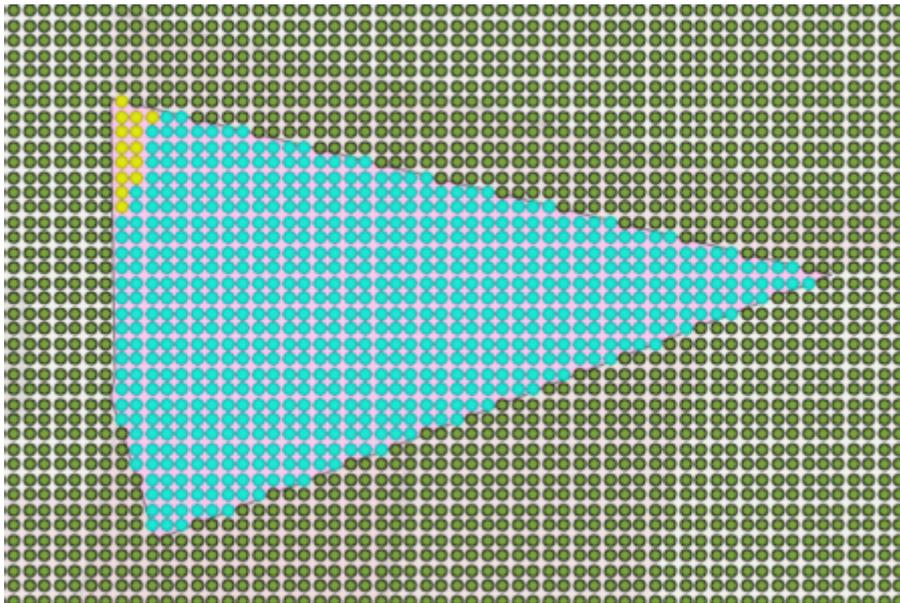
<WERT>

-9,48 - 31,2

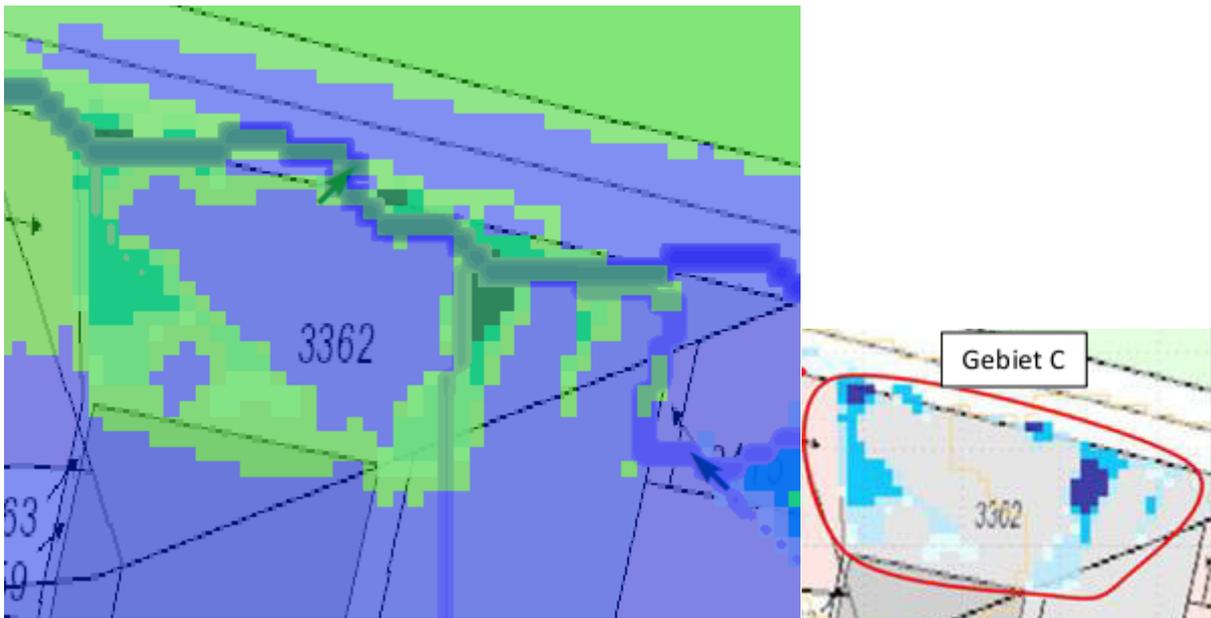
31,20000001 - 120,09

(Fließwegen-Senken-Karte, DGM 2017)

Gebiet C



Flurstück 3362 Gemarkung Sülldorf; gelb: $<31,5$ m (FHH Atlas – DGM1)



Digitales Geländemodell DGM 2017 (1x1 m)

<WERT>

$\leq 31,5$

$\geq 31,5$

(Fließwegen-Senken-Karte, DGM 2017)

00E555E 3553400 00E555E 3553400 00E555E 3553300 00E555E 3553300 00E555E 3553300 00E555E 3553300

O.A.

$r_a = 4150.000$
 $l_t = 11.962$
 $a = 0.017$

Gemarkung Süldorf
02.0202



-15,783 ‰
496,180 m

-15,003 ‰
99,977 m

-15,003 ‰
99,977 m

-9,239 ‰
216,478 m

km 12+08,816
(ca. km 12,0+86)
NW=34,060

km 13+08,793
(ca. km 12,1+87)
NW=32,560

Fertlänge=18,30m
49,780-114

0051
0055
0053
0051
0051

2997

2016

64

0203

63

12,1

63

0051

62

0051

61

0051

62

0051

61

0051

62

0051

61

0051

62

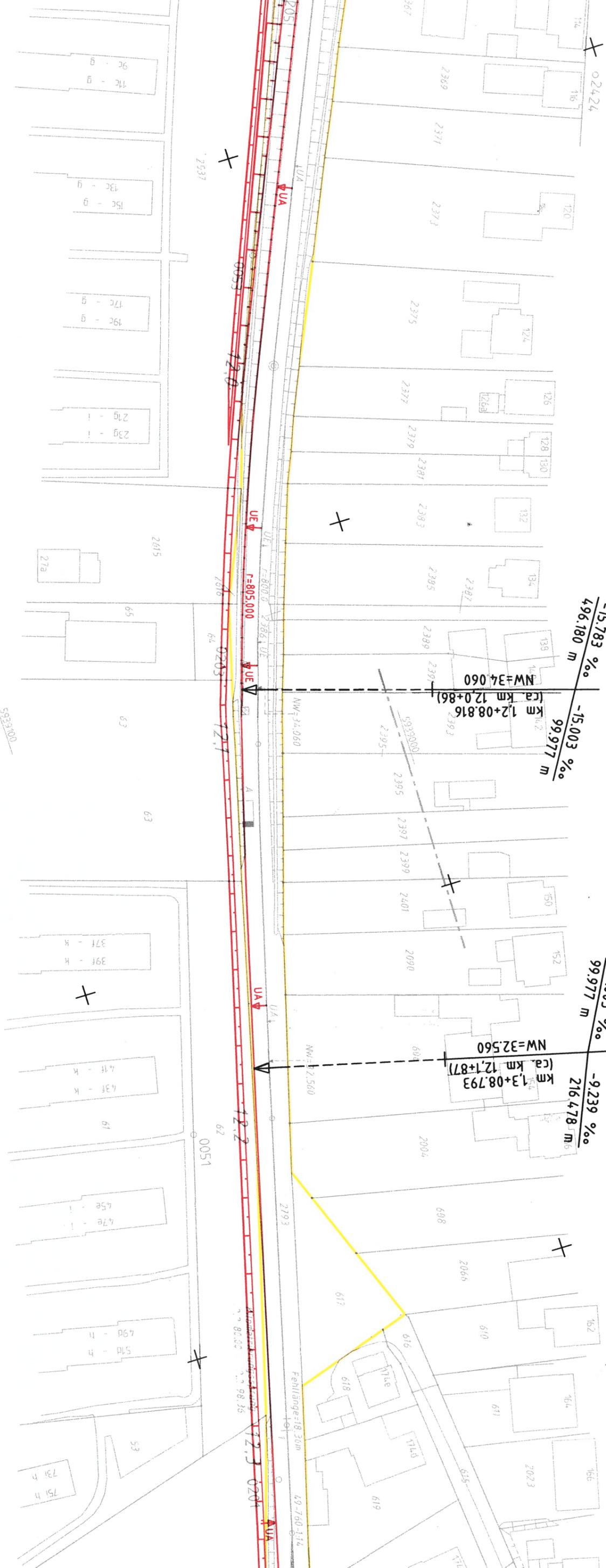
0051

61

0051

62

0051

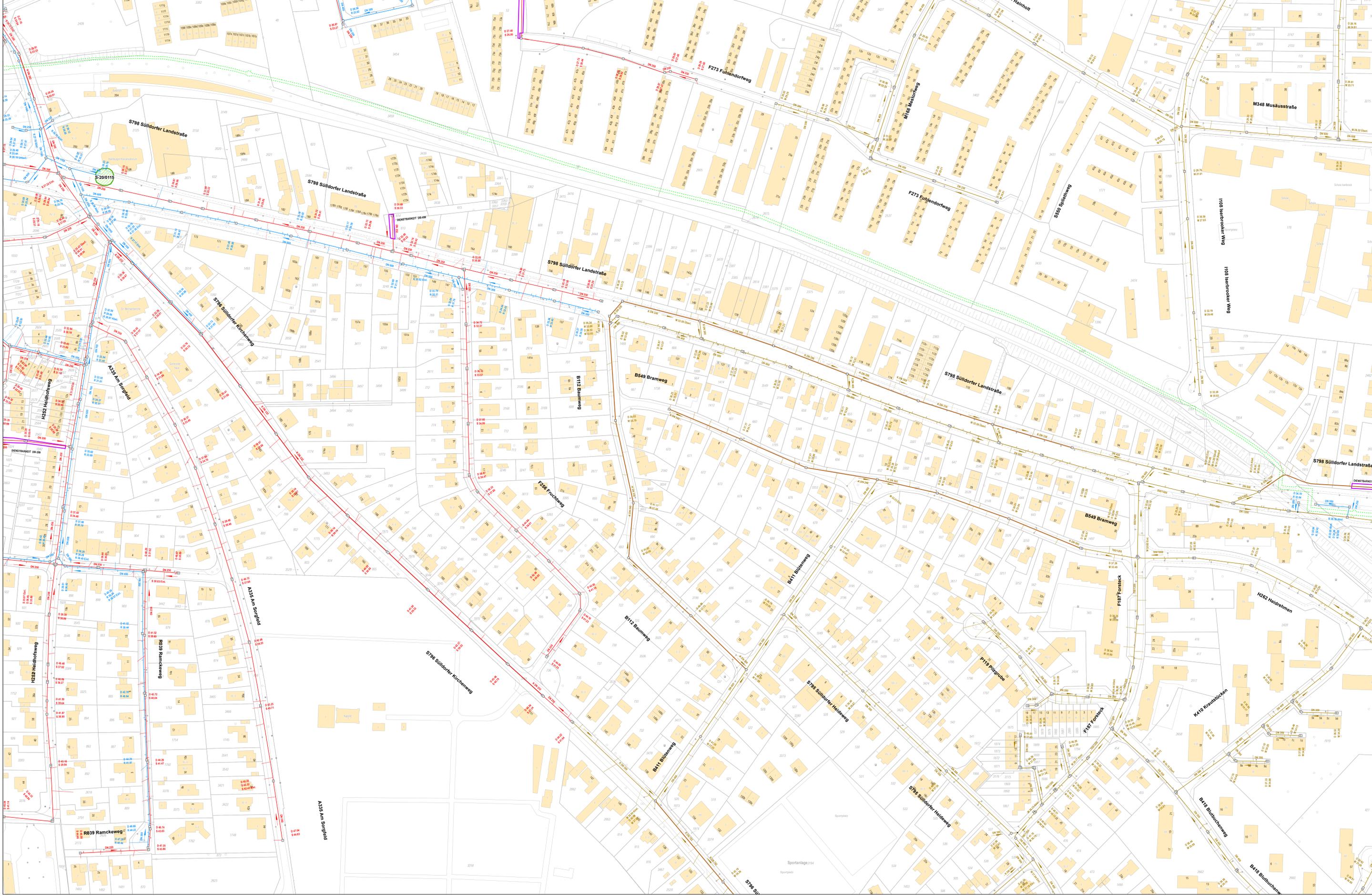


00E555E 3553500

00E555E 3553400

00E555E 3553300

00E555E 3553300



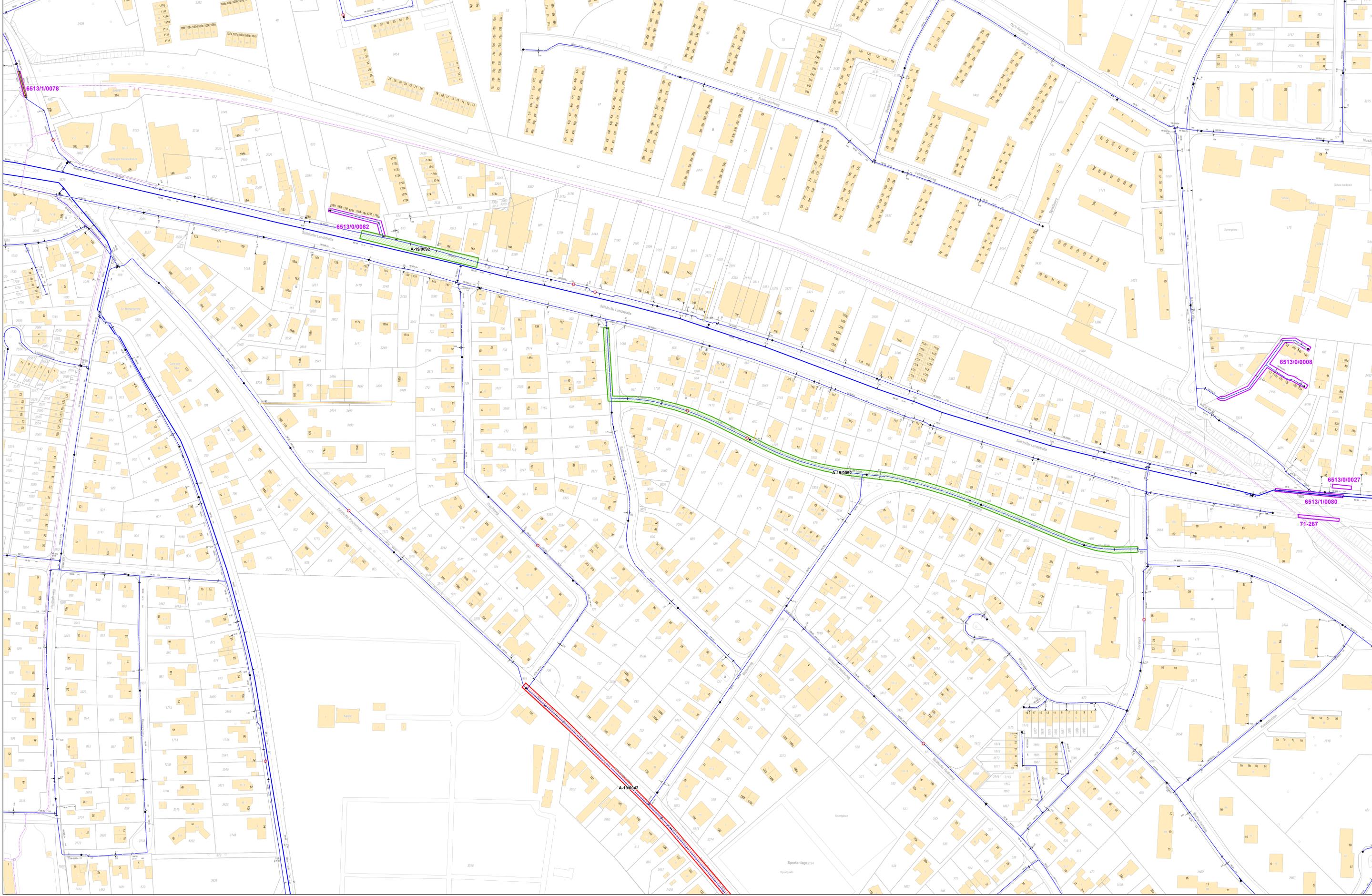
Legende	
✕	Absperrschieber
□	Schächte, ohne Kammer
◻	Schächte, mit einer Kammer
◻	Schächte, mit zwei Kammern Typ 1
◻	Schächte, mit zwei Kammern Typ 2
◻	Schächte, mit 1,2 m Kammer
⊙	Pumpwerk ohne Hochbauziel
⊙	Pumpwerk mit Hochbauziel
⊙	Emissionsmischzählbojen
○	Auslass, Einlass
○	Sonderschächte, DN kleiner 3000
○	Deckel
○	Fluttschächte
○	Luftschacht
○	Schneeschacht
○	Revisionschächte auf Hausanschlüssen
○	Revisionsöffnungen (zuganglich)
○	Revisionsöffnungen (überdeckt)
○	EBF - Einrichtung zum Sammeln u. Fördern
○	Trümmer
○	Sickerwanne
—	Schuldröhre
—	Schmutzwasser
—	Röhrwasser
—	Mischwasser
—	Fremdleitung
—	Bauprojekt
—	Dienstbarkeit
—	Sicherwanne

HAMBURG WASSER
 Leitungsbestandsplan
Hamburger Stadtentwässerung AöR
 Billhorer Deich 2, 20539 Hamburg
 040-7888-67129-15-13-12, erwagen@hamburgwasser.de

Maßstab
 1:1000
 Datum
 25.01.2021

IK 21
 Erschließungen
 und Baurechtsverfahren

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handzeichnung zu arbeiten und der zuständige Netzchart ist zu informieren.



Legende	
✕	Absperschieber
□	Schächte, ohne Kammer
◻	Schächte, mit einer Kammer
◻	Schächte, mit zwei Kammern Typ 1
◻	Schächte, mit zwei Kammern Typ 2
◻	Schächte, mit 1,2 m Kammer
⊙	Pumpwerk ohne Hochbauziel
⊙	Pumpwerk mit Hochbauziel
⊙	Emissionschutzanlagen
○	Auslass, Einlass
⊙	Sonderschächte, DN kleiner 3000
●	Deckel
●	Flutwehr
○	Luftschacht
○	Schneeschacht
○	Revisionschächte auf Hausanschlüssen
○	Revisionsöffnungen (überdeckt)
○	EBF - Einrichtung zum Sammeln u. Fördern
○	Trümmer
○	Sicherheitsumkleide
—	Schmutzwasser
—	Regenwasser
—	Mischwasser
—	Fremdleitung
—	Bauprojekt
—	Dienstarbeit
—	Schutzrohr


HAMBURG WASSER
 Leitungsbestandsplan
Hamburger Stadtwasser AöR
 Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
 040-7888-87129-15-13-12 erlangen@hamburgwasser.de

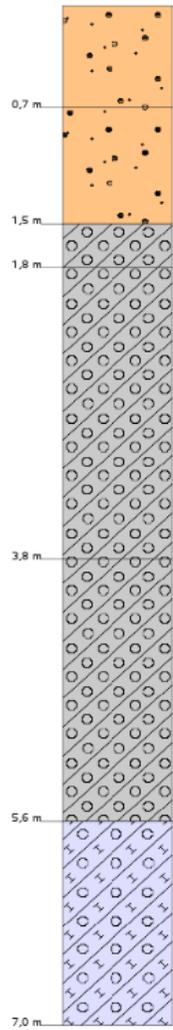
IK 21
 Erschließungen
 und Baurechtsverfahren

Maßstab
 1:1.000

Datum
 25.01.2021

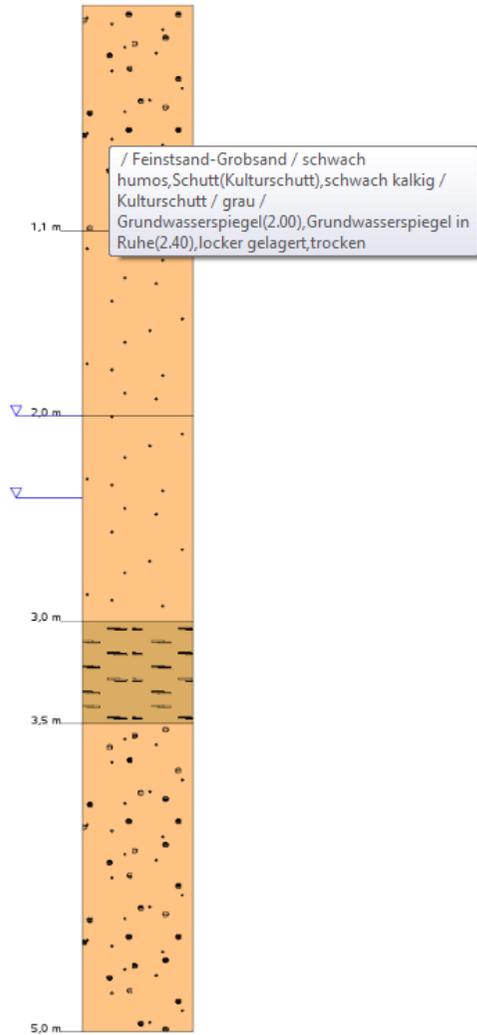
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handzeichnung zu arbeiten und der zuständige Netzplan ist zu informieren.

5238 A8



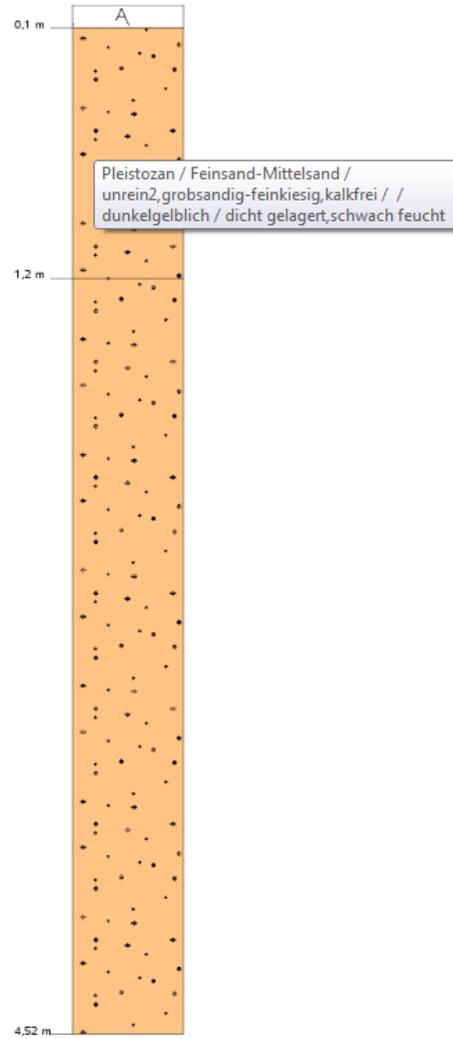
1

5238 A33



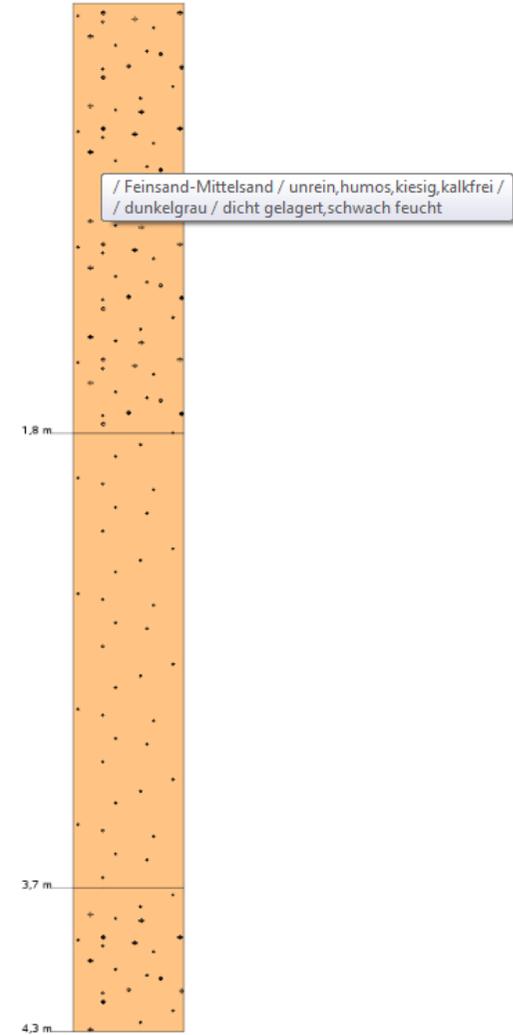
2

5238 A39



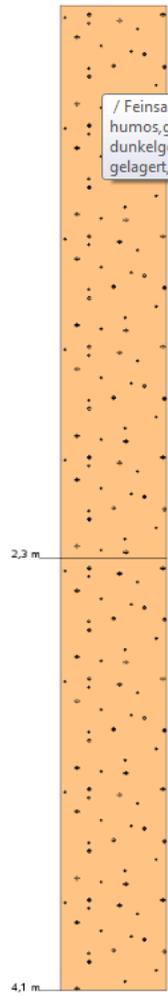
3

5238 A40



4

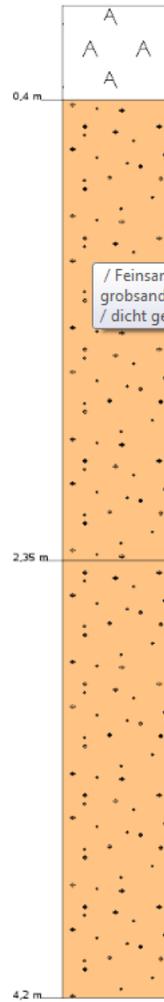
5238 B22



/ Feinsand-Mittelsand / unrein, sehr schwach humos, grobsandig-schwach grobkiesig, kalkfrei / / dunkelgelblich / locker gelagert-dicht gelagert, schwach feucht

5

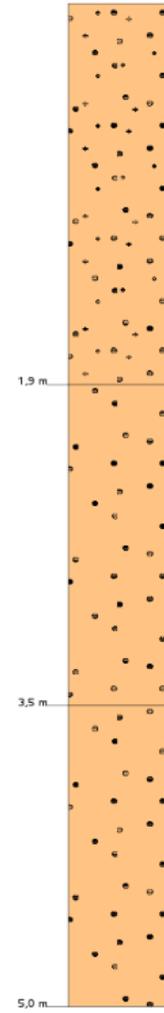
5238 D1



/ Feinsand-Mittelsand / unrein, humos, schwach grobsandig-schwach feinkiesig, kalkfrei / / dunkelgrau / dicht gelagert, schwach feucht

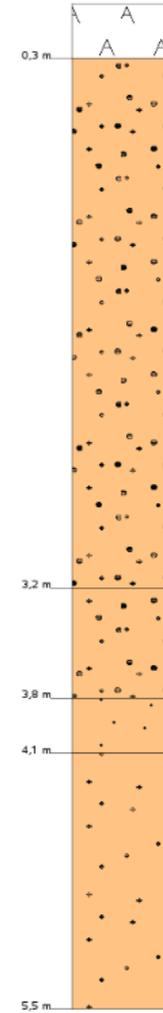
6

5238 D107



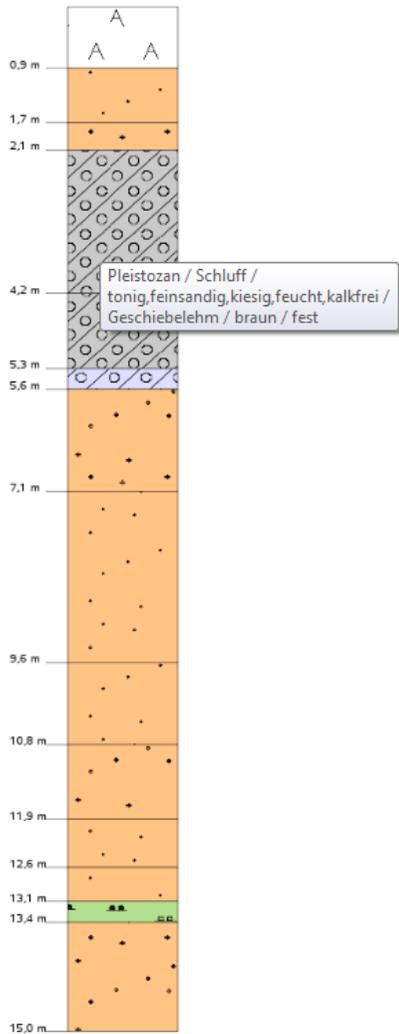
7

5238 D106



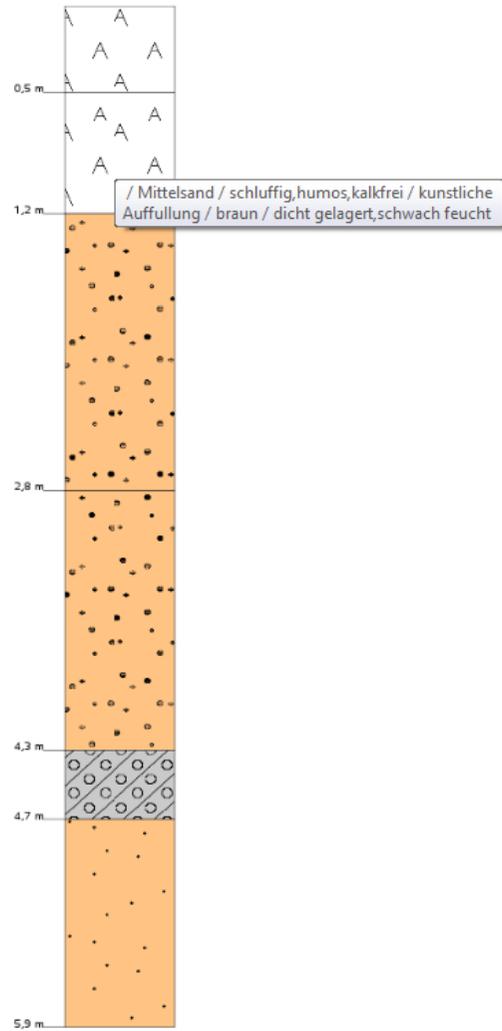
8

5238 B192



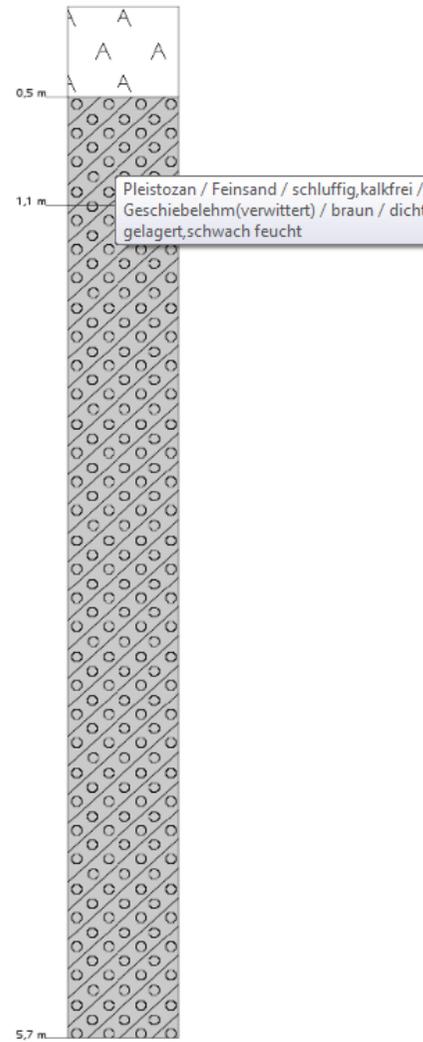
9

5238 D105



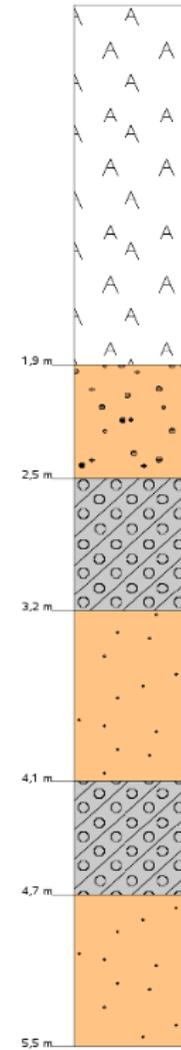
10

5238 D104



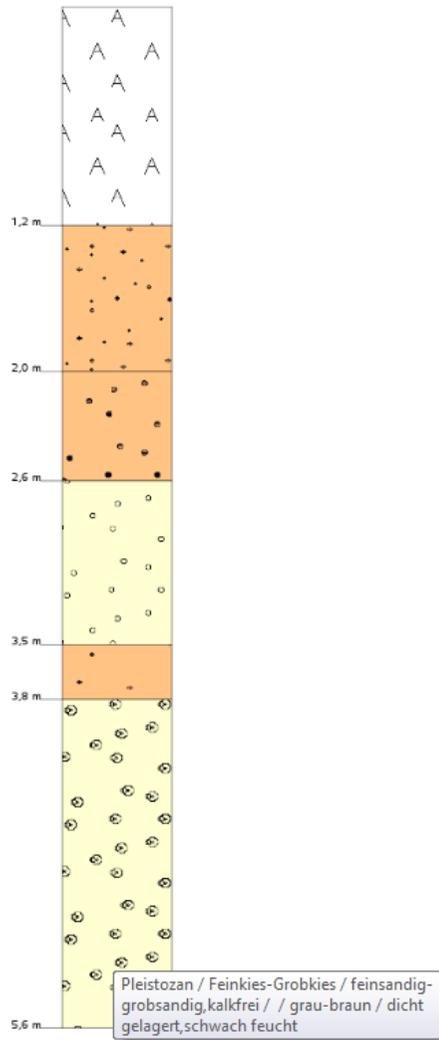
11

5238 D103



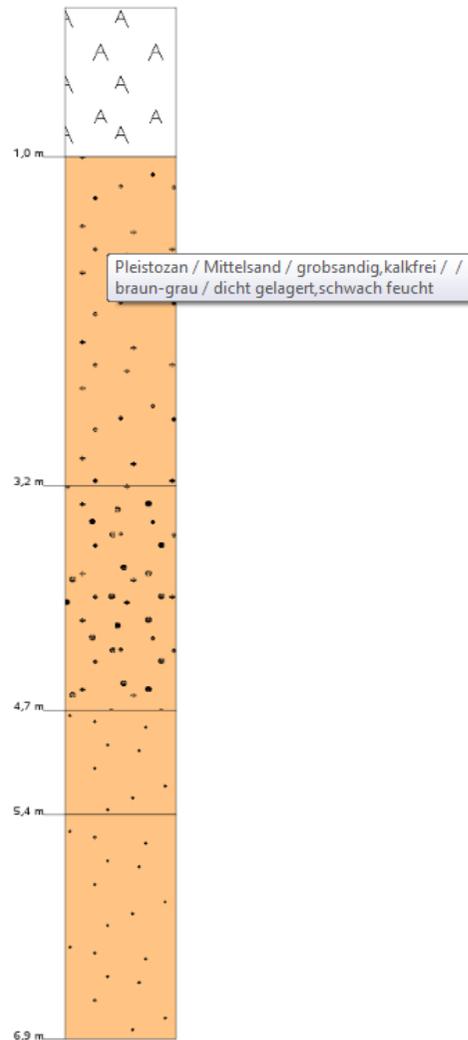
12

5238 D102



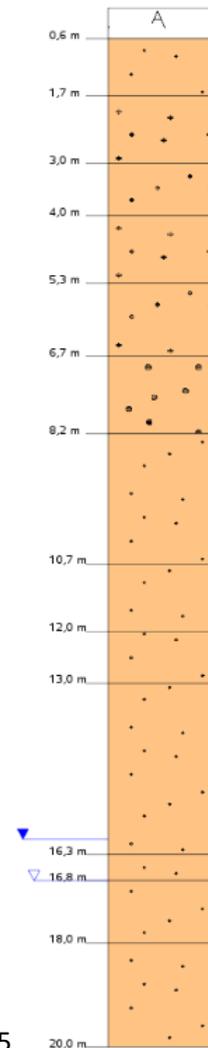
13

5238 D101



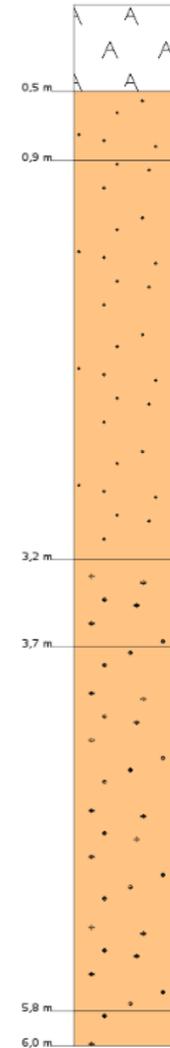
14

5238 D121



15

5238 D192



16

Sülldorf 23/Iserbrook 27

Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet liegt vollständig in der Zone III des Wasserschutzgebietes Boursberg. Es ist als empfindlich gegenüber möglichen Beeinträchtigungen des Grundwassers einzustufen.

Zu beachten ist, dass sich bei Maßnahmen in ausgewiesenen oder geplanten Wasserschutzgebieten Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten sowie zusätzliche Schutzmaßnahmen für das Grundwasser in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung ergeben können.

<http://www.hamburg.de/contentblob/151962/40ceaaee55ac587d82246bce9e68210d8/data/hgvbl-wsg-boursberg.pdf>

Nach § 5 der VO des Wasserschutzgebietes Boursberg sind z.B. in der Schutzzone III verboten:

1. Das Einleiten, Verregnen und Versickern von Schmutzwasser und sonstigen wassergefährdenden Stoffen sowie radioaktiven Stoffen; Niederschlagswasser von Dachflächen, das nicht vom Grundstück abgeleitet werden kann, soll über die belebte Bodenzone versickert werden; ist das nicht möglich, muss je angefangene 100 m² der Gebäudegrundfläche mindestens ein Versickerungsschacht benutzt werden;

....

Bei der Entwässerungsplanung in Wasserschutzgebieten ist zu beachten, dass primär eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf jedem Grundstück zu prüfen ist. Diese Prüfung beinhaltet sowohl die hydrogeologischen Gegebenheiten als auch einen altlastfreien Untergrund.

Im Plangebiet Sülldorf 23/Iserbrook 27 weisen die Bohrprofile des Geologischen Landesamtes weitestgehend sandige Böden und damit eine gute Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf. In zwei Bohrungen (Sülldorfer Landstraße 112 und 138) zeigen sich ungünstige Versickerungsbedingungen, da in diesem Bereich schwer wasserdurchlässiger Geschiebelehm oberflächennah ansteht, auf dem sich in Abhängigkeit von Niederschlägen Stauwasser bilden kann. Es ist nicht auszuschließen, dass auch anderen Orts im Plangebiet die Versickerungsbedingungen ungünstig sind, so dass im Rahmen von Baugenehmigungen der Nachweis der Versickerungsfähigkeit zu erbringen ist.

Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 10 m und 15 m.

Insgesamt ist darauf zu achten, dass möglichst viel Niederschlagswasser vor Ort bewirtschaftet und dem Wasserhaushalt zugeführt wird. D.h. das auf den Grundstücken

anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet vorrangig versickert und verdunstet (bspw. durch Dach- und Fassadenbegrünungen), gespeichert und auch genutzt werden (bspw. zur Bewässerung von Grünbereichen in Trockenphasen).

Darüber hinaus sind in die Planungen Maßnahmen einzubinden, durch die der Regenwetterabfluss vermindert werden kann, wie bspw. Nutzung von verdunstungsfördernden Materialien auf Gehwegen, Terrassen und anderen befestigten Flächen, von denen sauberes Niederschlagswasser abfließt.

Das von Verkehrsflächen (bspw. Parkplätzen) abzuleitende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in ein Gewässer (dazu zählt Grundwasser) gemäß § 57 (1) WHG nach dem Stand der Technik zu reinigen. Die Reinigung hat über Mulden mit belebter Bodenzone zu erfolgen. Hierfür sind entsprechende Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzuhalten.

Sollten Tiefgaragen vorgesehen sein, sind diese wasserdicht herzustellen.

Festsetzungen in der VO:

Für den Umgang mit Niederschlagswasser wird als Festsetzung in § 2 der VO des B-Plans vorgeschlagen, folgende Formulierung -in Anlehnung an die des B-Plans Marienthal 33- aufzunehmen:

„Das von den privaten Grundstücks- und Dachflächen abfließende saubere Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte im Einzelfall eine Versickerung unmöglich sein, kann eine zeitverzögerte Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle ^{} zugelassen werden.“*

Als weitere Festsetzung sollte für Gehwege und Terrassen aufgeführt werden:

„Auf den privaten Wohngrundstücksflächen sind Gehwege und Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen“.

^{*} Sollte auf einem Grundstück aus hydrogeologischen Gründen eine Versickerung nicht möglich sein, ist folgendes zu berücksichtigen:

Oberflächenwasser, das in das Regensiel in der Sülldorfer Landstraße zwischen Baumweg und Sülldorfer Kirchenweg abgeleitet wird, gelangt -nach Norden führend- in hydraulisch empfindliche Gewässer: den Schlankweggraben, den Panzergraben und letztendlich in die Wedeler Au.

Hiefür ist zu klären:

1. Kann Hamburg Wasser das auf den Grundstücken nicht bewirtschaftbare Niederschlagswasser aufnehmen?
2. Welcher Drosselabfluss ist seitens der Wasserbehörde des Bezirksamtes festzulegen, um Missständen vorzubeugen?

Je nach Abflussvorgabe ist eine entsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken geboten.

Hinweise:

Für Wohngrundstücke bis 250 m² angeschlossene Fläche gilt, dass die Versickerung von Oberflächenwasser über Mulden mit belebter Bodenzone erlaubnisfrei und nur anzeigepflichtig ist: <http://www.hamburg.de/erlaubnisfreie-versickerung/>

Für größere bebaute Flächen und Gewerbegrundstücke sind eine wasserrechtliche Erlaubnis und eine Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche > 800 m² ist ein Überflutungsnachweis nach DIN EN 752 i.V.m. DIN 1986-100 zu führen. Es wird empfohlen, den Überflutungsnachweis auch bei kleineren abflusswirksamen Flächen durchzuführen, um die Gefährdung bei Starkregenereignissen einschätzen zu können und um Abwassermisstände (z.B. Schäden an Gebäuden) zu vermeiden. Ist der Überflutungsnachweis sichergestellt, erübrigt sich ein Notüberlauf.