

**Gutachten zur Luftschadstoffbelastung
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Sülldorf 23 / Iserbrook 27**

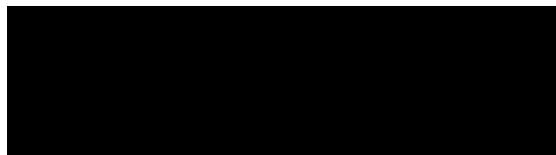
Stellungnahme zur Auswirkung eines
geänderten Planungskonzeptes

Auftraggeber: Bezirksamt Altona
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000672017/ 120IPG004

Umfang des Berichtes: 9 Seiten

Bearbeiter:



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Anlass und Auftrag	3
2 Gegenüberstellung der relevanten Unterschiede.....	3
3 Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Ergebnisse des Gutachtens	7
4 Quellenverzeichnis	9

1 Anlass und Auftrag

Das Bezirksamt Altona plant die städtebauliche Entwicklung in Hamburg-Sülldorf. Dabei stellt der Bebauungsplan Sülldorf 23 / Iserbrook 27 einen Baustein für die Umsetzung der Nachverdichtung entlang von Hauptverkehrsstraßen im Bezirk Altona zur Förderung neuen Wohnraums dar.

Vor diesem Hintergrund erstellten wir 2019 ein Luftschadstoffgutachten um zu prüfen, ob aufgrund der Immissionen etwaige Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden müssen. Neben der Nullvariante und der Planvariante (mit Umsetzung der Bebauungspläne) wurde eine perspektivische Betrachtung mit Umsetzung der Bebauungspläne und mit verdichteter straßenbegleitender Bebauung südlich der Sülldorfer Landstraße als dritte Variante untersucht. Die Untersuchung ist im Bericht Nr. 8000666970 / 118IPG118 in der Rev. 01 vom 30.07.2019 dokumentiert /1/.

Mittlerweile wurde das Planungskonzept geändert. Es ergeben sich folgende Änderungen in der Bebauungsstruktur:

- Nördliche Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans: Maximal drei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss
- Südliche Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans entlang der Sülldorfer Landstraße: Mindestens drei, maximal vier Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss
- Bauliche Lücke im Bereich des Flurstücks 2387 der Gemarkung Sülldorf
- Geringfügige Änderungen einzelner Baufenster

Das Bezirksamt Altona beauftragte uns mit einer Stellungnahme zu den Auswirkungen dieser Änderungen auf die Ergebnisse des Gutachtens /1/.

Die in // gestellten Zahlen beziehen sich auf das Quellenverzeichnis.

2 Gegenüberstellung der relevanten Unterschiede

Die folgende Abbildung 1 zeigt den Planentwurf im Bearbeitungsstand vom 21.03.2018 /2/, wie er dem Gutachten vom Juli 2019 /1/ zugrunde liegt. Als Vorgabe für die Berechnungen übermittelte das Bezirksamt die in Abbildung 2 auf Seite 5 dargestellten Bebauungsstrukturen. Diese umfassen auch den südlich der Sülldorfer Landstraße zu untersuchenden Bereich. Für die Berechnungen wurde von der vollständigen Ausschöpfung der Baugrenzen mit einer durchgängigen Gebäudehöhe von 15 m ausgegangen. Dies stellt eine Abschätzung zur sicheren Seite dar. Das Bebauungsmodell ist in den Anlagen 1 bis 4 des Gutachtens /1/ visualisiert.

Abbildung 1: Bebauungsplan Sülldorf 23/Iserbrook 27
Entwurf im Bearbeitungsstand vom 21.03.2018

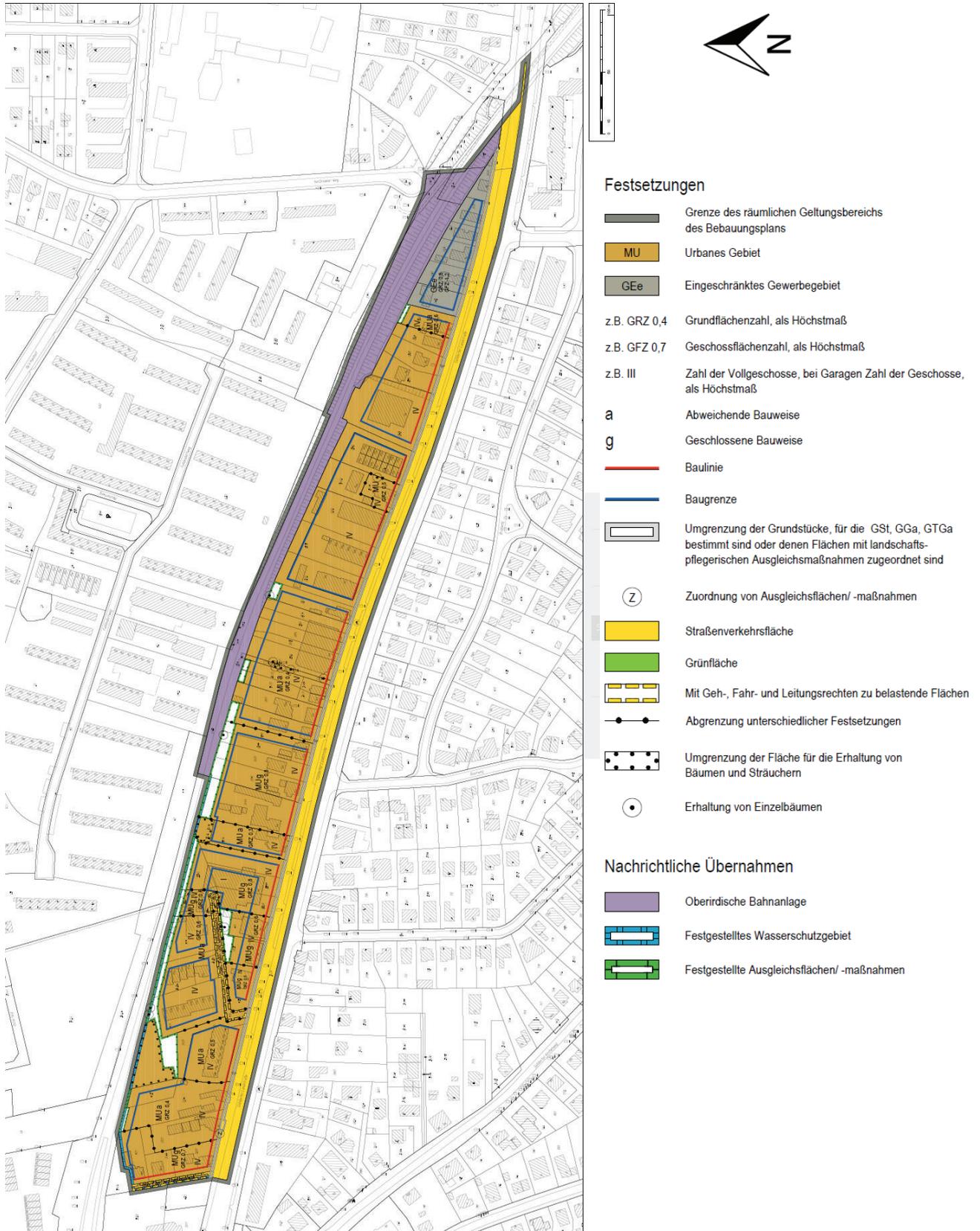


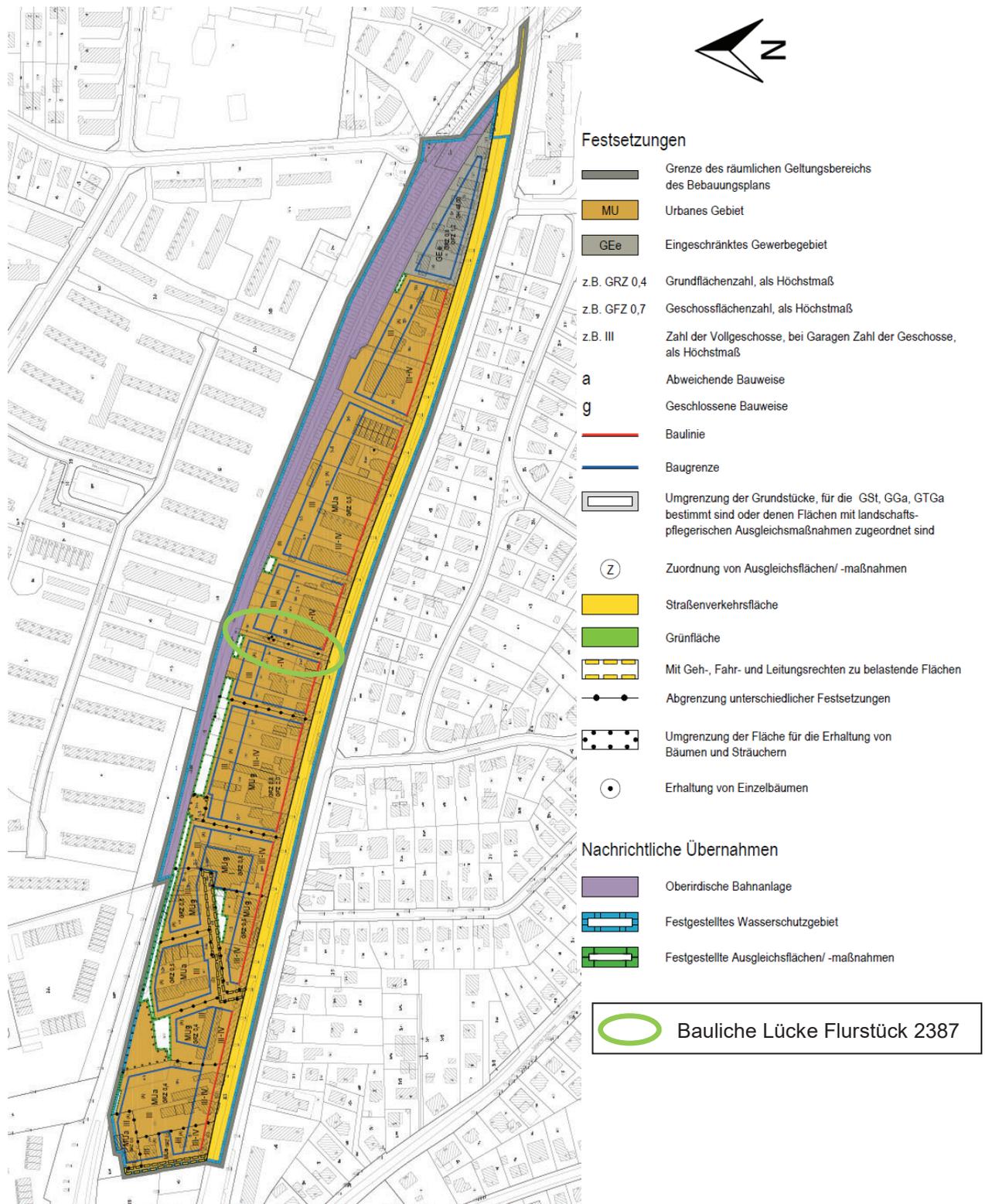
Abbildung 2: Modellquartier mit Bebauungsstrukturen (B-Planbereich abweichend)



	Gewerbe / Einzelhandel im EG
	Begrenzung Tiefgarage / Parkplätze
	erhaltenswerter Baumbestand
	bedingt erhaltenswerter Baumbestand

Für die vorliegende Stellungnahme wurde uns ein Entwurf des Bebauungsplans im Bearbeitungsstand vom 11.11.2019 zugesandt /3/, der in der folgenden Abbildung dargestellt ist

Abbildung 3: Bebauungsplan Sülldorf 23/Iserbrook 27
Entwurf im Bearbeitungsstand vom 11.11.2019 mit Eintragung in grün



Im Folgenden werden die für die Vorgehensweise bei der Immissionsprognose relevanten Unterschiede zwischen den Grundlagen des Gutachtens /1/ und dem geänderten Planungskonzept gegenübergestellt.

Plandetail	B-Planentwurf vom 21.03.2018 Gutachten /1/	B-Planentwurf vom 11.11.2019 Stellungnahme
Nördliche Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans	Maximal vier Vollgeschosse (mit Staffelgeschoss)	Maximal drei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss
Südliche Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans entlang der Sülldorfer Landstraße	Maximal vier Vollgeschosse (mit Staffelgeschoss)	Mindestens drei, maximal vier Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss
Bauliche Lücken	Geschlossene Baulinie im Bereich des Flurstücks 2387	Bauliche Lücke im Bereich des Flurstücks 2387
Baufenster		Änderungen einzelner Baufenster
Abstand der Baulinie zur Straße	unverändert oder vergrößert	

Hinsichtlich der perspektivisch betrachteten, straßenbegleitenden Bebauung südlich der Sülldorfer Landstraße (vgl. Abbildung 2) wurden keine Änderungen der betrachteten Bebauungsgrenzen angegeben.

3 Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Ergebnisse des Gutachtens

Zur Höhe der Bebauung:

Im Gutachten /1/ wurden für die Planvarianten im Sinne einer Abschätzung zur sicheren Seite durchgängig Gebäudehöhen von 15 m angesetzt. Demgegenüber sind im aktuellen B-Plan-Entwurf entlang der Sülldorfer Landstraße gleiche oder geringere Bauhöhengrenzen vorgesehen. Niedrigere Höhen der Gebäude geschlossener Baulinien führen in einer Straßenschlucht grundsätzlich zu niedrigeren Immissionen.

Bauliche Lücken:

Auch eine einseitige hohe Straßenbebauung quer zur Hauptwindrichtung hat ungünstige Immissionsauswirkungen. Lücken in den Baulinien verbessern grundsätzlich den Luftaustausch im Straßenraum. Die im aktuellen B-Plan-Entwurf vorgesehene zusätzliche Baulücke vermindert die an der Straßenrandbebauung auftretenden Immissionen.

Geringfügige Änderungen einzelner Baufenster

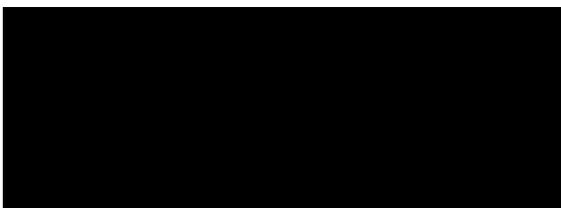
Die Auswirkung der vorgesehenen Änderungen einzelner Baufenster wurden qualitativ eingeschätzt. Punktuell können bei einzelnen Windrichtungen geringfügig höhere Immissionen auftreten. Die Ergebnisse der Immissionsprognose /1/ ergab verkehrsbedingte Immissionen in Höhe von 10 bis 15 % des Immissionsgrenzwertes (bei PM_{2,5} weniger als 5 %), während die Hintergrundbelastung die jeweiligen Grenzwerte etwa zur Hälfte ausschöpft. Auch eine geringe punktuelle Anhebung der verkehrsbedingten Immissionen gefährdet die sichere Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht.

Abstand der Baulinie zur Straße

Der Vergleich der beiden B-Plan-Entwürfe (Abbildung 1 und Abbildung 3) ergibt keine relevanten Änderungen des Abstands der Baulinie.

Fazit:

Die Berechnungen des Gutachtens /1/ gehen einer von gleich hohen bzw. in den Bereich mit drei Vollgeschossen von einer höheren Bebauung aus. Die Ergebnisse überschätzen in dieser Hinsicht die zu erwartenden Immissionen. Punktuell Anstiege der verkehrsbedingten Immissionen können bei geänderten Baufenstern geringfügig auftreten, die sichere Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist jedoch nicht gefährdet. Die Aussagen des Abschnitts 5.5 Fazit des Gutachtens /1/ gelten uneingeschränkt.



**Sachverständiger der
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG**

4 Quellenverzeichnis

- /1/ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Gutachten zur Luftschadstoffbelastung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Sülldorf 23 / Iserbrook 27, Bericht Nr. 8000666970 / 118IPG118 in der Rev. 010 vom 30.07.2019
- /2/ Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Entwurf zum Bebauungsplan Sülldorf 23 / Iserbrook 27 im Bearbeitungsstand vom 21.03.2018
zugesandt durch das Bezirksamt Altona im Rahmen der Ausschreibung mit Datum 22.06.2018
- /3/ Bezirksamt Altona, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Entwurf Bebauungsplan Sülldorf 23 / Iserbrook 27 im Bearbeitungsstand vom 11.11.2019
zugesandt durch das Bezirksamt Altona, [REDACTED], am 05.12.2019