



## **Auszug aus der Niederschrift über die Grobabstimmung vom 27.02.2023 zum Bebauungsplan Eppendorf 3 (Goernestraße)**

Vorsitz: N/SL 20 [REDACTED]

Teilnehmer: siehe beigefügte Liste

Beginn: 13:00 Uhr Ende: 13:46 Uhr

**Grundlage der Besprechung ist das vorab verschickte "Grobabstimmungspapier".**

### **ERGEBNISPROTOKOLL**

#### **Entwässerung / Grundwasserschutz**

**BUKEA/W2** [REDACTED] geht von einer Mengenbegrenzung der Einleitung aus. Es wird vorgeschlagen eine Festsetzung zur Ausgestaltung eines Flachdachs und niedrigen Dachneigung zu treffen, so dass eine Regenrückhaltung möglich sei. Dies wird seitens **N/SL2** [REDACTED] geprüft.

**Nachtrag zum Protokoll:** HamburgWasser hat zwischenzeitlich eine Stellungnahme abgegeben. Diese wurde **BUKEA/W2** [REDACTED] und **BUKEA/W1** [REDACTED] z.K. weitergeleitet.

**BUKEA/W2** [REDACTED] hält ein Entwässerungskonzept für sinnvoll. Ggf. solle dies im städtebaulichen Vertrag verankert werden.

**BUKEA/W1** [REDACTED] bittet ebenfalls zu prüfen, ob entsprechende Belange über ein Entwässerungskonzept gesichert werden können. Es gebe hier eingeschränktes Versickerungspotenzial und einen hohen Grundwasserstand. Die baulichen Freiräume seien begrenzt. Vermutlich müsse Regenwasser zurückgehalten werden. Eine Dichtung z.B. im Sinne einer „weißen Wanne“ für das Gebäude scheint angemessen. **BUKEA/W1** [REDACTED] weist darauf hin, dass außerdem Drainagen unzulässig sind, da sie in diesem Bereich potentiell dauerhaft Grundwasser abführen und somit absenken würden.

**N/SL1-KS** weist auf das Thema Entsiegelung hin und bittet zu prüfen, ob diese über die Baugrenzen oder GRZ geregelt werden kann.

#### **Grün, Artenschutz & Klima**

**N/SL3** [REDACTED] bittet um Berücksichtigung des Baumes im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 529 (Knauerstraße 1) bzw. 245 (Goernestraße 15/17). **N/MR3** [REDACTED] bittet auch zu prüfen, ob der Baum nördlich des Flurstücks 547 im Geltungsbereich liegt bzw. um dessen Beachtung.

**N/MR3** [REDACTED] gibt weiterhin zu bedenken, dass die Straßenbäume von Balkonen u. ä. beeinträchtigt werden können. Es solle auf eine baumverträgliche Festsetzung der Baugrenzen geachtet werden.

**N/SL3** [REDACTED] kritisiert das Instrument des sektoralen Bebauungsplans hinsichtlich der mangelnden

Möglichkeit Grünbelange abzubilden. Entsprechend der Gründachstrategie der Fachbehörde sei z.B. ein Gründach umzusetzen. N/SL wird dies gemeinschaftlich im weiteren Verfahren prüfen.

**BSW/LP2** weist darauf hin, dass bei der Planung von Tiefgaragen die Festsetzung einer unterirdischen Baugrenze zielführend sei, um eine Erhaltung der Bäume zu sichern.

**N/SL1-KS** spricht sich ebenfalls für ein Flachdach für Gründach (und PV-Pflicht) aus, das so gestaltet werden sollte, dass es sich in die Umgebung einfügt.

#### **BUKEA/N3 (Stellungnahme BOP):**

Dem sektoraler Bebauungsplan Eppendorf 3 stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Dennoch wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass keine Art von Bebauungsplan gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG verstoßen darf. Eine Vollzugsfähigkeit ist nur gegeben, wenn der Planverwirklichung keine dauerhaften und nicht ausräumbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

#### **BUKEA/E1 (Stellungnahme BOP):**

Im Geltungsbereich des B-Plans soll - nach Auskunft des Bezirksamtes - eine Wohnnutzung mit weniger als 100 Wohneinheiten ermöglicht werden. Somit wird bereits das erste Prüfkriterium für die Erforderlichkeit eines Energiefachplanes als Fachgutachten im Bebauungsplanverfahren unterschritten (mehr als 150 Wohneinheiten oder ein äquivalenter Wärmebedarf). Daher wird aus energiefachlicher Sicht auf die Erstellung eines Energiefachplanes gem. § 25 Hamburgischem Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) 2020 verzichtet. Sollte sich die Anzahl der geplanten Wohneinheiten im weiteren Planungsprozess erhöhen, wird um Mitteilung gebeten.

Aus fachlicher Sicht wird für die neu zu errichtenden Gebäude empfohlen, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandene Wärmenetz (Fernwärme der Hamburger Energiewerke) für die Raumwärme-/Trinkwarmwasserbereitstellung zu nutzen. Für dieses Wärmenetz ist durch den Netzbetreiber gem. § 10 HmbKliSchG 2020 ein sogenannter Dekarbonisierungsfahrplan zu erstellen, der einen Weg zu einer nahezu vollständigen Dekarbonisierung des Wärmenetzes bis 2050 aufzeigen wird (Einsatz von Erneuerbaren Energien bzw. unvermeidbarer Abwärme). Somit wird die Wärmeversorgung der im Geltungsbereich (und außerhalb) angeschlossenen Gebäude ebenfalls dekarbonisiert werden. Es wird darüber hinaus empfohlen, einen möglichst hohen Gebäudeeffizienzstandard (z. B. Effizienzhaus 40) zu errichten, um den Wärmebedarf der Gebäude möglichst niedrig zu halten. Eine Absicherung des Netzanschlusses und von Gebäudeeffizienzstandards könnte beispielsweise über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.

### **Verschattung**

**BSW/LP2** weist daraufhin, dass die Verschattung zu prüfen wäre mit der Fragestellung, ob sich die erhöhte Bebauung negativ auf die Innenhofnutzung auswirkt. **N/SL2** wird dies auf Basis des finalen städtebaulichen Konzepts beurteilen und ggf. Rücksprache mit **BSW/LP2** halten.

### **Verbraucherschutz / Lärm und Altlasten**

**N/VS3** sieht keine Lärmproblematik. Jedoch gibt es auf dem Flurstück 547 altlastenverdächtige Flächen. Diese sind beim Bau und bei der späteren Nutzung zu bedenken. **N/VS3** sieht hier einen Untersuchungsbedarf.