

# **Bebauungsplan-Entwurf**

## **Jenfeld 30**

### **(„Elfsaal“)**

---

**Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs der bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Gutachten**

Stand: Januar 2026

## **INHALTSVERZEICHNIS DER UMWELTAKTE**

### **Umweltbezogene Informationen und Fachgutachten**

#### **Natur- und Artenschutz**

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplanverfahren Jenfeld 30, September 2024
2. Jenfeld 30 – Elfsaal - Baumbestandsplan, August 2024
3. Gutachterliche Stellungnahme – Bewertung des Baumbestandes auf den Grundstücken Elfsaal 42-44 und Schiffbeker Weg 293 (Flurstück 1499) in Hamburg, März 2023

#### **Verkehr**

4. Sektorales B-Planverfahren Jenfeld 30, Hamburg – Verkehrstechnische Untersuchung, August 2025

#### **Immissionen**

5. Sektorales B-Planverfahren Jenfeld 30, Hamburg – Schalltechnische Prognose, Dezember 2025
6. Luftschatstoffuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Jenfeld 30 in Hamburg, Oktober 2025

#### **Boden**

7. SAGA Hamburg Ost Elfsaal, Elfsaal 28-44, Schiffbeker Weg 293, Geotechnischer Bericht zur Voruntersuchung, November 2024

#### **Entwässerung**

8. Sektorales B-Planverfahren Jenfeld30, Elfsaal 28-44, Entwässerungskonzept, September 2025

## Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

9. Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (15.02. - 02.03.2021), aus der bezirksamtsinternen Grobabstimmung sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange (März bis April 2021), aus der Verschickung an die Träger öffentlicher Belange, 12.05. – 13.06.2025, sowie im Rahmen des Arbeitskreises I eingegangene Stellungnahmen (Juli 2025), zum Arbeitskreis I (18.07.2025) sowie im Rahmen der Kenntnisnahmeverschickung an die Träger öffentlicher Belange (21.11.-05.12.2025)

### Schutzbau Mensch:

- Fernstraßen-Bundesamt und Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord, *Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Immissionsschutz: *Lärmimmissionen* vom 13.07.2023 (Grobabstimmung)
- Fernstraßen-Bundesamt und Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord: *Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone* vom 02.12.2025 (Kenntnisnahmeverschickung)
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt BSW, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung: *Gewerbelärmbelehrung in der Schalltechnischen Untersuchung* vom 05.12.2025 (Kenntnisnahmeverschickung)

### Schutzbau Luft:

- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Immissionsschutz: *Luftreinhaltung und Luftschaadstoffuntersuchung* vom 03.07.2023 (Grobabstimmung)
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt BSW, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung: *Empfehlung eines Luftschaadstoffgutachtens* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)

### Schutzbau Klima:

- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Energie und Klima: *Verzicht auf Energiefachplan und Anschluss an vorhandenes Wärmenetz* vom 04.07.2023 (Grobabstimmung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Energie und Klima: *Gebäudeeffizienz und Einsatz nachwachsender Baustoffe* vom 11.07.2023 (Grobabstimmung)
- Bürger 1: *Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei Bauvorhaben* vom 04.09.2023 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)

- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Energie und Klima: *Erfordernis Energiefachplan, Wärmeversorgung, Photovoltaikanlagen und Gebäudeeffizienzstandards* vom 10.06.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt BSW, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung: *Klimaschutz und Klimaanpassung* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Energie und Klima: *Pflicht von Photovoltaikanlagen und Flächennutzung auf dem Dach* vom 18.07.2025 (Arbeitskreis I)

Schutzgüter Boden und Fläche:

- Hamburger Stadtentwässerung und Hamburger Wasserwerke: *Bewirtschaftung von Oberflächenwasser und Einleitung von Schmutzwasser* vom 13.07.2023 (Grobabstimmung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Wasser, Abwasser und Geologie, Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft: *Hinweise zum Entwässerungsgutachten* vom 14.07.2023 (Grobabstimmung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Bodenschutz und Altlasten: *Bodenversiegelung* vom 14.07.2023 (Grobabstimmung)
- Bezirksamt Wandsbek, Verbraucherschutz, Technischer Umweltschutz, Wohnraumschutz: *Vorsorgender Bodenschutz* vom 13.05.2025 (TöB-Beteiligung)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG: *Einfluss von Baumaßnahmen auf den Boden und Baugrundmaßnahmen* 21.05.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt BSW, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung: *Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Wasser, Abwasser und Geologie, Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft: *Entwässerungsplanung und Versickerung* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Wasser, Abwasser und Geologie, Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft: *Hinweise zum Entwässerungsgutachten, Sicherung von Versickerungsflächen und Retentionsgründächen und Regenwassernutzung* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Wasser, Abwasser und Geologie, Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft: *Entwässerungsplanung und Klimaschutzkonzept* vom 17.07.2025 (Arbeitskreis I)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA; Wasser, Abwasser und Geologie; Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft: *Sicherung der Umsetzung von Retentionsdächern* vom 04.12.2025 (Kenntnisnahmeverorschickung)

Schutzgut Tier:

- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz: *Beachtung des Artenschutzes* vom 13.07.2023 (Grobabstimmung)
- Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen LIG, Planungsbegleitung: *Realisierung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen* vom 12.06.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Naturschutz, Arten-, Biotopschutz und Eingriffsregelung: *Artenschutzrechtliche Belange und Erhalt des Altbaumbestands* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)

Schutzgut Landschaft:

- HanseWerk Natur GmbH: *Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen* vom 26.05.2025 (TöB-Beteiligung)
- Stromnetz Hamburg GmbH, Zentrale Dienste Trassenmanagement/Grundstücksbenutzung: *Energieversorgung und Baumbestand bzw. -schutz* vom 27.05.2025 (TöB-Beteiligung)
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt BSW, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung: *Steuerung von Nebenanlagen und Baumschutz* vom 13.06.2025 (TöB-Beteiligung)

# **Bebauungsplan-Entwurf**

## **Jenfeld 30**

### **(„Elfsaal“)**

---

**Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs der bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Gutachten**

Stand: Januar 2026

## **U M W E L T A K T E**

**Umweltbezogene Informationen und Fachgutachten**

**Schutzgut Mensch:**

Stellungnahme per E-Mail

**Fernstraßen-Bundesamt und Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord**

13.06.2025:

Verfahrensschritt: TöB-Beteiligung

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Planverfahren wie folgt Stellung:

**Auflagen und Hinweise des Fernstraßen-Bundesamtes**

Die 40 m – Anbauverbotszone und die 100 m – Anbaubeschränkungszone der BAB 24 bzw. der dazugehörigen Anschlussstelle HH-Jenfeld (jeweils gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der BAB bzw. der Anschlussstelle) bitten wir entsprechend in der Planzeichnung und der Legende darzustellen. Ebenfalls ist in Erläuterungstexten/Begründungen auf diese Zonen Bezug zu nehmen.

In der Begründung/Erläuterung ist Folgendes aufzunehmen.

- Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größerer Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der BAB, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.
- Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der BAB einwirken.

**Auflagen und Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord**

Wir weisen auf folgende Sachverhalte hin:

1. Durch das Planvorhaben dürfen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt werden.
2. Genehmigungsentscheidende Hochbauten innerhalb der Anbauverbotszone, sofern betroffen, sind nur auf Grundlage einer Ausnahme vom Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 8 FStrG zulässig.

3. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der Bundesautobahn sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone, durch den Bauherren, entschädigungslos zu entfernen.
4. Die Bundesrepublik Deutschland ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Vorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
5. Den Erfordernissen des Brandschutzes ist Rechnung zu tragen.  
Es ist nachzuweisen, dass Stör-/Havariefälle (z.B. Brand) ohne Inanspruchnahme der Bundesautobahn oder gesteigerte Risiken für die Autobahn und die Verkehrsteilnehmer bekämpft werden können.
6. Bau- und Wartungsarbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen, und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.
7. Die Zuwegung zu dem Vorhabengebiet hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung von oder zur Bundesautobahn ist, auch in der Zeit der Bauphase, nicht zulässig.
8. Vom Straßeneigentum der Bundesautobahnverwaltung aus dürfen keine Arbeiten ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig.
9. Die Standsicherheit des Straßenkörpers der Bundesautobahn und von baulichen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind seitens des Vorhabenträgers stets sicherzustellen. Dieses gilt auch für alle Bauzustände. Bei einer notwendigen baubedingten Grundwasserabsenkung ist dies insbesondere zu beachten.
10. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.
11. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn einwirken.
12. Immissionseinwirkungen auf die angrenzende Bundesautobahn sind grundsätzlich auszuschließen, die Verantwortung hierfür verbleibt beim Vorhabenträger.
13. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die Bundesautobahn besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.
14. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Bundesautobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für gefördertes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesautobahnverwaltung – gelangen.
15. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesautobahn wird darauf hingewiesen, dass durch Betriebsabläufe der Bundesautobahn, insbesondere im Rahmen des Winterdienstes durch Gischt aus Wasser und Salz oder durch Pflegearbeiten der autobahn-eigenen Grünstreifen oder der baulichen Lärmschutzanlagen, eine Beeinträchtigung der Anlagen entstehen kann. Für eventuelle Schäden hier-durch übernehmen weder der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, noch das Fernstraßen-Bundesamt eine Haftung.
16. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht.

Diese Stellungnahme ist keine Mitwirkung der Bundesrepublik Deutschland, als Träger der Straßenbaulast, im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Hochbauten und bauliche Anlagen bedürfen, innerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone, der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Wir bitten um Beteiligung der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Sachbearbeiter Straßenverwaltung

Nr.	<b>1006</b>
eingereicht am	13.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Immissionsschutz
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Grobabstimmungsunterlagen zum Verfahren Jenfeld30.

BUKEA/I21(Lärmschutz) nimmt wie folgt Stellung:

Wie in den Grobabstimmungsunterlagen richtig dargestellt, ist das Plangebiet insbesondere Lärmimmissionen durch Verkehrslärm ausgesetzt. Durch die südlich gelegene A24 und den östlich gelegenen Schiffbeker Weg treten entsprechend der Lärmkartierung nach Umgebungslärmrichtlinie von 2022 Lärmbelastungen am östlichen Rand des Plangebiets von LDEN > 70 dB(A) und Lnight > 60 dB(A) auf. Diese hohen Belastungen liegen im gesundheitsgefährdenden Bereich. Potenziell mögliche Lärmminderungsmaßnahmen, wie die in den Informationen zur Grobabstimmung angesprochene Erhöhung der baulichen Dichte, sind in der vorgesehenen schalltechnischen Untersuchung zu prüfen und gegeneinander abzuwägen.

Das vorgesehene Gutachten „Schalltechnische Untersuchung“ ist zwingend erforderlich.

Mit freundlichem Gruß,

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme per E-Mail

**Fernstraßen-Bundesamt und Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord**

02.12.2025

Verfahrensschritt: Kenntnisnahmeverschickung

## **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem oben benannten Planverfahren wie folgt, ergänzend Stellung:

Die Hinweise des Fernstraßen-Bundesamtes dienen im Wesentlichen der Klarstellung über die, der Bundesautobahn zugehörigen, Bestandteile.

### **Hinweise des Fernstraßen-Bundesamtes**

Die in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone betreffen nicht nur die Hauptfahrbahn der BAB 24, sondern auch die Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen sowie die Anschlussstellen selbst und die dazugehörigen Einfädelspuren. Die benannten Zonen bemessen sich ab dem Kopf der Eckausrundung der Einfädelspur auf dem Schiffbeker Weg. Wir bitten dies in der Begründung zu konkretisieren.

Weiterhin möchten wir erneut um die Darstellung der Zonen in der Planzeichnung und Legende bitten und um die Aufnahme der folgenden Hinweise in der Begründung:

- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.
- Bezuglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der BAB einwirken.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.06.2025

Diese Stellungnahme ist keine Mitwirkung der Bundesrepublik Deutschland, als Träger der Straßenbaulast, im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Hochbauten und bauliche Anlagen bedürfen, innerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone, der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Wir bitten um Beteiligung der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sachbearbeiter Straßenverwaltung

Nr.	<b>1062</b>
eingereicht am	05.12.2025
Verfahrensschritt	Kenntnisnahme TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	LP
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

#### **Gewerbelärm - LTU und Begründung**

In der LTU werden weiterhin sowohl gewerbliche Quellen außerhalb des Plangebiets (Tankstelle und Paketstation) untersucht als auch die TG-Zufahrt im Plangebiet. Im Rahmen der TöB-Beteiligung hatten wir seitens LP21 empfohlen, die Quellen außerhalb des Plangebiets nicht zu untersuchen, da die Schutzwürdigkeit im Plangebiet nicht erhöht wird und die gewerbliche Nutzung bereits im Bestand verträglich sein muss. Im Ergebnis der LTU zeigt sich im Norden des Plangebiets ein Gewerbelärmkonflikt an den zur Tankstelle ausgerichteten Fassaden sowie an der Plan- sowie Nachbarbebauung im Umfeld der TG. Problematisch ist hierbei, dass somit ein Lärmkonflikt ermittelt wurde, der bereits im Bestand zu existieren scheint. Es wäre somit die Anordnung von Maßnahmen an der Tankstelle zu prüfen, da mit diesen Ergebnissen davon auszugehen ist, dass diese nicht verträglich betrieben wird.

Zudem ist anhand der Darstellungen und Erläuterungen nicht erkennbar, welchen Anteil die Tiefgarage an der ermittelten Richtwertüberschreitung hat. Somit lässt sich nicht ableiten, welche Maßnahmen zur Optimierung an der TG erforderlich sind.

Insgesamt empfehlen wir seitens LP21 ein gemeinsames Abstimmungsgespräch mit dem Gutachterbüro zur Auflösung des festgestellten Konflikts.

In der Begründungstext fehlt zudem die Abwägung der Ergebnisse der Gewerbelärmuntersuchung.

#### **Verkehrslärm - Begründung**

LP 21 empfiehlt, die Ausführungen zur Pegelsteigerung in der Planumgebung redaktionell etwas anzupassen. Der Absatz zur Pegelsteigerung von bis zu 1 dB(A) bei gleichzeitiger Unterschreitung der Schwellen zur Gesundheitsgefährdung in den darauf folgenden Absatz zu integrieren, um Dopplungen zu vermeiden. Demnach liegen nach Rechtsprechung zur 16. BlmSchV Pegelsteigerung unter 3 dB(A) unterhalb der Schwelle der Wahrnehmung. Vorausgesetzt die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird unterschritten.

**Schutzgut Luft:**

Nr.	<b>1001</b>
eingereicht am	03.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Immissionsschutz
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Arbeitskreispapier / Je 30 - Grobabstimmungspapier

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren Jenfeld 30 und für die Bereitstellung der Unterlagen.

Das Referat I22 Luftreinhalteplanung nimmt bezüglich der Luftreinhaltung dazu wie folgt Stellung:

Bei einer baulichen Verdichtung und / oder einem Heranrücken von Bebauung an Straßen muss grundsätzlich von einer Verschlechterung der Durchlüftung und somit einer Verschlechterung der Luftqualität in diesen Bereichen ausgegangen werden. Daher sollte bei der Planung der jeweils erforderliche Luftaustausch für die Verdünnung bodennah emittierter Schadstoffe stets mitgedacht werden (z.B. Tor-Durchfahrten, Durchgänge zu Hinterhöfen oder offene gestaltete Parkebenen im Erdgeschoss).

Bitte beachten Sie, dass die Luftqualitätsrichtlinie der EU derzeit überarbeitet wird. Im vorliegenden Revisions-Entwurf vom 26.10.2022 wurden die Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit deutlich gesenkt. Die Grenzwerte für den Jahresmittelwert für NO2 und PM10 z.B. wurden gegenüber den derzeit gültigen Grenzwerten halbiert.

Sollten innerhalb der Laufzeit des Verfahrens die Richtlinie mit niedrigeren Grenzwerten in Kraft treten (angestrebtes Datum der Inkraftsetzung der neuen Richtlinie ist Ende 2024), wäre dann ggf. eine Betrachtung der Luftscha-dstoffbelastung unter Verwendung aktueller Eingangsdaten (aktuelle Emissionsfaktoren, Hintergrundbelastung und ggf. Verkehrsdaten) erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Nr.	<b>1044</b>
eingereicht am	13.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	LP
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

#### Luftschadstoffe

Im Dezember 2024 ist eine neue EU-Luftqualitätsrichtlinie in Kraft getreten, die deutlich abgesenkte Grenzwerte für Luftschadstoffe ab 2030 vorsieht. Aufgrund der Höhe der Hintergrundbelastung, der sehr hohen Verkehrsmengen auf dem Schiffbeker Weg und der durch die geplante geschlossene Bauweise wahrscheinlichen Verschlechterung der Durchlüftungssituation, ist eine Einhaltung der neuen Grenzwerte aus unserer Sicht nicht sicher gegeben und Überschreitungen nicht ausgeschlossen. LP21 empfiehlt daher die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens.

**Schutzgut Klima:**

Nr.	<b>1002</b>
eingereicht am	04.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Energie und Klima</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	E 134
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Referat Kommunale Wärmeplanung der BUKEA nimmt zur Grobabstimmung im Bebauungsplanverfahren Jenfeld 30 (Elfsaal), wie folgt, Stellung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Wohnraumversorgung gem. § 9 Abs. 2d BauGB (mit eingeschränkten Festsetzungsmöglichkeiten) sollen die bestehenden Wohngebäude abgerissen und in einer nachverdichteten Form neu gebaut werden. Hierdurch sollen - laut dem Grobabstimmungspapier unter Nr. 10 - im Quartier 250 bis 300 Wohneinheiten entstehen (aktueller Bestand: 120 Wohneinheiten). Aufgrund der angestrebten nachverdichteten Bauweise mit einer Geschossigkeit von drei bis fünf Geschossen wird davon ausgegangen, dass eine städtebauliche Dichte größer einer Geschossflächenzahl von 0,8 erreicht werden wird. Hiermit wäre grundsätzlich die Schwelle erreicht (mehr als 150 Wohneinheiten und GFZ > 0,8) ab dem ein Energiefachplan gem. § 25 Hamburgisches Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) 2020 als Fachgutachten zu fordern wäre.

Aus energiefachlicher Sicht kann jedoch für den vorliegenden Fall auf die Erstellung verzichtet werden, wenn ein Anschluss und die Nutzung des im Gebiet vorhandenen Wärmenetzes (HanseWerk Natur GmbH) gewährleistet und abgesichert wird (Raumwärme- und Trinkwarmwasserbereitstellung). Darüber hinaus wird empfohlen den Wärmeenergiebedarf der neu zu errichtenden Gebäude möglichst gering zu halten. Dies kann über entsprechend hohe Gebäudeenergieeffizienzstandards (z.B. BEG-Effizienzhaus 40) umgesetzt werden. Beide vorstehend genannten Belange könnten über den abzuschließenden städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert werden.

Es wird des Weiteren auf die bestehende Pflicht zum Vorhalten einer Anlage zur Stromerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie gem. § 16 HmbKliSchG 2020 i.V.m. der Hamburgische Klimaschutz-Umsetzungspflichtverordnung (HmbKliSchUmsVO) hingewiesen. Für die aktuell in der Abstimmung befindliche und daher noch nicht rechtskräftige Novellierung des HmbKliSchG ist aktuell eine Mindestbelegungsfläche für Photovoltaik von 30 % der Bruttodachfläche bei Neubauten ab 2024 vorgesehen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft  
Amt Energie und Klima  
Abteilung Energierecht und städtische Energiepolitik  
Referat Kommunale Wärmeplanung  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Nr.	<b>1003</b>
eingereicht am	11.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Energie und Klima</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	E 134
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend die Stellungnahme von BUKEA E14:

Vorhabensbezogene Bebauungspläne sowie städtebauliche Verträge bieten die Möglichkeit insbesondere Anforderungen an die Gebäudeeffizienz sowie dem Einsatz von nachwachsenden Baustoffen festzuschreiben.

Mit Hinblick auf die Einhaltung der Klimaschutzziele des Bundes bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand nachzuweisen, ist es zwingend notwendig, dass ab sofort alle neuen Gebäude (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäude) mindestens im Standard eines BEG-Effizienzgebäudes 40 oder besser errichtet werden (BEG = Bundesförderung Effiziente Gebäude). Sanierungen von Bestandsgebäuden sind möglichst als Effizienzgebäude 55 durchzuführen, Ausnahmen gelten nur für denkmalgeschützte Gebäude.

Das Ziel eines hohen Energiestandards folgt insbesondere aus dem Koalitionsvertrag (Effizienzhaus 40 Standard explizit genannt), dem Hamburger Klimaschutzgesetz- und verordnung sowie dem Hamburger Klimaplan.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes müssen die Nutzung des nachwachsenden, heimischen Rohstoffes Holz in der tragenden Gebäudekonstruktion sowie in der Fassade prinzipiell ermöglichen. Der Ausschluss von Holz als Fassadenmaterial (mit dem Vorzug für Klinkerfassaden) ist nicht zulässig. Den Entwurfsverfassern steht damit eine größere Materialauswahl zur Verfügung, welche es ermöglicht, die sog. „Graue Energie“ im Herstellungsprozess des Gebäudes zu minimieren.

In der Bauleitplanung werden die grundlegenden Weichen für die Erreichung dieser Klimaschutzziele gelegt. Neue Gebäude müssen möglichst kompakt geplant werden, d.h. ein geringes A/V-Verhältnis (Außenhülle im Vergleich zum Gebäudevolumen) aufweisen. Daher ist auf eine mehrgeschossige Bauweise Wert zu legen, auf Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade ist zu verzichten. Diese Ausbildung der Gebäudekubatur führt prinzipiell zu einer höheren Energieeffizienz als bei einer nicht-kompakten Bauweise. Zudem spart das kompakte Bauen wertvolle Ressourcen und Kosten. Die Gebäude sind auf den Grundstücken derart zu orientieren/anzuordnen, dass sie sich nicht gegenseitig verschatten und solare Energie in möglichst großem Umfang gewonnen werden kann (aktive und passive Solarenergienutzung).

Die Umsetzung der oben genannten Standards ist über geeignete planrechtliche oder vertragliche Instrumente durch die Bezirke abzusichern. Für den Einsatz von zertifiziertem Holz (PEFC, FSC) in der Gebäudekonstruktion sowie die Energiestandards Effizienzgebäude 40 (Neubau) wird um eine Fixierung im vorhabensbezogenen Bebauungsplan, in städtebaulichen Verträgen, im Durchführungsvertrag zum B-Plan oder in Grundstückskaufverträgen gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nr.	<b>1010</b>
eingereicht am	04.09.2023
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Einreicher*in/Institution	<b>Privatperson</b>
Name des/der Einreicher*in	Privatperson
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Beitrag**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte meine Bedenken bezüglich des geplanten Bebauungsplanverfahrens für das Plangebiet im Stadtteil Jenfeld im Bezirk Wandsbek äußern. Die vorgeschlagene Idee, die bestehenden Gebäude durch Neubauten zu ersetzen, erscheint mir aus verschiedenen Gründen nicht angemessen.

Zunächst einmal sollte in Betracht gezogen werden, dass die bestehenden Gebäude historischen Wert besitzen, da sie zwischen 1958 und 1962 erbaut wurden. Dieses architektonische Erbe sollte erhalten bleiben, da es ein Teil der Geschichte des Stadtteils ist.

Des Weiteren ist es wichtig zu bedenken, dass die Errichtung neuer Gebäude Ressourcen und Energie in Anspruch nehmen würde, was in Zeiten des Umweltbewusstseins und der Nachhaltigkeit kritisch betrachtet werden sollte. Stattdessen könnte eine umfassende Modernisierung der bestehenden Gebäude in Betracht gezogen werden, um sie energieeffizienter und barrierefrei zu gestalten.

Darüber hinaus könnten Modernisierungsmaßnahmen dazu beitragen, die Wohnqualität in den bestehenden Einheiten zu verbessern, ohne die Bewohner aus ihren vertrauten Umgebungen zu vertreiben. Dies wäre besonders wichtig, da die Nachverdichtung auch auf bezahlbaren Wohnraum abzielt.

Ich fordere daher, dass ernsthafte Überlegungen zur Modernisierung der bestehenden Gebäude angestellt werden, bevor der Entschluss zur vollständigen Neubebauung gefasst wird. Dies könnte nicht nur die historische Integrität des Gebiets bewahren, sondern auch ökologisch nachhaltiger sein und den Bedürfnissen der derzeitigen Bewohner gerecht werden.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Nr.	<b>1035</b>
eingereicht am	10.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Energie und Klima</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	E 1
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Referats Kommunale Wärmeplanung der BUKEA ergeht folgende Stellungnahme zur TöB-Beteiligung im B-Plan-Verfahren Jenfeld 30 (Elfsaal):

Ein Energiefachplan gem. § 25 HmbKliSchG wurde für das B-Plan-Verfahren nicht gefordert.

In Hinblick auf die Wärmeversorgung wird auf das aktuelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 2024 verwiesen, welches für Neubauten in Neubaugebieten einen Mindestanteil von 65% erneuerbarer Energien vorsieht. Ein Anschluss an das im Gebiet bereits vorhandene Wärmenetz stellt eine mögliche Erfüllungsoption nach § 71 GEG dar. Die Einhaltung des GEG ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei neu zu errichtenden Gebäuden gem. § 16 HmbKliSchG i.V.m. der Photovoltaikpflicht-Umsetzungsverordnung (PVUmsVO) mindestens 30 % der Bruttodachfläche für Photovoltaikanlagen genutzt werden müssen.

Es wird darüber hinaus empfohlen, einen möglichst hohen Gebäudeeffizienzstandard (z. B. Effizienzhaus 40) zu errichten, um den Wärmebedarf des Quartiers möglichst niedrig zu halten. Eine Absicherung des Gebäudeeffizienzstandards könnte beispielsweise über den zu schließenden städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft  
Amt Energie und Klima  
Abteilung Energierecht und städtische Energiepolitik  
Referat Kommunale Wärmeplanung  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Nr.	<b>1034</b>
eingereicht am	13.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	LP
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Begründung
Kapitel	5.5.2. Klimaschutz und Klimaanpassung

### Stellungnahme

#### LP21 empfiehlt in Kapitel 5.5.2 den letzten Absatz wie folgt zu fassen:

"Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Jenfeld 30 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung i. S. d. § 1a Absatz 2 BauGB. Es werden Flächen beansprucht, die bereits erschlossen und bebaut sind. Insofern erfolgt keine Beanspruchung von Außenbereichsflächen. Die Ermöglichung von Wohnraumschaffung auf bereits vormals genutzten Flächen im Innenbereich ist grundsätzlich einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzu ziehen, auch aus Gründen des Klima- und Naturschutzes **sowie der Klimaanpassung**. Energetisch optimierte städtebauliche Strukturen (z. B. städtebauliche Dichte verknüpft mit kompakten Baukörpern) sowie ein hoher Energiestandard der Gebäude schaffen zudem die Voraussetzungen, bauliche und versorgungstechnische Strategien zur Minderung des CO2-Ausstoßes effektiv und kostengünstig umzusetzen. Kompakte Baukörper verringern darüber hinaus auch den Versiegelungsgrad des Baugebiets **und wirken somit einer stärkeren Wärmebelastung entgegen**. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sichern ab, dass die Bebauung kompakt zu erfolgen hat und der Versiegelungsgrad des Plangebiets begrenzt wird. Insofern wird den Anforderungen an flächeneffizientes Bauen im Sinne von § 1 Absatz 5 BauGB entsprochen und dem Klimaschutz Rechnung getragen.

**Entsprechend den bundesweiten Ausbauzielen für Erneuerbare Energien gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie der Ziele zur Gebäudeeffizienz gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung gemäß Wärmeplanungsgesetz (WPG) kann zudem von einer schrittweisen Dekarbonisierung der für die Betriebsphase benötigten Energie- bzw. Wärmeversorgung ausgegangen werden. Die Bilanzierung etwaiger Treibhausgasemissionen (THG) erfolgt mittelbar durch die Berichterstattung der Bundesregierung gemäß § 10 KSG. Dementsprechend liegen keine Hinweise vor, dass das durch die Planung ermöglichte Vorhaben den Zielsetzungen des KSG beziehungsweise HmbKliSchG zu widerläuft oder eine Zielerreichung nachhaltig gefährdet wäre."**

Stellungnahme per E-Mail

**Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Amt Energie und Klima, Abteilung Energierecht und städtische Energiepolitik**

18.07.2025

Verfahrensschritt: Arbeitskreis I

### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Kolleg:innen,

mit dem Umgang mit meiner Stellungnahme im AK I-Papier im o.g. Verfahren bin ich grundsätzlich einverstanden. Es wird allerdings um eine kleine Ergänzung (siehe gelbe Markierung) gebeten: „Die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes und des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.“

Im aktuellen B-Plan-Verfahren sollte allerdings in Hinblick auf die PV-Pflicht (§ 16 HmbKliSchG) einmal überschlägig geprüft werden, ob die Erfüllung grundsätzlich möglich erscheint (mind. 30 % der Bruttodachfläche). Im Konfliktfall verschiedener Dachnutzungen ist eine Abwägung zur Flächennutzung auf dem Dach durchzuführen.

Am heutigen AK I werde ich nicht teilnehmen.

Für etwaige Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Vielen Dank im Voraus!

Beste Grüße

BUKEA, [REDACTED]

Amt Energie und Klima

Referat Kommunale Wärmeplanung

[REDACTED]

[REDACTED]

**Schutzgüter Boden und Fläche:**

Nr.	<b>1009</b>
eingereicht am	14.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Bodenschutz und Altlasten A 2
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Arbeitskreispapier / Je 30 - Grobabstimmungspapier

**Stellungnahme**

das genannte Grundstück ist derzeit zu etwa 30% versiegelt. die geplante Nachverdichtung wird voraussichtlich auch zu einer Zunahme der Bodenversiegelung auf diesem Grundstück führen. Unversiegelte Flächen sind aber unabdingbar, um den derzeitigen und zukünftigen Herausforderungen der Klimakrise begegnen zu können. Sie dienen zum einen der Starkregenvorsorge, indem sie die Infiltration von Niederschlagswasser ermöglichen und zum anderen bieten unversiegelte Flächen insbesondere bei Hitzetagen eine Kühlungsfunktion. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sollten alle Anstrengungen unternommen werden, die Bodenversiegelung in der FHH zu verringern anstelle diese auch noch zu erhöhen. Dies sollte aus unserer Sicht in der Planung berücksichtigt werden, indem die zusätzlich zu den Gebäuden versiegelte Fläche möglichst gering gehalten wird. Hier ist z.B. der Verzicht auf Stellplätze auf dem Grundstück zu nennen sowie auch die Nutzung von Wasserdurchlässigen Oberflächen.

Nr.	<b>1015</b>
eingereicht am	13.05.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>Bezirksamt Wandsbek - VS 3</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Technischer Umweltschutz, Wohnraumschutz
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Begründung
Kapitel	3.2. Rechtlich beachtliche Rahmenbedingungen

### **Stellungnahme**

#### **Vorsorgender Bodenschutz**

Im Plangebiet werden bauzeitlich bedingt, Böden und Bodenmaterialien von Freiflächen in Anspruch genommen, die nach Bauabschluss wieder natürliche Bodenfunktionen erfüllen sollen. Die Eingriffsfläche beträgt mehr als 3.000m<sup>2</sup>; damit sind im Rahmen der Planung die Vorgaben des § 4 Abs. 5 BBodSchV umzusetzen. Schutz und ein möglichst ungestörter Zustand der in Frage kommenden Freiflächen ist bestmöglich zu gewährleisten. Dafür ist schon in der Planungsphase eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß BBodSchV einzusetzen. Die Bodenkundliche Baubegleitung benötigt eine Zertifizierung gemäß DIN 19639. Aufgaben der Bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 sind u.a. die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Überwachung der Schutzmaßnahmen während der Bauphase.

Stellungnahme per E-Mail

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG,**

21.05.2025

Verfahrensschritt: TöB-Beteiligung

## **Stellungnahme**

Bebauungsplan Jenfeld 30 „Elfsaal“: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

### **Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen**

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an [Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

**Objektname:** -

**Betreiber:** Gasnetz Hamburg GmbH

**Leitungstyp:** Energetische oder nicht-energetische Leitung

**Leitungsstatus:** betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

## **Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrundkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie

Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nr.	<b>1049</b>
eingereicht am	13.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	LP
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Begründung
Kapitel	5.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

#### **Stellungnahme**

In der Begründung wird nicht thematisiert, dass die überbaubare Fläche durch den sektoralen Bebauungsplan erhöht wird. Sie entspricht damit zwar dem Orientierungswert nach §17 BauNVO, verdoppelt aber faktisch den bislang geltenden Wert für die überbaubare Grundstücksfläche von 2/10. Im Sinne einer transparenten Abwägung sollte auf diese Tatsache eingegangen werden, die im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geboten ist.

**Schutzgut Wasser:**

Nr.	<b>1007</b>
eingereicht am	13.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>Hamburg Wasser</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Digitales Informationsmanagement
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR

und der Hamburger Wasserwerke GmbH zum o.g. Bebauungsplan Jenfeld 30

**Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):**

Grundsätzlich bestehen seitens der HSE keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des BPlans Jenfeld 30.

Das B-Plangebiet mit einer Fläche von rund 1,9 ha wird im Norden durch die Straße Elfsaal, im Osten durch den Schiffbeker Weg begrenzt. In beiden Straßen sind öffentliche Schmutz- und Regenwassersiele vorhanden.

Die Niederschlagswassereinleitung des B-Plangebiets in das öffentliche Regenwassersiel ist in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft, Bezirksamt Wandsbek auf eine maximal zulässige Einleitmengenspende von 2 l/(s\*ha) zu begrenzen.

Da die Siele in der Straße Elfsaal bereits sehr ausgelastet sind soll der Großteil des Niederschlagswassers in das Regensiel im Schiffbeker Weg eingeleitet werden.

**Das anfallende Oberflächenwasser im Erschließungsgelände ist daher durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften. Dabei sind die übergeordneten Handlungsziele aus dem Projekt RISA entsprechend zu berücksichtigen.**

Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Schmutzwassersiele DN 250 in der Straße Elfsaal und Schiffbeker Weg eingeleitet werden.

**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.

Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb Mitte in Verbindung.

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

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.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

*Anlage 1 der Umweltakte*

*Anlage 2 der Umweltakte*

Nr.	<b>1004</b>
eingereicht am	14.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Für die Grobabstimmung des Plan Bereich Jenfeld 30 zwischen Elfsaal Straße und Schiffbeker Weg gibt die BUKEA W24 folgendes zur Kenntnis:

Die Erstellung eines Entwässerungsgutachten zur Sicherstellung der Schmutzwasserableitung sowie der schadlosen Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers wie bereits in dem Grobabstimmungspapier erwähnt wird unterstützt.

Das Entwässerungsgutachten ist unter Berücksichtigung der folgenden Vorgaben zu erstellen:

Zur Förderung des naturnahen Wasserhaushaltes und des städtischen Kleinklimas, z.B. durch eine Steigerung des Verdunstungseffektes wird eine Entwässerung entsprechend den Zielsetzungen der RISA (Regeninfrastruktur Anpassung) gefordert. Im Fall einer Einleitmengenbegrenzung des in dem Plangebiet anfallenden Regenwassers sind oberirdische Rückhaltungen, Überflutungsflächen sowie eine Versickerung des Regenwassers vorzusehen. Ist eine Versickerung nicht möglich kann eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers in das öffentliche Siel System erfolgen.

Wege und befestigte Freiflächen sind wo möglich in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau festzusetzen. Diese Flächen sollten, wenn möglich, nicht an das Entwässerungssystem angeschlossen werden und oberflächlich in Grünflächen entwässern.

Dachbegrünungen in Kombination mit gezielten Dachretentionen (gedrosselte Dachabläufe) in Kombination mit ggf. Photovoltaik sind bei der Planung von Gebäuden mit einzubeziehen.

Eine Regenwassernutzung ist z.B. für die Bewässerung von Grünflächen frühzeitig mitzudenken und in das Entwässerungsgutachten mit aufzunehmen.

Das Entwässerungsgutachten muss darüber hinaus eine Betrachtung der Starkregenengefährdung des Plangebietes beinhalten und Notwasserwege aufzeigen. Es muss über eine geeignete Methode nachgewiesen werden, dass bei Starkregenereignissen der Jährlichkeit 30 keine Schäden innerhalb des Plangebietes und bei Unter- und Oberliegern entstehen können. Es ist ein Überflutungsnachweise gem. DIN 1986-100:2016-12 zu führen. Für Niederschlagswasser, das nicht sofort abgeführt werden kann, sind oberirdische Rückhaltemöglichkeiten vorzusehen. Gegebenenfalls sind hier verschiedene Einzugsgebiete zu betrachten. Für die Berechnung sind die Regenspenden des entsprechenden KOSTRA-Rasterfeldes zu wählen. Eventuelle Zuflüsse aus Außengebieten sind einzubeziehen.

Im Entwässerungsgutachten sind für die Grundstücke konkrete und verbindliche Vorschläge für die Festsetzungen im Bebauungsplan zu erarbeiten, wie z.B. das Volumen für Retentionsgründächer, Flächen für die oberflächennahe Ableitung von Niederschlagswasser, Notwasserwege, usw. um die Zielsetzungen der RISA zu konkretisieren.

Durch die Planung der Entwässerung darf keine Verschlechterung im Plangebiet sowie für Unter- bzw. Oberlieger entstehen. Eine Überprüfung dieser Thematik ist in das Entwässerungsgutachten mit aufzunehmen, die Fließwege ggf. zu erhalten. Die Notwasserwege sind zu erhalten.

Hinweis: Informationen zu den vorhandenen Fließwegen können Sie der beigefügten Starkregen Gefahrenkarte oder im Web unter Wasseratlas (geoportal-hamburg.de) erhalten.

Neben der Betrachtung des Niederschlagswassers ist bei Hamburg Wasser anzufragen, ob eine Erhöhung der Schmutzwassermenge in das vorhandene Schmutzwassersiel aufgenommen werden kann.

Begründung:

Durch die fortschreitende Nachverdichtung nähern sich die Infrastruktureinrichtungen der Stadtentwässerung der Belastungsgrenze, so dass ein Umdenken im Umgang mit der Abwasserleitung und eine daran angepasste Planung notwendig ist, um für die Schmutz- und Regenentwässerung des Plangebietes die Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sicher zu stellen.

Weiterhin hat der Klimawandel vielfältige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Stadtklima. Das steigende Risiko von Hitze- und Trockenperioden einerseits und Starkregen andererseits erfordert eine gezielte Nutzung der Möglichkeiten und Entwicklungschancen, die ein sensiblerer Umgang mit Wasser in der Stadt bietet. Aus diesem Grund ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubeziehen. Um Schäden zu vermeiden und gleichzeitig die Ressource Wasser optimal zu nutzen, ist es wichtig, unter dem Prinzip der Schwammstadt das anfallende Regenwasser möglichst vor Ort verdunsten oder versickern zu lassen, sodass es dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt wird und gleichzeitig die Siele entlastet. Durch eine naturnahe, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung steht das Wasser in Trockenperioden länger zur Verfügung, und wichtige Prozesse in Ökosystemen können auch bei fehlendem Niederschlag länger funktionieren.

Wesentliches Ziel beim Umgang mit Hitze ist die Hitzevorsorge durch die Verringerung des städtischen Hitzeinsel-effekts. Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, sowie das Nutzen von Grünflächen zur Starkregenvorsorge durch Verdunstung tragen gezielt dazu bei. Diese Maßgaben und ausreichende Flächen für die Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung, z.B. unter Einbindung einer Regenwassernutzung, sind in dem zu erstellenden Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung für die privaten Flächen vorzusehen. Daraus ggf. zusätzlich resultierender Flächenbedarfe für notwendige Retentionsflächen sind frühzeitig zu ermitteln, um die Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen zu berücksichtigen.

Eine abschließende Stellungnahme kann von Seiten der BUKEA/W24 erst nach Vorlage eines Entwässerungsgutachten erfolgen.

Für eine Beratung hinsichtlich der Entwässerung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Das abgestimmte Entwässerungsgutachten ist in den städtebaulichen Vertrag verbindlich mit aufzunehmen. Aus dem Entwässerungsgutachten können sich im weiteren Planverfahren Festsetzungsbedarfe ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nr.	<b>1056</b>
eingereicht am	13.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

BUKEA/W1 nimmt, wie folgt, Stellung:

#### BUKEA/W12 (Grundwasserschutz)

Die vorgelegte Entwässerungsplanung ist in Bezug auf die anteilig geplante Versickerung zu begrüßen. Während der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Untergrund im Versickerungsbereich nicht durch dynamische Belastungen oder schwere Auflasten (Überfahrungen oder Nutzung als Lagerfläche) verdichtet wird.

Die von BUKEA/W24 eingebrachte Stellungnahme zur Betrachtung der Regenwassernutzung im Rahmen des Entwässerungsgutachtens wird seitens W12 unterstützt.

Das Entwässerungsgutachten ist über den Städtebaulichen Vertrag zu sichern. Es wird um Beteiligung der BUKEA/W1 gebeten.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine Grundwasserbenutzung dar, die nach § 8 WHG einer Wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese sind bitte an die zuständige Wasserbehörde, BUKEA/W12, zu richten.

Nr.	<b>1058</b>
eingereicht am	13.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Die BUKEA/W24 nimmt zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die im Entwässerungsgutachten aus April 2025 geplante verdunstungsoffene Bewirtschaftung des Niederschlagswasser. Zum Entwässerungsgutachten ergeben sich folgende Rückfragen und Änderungsbedarfe:

- Um die anschließenden Regenwasserrückhaltungen zu entlasten und der Flächenkonkurrenz entgegenzutreten, sind die mit extensiver Begrünung geplanten Dachflächen als Retentionsgründächer zu planen. Auf eine unterirdischen Regenrückhaltung in Rigolen ist zu verzichten. Hierdurch wird die Verdunstungsleistung gefördert, der naturnahe Wasserhaushalt gestärkt, der Bildung von Hitzeinseln entgegengewirkt und durch den Verzicht der unterirdischen Regenrückhaltung die Baukosten verringert. Dies entspricht auch den Zielen des Landschaftsprogramms, in dem das Plangebiet als Entwicklungsbereich Naturhaushalt festgesetzt ist.
- Eine Nutzung und Speicherung von Regenwasser in z. B Zisternen zur Bewässerung der Freiflächen ist im Entwässerungsgutachten gemäß unserer Stellungnahme zur Grobabstimmung zu prüfen. Hierdurch könnte wertvolles Trinkwasser eingespart werden. Gerade in trockenen Hitzeperioden trägt eine Bewässerung zur Verdunstungskühlung und damit zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Eine Machbarkeit zur Regenwassernutzung ist im aktuellen Konzept nicht dargelegt bzw. ein Ausschluss ist nicht schlüssig begründet. Regenwasserzisternen können im Rahmen der Förderrichtlinie für die Speicherung und Nutzung von Regenwasser von der BUKEA gefördert werden.
- Die Berechnung des Regenrückhalteraums für das 2-jährliche Regenereignis wurde ohne Abflussbeiwerte durchgeführt. Hierdurch ergibt sich ein deutlich größeres Volumen, als tatsächlich benötigt würde. Die Anpassung der Berechnung würde den vollständigen Verzicht auf eine unterirdische Rückhaltung erleichtern (siehe Punkt 1).
- Korrekturhinweis: Auf Seite 4 des Entwässerungsgutachtens heißt es im Abschnitt Regenwasser „Die Sohlhöhe des Mischwassersiels liegt zwischen ca. +16,11 mNHN bis ca. +17,58mNHN (Höhdifferenz 1,47 m)“. Das Wort „Mischwassersiels“ ist hier durch „Regenwassersiel“ zu ersetzen. Im Abschnitt Schmutzwasser heißt es „Die Sohlhöhe des Mischwassersiels liegt zwischen ca. +15,99 mNHN bis ca. +16,94mNHN (Höhdifferenz 0,95 m)“. Das Wort „Mischwassersiels“ ist hier durch „Schmutzwassersiel“ zu ersetzen.
- Korrekturhinweis: Die auf Seite 8 des Entwässerungsgutachtens angegebenen Überflutungsregenspenden sind inklusive des Klimaänderungsfaktors von 1,2 anzugeben.
- Korrekturhinweis: Auf Seite 12 des Entwässerungsgutachtens ist das Wort „Mischwassersiels“ durch „Schmutzwassersiel“ zu ersetzen.

- Korrekturhinweis: Auf Seite 9 des Entwässerungsgutachtens wurde bei der Berechnung der Einzugsfläche EZF 2 der falsche Abflussbeiwert (0,39) angegeben, es wurde jedoch mit dem richtigen (0,52) gerechnet.

Das abgestimmte Entwässerungsgutachten ist in den städtebaulichen Vertrag verbindlich mit aufzunehmen.

Wir bitten zudem um die Aufnahme der folgenden Formulierungen in den städtebaulichen Vertrag:

- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich das Entwässerungsgutachten gem. Anlage XX umzusetzen. Änderungen bedürfen einer Genehmigung der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA/W1+2) und der Bezirklichen Wasserwirtschaft (H/MR5). Die Retentionsräume und Versickerungsflächen sind entsprechend herzustellen, dauerhaft zu erhalten und von jedweder Bebauung freizuhalten. Die Dächer sind als Retentionsgründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen.
- Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die Regenwassernutzung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung sicherzustellen und dafür erforderliche Anlagen zu unterhalten. Von der Art und dem dargestellten Maß der verbindlichen Regenwasserbewirtschaftung kann ausnahmsweise im Rahmen der konkretisierenden Planung im Bauantrag unter Abstimmung mit der BUKEA abgewichen werden. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

Im Rahmen des weiteren Abstimmungsprozesses können sich neue Fragestellungen ergeben. Das angepasste Entwässerungsgutachten sowie der Entwurf des städtebaulichen Vertrags sind der BUKEA/W24 mindestens 3 Wochen vor dem nächsten Beteiligungsschritt zur Prüfung zuzusenden.

Bei Fragestellungen zu wasserwirtschaftlichen Themen und dem Entwässerungsgutachten unterstützen wir Sie gerne.

Stellungnahme per E-Mail

**Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft BUKEA, Wasser, Abwasser und Geologie, Abwasser und Geologie, Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft**

17.07.2025

Verfahrensschritt: Arbeitskreis I

### **Stellungnahme**

Sehr geehrte [REDACTED]

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme von BUKEA/W24 (Klimaangepasstes Entwässerungsmanagement) zur Vorbereitung des morgigen Arbeitskreis I im o. g. Verfahren. Die BUKEA/W24 nimmt zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs als Vorlage für die Beratung im Arbeitskreis I am 18.07.2025 wie folgt Stellung:

Bei der Entwässerungsplanung ist die Sicherung der Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA), die verbindlich im §§ 2 und 5 des Hamburger Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) i. V. m. der 1. Fortschreibung des Hamburger Klimaplans festgeschrieben sind, einzuhalten. Die erforderliche Planung der Schmutz- und Niederschlagsentwässerung des Plangebietes ist frühzeitig einzubeziehen, um sogleich Flächenkapazitäten für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und Regenwassernutzung vorzuhalten und zu planen sowie Festsetzungen bzw. Regelungen zu entwickeln. Dabei sind auch die Vorgaben nach dem Bundesklimaanpassungsgesetzes (KAnG), insbesondere nach § 8 KAnG, zu berücksichtigen und einzuplanen. Es sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere (u. a.) Überflutungen bei Starkregen sowie die Verstärkung von lokalen Wärmeinsel-Effekten und Trockenheit.

Der Bezirk Wandsbek hat sich in seinem integrierten Klimaschutzkonzept vorgenommen, den bereits heute spürbaren Folgen des Klimawandels durch Entsiegelung, Grünflächen, Durchlüftung und die Verbesserung des natürlichen Wasserkreislaufs entgegenzuwirken. Die genannten Maßnahmen müssen laut dem Klimaschutzkonzept „frühzeitig bei der Planung und Durchführung von Bau- und Erhaltungsmaßnahmen mitgedacht werden“.

Im Rahmen des sektoralen Bebauungsplans ist die Festsetzung von Entwässerungsmaßnahmen nicht möglich. Um dennoch die verbindliche Umsetzung einer klimaangepassten Entwässerung zu gewährleisten, ist das entsprechend angepasste Entwässerungsgutachten aus Sicht der BUKEA/W24 in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Die Entwässerungsplanung im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären, führt zu einem Problem des Vollzuges der hamburgischen Klimaziele, da die Umsetzung von entsprechenden klimaangepassten Entwässerungsmaßnahmen nicht mehr verbindlich eingefordert werden kann. Eine spätere Umplanung kann zusätzlich zu erheblichen Verzögerungen und Mehrarbeit führen, sowohl bei der Bauprüfabteilung als auch bei der BUKEA.

Die Rückhaltung des Niederschlagswasser in Retentionsgründächern anstatt unterirdischen Rigolen sowie die Regenwassernutzung (Punkt 4.1.2.-4.1.4 im Abwägungsvermerk) können im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ohne entsprechende Grundlage nicht durchgesetzt werden. Die Realisierung von Retentionsgründächern und einer Regenwassernutzung ist daher, über das Entwässerungsgutachten, verbindlich in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Die BUKEA/24 ist an einer schnellen, kostengünstigen und vor dem Hintergrund der Klimaanpassung nachhaltigen Lösung interessiert. Das vorliegende und seitens der BUKEA/W24 geprüfte Entwässerungsgutachten erfüllt, unter Vorbehalt der geforderten Anpassungen, diese Kriterien und sollte daher für eine geregelte und effiziente Realisierung des Wohnungsbaus vertraglich gesichert werden.

Bei Fragestellungen zu wasserwirtschaftlichen Themen und dem Entwässerungsgutachten unterstützen wir Sie gerne.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Nr.	<b>1061</b>
eingereicht am	04.12.2025
Verfahrensschritt	Kenntnisnahme TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

Die BUKEA/24 nimmt zur Kenntnisnahmeverschickung des Bebauungsplans Jenfeld 30 wie folgt Stellung:

Laut Entwässerungsgutachten ist die Umsetzung von Retentionsdächer „nach jetzigem Planungsstand sinnvoll und möglich“. Weiter heißt es: „Eine weiterführende Aussage kann aufgrund des sektoralen Bebauungsplanverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Eine abschließende [sic] Prüfung und Beurteilung wird im Bauantragsverfahren durchgeführt.“

Wir möchten eindringlich darauf hinweisen, dass die Durchsetzung von Retentionsgründächern im Bauantragsverfahren nicht sichergestellt werden kann. Diese sind daher im Entwässerungsgutachten einzuplanen und über den städtebaulichen Vertrag zu sichern. Gleiches gilt für eine Regenwassernutzung.

Zudem bitten wir um Anpassung des folgenden Textes auf Seite 28 der Begründung:

„Begrünte Flachdächer in Kombination mit weiteren Retentionsmaßnahmen können eine Reduzierung des Oberflächenabflusses bewirken, den Wasserhaushalt stärken und begünstigen, dass die notwendige Einleitmengenbegrenzung eingehalten werden kann.“

Dieser ist durch folgende Textpassage zu ersetzen:

„Durch den gezielten Rückhalt von Regenwasser auf Retentionsgründächern kann bei beschränkten Platzverhältnissen auf eine unterirdische Regenwasserrückhaltung zur Einhaltung der Einleitmengenbegrenzung verzichtet werden. Durch Retentionsgründächer können natürliche Bodenfunktionen wie die Verdunstung von Regenwasser zumindest verhältnismäßig ausgeglichen werden. Somit tragen sie zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas und zu einem naturnahen Wasserhaushalt bei.“

Für Rückfragen zu wasserwirtschaftlichen Themen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Schutzgut Tier:**

Nr.	<b>1008</b>
eingereicht am	13.07.2023
Verfahrensschritt	Grobabstimmung
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	N 3- Naturschutz
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus artenschutzrechtlicher Sicht ist zu prüfen, ob der Planverwirklichung dauerhafte und nicht ausräumbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen oder nicht (Vollzugsfähigkeit). Es wird wie folgt von der BUKEA/N33 Stellung genommen:

Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist bei jedem Verfahren zu beachten. Hierzu ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen, in dem neben Kartierung auch Vermeidungs-, Verminderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen behandelt werden müssen.

Aufgrund des vorhanden Gehölzbestandes, der in den Informationen zur Grobabstimmung als prägend für das gesamte Plangebiet beschrieben wird sowie dem unmittelbar angrenzendem Grünzug im Süden und Westen und aufgrund der Bauweise des Bestandsgebäudes sind insbesondere Vögel (Brut- und Gebäudebrüter) und Fledermäuse zu berücksichtigen.

Es ist mindestens eine begehungsgestützte Potenzialabschätzung vorzunehmen und die Gebäude sind vor Beginn der Abrissarbeiten durch eine/n fachlich qualifizierte/n Biolog:in auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu kontrollieren, um die Tötung und Vernichtung von Fortpflanzungsstätten dieser Arten zu vermeiden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Es sind auch Verschalungen und Dachüberstände zu untersuchen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse oder Vögel durch die/den Gutachter:in festgestellt werden, auch Nutzungshinweise (z.B. Quartiere von Fledermäusen oder Nester, Kotspuren), ist das weitere Vorgehen mit der BUKEA/N33 vor Beginn der Abbrucharbeiten abzustimmen. Gegebenenfalls sind bauzeitliche Beschränkungen und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, die im Gutachten als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzuschlagen sind.

-Zu beachten ist die neue Rote Liste der Brutvögel in Hamburg (2018) (<https://www.hamburg.de/contentblob/12372868/e2c558a1a4814b12121db95fcc15a1b3/data/rote-liste-voegel-2018.pdf/>)

Als Anregung für die weitere Planung wird noch auf **Animal Aided Design** hingewiesen:

Im Sinne der Stärkung ökologischer Aspekte und vor allem der Förderung der Biodiversität im Stadtgebiet, sollte bei der Auslobung, architektonischen sowie landschaftsplanerischen Wettbewerben 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.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
BUKEA – Abt. Naturschutz

N33 Arten-, Biotopschutz und Eingriffsregelung

Neuenfelder Straße 19

21109 Hamburg

Nr.	<b>1055</b>
eingereicht am	12.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>LIG-Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Planungsbegleitung - LIG [REDACTED]
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

Der LIG erhebt grundsätzlich keine Bedenken gegen die Festsetzungen der B-Planung Jenfeld 30 „Elfsaal“. Wir bitten jedoch um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

Laut Seite 27 der Begründung unter Punkt 5.7.2 und Seite 29 unter Punkt 7.2 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird unter anderen die Bereitstellung von Nisthilfen an einen geeigneten Standort als Ausgleichs-/CEF-Maßnahme empfohlen.

Wir weisen vorsorglich in diesen Zusammenhang darauf hin, dass die FHH im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht in der Pflicht ist für Ausgleich zu sorgen. Demzufolge hat hier der „Verursacher“ und damit die SAGA als Realisierungsträger den entsprechenden Ausgleich zur erbringen und eigenständig Flächen zur Verfügung zu stellen. Grundstücke des Allgemeinen Grundvermögens stehen für Kompensationsmaßnahmen und -flächen nicht zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nr.	<b>1059</b>
eingereicht am	13.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	N 3- Naturschutz
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend die Stellungnahme der BUKEA, N33 zum bereitgestellten AFB zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange:

Den Ausführungen des *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplanverfahren Jenfeld 30* von EGL (Stand 11.09.2024) sowie der Schlussfolgerung, „[...] dass unter Berücksichtigung der dargestellten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für relevante Vogelarten sowie streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden können“ wird gefolgt.

Zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote sind die im AFB unter 7.1 und 7.2 aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von CEF-Maßnahmen vorzusehen und im Rahmen des B-Plan Verfahrens festzusetzen.

Die Ersatznistkästen müssen spätestens zur nächsten Brutperiode nach der Zerstörung bzw. des Funktionsverlustes voll funktionsfähig sein.

Des Weiteren ist folgendes Muster-Festsetzung für B-Pläne in Absprache mit der BSW (Stand 05/ 2024) zur Beleuchtung im B-Plan festzusetzen:

*Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.*

Zur Förderung der Biodiversität wäre es sehr zu begrüßen, wenn der vorhandene Altbaumbestand erhalten bleibt, Grünflächen naturnah und biodivers gestaltet werden sowie wildlebenden Tierarten in Form von Nistkästen an Bäumen und Gebäuden neue Habitate angeboten werden.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne bei mir melden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
BUKEA – Abt. Naturschutz  
N33 Arten-, Biotopschutz und Eingriffsregelung  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Schutzgut Landschaft:**

Nr.	<b>1012</b>
eingereicht am	26.05.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>HanseWerk Natur GmbH</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Keine Abteilung
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 12.05.2025

Wie in dem Antrag bereits ausgeführt, sind Wärmeleitungen der HanseWerk Natur GmbH (HAWN) innerhalb der von Ihnen geplanten Bauplanung, betroffen.

In dem angefragten Bereich ist eine Wärmeleitungstrasse in der Dimension DN100/Da200mm bis hin zu DN32/Da110mm mit einer Überdeckung zwischen 0,80 m und 1,20 m vorhanden. (siehe Anhängende Datei Jenfeld, Elfsaal 30)

Die auf dem Grundstück liegende Leitung ist noch im Betrieb und müsste vor einen anstehenden Bebauungsabriss, von der Hansewerk Natur außer Betrieb genommen werden. Dieser bestehende Anschluss, müsste im Vorwege, vom Anschlussnehmer formgerecht gekündigt werden.

Wärmeleitungstrassen bestehen aus jeweils einer Vorlauf- und einer Rücklaufleitung. Beide Leitungen haben den gleichen Außendurchmesser und werden im Rohrgraben mit einem festgelegten Abstand nebeneinandergelegt (siehe Skizze) Die Fernwärme-rohre werden werksseitig als Verbundsystem, bestehend aus einem Stahlmediumrohr (DN...), einer Isolierung aus Polyurethanschaum und einem Mantel aus Polyethylen her-gestellt. Der Außen-durchmesser des Gesamtsystems ergibt sich aus dem Durchmesser des Mantelrohres (Da ...mm). Innerhalb des PUR-Schaums befinden sich zwei nicht isolierte Kupferdrähte, die über eine Widerstandsmessung kontinuierlich die Dichtheit des Systems messen. Durch die Wärmebeaufschlagung stehen diese Leitungen unter Spannungen. Sie neigen zum Ausknicken (Euler Stab Fall 4), wenn die Erdauflast abgetragen wird.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungs-leitun-gen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.

Eine Überbauung unserer Leitung durch Gebäude, Carports oder klassifizierten Oberflächen sind grundsätzlich untersagt und nur bedingt erlaubt. Dies bitte der Hansewerk Natur umgehend anzeigen.

Tiefbaumaßnahmen an den Leitungen in längsseitiger Bauweise sind bis max. 5 Meter Rohrgraben länge ohne statische Betrachtungen möglich. Eine geschlossene Bauweise (Horizontalspülbohrverfahren/ Erdrakete/Pressungen) in den Bereichen unserer Wärmeleitungstrasse ist nicht gestattet. Weitergehende Tiefbauarbeiten an den Leitungen sind im Vorwege mit der HAWN zu koordinieren.

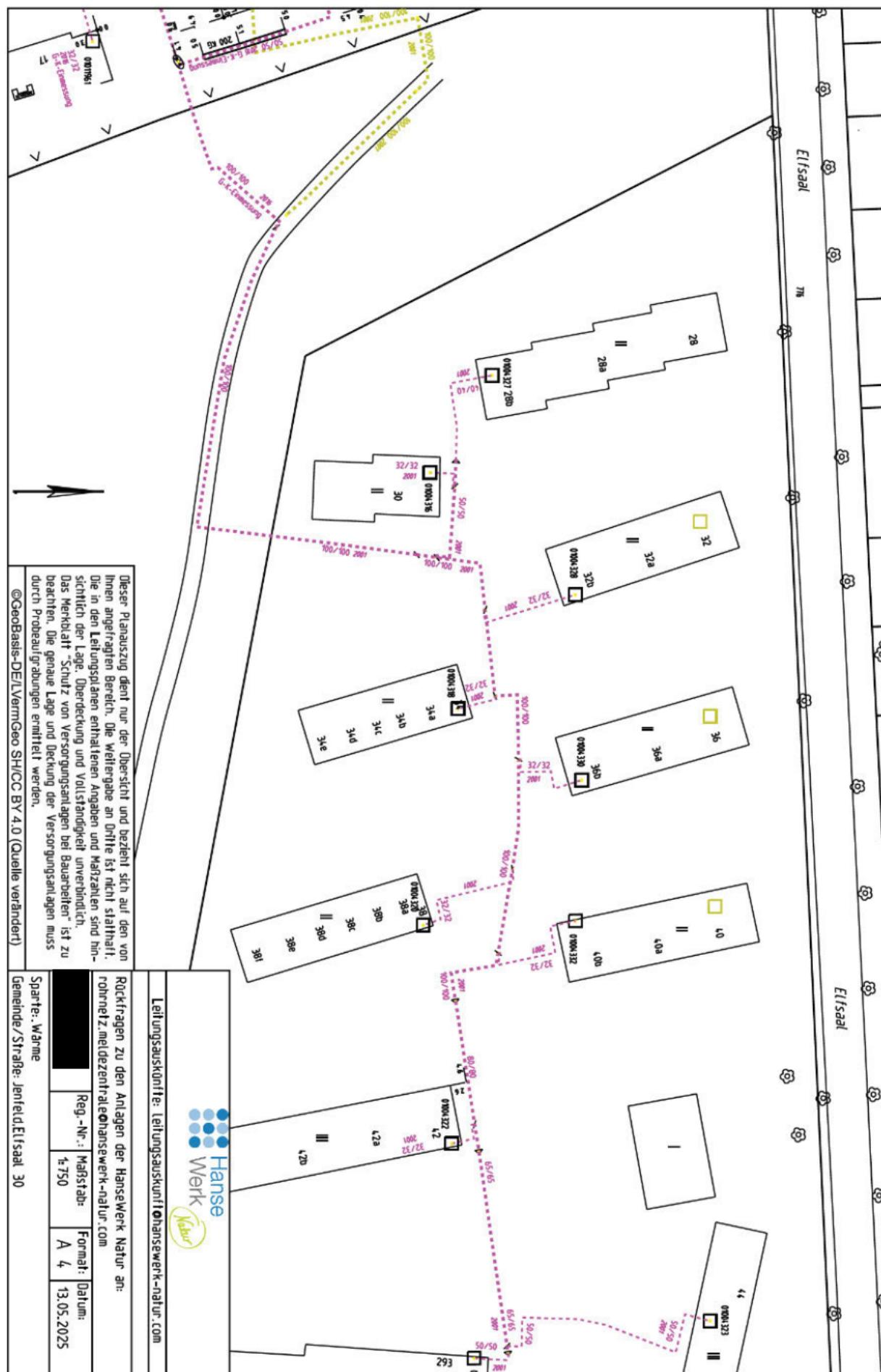
Des Weiteren ist eine Abstimmung über die Arbeitsstreifen und die Zugänglichkeit der Leitung während der Bau- maßnahme von Nöten.

Für Ihre detaillierten Planungen stellen wir Ihnen, bei Bedarf unsere Bauskizzen mit den entsprechenden Koordinaten zur Verfügung.

Haben Sie Interesse an einer Wärmeversorgung durch einen Anschluss an unser Wärme-Netz? Die HanseWerk Natur mit Ihren Wärmenetzen wird bis 2030 klimaneutral, gleichzeitig unterstützen wir alle Kunden und Partner dabei, weniger CO2 zu produzieren. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben wenden Sie sich gern an uns.



© basemap.de BKG ([www.basemap.de](http://www.basemap.de)) / LVerGeo SH ([www.LVerGeoSH.schleswig-holstein.de](http://www.LVerGeoSH.schleswig-holstein.de))



Nr.	<b>1025</b>
eingereicht am	27.05.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>Stromnetz Hamburg GmbH</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	Zentrale Dienste Trassenmanagement/Grundstücksbenutzung
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Gesamtstellungnahme

### **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren. Nach Sichtung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Bestehende Verteilungsnetzanlagen

In dem Gebäude am Elfsaal 28 befindet sich die dinglich gesicherte Innenraum-Netzstation Nr. 2336. Um eine gesicherte Stromversorgung in dem Plangebiet zu gewährleisten, ist der Bedarf dieser Netzstation weiterhin erforderlich. Zur Herstellung der geplanten Bebauung ist für den Abriss des Bestandsgebäudes, das derzeit die Netzstation aufnimmt, ein entsprechender Ersatzstandort für die Versorgungsfläche der Netzstation 2336 in die Unterlagen des Bebauungsplans auszunehmen.

Aus Sicht der Grundstückseigentümer und der Hamburger Energienetze GmbH sind außenstehende Kompakt-Netzstationen am vorteilhaftesten, weil weder Zugangs- und Transportwege noch eine geeignete Räumlichkeit mit Sonderschließung und Lüftungsanlage bereitgestellt werden muss. Die notwendige Instandhaltung und Entstörung kann so jederzeit unabhängig von dem Eigentümer durchgeführt werden. Zudem muss bei einer Innenraum-Netzstation ein Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung initiiert werden.

Es ist in den Unterlagen des Bebauungsplans aufzunehmen, dass für eine gesicherte Stromversorgung in dem Plangebiet als Ersatz für den derzeitigen Gebäudeinnenraum der Netzstation 2336 eine Versorgungsfläche gemäß beigefügter Skizze für eine Kompaktnetzstation festzusetzen ist.

Zukünftige Verteilungsnetzanlagen Die geplante Nutzungsintensivierung durch Nachverdichtung sowie die Herstellung der Energiewende (z. B. private Ladeinfrastruktur, elektrische Prozesswärme etc.) erfordert einen erhöhten Stromversorgungsbedarf, der durch den Einsatz von mindestens einer neuen Netzstation zu decken ist.

Auch hier ist eine Kompakt-Netzstation aus den vorgenannten Gründen für die Grundstückseigentümer sowie die Hamburger Energienetze GmbH von Vorteil. Unsere Vorschläge für mögliche Standorte der Versorgungsflächen sowohl für die bestehende als auch für die zukünftige Netzstation entnehmen Sie bitte der beigefügten Skizze.

*Es ist in die Unterlagen des Bebauungsplans festzusetzen, dass im Zuge der geplanten Nutzungsintensivierung durch Nachverdichtung sowie zur Herstellung des Energiewendenetzes (private Ladeinfrastruktur, elektrische Prozess- und Heizwärme mittels Wärmepumpen) der Bedarf an mindestens einer zusätzlichen Versorgungsfläche für eine weitere Kompakt-Netzstationen gem. angefügter Skizze vorzusehen ist.*

### **Geplante Grünflächen**

Eine Schädigung der Leitungstrassen durch Wurzelwuchs ist unbedingt zu vermeiden, weil sie zu Versorgungsausfällen führen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern im Umfeld der Kabelleitungstrassen ist mit der Hamburger Energienetze GmbH abzustimmen. *Es ist in die Unterlagen des Bebauungsplans aufzunehmen, dass zur Vermeidung von Stromausfällen durch Wurzelwuchs die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern im Umfeld der Kabelleitungstrassen mit der Hamburger Energienetze GmbH abzustimmen ist.*

Es handelt sich hierbei um eine Stellungnahme des Betriebes Stromnetz der Hamburger Energienetze GmbH. Bitte beachten Sie, dass der Betrieb Gasnetz evtl. eine separate Stellungnahme einreicht.

Anlagen einfügen:

### Skizze Bebauungsplanentwurf Jenfeld 30 „Elfsaal“ (nicht lagegenau)

Versorgungsfläche der Bestandsnetzstation = rotes Rechteck

Versorgungsfläche für Kompaktnetzstation = lila Rechtecke



Anlage Karte

Nr.	<b>1038</b>
eingereicht am	13.06.2025
Verfahrensschritt	Beteiligung TöB
Einreicher*in/Institution	<b>BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung</b>
Name des/der Einreicher*in	[REDACTED]
Abteilung	LP
Im öffentlichen Bereich anzeigen	Nein
Planunterlage	Verordnung
Kapitel	Nr. 4

#### **Stellungnahme**

Die Festsetzung ist von der Ermächtigung in §9 Abs. 2d BauGB nicht gedeckt, da es sich nicht um die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nach §9 Abs. 2d Satz 2 Nr. 2 BauGB, sondern um die Steuerung von Nebenanlagen handelt, mit denen das Grundstück unterbaut wird. Eine Festsetzung käme im Rahmen eines sektoralen Bebauungsplans lediglich in Frage, wenn sie zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich wäre. Dies scheidet bei einer TG d.E. aus und käme allenfalls für die Lage der TG-Zufahrt in Betracht, und auch nur dann, wenn durch diese bspw. bei einer ungünstigen Lage erhebliche Lärmimmissionen an der Wohnbebauung entstehen sollten. Die TG kann d.E. nach §23 Abs 5 BauNVO zugelassen werden, ohne dass es einer gesonderten Festsetzung bedarf. Die Steuerung dahingehend, dass bestimmte Bereiche aus Gründen des Baumschutzes von einer Unterbauung ausgenommen werden sollen, ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vorzunehmen, da es sich bei §23 Abs. 5 BauNVO um eine Kann-Bestimmung handelt, in die der Baumschutz einbezogen werden kann.



Leitungsbestandsplan  
Hamburger Stadtentwässerung AÖR  
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg  
040-7888-82129-15,-13,-12 anlageninfo@hamburgwasser.de

E 21  
Infrastrukturkoordination  
und Erschließungen

Maßstab  
1:1 000

Datum  
05.07.2023

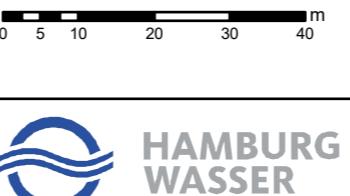
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handschachtung zu arbeiten und der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



**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 Hochbauteil
- ▲▲ Pumpwerk mit Hochbauteil
- ▢▢▢ Emissionsschutzanlagen
- Auslass, Einlass
- Sonderschächte, DN kleiner 3000
- Deckel
- Fiktive Schächte
- Luftschacht
- Schneeschacht
- Revisionsschächte auf Hausanschlüssen
- Revisionseinrichtungen (zugänglich)
- Revisionseinrichtungen (überdeckt)
- ESF - Einrichtung zum Sammeln u. Fördern
- Trumme
- Sickertrumme

- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser
- Fremdeleitung
- geplanter Hausanschluß
- Bauprojekt
- Dienstbarkeit
- Schutzrohr



Leitungsbestandsplan  
Hamburger Stadtentwässerung AÖR  
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg  
040-7888-82129,-15,-13,-12 anlageninfo@hamburgwasser.de

E 21  
Infrastrukturkoordination  
und Erschließungen

<p>Maßstab 1:1 000</p> <p>Datum 05.07.2023</p> <p></p>

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 Handschachtung zu arbeiten und der zuständige Netzbezirk ist zu informieren.