

Betreff: WG: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung

Datum: Donnerstag, 20. März 2025 um 09:12:05 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: [REDACTED] | E&P Stadtplanung

Von: Bauleitplanung-NGE3

Gesendet: Dienstag, 17. Mai 2022 13:25

An: [REDACTED]@hamburg-nord.hamburg.de>

Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung

Sehr geehrter [REDACTED],

leider ist es mir aus terminlichen Gründen nicht möglich an der Grobabstimmung teilzunehmen.

Folgende Stellungnahme wird zur Grobabstimmung der BUKEA, N3 [REDACTED] (Arten- und Biotopschutz und Eingriffsregelung) abgeben:

Im Artenkataster der BUKEA sind Eintragungen von Fledermäusen (Quartiersverdacht) und Gebäudebrütern (Mauerseglern) im unmittelbaren Umfeld -an den gegenüberliegenden Gebäuden- vorhanden. 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. Das Gutachten ist der BUKEA, N3 [REDACTED] zur Prüfung vorzulegen.

Gebäude, die abgerissen werden sollen sind insbesondere auf das Vorkommen und die Nutzung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse zu überprüfen. Eine fachlich qualifizierte Person (Biolog:in) überprüft hierzu die abzubrechenden Gebäudeteilen mittels endoskopische Untersuchung etc. und stellt nachweislich fest, dass vorhandene Nistkästen, Höhlungen, Spalten und sonstige Zwischenräume zum Zeitpunkt des Abbruchs nicht besetzt sind. Gleiches gilt für zu fallende Gehölze.

Hinweis:

Gemäß dem Papier zur Grobabstimmung wird das Gebäude bereits zurückgebaut und abgerissen. Eine Abrissgenehmigung liegt bereits aus 2018 vor. Ob der Artenschutz nach § 44 BNatSchG dabei berücksichtigt wurde, wird derzeit geprüft. Ggf. ergeben sich daraus Ersatzmaßnahmen, die am neuen Gebäude und im Umfeld errichtet werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
Abt. Naturschutz
Ref. Arten-, Biotopschutz und Eingriffsregelung

Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
Tel.: + 49 (0)40 / 42840 – [REDACTED]
[REDACTED]@BUKEA.Hamburg.de

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

Datenschutzhinweis:

Bitte beachten Sie, dass zur Bearbeitung Ihres Anliegens gegebenenfalls personenbezogene Daten verarbeitet werden müssen. Dabei nimmt die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir verpflichtet, Sie darüber zu informieren, zu welchem Zweck unsere Behörde Daten erhebt, speichert oder weiterleitet. Deshalb haben wir für Sie ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz auf unserer Website im Internet unter www.hamburg.de/bukea-datenschutzerklaerung zusammengestellt. Dieser Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie hinsichtlich des Datenschutzes haben.

Falls Sie mit der Verarbeitung nicht bzw. nicht mehr einverstanden sind, senden Sie uns eine Nachricht bzw. Mitteilung, damit wir Ihre personenbezogenen Daten löschen. Bitte beachten Sie, dass im Falle einer Löschung Ihrer Daten gegebenenfalls Ihr Anliegen nicht abschließend bearbeitet werden kann.

Betreff: WG: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung
Datum: Donnerstag, 20. März 2025 um 09:16:09 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: [REDACTED] | E&P Stadtplanung
Anlagen: Picture (Device Independent Bitmap) 2.jpg

Von: [REDACTED] [[mailto:\[REDACTED\]@bukea.hamburg.de](mailto:[REDACTED]@bukea.hamburg.de)]

Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2022 09:26

An: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:[REDACTED]@hamburg-nord.hamburg.de)>

Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Grobabstimmungsunterlagen zum Verfahren Winterhude 75.

Am Grobabstimmungstermin, 23.05.2022, wird niemand von BUKEA/12 [REDACTED] (Lärmschutz) persönlich teilnehmen.

Zum aktuellen Stand der Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Verkehrslärmschutz:

Auf Basis der Lärmkartierung von 2017 ist davon auszugehen, dass an den Hausfassaden zum Überseering hin die nächtliche Lärmbelastung über 55 dB(A), teilweise sogar über 60 dB(A) liegen, und somit zur Wahrung der Nachtruhe Festsetzung zum nächtlichen Lärmschutz erforderlich sein könnten.

Ebenso überschreitet am Überseering die Lärmbelastung im gewichteten Tagesmittel 65 dB(A), so dass Festsetzungen zum Schutz von Außenwohnbereichen notwendig sein könnten.

Wie in den Unterlagen dargestellt gibt es jedoch Planungen, den Überseering grundlegend umzugestalten, so dass die Ergebnisse der Lärmkartierung aus 2017 je nach Realisierungszeitpunkten als Planungsgrundlage nicht geeignet sein könnten.

Wir empfehlen die Erstellung einer Verkehrsprognose und eines Lärmgutachtens für die Ist- und die zukünftige Situation sowie den Abgleich der Realisierungszeitpläne.

- Fluglärm:

Das Plangebiet liegt unterhalb der Einflugschneise des Hamburger Flughafens, nur ca. 500m entfernt vom Ende der gesetzlich festgesetzten Nachtschutzzone, in der die Errichtung neuer Wohnungen verboten ist. Für das Planungsgebiet gilt dieses Bauverbot zwar nicht, aber aufgrund des flugbedingten, nächtlichen Dauerschallpegels von ca. 50 dB(A) ist mit einer erheblichen Belästigung der Anwohner zu rechnen. Fluglärm wird als störender empfunden als anderer Verkehrslärmarten und ist geprägt von lauten Einzelereignissen. Daher sollten für alle Gebäudeteile mit Wohnnutzung erhöhte Anforderungen für den Schallschutz erwogen werden, auch wenn sie gesetzlich nicht verbindlich sind.

Mit freundlichem Gruß,

[REDACTED]
Lärmbekämpfung, Fluglärm

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Tel. +49 40 428 40 - [REDACTED]

Email: [REDACTED]@bukea.hamburg.de



Winterhude 75, GA

BUKEA/W1 nimmt wie folgt Stellung:

Hamburg verfolgt den Weg einer innovativen RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) und wassersensiblen Stadtentwicklung. Hierdurch wird auch das übergeordnete Ziel der Klimafolgenanpassung adressiert. Anfallendes Regenwasser soll zukünftig nur noch im Ausnahmefall in die öffentlichen Siele und Gewässer abgeleitet werden. Stattdessen soll im Sinne eines naturnahen Wasserhaushalts eine ortsnahe und dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers realisiert werden.

Für die gesicherte Erschließung der Bauleitplanung ist es daher unabdingbar, ein Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen, welches Aussagen zum vorgesehenen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser trifft.

Anfallendes Niederschlagswasser ist demnach im Plangebiet vorrangig zu versickern und zu verdunsten (bspw. durch Dachbegrünungen und Mulden), zu speichern und zu nutzen (bspw. zur Bewässerung von Grünbereichen in Trockenphasen).

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwiefern im Plangebiet eine Versickerung möglich bzw. genehmigungsfähig ist. Hierfür sind entsprechende Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Falls sich herausstellt, dass der Untergrund für eine Versickerung ungeeignet ist, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten, wenn möglich zu nutzen und zwingend gedrosselt in das öffentliche Siele oder Oberflächengewässer abzuleiten. Die zuständige Wasserbehörde (bzw. Hamburg Wasser) legt hierfür die zulässige Einleitmenge fest.

Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind offen und naturnah zu gestalten. Es ist auch zu prüfen, ob das Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) gemäß § 57 Abs. 1 WHG nach dem Stand der Technik zu reinigen ist. Die Reinigung hat z.B. über die belebte Bodenzonen über Mulden zu erfolgen. Hierfür sind entsprechende Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.

Stellungnahme BUKEA/W1 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, Ansprechpartner:

1

Am Plangebietsrand liegen nur drei Bohrdatenpunkte vor, die im FHH-Portal öffentlich einsehbar sind. Oberflächlich anstehende Sande werden hier flächig durch geringdurchlässigere Schichten (Sand-Schluff mit Geschiebelehmanteilen) unterlagert, in denen das Grundwasser gespannt anstehen und auf denen sich entsprechend Stauwasser ausbilden kann. Diese stehen teilweise bereits oberflächennah an. Eine flächige Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht als wahrscheinlich anzusehen. Ob sich einzelne Bereiche für eine Teilversickerung eignen, sollte im Rahmen des nach dem 13-Punkte-Papier vorgesehenen Entwässerungskonzepts geprüft werden. Es wird im Zuge der Erstellung um Beachtung von RISA und Beteiligung der BUKEA/W1 gebeten. Die Ergebnisse, die neben Festsetzungen z.B. auch konkrete Flächenbedarfe beinhalten sollten, sind in der weiteren Planung zu beachten und vorzusehen (z.B. Retentionsbereiche).

Hierbei ist u.a. auch zu prüfen, wie eine Regenwassernutzung etwa für die Bewässerung von Grünbereichen sich in die weitere Planung integrieren lässt (z.B. Installation von Regenwasserzisternen). Auch eine Nutzung von Grauwasser für Toilettenspülung oder andere sanitäre Nutzungen sollte ebenfalls Berücksichtigung finden. Im Fokus der Regen- und Grauwassernutzung steht dabei der nachhaltige Umgang mit der Ressource Wasser und damit eine Schonung der Trinkwasser-/ Grundwasserressourcen.

In diesem Sinne ist für die Bewässerung von z.B. Fassadenbegrünungen in jedem Fall eine Verwendung von Trinkwasser auszuschließen.

Darüber hinaus sind möglichst Maßnahmen in die weiteren Planungen zu integrieren, die eine Minderung des Regenwetterabflusses bewirken (bspw. die Nutzung von verdunstungsfördernden Materialien auf Gehwegen, Terrassen und anderen befestigten Flächen, von denen sauberes Niederschlagswasser abfließt). Beispielhaft ist hier die nachstehende Festsetzung zu nennen:

„Im Plangebiet sind Geh- und Fahrwege sowie Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.“

Für die oberirdischen Kundenstellplätze, die voraussichtlich einer hohen Frequentierung unterliegen, ist eine Reinigung des belasteten Niederschlagswassers zu prüfen und zu integrieren.

Die Grundwasserflurabstände stehen zwischen 2,0 - 7,0 m unter Gelände an. Hinsichtlich der Planung von Tiefbauten ist generell zu prüfen, ob diese in einem direkten Kontakt zum Grundwasser stehen werden – hierzu zählt auch Stauwasser, das sich in kleinräumigen Bereichen schwer wasserdurchlässiger Untergrundverhältnisse niederschlagsbedingt ausbilden kann. Tiefbauten, wie die geplante Tiefgarage, sollten in diesen Bereichen wassergedichtet ausgeführt werden (z.B. weiße Wanne). Dauerhafte Grundwasserabsenkungen, wie etwa durch Drainagen oder sonstige Maßnahmen, sind dabei unzulässig. Dieses ist, wie folgt, in der Verordnung festzusetzen:

„Bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.“

Insgesamt bleibt zu berücksichtigen, dass auf dem Gelände in der Vergangenheit mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Eigenverbrauchstankstelle). Daher ist nicht auszuschließen, dass Bodenverunreinigungen vorhanden sind. Schadstoffbelastungen des Grundwassers sind allerdings nicht bekannt. Die geplante Baugrund- und Schadstoffuntersuchung wird unterstützt. Bezüglich der Ergebnisse des Gutachtens bitten BUKEA/W12 um Zusendung und um Beachtung im Zuge der Erstellung des Entwässerungskonzepts.

Betreff: WG: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung
Datum: Donnerstag, 20. März 2025 um 09:17:24 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: [REDACTED] | E&P Stadtplanung
Anlagen: Picture (Device Independent Bitmap) 1.jpg

Von: [REDACTED]@bukea.hamburg.de>
Datum: Montag, 23. Mai 2022 um 08:23
An: [REDACTED]@hamburg-nord.hamburg.de>
Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung

Sehr geehrter [REDACTED],

in Vorbereitung auf den Grobabstimmungstermin heute, sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zu.

Gehe ich recht in der Annahme das der Termin heute unverändert bei 13 Uhr bleibt?

Die BUKEA W2 [REDACTED] nimmt wie folgt Stellung:

Durch den Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung nähern sich die Infrastruktureinrichtungen der Stadtentwässerung der Belastungsgrenze, sodass ein Umdenken im Umgang mit der Abwasserableitung und eine daran angepasste Planung notwendig sind. Die Schmutz- und Regenentwässerung des Plangebietes muss nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden.

Es ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubeziehen. Insbesondere ist ein ausgewogenes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Hierbei ist zu beachten, dass das Entwässerungskonzept verbindliche Angaben enthalten soll, aus denen Festsetzungen ableitbar sind. Regelungen müssen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und für Regenwassernutzung) müssen geplant und vorgehalten werden. Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.

Zur Starkregenvorsorge ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung). Dabei sind auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß

M.Eng. [REDACTED]



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)

Wasser, Abwasser und Geologie

Abteilung Abwasserwirtschaft - Grundstücksentwässerung, [REDACTED] (W2)

Genehmigungen

Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg

Gebäudeteil F, Raum EG. 408

☎ Tel.: 428 40 53 [REDACTED]

☎ Fax: 427 310 [REDACTED]

Informationen zum Thema Abwasser finden Sie unter:

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



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Datenschutzhinweis

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens müssen gegebenenfalls personenbezogene Daten verarbeitet werden. Dabei nimmt die Behörde für Umwelt und Energie den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir verpflichtet, Sie darüber zu informieren, zu welchem Zweck unsere Behörde Daten erhebt, speichert oder weiterleitet. Deshalb haben wir für Sie ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz auf unserer Website im Internet unter <https://www.hamburg.de/bukea/> unter dem Stichwort „Datenschutzerklärung der BUKEA“ zusammengestellt. Dieser Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie hinsichtlich des Datenschutzes haben.

Falls Sie mit der Verarbeitung nicht bzw. nicht mehr einverstanden sind, senden Sie uns eine Nachricht bzw. Mitteilung, damit wir Ihre personenbezogenen Daten löschen. Bitte beachten Sie, dass im Falle einer Löschung Ihrer Daten gegebenenfalls Ihr Anliegen nicht abschließend bearbeitet werden kann.

Sollten Sie bereits gegen die Verarbeitung Widerspruch eingelegt haben, betrachten Sie diese Mail als gegenstandslos.



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Bauleitplanung LP

Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
N/SL 2
z.Hd.

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 428 40 -
Ansprechpartnerin
E-Mail @bsw.hamburg.de
Datum 30.05.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75 (Überseering 17)

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Zentralen Zone der City Nord, geschaffen werden. Das leerstehende und abgängige vorhandene Gebäude aus den 70er Jahren wird derzeit abgerissen. Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines im Rahmen einer städtebaulichen Ideenwerkstatt prämierten Entwurfs von blrm Architekten*innen in 2021. Der zukünftige Gebäudekomplex soll als eigenständiges Ensemble wahrnehmbar sein und so dem städtebaulichen Leitbild der City Nord folgen. Er soll einen Nutzungsmix aus Büro- und Wohnnutzungen sowie Nahversorgungsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Orte zum Verweilen in Anlehnung an die Prinzipien der Zentralen Zone enthalten. Insgesamt sollen oberirdisch rd. 28Tsd. m² Bruttogeschossfläche geschaffen werden, davon 126 Wohneinheiten in einem Wohnturm, wovon 35 % für die Schaffung von geförderten Wohneinheiten vorgesehen sind.

Der Bebauungsplan soll abhängig vom Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls vrstl. als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dieses Verfahren ist jedoch ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, und durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVP) in der Fassung vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 310), zuletzt geändert am 21. Februar 2018 (HmbGVBl. S. 53) unterliegen.

1. Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/ Bürgerschaftsbeschlüsse

1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Gemischte Bauflächen dar, deren Charakter als Dienstleis-

tungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll". Die Straße Überseering ist als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans das Milieu „verdichteter Stadtraum“ dar. Das gesamte Plangebiet ist zudem in einem „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gelegen. Die Straße Überseering ist als Milieu „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für das Plangebiet den Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ und 14e „Hauptverkehrsstraßen“ dar.

Abweichungen vom Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Es sind keine Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms erforderlich.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

- 2.1 „Hamburger Maß-Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ (Senko-Drs. 190912/8)
Grundsätzlich ist zu prüfen, wie bei der Umsetzung von städtebaulichen Lösungen angemessen mit Dichte und Höhe der Bebauung umzugehen ist und welche Instrumente und Maßnahmen hierfür im Sinne der Leitlinie ergriffen werden können.

2.2 Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Wohnungsneubau ein Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen entstehen soll. Insgesamt sollen zukünftig 126 Wohneinheiten geschaffen werden.

Im Rahmen der Schaffung von neuem Planrecht ist ein Anteil von mindestens 35% aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1. und/ oder 2. Förderweg) vorzusehen, was der Bezirk bereits berücksichtigt. Mindestens 10 Prozent der öffentlich geförderten Wohnungen sind mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) vorzusehen und sind einzustreuen. Die Sachverhalte sind in einem städtebaulichen Vertrag oder in einem Durchführungsvertrag entsprechend zu sichern.

2.3 Hamburger Zentrenkonzept / Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel

Zu berücksichtigen sind die Inhalte und Zielsetzungen des Hamburger Zentrenkonzepts zum Schutz und zur Entwicklung der Zentren (Senko-Drs. Nr. 190523/6). Insbesondere sollen die Zentren vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die durch Ansiedlungen des Einzelhandels außerhalb zentraler Versorgungsbereiche hervorgerufen werden. Hierzu sind die Ziele und Ansiedlungsregeln der Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel zu berücksichtigen.

2.4 Gründachstrategie (Senats-Drs. 2020/11432)

Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.

3. Hinweise und Sonstiges

- 3.1 Eine Beteiligung des Umlandes wird empfohlen.
- 3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden.
- 3.3 Die Gründachstrategie des Senats wird weiterentwickelt und um die Fassadenbegrünung ergänzt. Mit der in Bearbeitung befindlichen Drucksache „Strategie Grüne Fassaden“ wird ein Instrumentarium geschaffen, mit dem ein verstärkter Ausbau der Wand- und Fassadenbegrünung bewirkt werden soll. Die Strategie ist ein Baustein des Hamburger Klimaplanes und der Qualitätsoffensive Freiraum um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Im Planverfahren soll geprüft werden, ob Fassadenbegrünungen festgesetzt werden können.



Betreff: WG: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung

Datum: Donnerstag, 20. März 2025 um 09:19:07 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: [REDACTED] | E&P Stadtplanung

Von: Bauleitplanung-online [mailto:Bauleitplanung-online@hamburgwasser.de]

Gesendet: Montag, 30. Mai 2022 16:32

An: [REDACTED] [@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:[REDACTED]@hamburg-nord.hamburg.de)>

Betreff: [EXTERN]- AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75: Durchführung der Grobabstimmung

Sehr geehrter [REDACTED],

das Ergebnis der für das Plangebiet des Bebauungsplanes Winterhude 75 durchgeführten sielhydraulischen Prüfung liegt nun vor.

Insgesamt dürfen von der gesamten MK-Fläche max. 112 l/s Niederschlagswasser in das vorhandene Regenwassersielnetz eingeleitet werden. Aus Kapazitätsgründen ist die Menge ungefähr hälftig auf die beiden vorhandenen Sielstränge (Mexikoring und Überseering) aufzuteilen.

Gerne kann diese Information mit in die Niederschrift zur Grobabstimmung aufgenommen werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Infrastrukturkoordination und Erschließungen (E 2)

Infrastrukturentwicklung

HAMBURG WASSER

#gernperDu

Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 7888 82 [REDACTED]

Fax: +49 (0) 40 7888 182 [REDACTED]

Mail: [REDACTED] [@hamburgwasser.de](mailto:[REDACTED]@hamburgwasser.de)

Internet: www.hamburgwasser.de

Facebook: www.facebook.de/hamburgwasser

Twitter: www.twitter.com/hamburgwasser

Instagram: www.instagram.com/hamburgwasser

Eingangsnummer: Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 30.06.2022	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Grobabstimmung / Frühzeitige Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz Abteilung: N 3- Naturschutz Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Grobabstimmung & Niederschriften / WI7 - Protokoll_Grobabstimmung_23.05.2022

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

das artenschutzrechtliche Gutachten von [REDACTED] (Stand 13.04.2022) liegt der BUKEA, N3 [REDACTED] mittlerweile vor und wurde geprüft. Wie dem Gutachten zu entnehmen ist konnten die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Somit wurde der Artenschutz nach § 44 BNatSchG beachtet und nachweislich kam es durch den Abriss zu keinen artenschutzrechtlichen Konflikten. Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Dennoch sind Fördermaßnahmen für bestimmte Tierartengruppen, wie vor allem Vögel und Fledermäuse zur Förderung der Biodiversität im Stadtgebiet und zum Schutz gefährdeter Tierarten zu begrüßen. Vielfältige und innovative Methoden und Ansatzpunkte zur Förderung der faunistischen Diversität im urbanen Raum sind meist unter dem Begriff Animal-aided Design zusammengefasst. Bei der Schaffung von Wohnraum für Menschen kann gleichzeitig auch Lebensraum für Tiere geschaffen werden wodurch der Bestandsrückgang, den viele Wildtiere im städtischen Raum erfahren, wirkungsvoll gestoppt und hoffentlich sogar umgekehrt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Betreff: WG: Winterhude 75 - GrobAbstimmung - Stellungnahme BUKEA, E13

Datum: Montag, 31. März 2025 um 16:38:05 Mitteleuropäische Sommerzeit

Von: [REDACTED]

An: [REDACTED]

Von: [REDACTED]

Datum: Montag, 23. Mai 2022 um 14:40

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff: Winterhude 75 - GrobAbstimmung - Stellungnahme BUKEA, E1 [REDACTED]

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

vielen Dank für die Einladung zum heutigen GrobAbstimmungstermin. Eine Teilnahme der BUKEA, Referat E1 [REDACTED] wurde als nicht erforderlich angesehen (siehe folgende Stellungnahme):

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden finden Sie die Stellungnahme des Referates Erneuerbare Energien und kommunale Wärmeplanung der BUKEA zur GrobAbstimmung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im B-Plan-Verfahren Winterhude 75:

Aus Sicht der BUKEA, Referat Erneuerbare Energien und Kommunale Wärmeplanung, wird von der Forderung eines Energiefachplanes gem. § 25 Abs. 1 HmbKliSchG abgesehen, da im Rahmen des Vorhabens lediglich 126 Wohneinheiten errichtet werden sollen (Angabe im GrobAbstimmungspapier). Die Erstellung eines Energiefachplanes wird regelmäßig bei Bebauungsplänen für Neubauvorhaben mit mehr als 150 Wohneinheiten bzw. einer Geschossflächenzahl (GFZ) größer 0,8 gefordert. Die geplante GFZ liegt vorliegend gem Planzeichnung bei 3,0 im Kerngebiet. Sollte sich die Anzahl der zu errichtenden Wohneinheiten im Laufe des Verfahrens über die genannte Schwelle hinaus erhöhen, ist ein Energiefachplan als Fachgutachten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu erstellen und zu berücksichtigen. In diesem Falle wird um Benachrichtigung gebeten.

Es wird angeregt, falls nicht bereits anderweitig rechtlich gesichert (z.B. im Grundbuch), die Wärmeversorgung des Geltungsbereiches aus dem bestehenden (Fern-)Wärmenetz vorzunehmen. Eine überwiegende Nutzung erneuerbarer Energien wird hierbei empfohlen.

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

Referat ‚Erneuerbare Energien und kommunale Wärmeplanung‘

Neuenfelder Straße 19 – 21109 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Internet: www.hamburg.de/bukea

<https://www.hamburg.de/energiehende/erneuerbare-waerme-stadtentwicklung/>

<https://www.hamburg.de/energiehende>

[Wärmekataster Hamburg](#)