Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

23. Februar 2022

Niederschrift
über das Einleitungsgespräch
zum Bebauungsplan Lohbrügge 94

Ort: via Skype **Termin:** 28.01.2022, 9.00 Uhr

[……]

TOP 7 Landesplanerische Pläne

[……]

Landschaftsprogramm (LAPRO) und Fachkarten Arten- und Biotopschutz

[redacted] (BSW/LP21) teilt mit, dass es mit der zuständigen Dienststelle der BUKEA ein Vorgespräch gegeben habe, mit dem Ergebnis, dass es keiner Änderung des LAPRO oder der Fachkarte Arten- und Biotopschutz bedarf.

[……]

TOP 9 Gutachten / Untersuchungen

[redacted] (B/SL24) erläutert auf Nachfrage von [redacted] (BSW/LP21), dass es sich bei dem Vermessungsgutachten um eine Grundlagenermittlung, konkret um die Vermessung bzw. Aufnahme des Grundstücks und der Bestandsbäume, handele.

[redacted] (B/MR211) bittet darum, Aussagen zur Anliefersituation entweder in der verkehrstechnischen Untersuchung oder im Mobilitätskonzept zu berücksichtigen.
[redacted] (B/SL20) teilt mit, dass diese Anforderungen an das Mobilitätskonzept insbesondere bei der Prüfung durch MR betrachtet werden sollte.

Die Dienststellen BUKEA/W1 und BUKEA/W2 befürworten die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzepts. [redacted] (BUKEA/W12) verweist auf die schriftliche eingereichten Stellungnahmen der genannten Dienststellen und benennt die darin aufgeführten Anforderungen an das Entwässerungskonzept. Er weist explizit darauf hin, dass Niederschlagswasser nur noch im Ausnahmefall in die öffentlichen Siele eingeleitet werden dürfe, stattdessen bestehe der Wunsch der nachhaltigen Bewirtschaftung von Grau- und Schmutzwasser. Die vorgesehene Dachbegrünung und der begrünte Innenhof bieten hier einige Potenziale, u.a. zur Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung der Anpflanzungen. [redacted] (B/SL32) erläutert, dass der Rückhalt (Speicherung) von Niederschlagswasser und eine Bewässerung der Dachflächen sowie des Innenhofs durch ein Rigolensystem bereits vorgesehen seien.
[redacted] (BUKEA/W12) bittet um Erstellung einer Baugrunduntersuchung, um nähere Aussagen zu den vorhandenen Bodenverhältnissen und Versickerungspotenzialen zu erhalten. Die Erstellung einer Baugrunduntersuchung erscheint hingegen aus Sicht von [redacted] (claussen-seggelke stadtplaner) nicht erforderlich. Es gebe nur wenige Randbereiche, die nicht unterbaut seien und voraussichtlich für Baumstandorte genutzt werden und sich daher

nur wenige Versickerungspotenziale im Plangebiet erkennen lassen. Näheres werde sich aus dem Entwässerungskonzept ergeben.

[redacted] (B/SL20) erklärt, dass die Hinweise der Dienststellen zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt würden. BUKEA/W1 und BUKEA/W2 sowie die zuständigen Fachämter werden in die Abstimmung des Entwässerungskonzeptes einbezogen.

[redacted] (BSW/LP21) bittet darum, die Durchlüftungssituation im Innenhof der Blockrandbebauung im weiteren Verfahren zu prüfen.

Protokollnotiz: LP hat ergänzende Hinweise zur Prüfung der Durchlüftungssituation gegeben. (siehe Anlage 1)

[redacted] (I2205) informiert darüber, dass die Durchlüftungssituation u.a. in dem noch zu beauftragenden Luftschadstoffgutachten betrachtet werde.

TOP 10 Hinweise der Dienststellen

Bebauungskonzept

[redacted] (BSW/LP21) hinterfragt die hohe Gebäudetiefe des Markthauses. Eine ausreichende Besonnung der Wohnungen sei zu gewährleisten.

[redacted] (B/SL20) verweist auf ein bereits durchgeführtes Verschattungsscreening, aus dem eine auf Basis des aktuellen Planungsstands eine weitgehend ausreichende Besonnungssituation der geplanten Wohnungen hervorgehe. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse würden soweit weitgehend gewahrt, Weitergehendes werde noch betrachtet. Ein Verschattungsgutachten werde im weiteren Verfahren erstellt und den interessierten Dienststellen zur Prüfung übermittelt.

[……]

[……]

Grobabstimmungspapier

[redacted] (BVM/VE312) verweist zum Grobabstimmungspapier auf Folgendes:

Die unter Pkt. 3 angegebene tägliche Verkehrsstärke basiere auf alten Daten von 2014. Sie bittet darum, im weiteren Verfahren aktuelle Daten von 2020/2021 zu berücksichtigen.

Des Weiteren sei nicht der LSBG, sondern die BVM Straßenbaulastträger.

Der unter Pkt. 5 geführte Satz *„außerhalb des Baugebiets sollen die Straßenverkehrsflächen bestandsgemäß festgesetzt werden“* sei missverständlich formuliert. [redacted] (B/SL20) erklärt, dass dieser Absatz die Anpassung der Straßen*begrenzungslinie* anspreche.

[……]

Hinweise aus schriftlich eingegangenen Stellungnahmen

[redacted] (B/SL20) teilt mit, dass insgesamt 4 schriftliche Stellungnahmen eingegangen seien, 3 über Bauleitplanung Online, 1 per Mail:

[……]

c) Stellungnahme BUKEA W2 vom 27.01.2022:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet, siehe auch TOP 9 Gutachten / Untersuchungen der Niederschrift.

d) Stellungnahme der BUKEA/W1 vom 28.01.2022:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet, siehe auch TOP 9 Gutachten / Untersuchungen der Niederschrift.

e) Stellungnahme der BUKEA/E14 vom 28.01.2022*

Protokollnotiz: Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anforderungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erarbeitung eines Energiefachplans geprüft. Das Ergebnis soll unter Berücksichtigung der Verhandlungen mit dem Vorhabenträger im Folgekostenvertrag berücksichtigt werden.

**Der Eingang der Stellungnahme von BUKEA/E14 wurde im Anschluss an die Grobabstimmung erfasst.*

TOP 11 Besondere Diskussionspunkte

[……]

b) Freiraumbedarf für Erholung und Spiel – Nachweis gemäß LAPRO

[redacted] (B/SL30) erläutert, dass der Freiraumbedarf für Erholung und Spiel gemäß Anforderung des LAPRO, der sich aus dem Bauvorhaben ergebe, voraussichtlich nicht innerhalb des Plangebiets abgebildet werden könne. Es seien im Laufe des Planverfahrens Lösungen zum Umgang zu finden. B/SL3 werde sich federführend um Lösungsansätze sowie weitere Abstimmungen bemühen.

[……]

[……]

[……]

Anlagen

Anlage 1: Schriftlich eingegangene Stellungnahmen

Anlage 2: […….]

Anlage 3: […….]

Die Anlagen 2 und 3 sind entnommen.

Für die Niederschrift:
gez. [redacted]

Genehmigt:
gez. [redacted]

Anlage 1

Schriftlich eingegangene Stellungnahmen

HAMBURG WASSER, Stellungnahme vom 21.01.2022 via Mail

Von: P[redacted]
Gesendet: Freitag, 21. Januar 2022 15:11
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: [EXTERN]- Einladung zum Einleitungsgespräch: Bebauungsplan Lohbrügge 94 (Südlich Lohbrügger Markt)

Sehr geehrte [redacted],
sehr geehrte Damen und Herren,

bitte schicken Sie mir und meinem Kollegen [redacted] einen Skype-Link für die am 28.01.2022 vorgesehene Grobabstimmung.

In der Anlage erhalten Sie vorweg unsere Katasterauszüge der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) und der Hamburger Wasserwerke (HWW).

In der weiterhin anliegenden Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs sind die im Bereich der Alten Holstenstraße vorhandenen Sielanlagen, ein Schmutzwassersiel DN 200 und ein Regenwassersiel DN 400, einskizziert.

Folgendes ist zu berücksichtigen:

Für unsere Sielanlagen ist eine Trasse freizuhalten. Die Sieltrasse des Schmutzwassersieles geht in die vorgesehene braun angelegte Fläche, Privatgrund, hinein.
Im Bereich Privatgrund ist für die vorhandene Abwasseranlage ein Leitungsrecht im B-Plan erforderlich. Die erforderliche Breite des Leitungsrechtes beträgt 3m östlich des Schmutzwassersieles DN 200. In der Anlage erhalten Sie eine dwg Für den Planeintrag.

Eine detaillierte schriftliche Stellungnahme gibt Hamburg Wasser im Rahmen der Verschickung ab bzw. es kann weiteres zunächst im Rahmen der Grobabstimmung besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Infrastrukturkoordination und Erschließungen
Infrastrukturentwicklung
HAMBURG WASSER

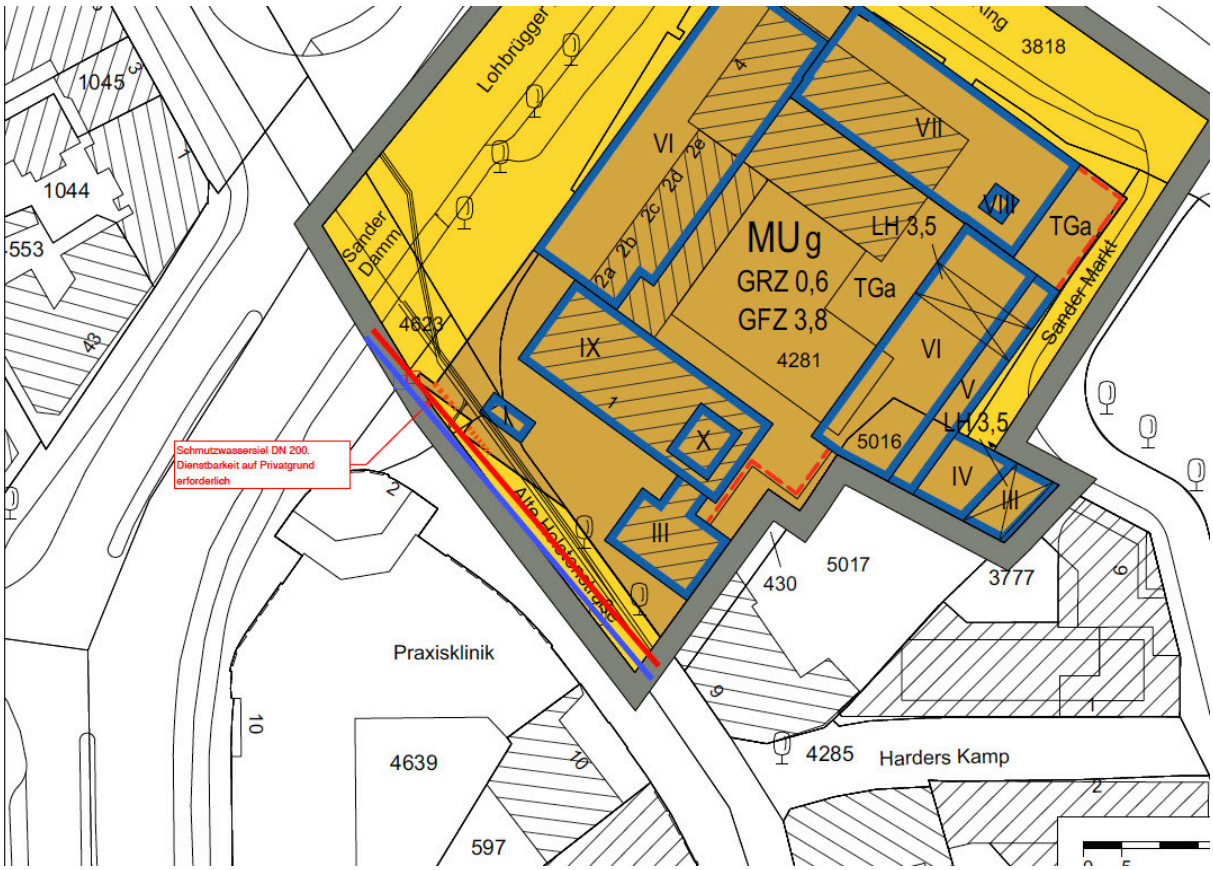
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
[redacted]
Internet: www.hamburgwasser.de

<image004.jpg>

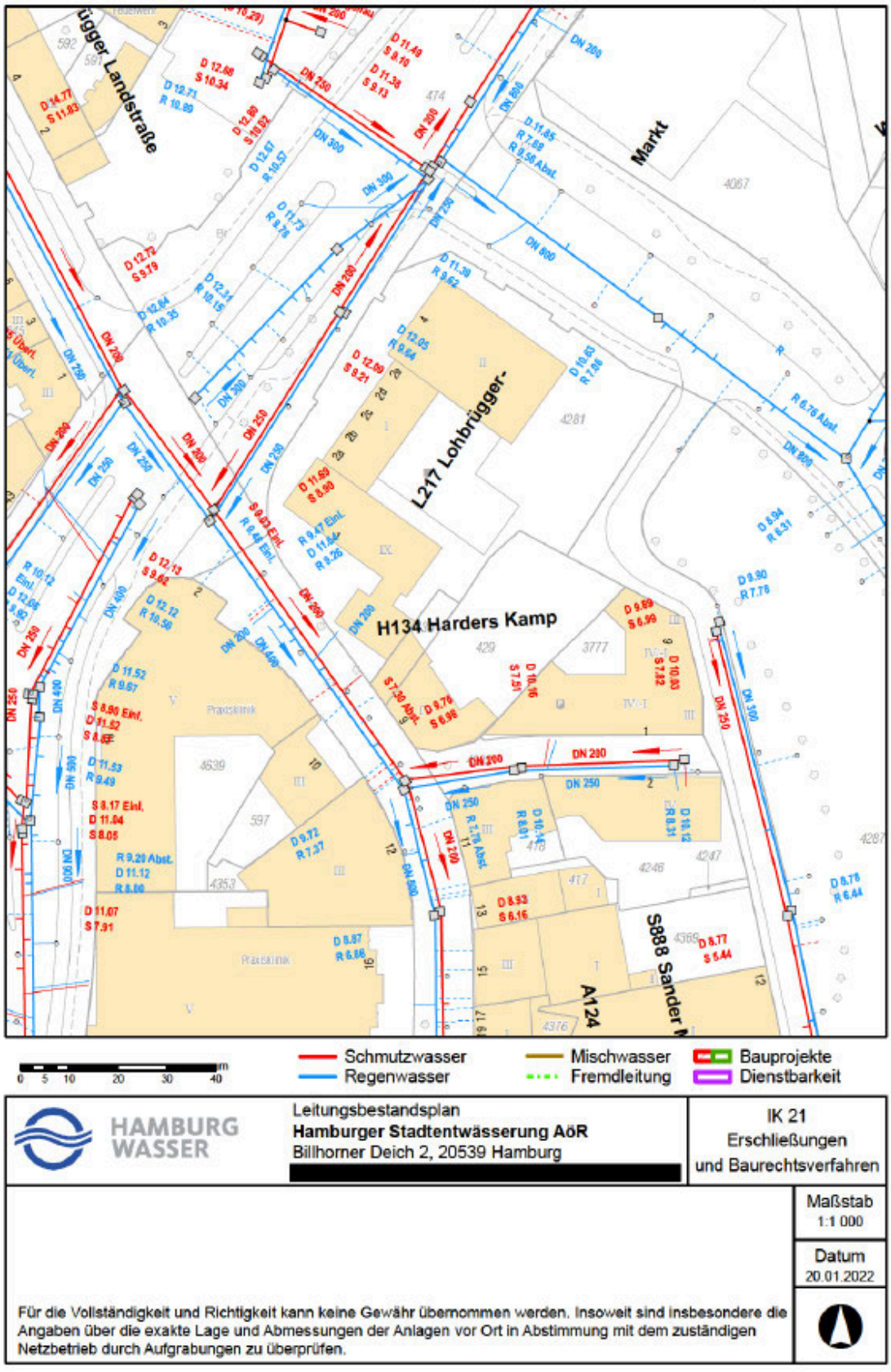
Hamburger Wasserwerke GmbH und Hamburger Stadtentwässerung AöR, Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Wolfgang Michael Pollmann, Geschäftsführung: Ingo Hannemann, Dr. Johannes Brunner
Sitz: Hamburg, Handelsregister Amtsgericht Hamburg HRB 2356 (gilt für das Unternehmen Hamburger Wasserwerke GmbH)

<20220120_Kat_HSE.pdf><20220120_Kat_HWW.pdf><G S_Legende_Stand 102017.pdf><20220114__Planentwur mit Eintrag Siele.pdf><Lohbrügger Markt_Alte HolstenstraBe_HSE_Serv ec.dwg>

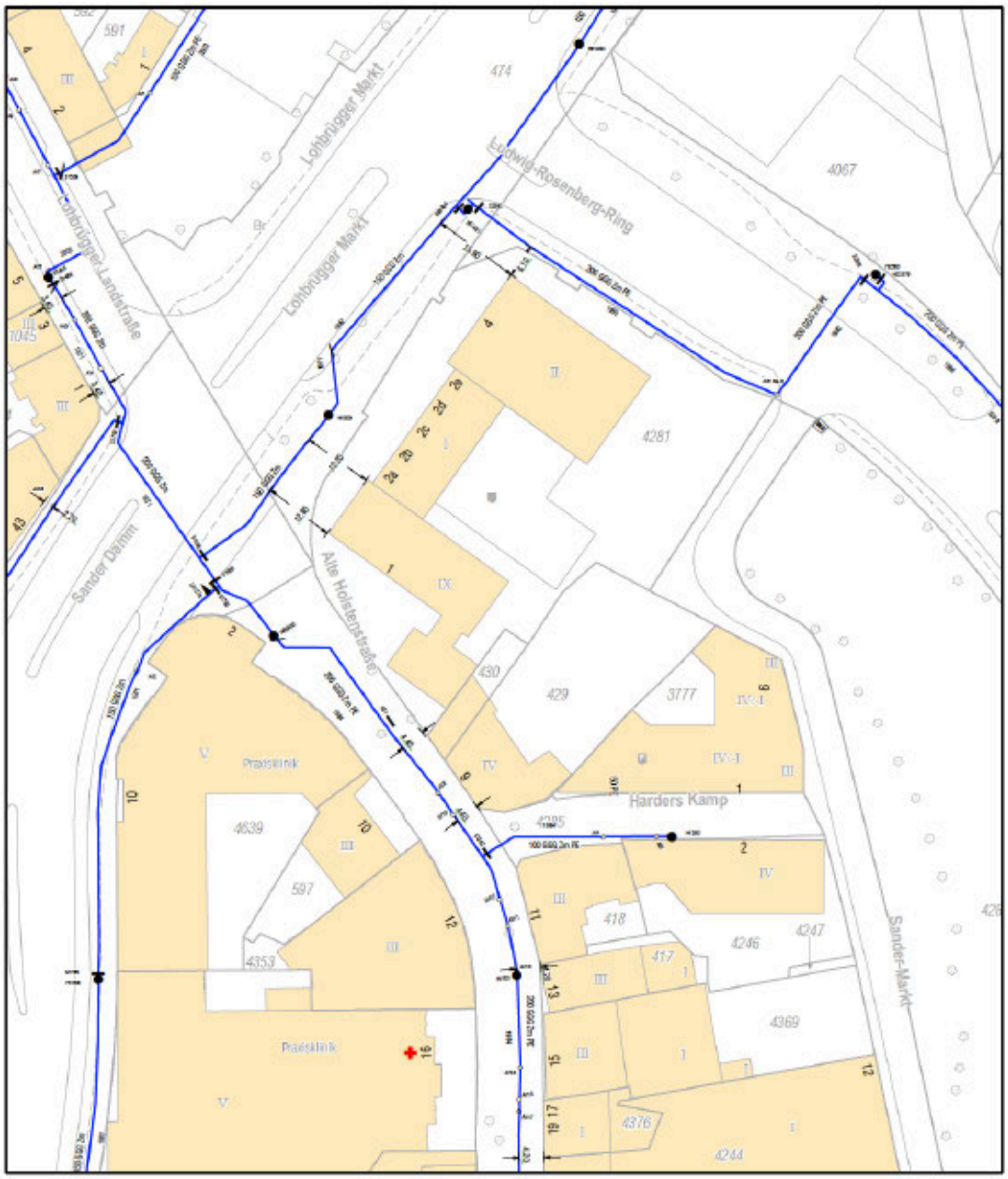
Anlage1 der Stellungnahme:



Anlage 2 der Stellungnahme



Anlage 2 der Stellungnahme



Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFGB), Abteilung Bezirksverwaltung, Anliegerbeiträge, Stellungnahme vom 25.01.2022 via BOP

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke

BWFGB – Amt B, Gänsemarkt 36, D - 20354 Hamburg

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
[redacted]

Bezirksverwaltung
Anliegerbeiträge
Gänsemarkt 36
D - 20354 Hamburg
[redacted]

Az.: B 32/10 Lohbrügge94
Hamburg, 25.01.2022

Einladung zur Beteiligung: Lohbrügge94 (Südlich Lohbrügger Markt)

Ihre Anfrage vom 19.01.2022

Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine Bedenken.

[redacted]

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft, W21, Stellungnahme vom 27.01.2022 via BOP

Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1001**	**Details**	
eingereicht am: 27.01.2022	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Einleitungsgespräch
	TöB (Institution):	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Am 28.01.2022ist es BUKEA / W 21 nicht möglich, an der Grobabstimmung zum Bebauungsplan Lohbrügge 94 teilzunehmen. Deshalb erhalten Sie die aus Sicht der Abwasserwirtschaft zu berücksichtigenden Belange schriftlich.
Die BUKEA/W21 begrüßt, dass ein Oberflächenentwässerungskonzept vorgesehen ist und möchte die Erfordernis dessen hiermit nochmal unterstreichen.
Im Konzept ist folgendes zu berücksichtigen:
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 oberirdische Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.
Obligatorisch ist für die Grundstücke ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung).
Die dadurch ggfs. entstehenden, zusätzlichen oberirdischen Flächenbedarfe für notwendige Retentionsflächensind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA), die im Hamburgischen Klimaschutzgesetz verankert sind, bereits in den ersten Planungsphasen zu berücksichtigen. Beispielhaft können hierfür folgende Maßnahme genannt werden:
•Versickerung von Niederschlagswasser (wenn möglich)
•Oberirdisch angeordnete Überflutungsfläche, auch multicodiert mit anderen Nutzungen
• Retentionsgründächer mit gedrosselten Dachabläufen
darüber hinaus ist eine Regenwassernutzung, z.B. für die Toilettenspülung oder die Bewässerung von Fassadenbegrünung sinnvoll.
Durch diese Maßnahmen können Maßnahmen der Starkregenvorsorge mit Verdunstungseffektenkombiniert werden, wodurch die die Verbesserung des kleinräumigen Stadtklimas/Hitzevorsorge erreicht wird.
Aus dieser Planung sollen konkrete Vorschläge für die Festsetzungen im Bebauungsplan abgeleitet werden, wie z.B. die Kombination aus Grün- und Retentionsdach mit einem festgesetzten Volumen, Flächen für die oberflächennahe Ableitung, Rückhaltung und Überflutungsflächen von Nieder-

schlagswasser, um die Zielsetzungen der RISA zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen.
Aus dem Oberflächenentwässerungskonzept können sich innerhalb des Planverfahrens weitere Festsetzungsbedarfe ergeben.
Neben der Betrachtung des Niederschlagswassers ist bei Hamburg Wasser anzufragen, ob eine Erhöhung der Schmutzwassermenge in das vorhandene Schmutzwassersiel aufgenommen werden kann.

Bei Fragestellungen zu den wasserwirtschaftlichen Festsetzungen und dem Entwässerungskonzept unterstützen wir Sie gerne.

Das mit der BUKEA abgestimmte Entwässerungskonzept (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist verbindlich als Anlage in den städtebaulichen Vertag mit aufzunehmen.

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft, W1, Stellungnahme vom 28.01.2022 via BOP

Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1002**	**Details**	
eingereicht am: 28.01.2022	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Einleitungsgespräch
	TöB (Institution):	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

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, sollte das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten, wenn möglich genutzt oder gedrosselt in das öffentliche Siel oder Oberflächengewässer abgeleitet werden. 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 Bodenzone über Mulden zu erfolgen. Hierfür sind entsprechende Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.
Stellungnahme BUKEA/W12 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, Ansprechpartner: [redacted]
Im Plangebiet selbst liegen nur private Bohrdaten vor, die nicht öffentlich einsehbar sind. Vereinzelte

Bohrungen in den das Plangebiet umschließenden Straßen zeigen, dass die Untergrundverhältnisse recht heterogen ausgeformt sein können. Versickerungsfähige Sande werden hier von künstlichen Auffüllungen überlagert, über die nicht versickert werden darf, und von geringdurchlässige Schichten (z.B. Geschiebemergel, -lehm) unterlagert. Die Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet ist nach der Versickerungspotentialkarte größtenteils als wahrscheinlich (2 - 5 m) einzustufen. Ein eingeschränktes Potential (1 - 2 m) zeichnet sich lediglich für den äußeren südlichen Bereich ab. Die angezeigten Versickerungspotentiale resultieren dabei aus der Interpolation von vorliegenden Bohrdaten (öffentlich und privat). Um Aufschluss über die genauen Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet selbst zu erhalten, werden daher entsprechende Baugrunduntersuchungen erforderlich, um der geordneten und dabei schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers möglichst über die Versickerung nachzukommen. Bezüglich möglicher Ergebnisse zu Baugrunduntersuchungen bitten das Geologische Landesamt und BUKEA/W12 um Zusendung.
Die Erstellung eines Entwässerungskonzepts, wie es im 13-Punkte-Papier bereits ebenfalls aufgeführt wird, ist ausdrücklich zu unterstützen. Es wird im Zuge der Erstellung um Beachtung der RISA und Beteiligung der BUKEA/W1 gebeten. Die Ergebnisse, die neben Festsetzungs- z.B. auch Flächenbedarfe für mögliche Versickerungsbereiche beinhalten, sind in der Freiraumplanung zu beachten und vorzusehen.
Hierbei ist u.a. auch zu prüfen, wie eine Regenwassernutzung etwa für die Bewässerung von Grünflächen oder auch des vorgesehenen, intensiv begrünten Dachgartens auf dem Gebäude am Ludwig-Rosenberg-Ring 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 der nachhaltige Umgang mit der Ressource Wasser und damit eine Schonung der Trinkwasser-/ Grundwasserressourcen.
Darüber hinaus sind 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). Hierzu dient auch die nachstehende Festsetzung:
„Im Baugebiet sind Geh- und Fahrwege, oberirdische Stellplätze, Terrassen sowie Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen."
Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet sind allgemein mit 2,5 - 5,0 m unter Gelände anzugeben. Hinsichtlich der Planung von Tiefbauten ist 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 sollten in diesen Bereichen wassergedichtet ausgeführt werden (z.B. weiße Wanne). Denn dauerhafte Grundwasserabsenkungen, wie etwa durch Drainagen oder sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, der Vegetation das Stau- bzw. Grundwasser zu entziehen, sind unzulässig. Dieses ist, wie folgt, in der Verordnung festzusetzen:
„Bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig. Die Entwässerung von Kasematten (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) ist nur in einem geschlossenen Leitungssystem zulässig."

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Energie und Klima, Abteilung E14, Stellungnahme vom 28.01.2022 via BOP

Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1003**	**Details**	
eingereicht am: 28.01.2022	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Einleitungsgespräch
	TöB (Institution):	BUKEA-Energie und Klima
	Abteilung:	E 134
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
krankheitsbedingt konnten wir heute nicht beim Termin dabei sein.
Anbei bitten wir noch folgende Stellungnahme der BUKEA E14 (Referat für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen) zu berücksichtigen.
Mit Hinblick auf die Einhaltung der Klimaschutzziele des Bundes bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand nachzuweisen, ist es zwingend notwendig, das 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.
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 55 (Bestand) wird um eine Fixierung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in städtebaulichen Verträgen, im Durchführungsvertrag zum B-Plan oder in Grundstückskaufverträgen gebeten.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung [redacted]
Freundliche Grüße
[redacted]

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung Bauleitplanung, LP21, Stellungnahme vom 28.01.2022 via Mail

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 28. Januar 2022 12:56
An: [redacted]>
Cc: [redacted]>
Betreff: GA Lohbrügge 94 Durchlüftung Innenhof

Hallo [redacted]

hier ein kurzer Nachtrag zur GA Lohbrügge 94.

Mit Blick auf die Baukörperstellung und hohe Geschosszahl der Gebäude, ist von einer eingeschränkten Belüftung im Innenhofbereich auszugehen (der Blockinnenbereich ist nur in Richtung Süden geöffnet). Dadurch wird im Sommer ein Abkühlen während der Abend- und Nachtstunden im Blockinnenbereich erschwert. Im Rahmen der Freiraumplanung empfehle ich daher, so viel Fläche des Innenhofbereiches wie möglich zu entsiegeln und intensiv bzw. strukturreich zu begrünen. Es ist aus meiner Sicht auch empfehlenswert im Rahmen des Entwässerungskonzeptes eine offene Regenwasserentwässerung im Innenbereich zu prüfen.

Ein gesonderter Untersuchungsbedarf in Form zusätzlicher Gutachten ist aus meiner Sicht derzeit nicht gegeben.

Bei Rückfragen melden Sie sich gern.

Beste Grüße & ein schönes Wochenende

[redacted]

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung Bauleitplanung – LP 2
Referat Verfahrensmanagement und
Grundsatz der Bauleitplanung – LP 21
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Telefon: [redacted]
E-Mail : [redacted]
www.hamburg.de/bsw

Hamburg | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen