Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1001**	**Details**	
eingereicht am: 27.01.2022	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	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.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1002**	**Details**	
eingereicht am: 28.01.2022	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	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."

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1003**	**Details**	
eingereicht am: 28.01.2022	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	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]

[redacted]

Betreff: GA Lohbrügge 94 Durchlüftung Innenhof
Datum: Freitag, 28. Januar 2022 12:56:13
Anlagen: image001.png

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
[redacted]

[redacted]
www.hamburg.de/bsw

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1006**	**Details**	
eingereicht am: 26.03.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	Archäologisches Museum Hamburg Stadtmuseum Harburg Helmsmuseum
	Abteilung:	Abt. Bodendenkmalpflege
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Im Bereich des Bebauungsplans Lohbrügge 94 (Lohbrügger Markt 2-4) befinden sich keine eingetragenen Bodendenkmäler. Dementsprechend steht einer Bebauung von Seiten der Bodendenkmalpflege nichts entgegen. Dennoch können überall im Boden unbekannte Bodendenkmäler liegen, daher gilt außerhalb von eingetragenen Bodendenkmälern § 17 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013, sodass folgender Hinweis in der weiteren Planung berücksichtigt werden muss.

Hinweis

Hamburgisches Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013

§ 17 Funde

(1) Werden bei Erdarbeiten, Baggerungen oder anderen Gelegenheiten Sachen oder Sachteile gefunden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass es sich um bisher unbekannte Bodendenkmäler handeln kann, so haben die Finderin oder der Finder und die oder der Verfügungsberechtigte den Fund unverzüglich anzuzeigen und die zu seiner Sicherung und Erhaltung ergehenden Anordnungen zu befolgen. § 9 Absatz 3 gilt entsprechend.

(2) Die gleiche Verpflichtung obliegt der Leiterin oder dem Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund gemacht worden ist. Zur Erfüllung der Anzeigepflicht genügt die Erstattung der Anzeige durch einen der Anzeigepflichtigen.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1026**	**Details**	
eingereicht am: 22.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Energie und Klima
	Abteilung:	E 1
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Referat Kommunale Wärmeplanung der BUKEA nimmt - wie folgt - zum Verfahrensschritt der TöB-Beteiligung im B-Plan-Verfahren Lohbrügge 94 Stellung:
Ein Energiefachplan gem. § 25 HmbKliSchG wurde für das B-Plan-Verfahren nicht gefordert.
Der Vorhabenträger hat ein kurzes energiefachliches Konzept erstellt. 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. 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. Mit der geplanten Kombination aus kaskadierenden Luft-Wasser-Wärmepumpen und einer Spitzenlast (Erdgas-Brennwertkessel), die in ein Gebäudenetz einspeisen, erscheint dieser Anteil aus fachlicher Sicht erreichbar. Die Einhaltung des GEG ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.
Es wird darüber hinaus empfohlen, einen möglichst hohen Gebäudeeffizienzstandard (z. B. Effizienzhaus 40) zu errichten, um den Wärmebedarf des Quartieres möglichst niedrig zu halten. Eine Absicherung des Gebäudeeffizienzstandards könnte beispielsweise über den zu schließenden Durchführungsvertrag 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]

Email: [redacted]

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1028**	**Details**	
eingereicht am: 23.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie
	Abteilung:	Landschaftsplanung und Stadtgrün
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
BUKEA/N1 nimmt zum Entwurf des Bebauungsplanes Lohbrügge 94 wie folgt Stellung:
Zu § 2 der Verordnung:
Es handelt sich um ein hoch verdichtetes und klimatisch stark belastetes Baugebiet mit einer schlechten öffentlichen Grünversorgung, so dass alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Begrünung und damit auch der klimatischen Situation unternommen werden müssen. Durch den Entfall großer Bäume, die bisher Teilflächen etwas gekühlt haben, wird sich die Situation zum Teil weiter verschlechtern. Es herrschen bereits jetzt ungünstige bis sehr ungünstige nächtliche Temperaturen (Stadtklimaanalyse 2023 Karte 7).
Um die Begrünung des Gebietes weiter zu verbessern und weitere Kühlung zu erreichen sollten daher die Festsetzungen wie folgt ergänzt bzw. neu festgesetzt werden:
-Zu § 2 Nr. 17: Die Flächen auf den Tiefgaragen sind ohne Anschluss an den gewachsenen Boden, daher ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 80 cm vorzusehen, um die Rückhaltung pflanzenverfügbaren Wassers zu verbessern und Vegetationsschäden in Trockenperioden zu vermeiden. Dies würde auch die Regenrückhaltung verbessern. Für anzupflanzende Bäume muss auf einer Fläche von 12 qm je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen. Dies ist erforderlich, damit die Bäume ausreichend Wurzelraum zur Verfügung haben und die Wasserversorgung verbessert ist.
-§ 2 neu: Aufgrund der hochverdichteten Bebauung und des klimatisch stark belasteten Bereiches sollte entsprechend der Strategie Grüne Fassaden 22/14976 und des Bündnis für das Wohnen 2021 die Festsetzung, bzw. eine vertraglichen Vereinbarung zu einer Fassadenbegrünung erfolgen.
Zu S. 5 der Begründung:
Bitte zum AuBS korrigieren: Biotopentwicklungsraum 13 a „Geschlossene und sonstige Bebauung“ und Biotopentwicklungsraum 14 e „Hauptverkehrsstraße“.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1029**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BVM Verkehrsbelange in der Stadtentwicklung
	Abteilung:	Verkehrsentwicklung VE 3
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Seitens der BVM bestehen dem Grunde nach keine Bedenken gegen die geplanten Ausweisungen. Die Ergebnisse der intensiven Vorabstimmungen der verkehrlichen Belange des Vorhabens finden sich im Entwurf des Planrechts wieder. Folgende Argumente bitte ich darüber hinaus jedoch zu prüfen und abzuwägen:

Verordnung:
Zu 2 (9), in Verbindung zu Kap. 4.4 der Begründung (S. 28):
Der Gehweg am Sander Markt ist erschließungsrelevant. Gemäß erfolgter Vorabstimmungen soll eine Teilfläche jedoch nicht als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen werden, sondern nur mit einem Geh- und Leitungsrecht über der privaten Tiefgarage gesichert werden. Die Abwicklung der Anlieferung ist - entgegen dem Regelfall - nicht auf Privatgrund sondern auf öffentlicher Wegefläche vorgesehen.
Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass die Freie und Hansestadt Hamburg nicht beabsichtigt, den erschließungsrelevanten Gehweg an der Südseite des Neubaus selbst herzustellen und zu unterhalten. Es wird empfohlen, die Regelungen zum Wegerecht wie folgt zu ändern:
„Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg vom Grundeigentümer zu verlangen, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und im Sinne des § 25 HWG verkehrssicher zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden."
Die Umsetzungen der Wegeverbindung ist ferner im Durchführungsvertrag / Städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich zu regeln. Eine Sicherung auf mögliche Rechtsnachfolger sollte angestrebt werden.

Begründung:
Zu 3.4.1 Lage und Anbindung (S. 10)
Redaktionelle Anpassungen:
Die genannte Metrobuslinie 12 wurde zum vergangenen Fahrplanwechsel am 15.12.24 in die

Metrobuslinie 32 umbenannt. Die Einschätzung bzgl. der guten Erschließung des Plangebietes mit dem ÖPNV wird geteilt.

Aufgrund der erfolgten Anpassung zum neuen Radnetz ist der Satz zur Veloroute 8 wie folgt zu ändern: „Über den Ludwig-Rosenberg-Ring, den Lohbrügger Markt und die Lohbrügger Landstraße verläuft die übergeordnete Radroute 8 und über den Sander Damm sowie Lohbrügger Markt eine weitere Radroute.“ Der Folgesatz zur StadtRAD-Station ist zu erhalten.

Zu 4.3.4 Ruhender Verkehr (S. 26)
Ein Bewohnerparkgebiet liegt im Geltungsbereich nicht vor.
Der Vollständigkeit halber wird jedoch der Hinweis gegeben, dass gemäß der Senatsdrucksache 22/15063 bei der Realisierung von 100 WE oder mehr im Falle einer Parkraumbewirtschaftung kein Bewohnerparkvorrecht für die Adressen des entsprechenden Neubaus geben wird.

Die Entwicklung des Mobilitätskonzeptes für das Vorhaben wird begrüßt. Während im Mobilitätskonzept selbst nur bedingt deutlich wird, welche Zielsetzung verfolgt und welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, wird dies im Begründungstext konkretisiert. Dabei wird insbesondere die Anforderung unterstützt, an diesem Standort mit entsprechend guter ÖPNV-Anbindung eine reduzierte Anzahl an Stellplätzen und zugleich ein attraktives Angebot an Fahrradstellplätzen zu realisieren. Dabei fehlt im Mobilitätskonzept jedoch die Herleitung der Anzahl der Kfz-Stellplätze bzw. des Stellplatzbedarfs und es wird nicht dargestellt, welchen Nutzungen die Stellplätze jeweils zugeordnet werden. Auch die Anzahl der Carsharing-Stellplätze bzw. der Bedarf für das vorgesehene Carsharing-Angebot wird im Mobilitätskonzept nicht dargestellt. Eine Konkretisierung des Konzeptes wäre von daher wünschenswert.
Die Sicherung der im Mobilitätskonzept und Begründungstext dargestellten Maßnahmen über den städtebaulichen Vertrag wird begrüßt. Allerdings wird im Mobilitätskonzept eine Erhöhung der Anzahl an Fahrradplätzen um zusätzliche 10% dargestellt, die wiederum in der Aufstellung im Begründungstext fehlt und nach Möglichkeit auch gesichert werden sollte. Wünschenswert wäre zudem, wenn die Anforderungen zur Ladeinfrastruktur die Vorgaben des GEIG (Installation Leerrohre) überträfen und bereits ein Anteil an Stellplätzen mit Ladepunkten/ Wallboxen ausgestattet würde (bspw. 30%).
In die Abstimmung zum städtebaulichen Vertrag ist die BVM eingebunden. Eventuelle Anregungen würden in diesem Verfahren eingegeben.

Planzeichnung:
Eckbereich Lohbrügger Markt / Ludwig-Rosenberg-Ring: gemäß einem der BVM vorliegenden Lagepläne verlaufen im Bestand über das künftige Privatgrundstück Leitungstrassen. Sofern diese nicht im Zuge der Baumaßnahmen verlegt werden , sollte die Ausweisung eines Leitungsrechtes auch für diesen Bereich geprüft werden.

Der Tiefgaragenumgriff der Planzeichnung im Ludwig-Rosenberg-Ring scheint geringfügig von dem Vorhabenplan abzuweichen. Gemäß diesem ragt eine Teilfläche auf die perspektivische Straßenverkehrsfläche. Der Flächenumgriff sollte geprüft und einander angeglichen werden.

Vorhabenplan / Funktionsplan:
Die im Vorhabenplan auf Straßenverkehrsfläche und an der Gebäudekante angegebenen Deckenhöhen sind für das Bauleitverfahren nicht relevant und kein Prüfthema. Die Deckenhöhenprüfung erfolgt in nachgelagerten Verfahren auf Basis von Deckenhöhenplänen.
Da der Vorhabenplan Anlage zum B-Plan wird, sind die Deckenhöhen aus dem Plan zu nehmen, um dieser Prüfung nicht vorzugreifen.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1030**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung:	N 3- Naturschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Aktualisierte Verordnung
	Kapitel:	§ 2

Stellungnahme

Zur Vermeidung des Tötungsverbots (vgl. § 44 Abs. 1 Nummer 1 BNatSchG i.V.m. Absazt 5 Nummer 1) durch Vogelschlag an Glasflächen muss folgende Festsetzung in die Verordnung aufgenommen werden:
Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind. Satz 2 gilt nicht für Glasflächen bis 10 Meter Geländeoberkante, es sei denn, die Glasflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen, Gewässern oder größeren Vegetationsflächen oder ermöglichen eine Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1031**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung:	N 3- Naturschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Aktualisierte Verordnung
	Kapitel:	20.

Stellungnahme

§ 2 Nummer 20:
Die Schaffung von zusätzlichen Nisthilfen für die Gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten wird ausdrücklich begrüßt.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1032**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung:	N 3- Naturschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Aktualisierte Verordnung
	Kapitel:	21.

Stellungnahme

§ 2 Nummer 21:
Diese Festsetzung wird grundsätzlich durch BUKEA/N33 begrüßt, entspricht im Wortlaut jedoch nicht der mit der BSW abgestimmten Musterfestsetzung und sollte daher wie folgt ersetzt werden:
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.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1033**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung:	N 3- Naturschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Fachgutachten / Untersuchungen / Artenschutzgutachten

Stellungnahme

In dem Artenschutzrechtlichen Gutachten wurden ausschließlich die Gebäude auf das vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln untersucht.
In dem vorliegenden Begründungstext wird jedoch auf die Fällung zahlreicher Bäume hingewiesen, die aufgrund ihrer Mächtigkeit durchaus potential für höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse bieten können.
BUKEA/N33 empfielt daher das Gutachten um eine fachlich qualifizierte Baumhöhlen- und Nestkontrolle der zu fällenden Bäume zu ergänzen, um ggf. erforderliche Ausgleichsbedarfe und entsprechende Aufhängungsorte für Ersatzquartiere bereits im Bebauungsplanverfahren festsetzen zu können. Eine Abschichtung auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren ist aufgrund der Detailschärfe der Planung nicht zu befürworten.
Im übrigen werden in dem Gutachten keine weiteren planungsrelevanten Tierarten geprüft. Das entspricht nicht den regulären Anforderungen an einen Artenschutzfachbeitrag entsprechend unserer Handreichung Hinweise zum Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung aus dem Jahr 2014. Da jedoch keine weiteren planungsrelevanten Artengruppen in dem Plangebiet zu erwarten sind, kann von einer entsprechenden Überarbeitung abgesehen werden.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1034**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Aktualisierte Verordnung
	Kapitel:	18.

Stellungnahme

Die Festsetzung ist in dieser isolierten Form nicht über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB ermächtigt. Die Festsetzung von Retentionsräumen auf Dachflächen ist nur in Kombination mit einer Gründachfestsetzung ermächtigt. LP21 empfiehlt daher zu prüfen, ob eine Ergänzung der Festsetzung Nr. 16 um den Aspekt eines Retentionsgründaches sinnvoll mit der Vorhabenplanung in Einklang zu bringen ist. Sollte dies nicht oder nur umständlich möglich sein, empfiehlt LP21, die Pflicht zur Schaffung einer Retentionsebene im städtebaulichen Vertrag abzusichern.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1035**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Begründung
	Kapitel:	4.7.1. Oberflächenentwässerung

Stellungnahme

LP21 empfiehlt, die Ausführungen zum Abschnitt Starkregen zu überprüfen. Anhand der Starkregengefahrenkarte zeigt sich für ein SRI-7 Ereignis keine signifikante Überflutungsgefahr. Eine gesonderte gutachterliche Untersuchung im Rahmen der Ausführungsplanung erscheint daher nicht erforderlich. Selbst im Katastrophenfall (SRI-12) ist kein erhebliches Überflutungsrisiko mit relevanten Einstauhöhen von über 20 cm im Plangebiet erkennbar.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1037**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In § 2 Nr. 20 Satz 2 der Verordnung des Bebauungsplans wird ausgeführt, dass weitere Nisthilfen für den Haussperling oder weitere Vogelarten und Fledermäuse als „Niststeine“ (Betonfertigteil) fassadenintegriert zu realisieren sind. Die gewählte Formulierung deutet darauf hin, dass es sich hierbei nicht um eine Artenschutzfestsetzung, sondern um eine gestalterische Vorgabe handeln soll. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen zu prüfen, diese Festsetzung auch als separate gestalterische Festsetzung aufzunehmen, sofern die zwingende Notwendigkeit einer solchen recht spezifischen Vorgabe besteht.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1038**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Der Satz 1 in § 2 Nr. 21 der Verordnung des Bebauungsplans ist unvollständig und auch mit Blick auf die nachfolgende Formulierung wird empfohlen, die nachstehend aufgeführte Musterfestsetzung für artenfreundliche Beleuchtung zu verwenden: „*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 Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.*“

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1039**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In der lärmtechnischen Untersuchung wurden bei der Schallimmissionsermittlung die Verkehrszähldaten aus dem geoportal Hamburg plus eines 10%igen Zuschlages herangezogen. Es wird empfohlen sicherzustellen, dass die angesetzten Verkehrsmengen mit der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) abgestimmt wurden. Weiterhin sollten im Kreuzungsbereich Sander Damm/Lohbrügger Markt weitere dort befindliche Lichtsignalanlagen sowie im Ludwig-Rosenberg-Ring die Straßendeckschicht „Asphaltbeton“ (AC 11 nach ZTV Asphalt-StB 07/13 und Abstumpfung mit Abstreumaterial der Lieferkörnung 1/3) bei der Schallimmissionsermittlung Berücksichtigung finden. Insbesondere die nach den Darstellungen in der lärmtechnischen Untersuchung noch nicht berücksichtigten Lichtsignalanlagen könnten für die Abwägung der erforderlichen Lärmschutzfestsetzungen problematisch sein, da ein zu berücksichtigender Ampelzuschlag die bisher ermittelten Verkehrslärmbeurteilungspegel erhöhen würde.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1040**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Bei den einbezogenen Gewerbelärmquellen zur Ermittlung der Geräuschemissionen durch gewerbliche Anlagen sollte ergänzend durch den Gutachter geprüft werden, ob neben dem privatem Parkplatz (im Innenhof des südlich anschließenden Gebäudes) und dessen Nutzung durch Anwohner auch eine Nutzung des Parkplatzes durch das Restaurant bzw. den Lieferservice „World of Pizza“ erfolgen muss. Sofern dies der Fall ist, sollten daraus resultierende Gewerbelärmemissionen ebenfalls bei der Schallemissionsermittlung berücksichtigt werden. Weiterhin wird auf eine geplante Ladezone hingewiesen (siehe verkehrstechnische Untersuchung), die zur Belieferung der Haspa sowie der geplanten Gastronomieflächen im Bereich des Sander Marktes konzipiert wurde (siehe S. 10, Abbildung 4 der verkehrstechnischen Untersuchung). Da diese Anlieferungszone im Bereich des zukünftig ausgewiesenen urbanen Gebiets liegt, wird empfohlen, diese Anlieferungszone ebenfalls bei den Gewerbelärmemissionen einzubeziehen.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1041**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Gemäß den Ergebnissen der bisherigen lärmtechnischen Untersuchung kommt es durch Gewerbelärm im Nachtzeitraum an zwei Immissionsorten zu Richtwertüberschreitungen um 1 dB. Diese Richtwertüberschreitung wird in der lärmtechnischen Untersuchung als unrelevant beurteilt, da es in diesem Gebäudeteil keine nächtliche Nutzung geben soll. Dies ist jedoch aus dem derzeitigen Verordnungsentwurf des Bebauungsplans nicht ersichtlich. Sollte es daher nach einer Aktualisierung der lärmtechnischen Untersuchung bei einer Überschreitung von 1 dB durch nächtliche Gewerbelärmemissionen bleiben, wird bei einer Beibehaltung des Planentwurfs empfohlen, die Begründung für die Nichtberücksichtigung einer möglichen geringfügigen Richtwertüberschreitung anzupassen.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1042**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zum Schutz gewerblicher Aufenthaltsräume wird empfohlen, für die Gebäudebereiche, bei denen an den straßenseitigen Fassaden Überschreitungen des Grenzwertes der 16. BImSchV am Tage, d.h. von mehr als 64 dB(A), durch Verkehrslärm ermittelt wurden, folgende Festsetzung aufzunehmen:
„*Für gewerbliche Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. Es ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung eines mittleren Innenschallpegels von 40 dB(A) in Aufenthaltsräumen tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen. Zudem ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung eines mittleren Innenschallpegels von 30 dB(A) in Aufenthaltsräumen nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen, soweit eine im Nachtzeitraum schutzwürdige Nutzung, wie zum Beispiel Gästezimmer eines Beherbergungsbetriebes, besteht.*“

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1043**	**Details**	
eingereicht am: 24.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In der Luftschadstoffuntersuchung wurden als Beurteilungsmaßstab für die Luftschadstoffe NO2, PM10 und PM2,5 die Grenzwerte der alten EU-Richtlinie 2008/50/EG zur Luftqualität angewendet. Seit Ende des Jahres 2024 ist jedoch eine neue EU-Luftqualitätsrichtlinie mit neuen Grenzwerten in Kraft getreten. Die neue Richtlinie sieht deutlich niedrigere Grenzwerte für Luftschadstoffe vor, die ab dem Jahr 2030 einzuhalten sind. Es wird daher empfohlen, die Luftschadstoffuntersuchung mit einem Prognosehorizont für das Jahr 2030zu aktualisieren und die neuen Grenzwerte als Beurteilungsmaßstab zu verwenden.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1046**	**Details**	
eingereicht am: 25.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
	Abteilung:	Immissionsschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Fachgutachten / Untersuchungen / Luftschadstoffuntersuchung inkl. Anlagen

Stellungnahme

Stellungnahme der BUKEA Luftreinhaltung (I22) zur „Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Lohbrügger Markt in Hamburg Bergedorf“, Stand 03.08.2022, Lärmkontor GmbH

Die neue Luftqualitätsrichtlinie der EU 2024/2881 ist Ende 2024 in Kraft getreten. Die neuen Grenzwerte, die ab dem Jahr 2030 einzuhalten sind, sind deutlich niedriger als die derzeit gültigen und sind ab dem Jahr 2030 zwingend einzuhalten.
Im vorliegenden Gutachten werden bei der Betrachtung der Luftschadstoffe PM10 und NO2 an den Plangebäuden Konzentrationen von 19 g/m³ PM10 und 20 g/m³ NO2 ermittelt.Die neuenGrenzwerte der Richtlinie 2024/2881, die ab 2030 gelten, werden somit für PM10 und NO2 an den Plangebäuden bereits eingehalten.
Aufgrund der hohen Korrelation zwischen PM10 und PM 2,5 sowie der Einhaltung des Grenzwertes der 39. BImSchV von 40 g/m³ für die PM10-Jahresmittelwertkonzentration, wurde auf eine separate Betrachtung von PM2,5 verzichtet. Angesichts der neuen EU-Luftqualitätsrichtlinie 2024/2881 bitten wir jedoch, in Abstimmung mit der BUKEA I22, um eine detaillierte Betrachtung von PM2.5 für das Bezugsjahr 2030.
Im Fazit des Luftschadstoffgutachtens wird ausgeführt, dass die prognostizierten Luftschadstoffbelastungen durch NO2 und Feinstaub durch den Straßenverkehr für die Bestandssituation und den baulichen Planfall ermittelt wurden. Allerdings werden die Konzentrationen lediglich für den Planfall, nicht jedoch für den Bestandsfall angegeben.
Insbesondere im Hinblick auf die neue Luftqualitätsrichtlinie bitten wir Sie, die Ergebnisse für den Bestandsfall differenziert darzustellen. Es ist derzeit nicht eindeutig ersichtlich, ob die Realisierung der Maßnahme zu NO2-Konzentrationen von bis zu 24 g/m³ an den Bestandsgebäuden führt, was eine Überschreitung der neuen Grenzwerte darstellen würde.
Sollten bei Realisierung des Bauvorhabens Grenzwertüberschreitungen für das Jahr 2030 prognostiziert werden, ist die FHH verpflichtet, Maßnahmen zu ergreifen, um die Einhaltung der Grenzwerte schnellstmöglich sicherzustellen. Die Maßnahmen könnten dann beispielsweise Durchfahrts-

beschränkungen beinhalten.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1047**	**Details**	
eingereicht am: 25.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung 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:
BUKEA/W11 (Hochwasserschutz)
Das Bebauungsgebiet Lohbrügge 94 liegt in der Nähe des Überschwemmungsgebiets der Bille. Es ist darauf zu achten, dass Einleitungen in das Regensiel nicht zu einer negativen Veränderung des Überschwemmungsgebietes der Bille führen. Der HQ100-Abfluss in der Bille darf durch diese Maßnahme nicht erhöht werden.
Aus dem vorgelegten Entwässerungsgutachten geht hervor, dass es zusätzliche Regenwassereinleitungen geben wird. Das Regensiel wird unmittelbar unterhalb des ÜSG Bille eingeleitet. Es ist somit nachzuweisen, dass die zusätzlichen Einleitmengen keinen Einfluss auf das HQ100 bzw. das ÜSG im Oberlauf hat. Diese Fachexpertise könnten sich die Planer beim LSBG einholen.

BUKEA/W12 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers)
Entwässerungsgutachten
Den nachfolgenden Punkten der Stellungnahme vorausgeschickt, möchten wir Ihnen für zukünftige Verfahren gerne anbieten, dass auch vor der offiziellen Trägerbeteiligung eine Prüfung der entworfenen Entwässerungsgutachten durch die BUKEA/W1 erfolgen kann. Mögliche Anpassungsbedarfe könnten frühzeitig aufgefangen werden und die erforderliche Abwägung der Stellungnahmen zur Trägerbeteiligung ggf. reduzieren.
Dass eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund des hohen Be- und Unterbauungsgrads und auch nicht unterirdisch unterhalb der Tiefgarage aufgrund der Grundwasserstände für den Gebäudekomplex möglich ist, wird zur Kenntnis genommen.
Zählt der geplante Kiosk zu den „baulich schwer zu drosselnden Flächen“ mit direkter Einleitung in das Siel? Ist die Umsetzung einer Versickerungsmulde zur Entwässerung dieser Teilfläche alternativ denkbar?
Darüber hinaus wäre es zu begrüßen, wenn Teilflächen auch außerhalb des Gebäudekomplexes mit wasser- und luftdurchlässigen Belegen gestaltet werden könnten (z.B. im Bereich des Außensitzbereichs des Kiosks). Es wird um Prüfung und ggf. Festsetzung gebeten (s.a. Stellungnahme

der BUKEA/W1 zur Grobabstimmung vom 28.01.2022).
Kap. 3, S. 10:
Die Verkehrsflächen sollen direkt an das Siel angeschlossen werden. Auch für diese Bereiche ist eine möglichst wassersensible Gestaltung vorzusehen (s. Link).
[1]

Geotechnischer Bericht

Kap. 8.3, S. 33f.:
In Bezug auf die Ausführungen zur möglichen Herstellung einer Ringdrainage wird darauf hingewiesen, dass Drainagen zur dauerhaften Absenkung des Grund- bzw. Stauwasserspiegels nicht genehmigungsfähig sind. Zulässig können dagegen Drainagen sein, die Niederschlagswasser sammeln, das sich im Baugrubenseitenraum ansammelt, weil es aufgrund bindiger Böden nicht versickern kann, oder um kurzzeitige Stauwasserspitzen abzuleiten. Weitere Informationen erhalten Sie hier:
[2]

Hinweis:

Die Beantragung von Wasserrechtlichen Erlaubnissen hat bei der BUKEA/W12 zu erfolgen. Dies betrifft neben Versickerungsanlagen, auch geothermische (z.B. Erdwärmesonden) und sonstige Grundwassernutzungen (z.B. Wasserhaltung von Baugruben).
Entsprechende Informationen, u.a. zu erforderlichen Unterlagen und zur rechtzeitigen Beantragung, erhalten Sie hier: [3]

1 https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/bvm/die-themen-der-behoerde/grundlagen-strassenwesen/wassersensible-strassenraumgestaltung-text-193190

2 https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/bukea/themen/wasser/grundwasser/grundwasserfoerderungen-176052

3 https://www.hamburg.de/grundwassernutzungen/

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1048**	**Details**	
eingereicht am: 25.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
	Abteilung:	Immissionsschutz
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Fachgutachten / Untersuchungen / Schalltechnische Untersuchung inkl. Anlagen

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren (hier: schalltechnische Untersuchung), zu denen wir wie folgt Stellung nehmen möchten:
Gewerbelärm:
Die schalltechnische Untersuchung LK202.325.3 kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der Immissionsprognose der Geräuschimmissionen durch die geplanten haustechnischen Anlagen (Kap. 6.2.3. bzw. Kap. 8.2) unter Berücksichtigung der getroffenen Emissionsansätze Schallschutzmaßnahmen in Form von Einhausungsbauwerken (2,5m, 3m) erforderlich werden, um während des Nachtzeitraumes zwischen 22:00 und 06:00 Uhr schalltechnische Konflikte im Sinne der TA Lärm zu vermeiden. Auf diesen Sachverhalt wird in der Verordnung und der Begründung zum Bebauungsplan nicht eingegangen. Die in der Untersuchung angenommenen Schallleistungspegel der Geräte mit Außenbezug liegen dabei bei 58 bis 72 dB(A), teilweise als Summenpegel mehrerer Geräte. Diese Werte liegen erfahrungsgemäß im niedrigen bis mittleren Spektrum vergleichbarer Anlagen, eine Unterschreitung des tatsächlichen Immissionsniveaus bei ggf. divergierenden Systemen im Rahmen der späteren, konkreten Ausplanung erscheint also zumindest zweifelhaft (zumal die Werte gem. STU vom gegenwärtigen Anlagenplaner des bereits konkret in der Planung befindlichen Vorhabens entstammen). Auch sind augenscheinlich lediglich Mittelungspegel bei 500hz in Verbindung mit dem alternativen Verfahren der DINO ISO 9613-2 angesetzt worden, ohne der Berücksichtigung tieffrequenter Geräuschanteile, welche bei derartigen Geräten häufig auftreten. Demnach sollte unserer Empfehlung nach, auch unter Vorbehalt einer späteren schalltechnischen Detailprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, bereits in der Verordnung zum Bebauungsplan die o.g. Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen als Planungsziel dokumentiert und eine grundsätzliche Zielvorgabe zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm während des Nachtzeitraumes durch gewerbliche Anlagen im Geltungsbereich formuliert werden.
Mit freundlichen Grüßen,
[redacted]

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1049**	**Details**	
eingereicht am: 25.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung 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
	Datei:	2025-04-25_STN_Anlage_Starkregengefahrenkarte.png

Stellungnahme

Die BUKEA/W24 nimmt zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:
Zur Verordnung sowie zur Planzeichnung vom 25.03.2025 bitten wir um die Berücksichtigung der folgenden Anmerkungen und Anpassungen:

1. Alle Dachflächen sind grundsätzlich als Retentionsgründächer festzusetzen. Dies umfasst auch die Dachfläche des Kiosks sowie die Dachflächen des bestehenden Hochhauses samt Nebengebäude. Änderungen an Bestandsgebäuden sind dadurch nicht vorgesehen, eine vollumfängliche Festsetzung von Retentionsgründächern trägt jedoch zu einer langfristigen Erreichung der Ziele der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bei. Zudem ist die Begrünung des Dachgartens ebenfalls mit mindestens 60 v. H. der Dachfläche festzusetzen. Es sind nur die drei Dachterrassen des Terrassenhauses aufgrund ihrer Nutzung von der Festsetzung als Gründach auszunehmen. § 2 Nr. 15-18 der Verordnung sind wie folgt anzupassen:

   - *„15. Im Urbanen Gebiet sind Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad auszuführen und zu mindestens 60 v. H. mit einem mindestens 12 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortgerechten, einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Auf der mit „(g)“ bezeichneten Fläche ist die Dachfläche als Dachgarten herzustellen und mit einem 20 bis 60 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau intensiv mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Stauden, Gräsern und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Dächer sind als Retentionsgründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen. Die mit „(r)“ bezeichneten Dachterrassen sind von der Begrünung ausgenommen. Sie sind mit einer Retentionsebene zum Rückhalt von Niederschlagswasser herzustellen.“*

- *„16. Die oberste Geschossdecke der Innenhoffläche ist zu mindestens 65 v. H. mit einem 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und als Grün -oder Spielfläche anzulegen. Die Geschossdecke ist als Retentionsgründach zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen."*

- 17. und 18. entfallen

2. Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen. Die Bezeichnungen „(g1)" und „(h)" entfallen. Die Bezeichnung „(g2)" wird zu „(g)". Es sind nur die drei Dachterrassen des Terrassenhauses mit „(r)" zu bezeichnen.

3. Bei einem extremen Starkregen (SRI 12) bildet sich laut Starkregengefahrenkarte an der nordwestlich zur Straße Lohbrügger Markt angrenzenden Bebauungsgrenze eine Senke mit einer Wassertiefe von 10-15 cm bei einer Geländehöhe von 12,1-12,2 m bezogen auf NHN. In diesem Bereich ist die Unterkante von Gebäudeöffnungen auf mindestens 12,3 m NHN festzusetzen, um ein Eindringen von Niederschlagswasser zu vermeiden. Die folgende Festsetzung ist in die Verordnung aufzunehmen:

   - *„An der nordwestlich zur Straße Lohbrügger Markt angrenzenden Bebauungsgrenze müssen alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller und Tiefgarageneinfahrten, mindestens auf einer Geländehöhe von 12,3 m bezogen auf NHN liegen."*

Zum Entwässerungskonzept vom 23.09.2022 ergeben sich folgende Rückfragen und Änderungsbedarfe:

1. Die Flächenangaben zu den Dachflächen des Erläuterungsberichts auf Seite 10-11 stimmen nicht mit den Angaben des Plans „Schema Regenwasser Gesamt Sanität" überein. Die Unterlagen sind entsprechend anzupassen.

2. Laut Angaben des Plans „Schema Regenwasser Gesamt Sanitär" findet eine Entwässerung der Laubengänge über frei auslaufende Fallrohre auf die Straße Lohbrügger Markt statt. Dies ist laut § 23 Abs. 3 S. 3 HWG und in Zusammenhang mit § 15 Abs. 8 HmbAbwG unzulässig und entsprechend anzupassen.

3. Eine Nutzung und Speicherung von Regenwasser in z. B Zisternen zur Bewässerung des Dachgartens und Innenhofes ist im Entwässerungskonzept zu prüfen. Hierdurch könnte wertvolles Trinkwasser eingespart werden. Gerade in trockenen Hitzeperioden trägt eine Bewässerung zur Verdunstungskühlung und damit zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf den genannten Flächen 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.

4. Laut Entwässerungskonzept findet die Notentwässerung über Attika-Speier in den Innenhof statt. Im Entwässerungsplan sind Speicher jedoch nur an den Balkonen eingezeichnet. Dienen diese zur Notentwässerung der Balkone und wo findet die Notenwässerung der Dachflächen statt? Zudem ist die Notenwässerung der Dachterrassen des Terrassenhauses darzustellen.

5. Wie findet die Regenwasserretention auf den Dachterrassen des Terrassenhauses statt? Was ist in den mit Sand bedeckten und zur PV-Nutzung vorgesehenen Bereichen der Dachterrassen geplant? Wäre hier auch eine Dachbegrünung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, insbesondere bei Hitze möglich?

6. Die Entwässerung der Tiefgarageneinfahrt ist darzustellen. Ist diese überdacht, darf sie nicht an das Regenwassersiel angeschlossen werden.

Im Rahmen des weiteren Abstimmungsprozesses können sich neue Fragestellungen und Festsetzungsbedarfe ergeben.
Das angepasste Entwässerungsgutachten sowie der Entwurf der Verordnung ist der BUKEA mindestens 3 Wochen vor dem nächsten Beteiligungsschritt zur Prüfung zuzusenden.
Bei Fragestellungen zu den wasserwirtschaftlichen Festsetzungen und dem Entwässerungskonzept unterstützen wir Sie gerne.

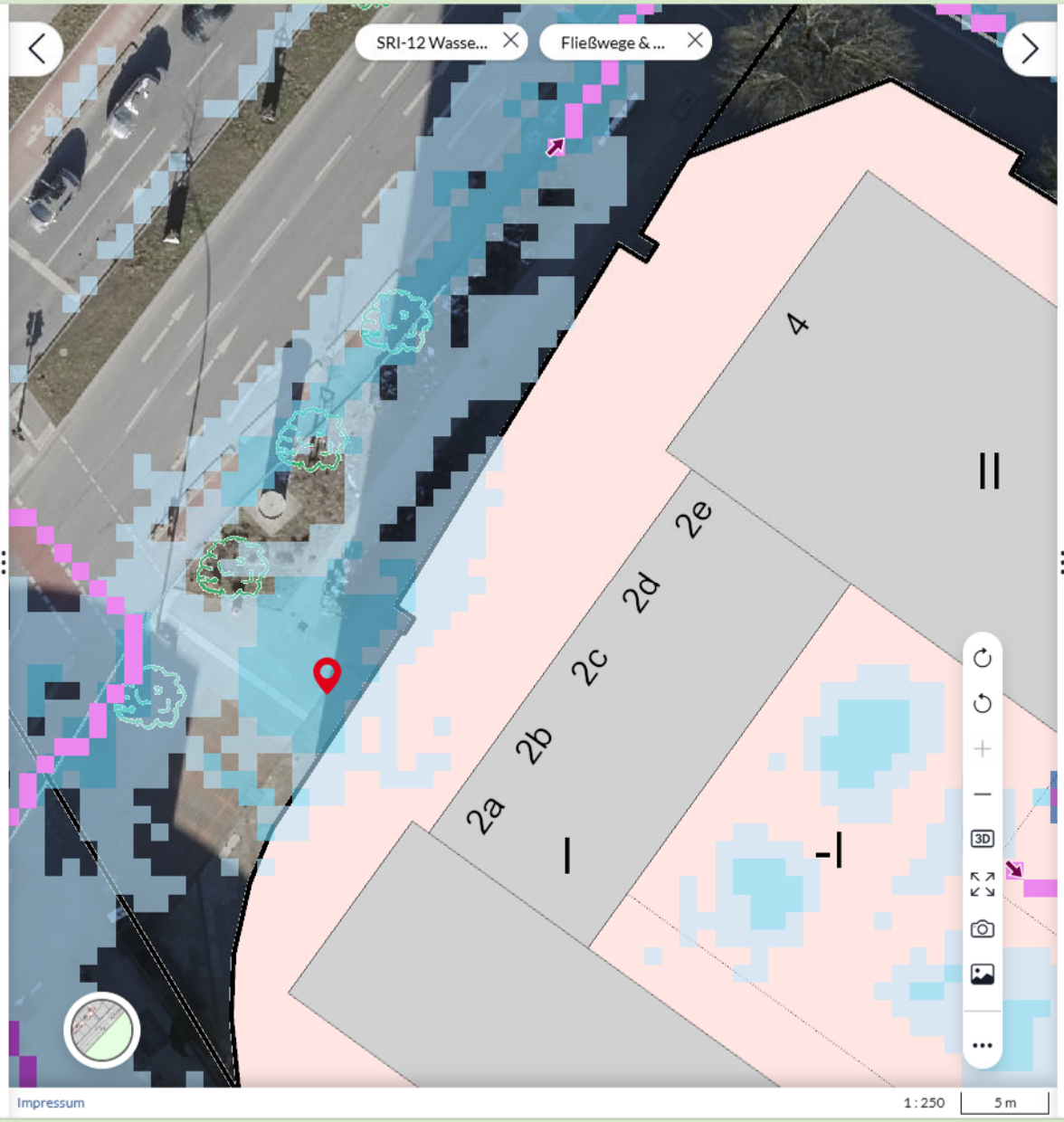
FHH-ATLAS

Suche Adresse, Stadtteil, Thema

- [x] **Fließwege & Fließpfeile**
- [ ] SRI-07 Wassertiefe außergewöhnl...
- [x] **SRI-12 Wassertiefe extremer Sta...**
  - Transparenz: 41%
  - Thema aus Karte entfernen
  - Kontakt aufnehmen
- [ ] Digitales Höhenmodell Hamburg ...
- [x] **ALKIS-Express (farbig)**
- [x] **Digitale Orthophotos hochauflös...**
- [x] **Geobasiskarten (farbig)**

Themen hinzufügen

Karte Drucken
Legende
Auswahl teilen
Kontakt aufnehmen
Sprache ändern
Über dieses Portal



Menü

SRI-12 Wassertiefe extremer Starkregen

Wassertiefe: 15 cm

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: 1050**	**Details**	
eingereicht am: 25.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	Hamburg Wasser
	Abteilung:	Digitales Informationsmanagement
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme
	Datei:	20240402_Kat_HWW.pdf
	Datei:	20240402_Kat_HSE.pdf

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.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):
Grundsätzlich bestehen seitens der HSE keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des B-Plans.
In den Straßen Ludwig-Rosenberg-Ring und Lohbrügger Markt im Stadtteil Lohbrügge befindet sich im betrachteten Bereich ein von Nordwest nach Süden gerichtetes R-Sielnetz DN 800 und ein von Nordost nach Süden gerichtetes Sielnetz DN 250 bis DN 500. Beide Trassen verlaufen vereint Richtung Süden / Südwesten zum Auslass in das Gewässer Bille.
Die Niederschlagswassereinleitung der überplanten Grundstücksflächen des B-Plangebiets in das öffentliche Regenwassersiel ist aus **hydraulischer Sicht des Vorflutgewässers** auf eine maximal zulässige Einleitmenge von **1,5 l/s** zu begrenzen.
Das anfallende Oberflächenwassers im Erschließungsgelände ist daher durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften. Dabei sind die übergeordneten Handlungsziele aus dem Projekt RISA entsprechend zu berücksichtigen.
Für die Einleitung von Schmutzwasser in das bestehende S-Sielnetz aus dem vorgenannten B-Plan wird seitens der Hamburger Stadtentwässerung keine Einleitmengenbegrenzung ausgesprochen.

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 de-

shalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb West in Verbindung.
Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.
Die angefragten 98 Wohneinheiten können an den vorhandenen Ring rechnerisch und aus hydraulischer Sicht problemlos angeschlossen werden. Darüber hinaus besitzt das Versorgungsnetz potenziell weitere Kapazitäten zusätzlich (nicht wasserintensive) Gewerbeeinheiten zu versorgen.
Aufgrund der fehlenden Angaben zu der Fläche und den Arbeitsplätzen der Gewerbeeinheiten kann jedoch keine endgültige hydraulische Aussage bezüglich der Gewerbeeinheiten getroffen werden. Sobald weitere Erkenntnisse bestehen, können wir die Anfrage gerne noch einmal prüfen.
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.

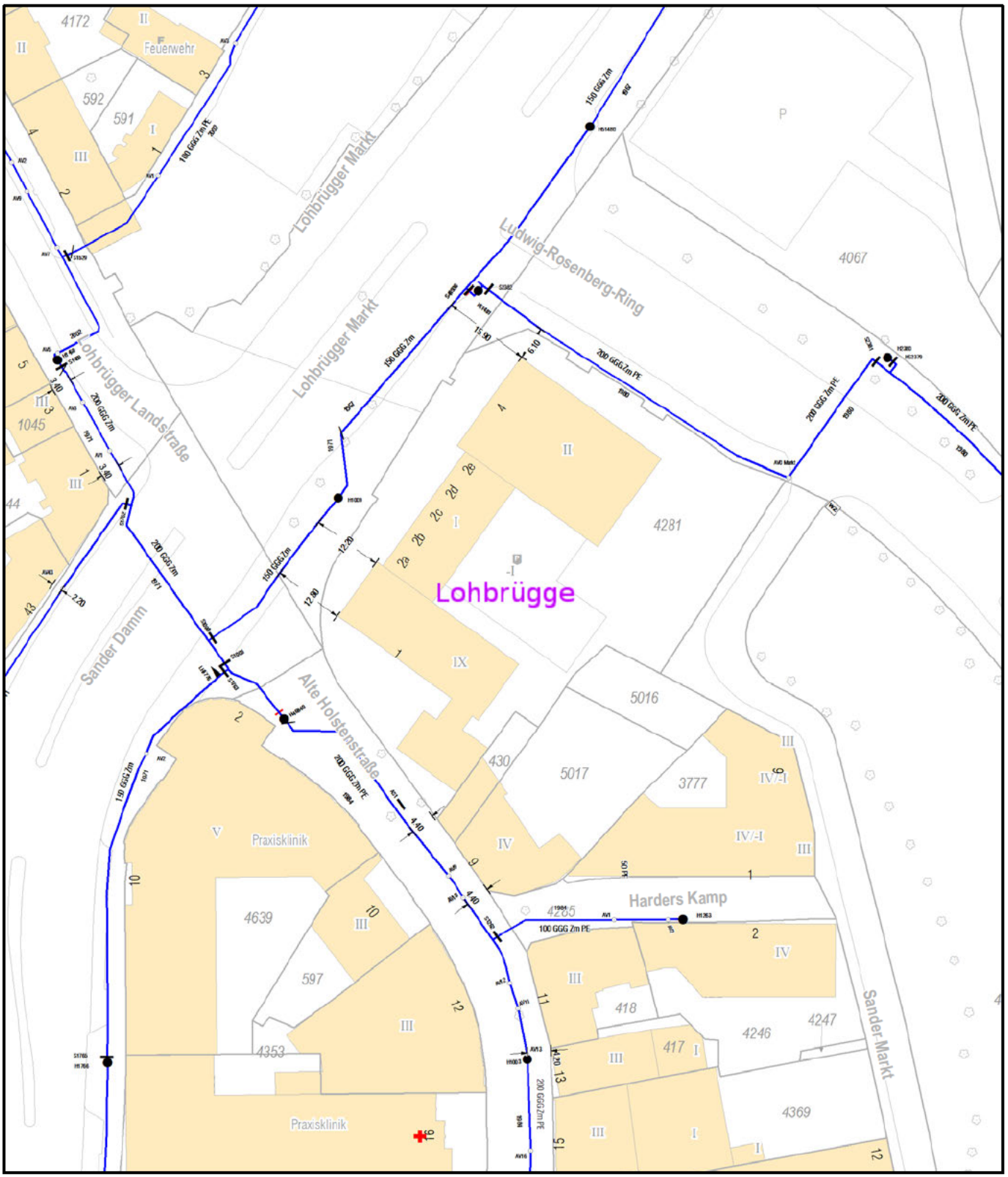
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlagen:

- Planauszug HSE
- Planauszug HWW



HAMBURG WASSER

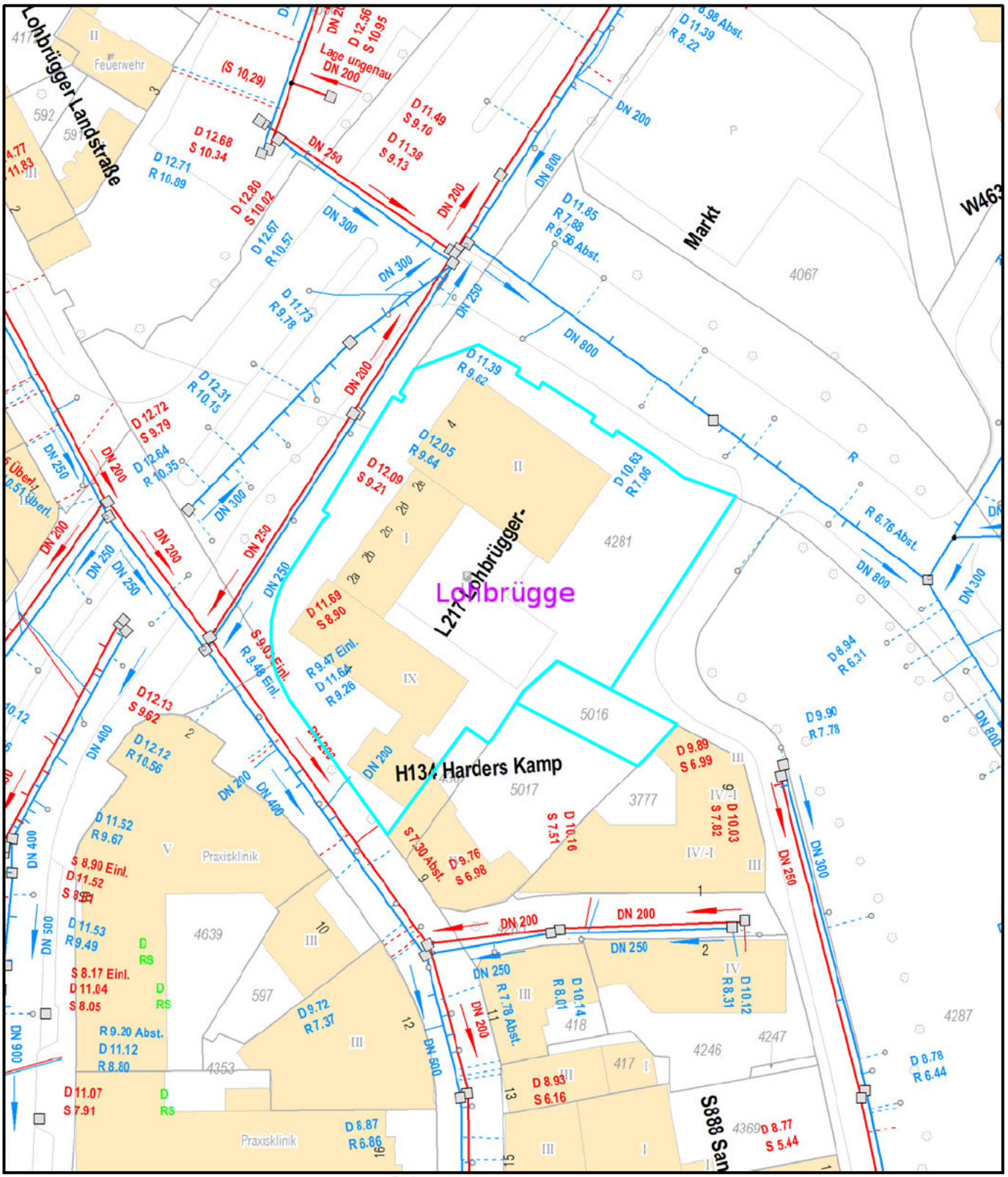
Leitungsbestandsplan
Hamburger Wasserwerke GmbH
[redacted]

E 21
Infrastrukturkoordination und Erschließungen

Maßstab
1:1 000

Datum
02.04.2025

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 in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetrieb durch Aufgrabungen zu überprüfen.



0 5 10 20 30 40 m

Schmutzwasser
Regenwasser
gepl. Hausanschluß
Mischwasser
Fremdleitung
Bauprojekte
Dienstbarkeit

HAMBURG WASSER

Leitungsbestandsplan
Hamburger Stadtentwässerung AöR
[redacted]

E 21
Infrastrukturkoordination und Erschließungen

Maßstab
1:1 000

Datum
02.04.2025

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 in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetrieb durch Aufgrabungen zu überprüfen.

Originalstellungnahmen | Lohbruegge94 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: **Nr.: M1052**	**Details**	
eingereicht am: 28.04.2025	Verfahren:	k.A.
	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt
	Abteilung:	KB / K3
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	[redacted]
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Hallo [redacted]

[redacted]

Wir verweisen darauf, wie auch in den Unterlagen aufgeführt wurde, dass es sich bei den an den Geltungsbereich angrenzenden Objekten Lohbrügger Landstraße 1, 3, 5, Sander Damm 43 (Lohbrügger Landstraße 1-5, Sander Damm 43) gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmalensemble handelt. Gemäß § 8 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.
Seitens DA bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplanentwurf.
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]