

Vorhaben- und Erschließungsplan

Legende

Allgemein

- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Kubatur Dachgeschoss
- Kubatur Erdgeschoss
- Gebäudeteil A
- Gebäudeteil B
- Gebäudeteil C
- intensive Dachbegrünung Innenhöfe
- Flurstücksgrenzen, nachrichtlich dargestellt
- Höhenkote EG neu
Höhenkote EG Bestand

Planungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hamburg-Alstadt 49 - Inhalte nur nachrichtlich

Legende

Allgemein

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hamburg-Alstadt 49
- Flurstücksgrenzen, nachrichtlich dargestellt

Bordsteine

- Bordstein "Hamburger Kante" 40 x 25 x 100 cm
- Bordstein Trennung Fahrbahn / Nebenflächen, Überfahrten, Fahrradwege

Bäume

- Bäume Neupflanzung
- Bäume Bestand

Ausstattung

- Fahrradständer, Flachstahl
- Leuchtmast
- Blindenleitsystem, Rippenplatten, dunkelgrau
- Blindenleitsystem, Rippenplatten, dunkelgrau

Planzeichen

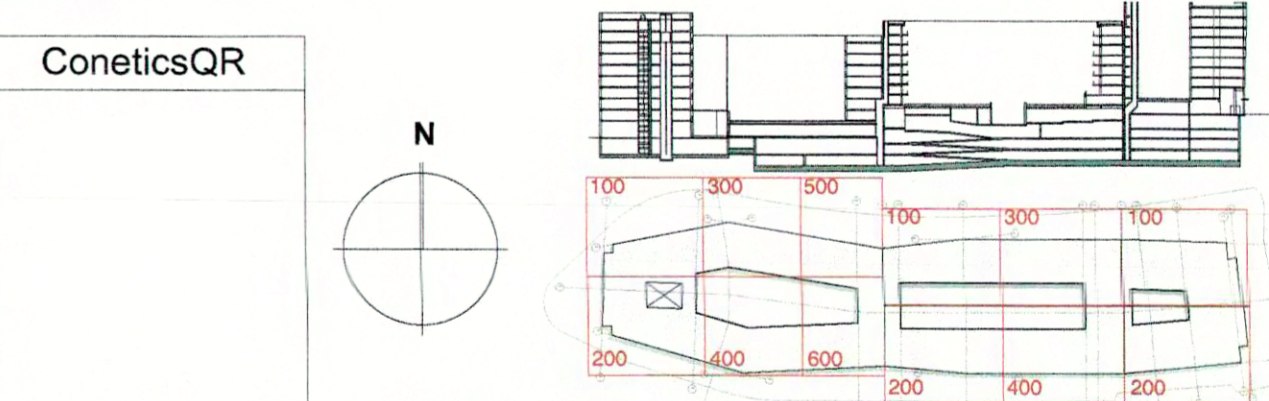
- Tür / Einfahrt Tiefgarage
- Höhenkote EG neu
Höhenkote EG Bestand

IX - Anzahl der Geschosse
Hinweis Verkehrsplanung (außerhalb der Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans): Bei der dargestellten Planung handelt es sich um einen Entwurfsstand vom 13.02.2019, der sich weiterhin in Abstimmung befindet.
Hinweis: Der Vorhaben- und Erschließungsplan basiert auf einer Plangrundlage in der Gauß-Krüger-Abbildung.
Hinweis Feuerwehr: Da es sich bei den hochbaulichen Planungen um Hochhäuser handelt, erfolgt die Personenrettung über einen Sicherheitstrepfenraum. Feuerwehraufstellflächen im Außenraum sind daher nicht notwendig.

Anlage 4 zum Genehmigungsschreiben
 der BSW vom 13.06.2023

Festgestellt am: 10.02.23
 Unterschrift
 ausgefertigt am: 10.02.23
 Groß

Freie und Hansestadt Hamburg
 Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hamburg-Alstadt 49 „Neues Quartier am Klosterwall“
 Bezirk Hamburg Mitte Ortsteil 101



± 0,00 = +7,82m ü.NN			
Bauherr	"AUG. PRIEN" Immobilien PE Klosterwall GmbH & Co. KG	Dampfschiffsweg 3-9 21079 Hamburg	Freigabe Bauherr WP3 WP2 WP1 Datum Unterschrift
GU	"AUG. PRIEN" Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH	Dampfschiffsweg 3-9 21079 Hamburg	Freigabe GU WP3 WP2 WP1 Datum Unterschrift
GU	AUG. PRIEN Bauunternehmung (GmbH & Co. KG)	Dampfschiffsweg 3-9 21079 Hamburg	Freigabe GU WP3 WP2 WP1 Datum Unterschrift
Architekt	KPW Papay Warncke und Partner Architekten mbB	Michaelisstraße 22 20459 Hamburg	Freigabe Architekt WP3 WP2 WP1 Datum Unterschrift
Planverf.	Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Landschaften	Spaldingstraße 188 20097 Hamburg	Freigabe Verfasser WP3 WP2 WP1 Datum Unterschrift

Vorhaben- und Erschließungsplan		Bauteil	XX
Planbez.	Übergreifend		
Plan-Nr.	Gebäude- teil	Gewerk/ Verfasser	LPH Planart Lokation BT/ Laufnr. Index Freigabestatus
XX_PFR3_3_LA_DA_000_06_VA			
Gezeichnet	Datum	Blattformat	Maßstab
JE	03.04.2023	ISO A1	1:500

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 27		DIENSTAG, DEN 18. JULI	2023
Tag	Inhalt	Seite	
10. 7. 2023	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 49	241	
11. 7. 2023	Gesetz zur Fortentwicklung der digitalen Hochschullehre	243	
	221-1		
11. 7. 2023	Elftes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über das Hamburgische Verfassungsgericht	245	
	1104-1		
11. 7. 2023	Dritte Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung für öffentlich veranlasste Unterbringungen ..	245	
	202-1-82		
10. 7. 2023	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Dritten Staatsvertrages zur Änderung medienrechtlicher Staatsverträge (Dritter Medienänderungsstaatsvertrag)	246	
	2251-1		

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 49

Vom 10. Juli 2023

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), sowie §§ 1 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 49 für den Geltungsbereich Steinstraße – Klosterwall – Deichtorplatz – Burchardstraße – Johanniswall (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 101) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatz erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12

Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im urbanen Gebiet ist ein Mindestanteil von etwa 14.500 m² der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.
2. Im urbanen Gebiet ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss und in den mit „(A)“ bezeichneten Bereichen der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
3. Im urbanen Gebiet sind Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten (insbesondere Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist) und Tankstellen nach § 6a Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), werden ausgeschlossen.
4. Im urbanen Gebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
5. An den rückwärtigen, zum Innenhof ausgerichteten Fassaden ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2 m auf maximal einem Drittel der Fassadenlänge jedes Geschosses und durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.
6. Die festgesetzten Gebäudehöhen können für Dachzüge, sonstige Dachaufbauten, technische Anlagen (wie zum Beispiel Zu- und Abluftanlagen, Fahrstuhlüberfahrten) sowie Balkongeländer um bis zu 1,6 m überschritten werden. In den mit „(B)“ bezeichneten Bereichen kann die festgesetzte Gebäudehöhe für die genannten Anlagen um bis zu 2,1 m überschritten werden. Die Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Freistehende Antennenanlagen sind unzulässig.
7. Im urbanen Gebiet sind Pkw-Stellplätze nur in der Tiefgarage zulässig.
8. Die zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zu den festgesetzten Gehrechten ausgerichteten Fassaden von Gebäuden sind nur in rotem oder rot-braunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Balkone, Stürze, Gesimse und Brüstungen können andere Baustoffe zugelassen werden, sofern das Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
9. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Nutzung als allgemein zugängliche Passage. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
10. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
11. Bei in den mit „(C)“ bezeichneten Fassadenbereichen gelegenen Wohnungen sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
12. Bei in den mit „(D)“ bezeichneten Fassadenbereichen gelegenen Wohnungen ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
13. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

14. Durch geeignete Grundrissgestaltung sind Hotelzimmer oder Bettenräume in Beherbergungsstätten sowie gewerblich genutzte Aufenthaltsräume (Büros, Besprechungsräume, Pausenräume) den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung dieser Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss an den lärmzugewandten Gebäudeseiten ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
15. Der Erschütterungsschutz für die Gebäude ist durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkung auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (analog dem Mischgebiet nach Bau-nutzungsverordnung) für die jeweils im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) oder Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) schutzwürdigen Aufenthaltsräume eingehalten werden. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.2017 B5), Nummer 6.2, für die jeweils im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) oder Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) schutzwürdigen Aufenthaltsräume nicht überschreitet. Die DIN 4150 ist zu kostenfreier Einsicht für jedermann im Staatsarchiv niedergelegt. Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 10. Juli 2023.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

Gesetz

zur Fortentwicklung der digitalen Hochschullehre

Vom 11. Juli 2023

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Artikel 1

Änderung des Hamburgischen Hochschulgesetzes

Das Hamburgische Hochschulgesetz vom 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 171), zuletzt geändert am 17. Juni 2021 (HmbGVBl. S. 468), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - 1.1 Im Eintrag zu § 58 wird die Textstelle „Online-Kurse“ durch die Textstelle „Online-Lehre“ ersetzt.
 - 1.2 Hinter dem Eintrag zu § 129a wird folgender Eintrag eingefügt:

„§ 129b Bestimmungen zur Bewältigung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie“.
2. § 3 Absatz 14 enthält folgende Fassung:

„(14) Die Hochschulen bieten Online-Lehre nach § 58 Absatz 2 an und vermitteln digitale Kompetenzen.“
3. In § 58 wird in der Überschrift und in Absatz 2 jeweils die Textstelle „Online-Kurse“ durch die Textstelle „Online-Lehre“ ersetzt.
4. § 111 wird wie folgt geändert:
 - 4.1 In Absatz 1 Satz 1 wird die Textstelle „die Prüfungen, die Nutzung von Hochschuleinrichtungen, die Hochschulplanung,“ durch die Textstelle „die Prüfungen,

die Praktika und Auslandssemester, die Exmatrikulation, die Nutzung von Hochschuleinrichtungen, die Studienberatung, die psychologische Beratung, die Hochschulplanung und Hochschulstatistik,“ ersetzt.

4.2 Absatz 2 enthält folgende Fassung:

„(2) Für die Durchführung von Online-Lehre dürfen Lehrveranstaltungen mittels Video- und Tonaufnahmen übertragen und auf Veranlassung der Lehrenden aufgezeichnet werden. Die bildliche Aufzeichnung der Teilnehmenden ist nur zulässig, wenn eine visuelle Wahrnehmung der Unterrichtssituation zur Vermittlung der zu erreichenden Kompetenzen unerlässlich ist; das Nähere regeln die Hochschulen durch Satzung. Die Aufzeichnung der Teilnehmenden ist nur mit deren ausdrücklicher Einwilligung zulässig. Die Hochschulen stellen durch geeignete Maßnahmen sicher, dass die Einwilligung und deren Nichterteilung keinen Einfluss auf die Bewertung der Teilnehmenden haben. Die nach den Sätzen 1 bis 4 gefertigten Aufzeichnungen dürfen den zum Besuch der jeweiligen Lehrveranstaltung Berechtigten zugriffsgeschützt zugänglich gemacht werden. Eine weitere Verwendung der Aufzeichnungen ist nur mit ausdrücklicher Einwilligung aller Personen, deren personenbezogene Daten in der Aufzeichnung enthalten sind, zulässig. Durch die

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB
für den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 49
„Neues Quartier am Klosterwall“

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

1. Ziel des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 49 dient der Neubebauung des ursprünglich durch die sogenannten „City-Höfe“ bebauten Grundstücks und weiterer, südlich daran angrenzender vormaliger Frei- und Straßenverkehrsflächen. Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Hamburger Hauptbahnhofs.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen ist zu berücksichtigen, dass bereits die zuvor vorhandene Bebauung hoch verdichtet war und eine nahezu vollständige Versiegelung der in Rede stehenden Flächen mit sich brachte. Somit sind die Umweltauswirkungen des Neubauvorhabens in der Mehrzahl der hierfür relevanten Schutzgüter nicht erheblich. Wesentliche Auswirkungen ergeben sich durch das Neubauvorhaben allerdings für die Schutzgüter Stadt- und Landschaftsbild / Kulturgüter, da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu benachbarten Denkmälern und zudem in der Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Speicherstadt mit Kontorhausviertel und Chilehaus“ befindet. Es liegen Umweltuntersuchungen zu den Schutzgütern Mensch (Lärm, Besonnung), Klima/Luft (Luftschadstoffe), Boden, Tiere (Artenschutz) sowie Stadt- und Landschaftsbild/Kulturgüter (Denkmalschutz) vor.

In Bezug auf die vorhandenen Verkehrs- und Gewerbelärmbelastungen werden sowohl im Bebauungsplan als auch im Durchführungsvertrag Regelungen getroffen, um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. In diesem Sinne werden zudem Maßnahmen zur Optimierung der Belichtung festgesetzt. Zum Schutz vor Erschütterungen durch den Betrieb des nahegelegenen U-Bahn-Tunnels werden für die Neubebauung besondere bauliche Maßnahmen vorausgesetzt. Das Lokalklima wird sich aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet bereits zuvor weitestgehend versiegelt war, kaum verändern. Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind somit auch aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten. Angesichts der unmittelbar an das UNESCO-Welterbe „Speicherstadt und Kontorhausviertel mit Chilehaus“ angrenzenden Lage wird die Gebäudekubatur sehr genau festgesetzt. Zudem werden besondere gestalterische Maßnahmen für die Fassaden und die Dachoberflächen einschließlich der Dachaufbauten festgelegt.

Für Stadtgrundriss und Stadtbild erfolgt durch die geplante Bebauung eine bedeutende neue Gliederung. Zwei Passagen in Ost-West-Richtung durch den Nord-Süd-orientierten Gebäudekomplex sichern sowohl die Durchwegung zugunsten der Öffentlichkeit als auch die Zugänglichkeit der durch Gastronomie und Einzelhandel genutzten Erdgeschosse.

3. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung / (Stellungnahmen kursiv)

Im Zuge der Öffentlichen Plandiskussion 2016 sind insbesondere der Abriss der City-Höfe und die sensible Nähe des Neubauvorhabens zu dem benachbarten Welterbe diskutiert worden.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung sind seitens der Nachbarn Bedenken geäußert worden angesichts möglicher Beeinträchtigungen der eigenen denkmalgeschützten Gebäude durch das Neubauvorhaben. So wurden Bedenken hinsichtlich der Standsicherheit der eigenen Gebäude geäußert. *Die fachgutachterliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Standsicherheit der benachbarten Gebäude selbst bei vollständigem Versagen der Baugrubenumschließung nicht gefährdet wäre. Der Grundwasserspiegel wird weder im Rahmen der Vorhabenrealisierung (Bauphase) noch langfristig abgesenkt.*

Zudem wurde die Befürchtung geäußert, dass für das Stadtklima wichtige Frischluftschneisen beeinträchtigt werden. *Durch die Realisierung des Vorhabens wird eine Barriere für den Luftaustausch geschaffen. Dies hat jedoch nicht so gravierende Auswirkungen, dass sich Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Vorhaben oder seinem direkten Umfeld wesentlich verschlechtern.*

Die durch das Vorhaben verursachten verkehrlichen Auswirkungen seien nicht hinreichend untersucht worden. *Gemäß hierzu vorliegender verkehrlicher Untersuchung kommt es durch das Neubauvorhaben zu maximal 1.800 hinzukommende Fahrten. Selbst diese maximal angenommenen Fahrten können an allen Verkehrsknoten in alle Fahrtrichtungen leistungsgerecht abgewickelt werden. Die Planung hat damit keine relevanten Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz.*

Im Zuge der Behördenbeteiligung wurde die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt. Anlass war die Lage des Neubauvorhabens in der Pufferzone des Welterbes und die damit verbundene Betroffenheit der Schutzgüter Stadt- und Landschaftsbild sowie Kulturgüter. So sind hinsichtlich des Denkmalschutzes Hinweise zu den auf den Dachflächen vorgesehenen Technikaufbauten und den Traufhöhen im Gegenüber zum benachbarten Sprinkenhof geäußert worden. Alle besagten Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, mit Konsequenzen sowohl für den Vorhaben- und Erschließungsplan als auch den Durchführungsvertrag.

4. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

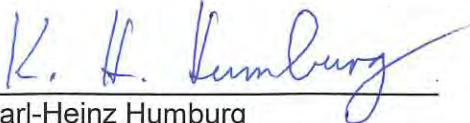
Im Zuge des bereits 2015 durchgeführten Ausschreibungsverfahrens sind Varianten sowohl für die Sanierung als auch für den Abriss der City-Höfe und entsprechende Neubaukonzepte abgewogen worden. Letztlich wurde ein Konzept für Abriss und Neubau ausgewählt, für das dann 2017 ein städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt wurde. Auch in diesem Zuge wurden wiederum mehrere Entwürfe gegeneinander abgewogen. Der Entwurf des ersten Preisträgers bildet die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des bisher geltenden Planrechts weiterhin gewerblich und für Straßenverkehrsflächen genutzt werden. Die Rahmenbedingungen für die Schutzgüter blieben weitgehend unverändert.

Ein Verzicht auf die Planung würde dazu führen, dass die Realisierung des genannten Vorhabens nach bestehendem Planungsrecht so zu einem Großteil nicht möglich wäre. Wichtige Impulse für die innerstädtische Entwicklung könnten nicht verfolgt werden - insbesondere

durch die beabsichtigte Nutzungsmischung mit einer Stärkung des Wohnens in der Innenstadt sowie hierfür entsprechend notwendiger Folgenutzungen (u.a. Lebensmittel-Nahversorger, Kita).

Hamburg, den 03.03.2021

A handwritten signature in blue ink, reading "K. H. Humburg". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath it.

Karl-Heinz Humburg
– Leiter Bebauungsplanung SL 2 –