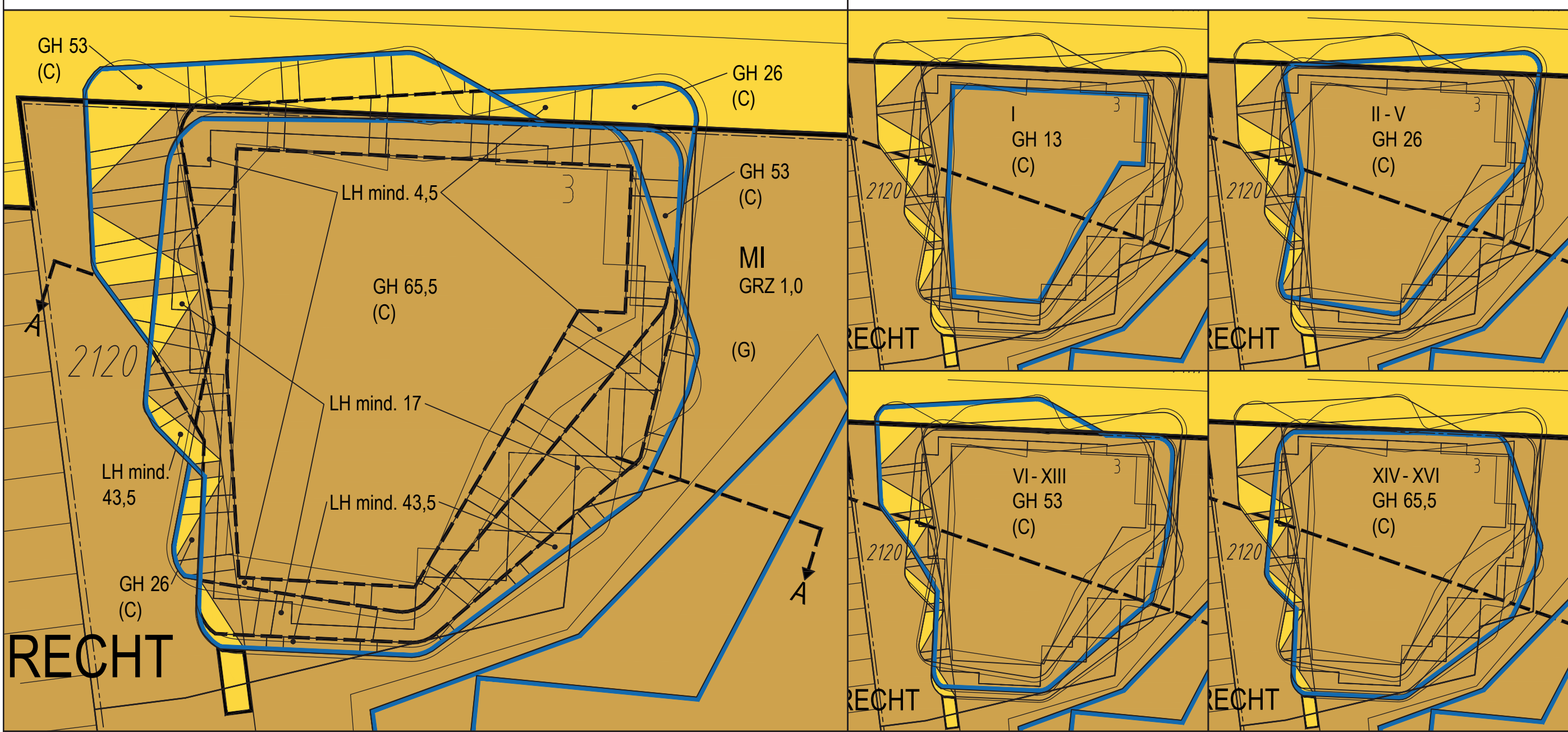
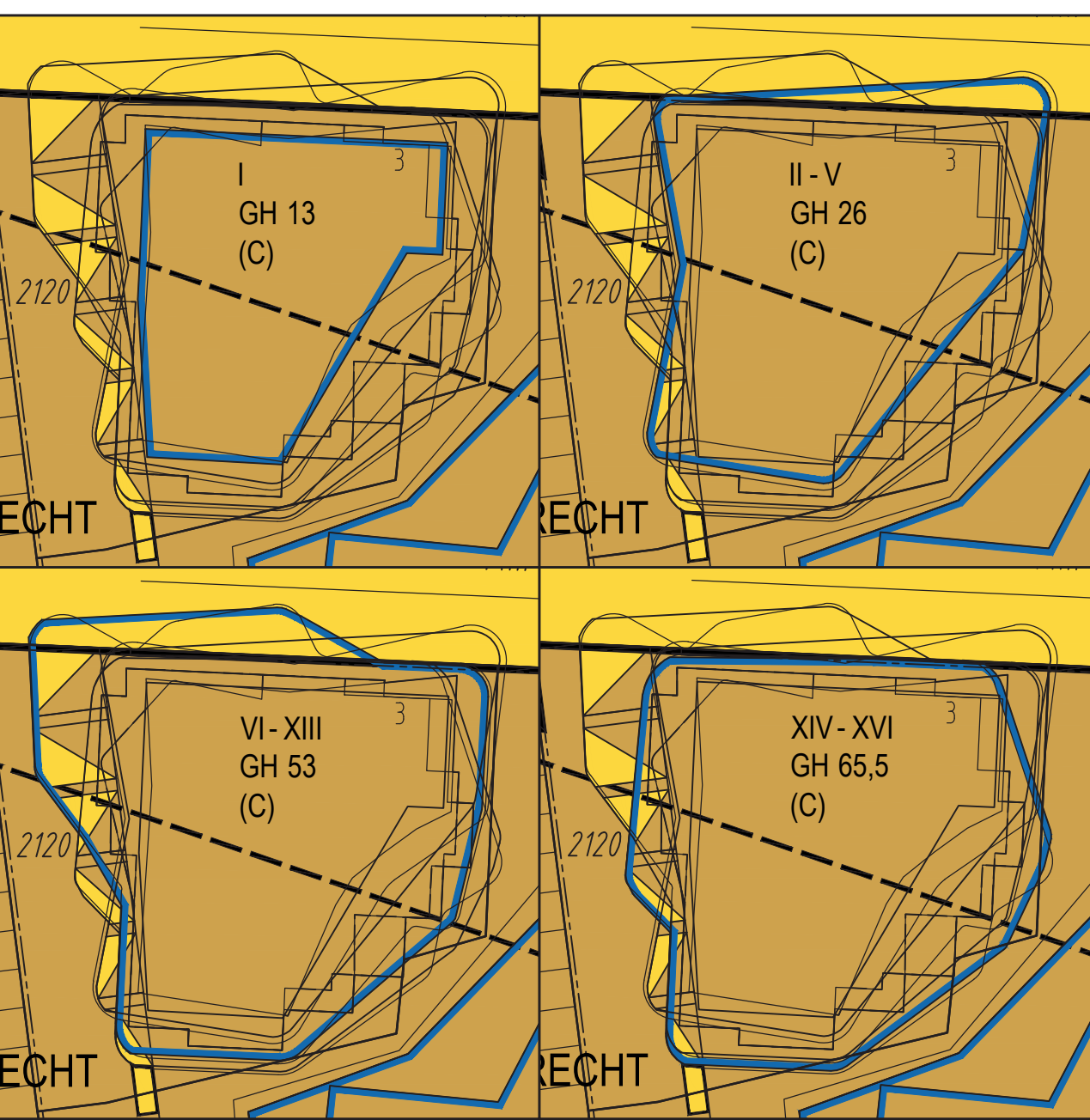


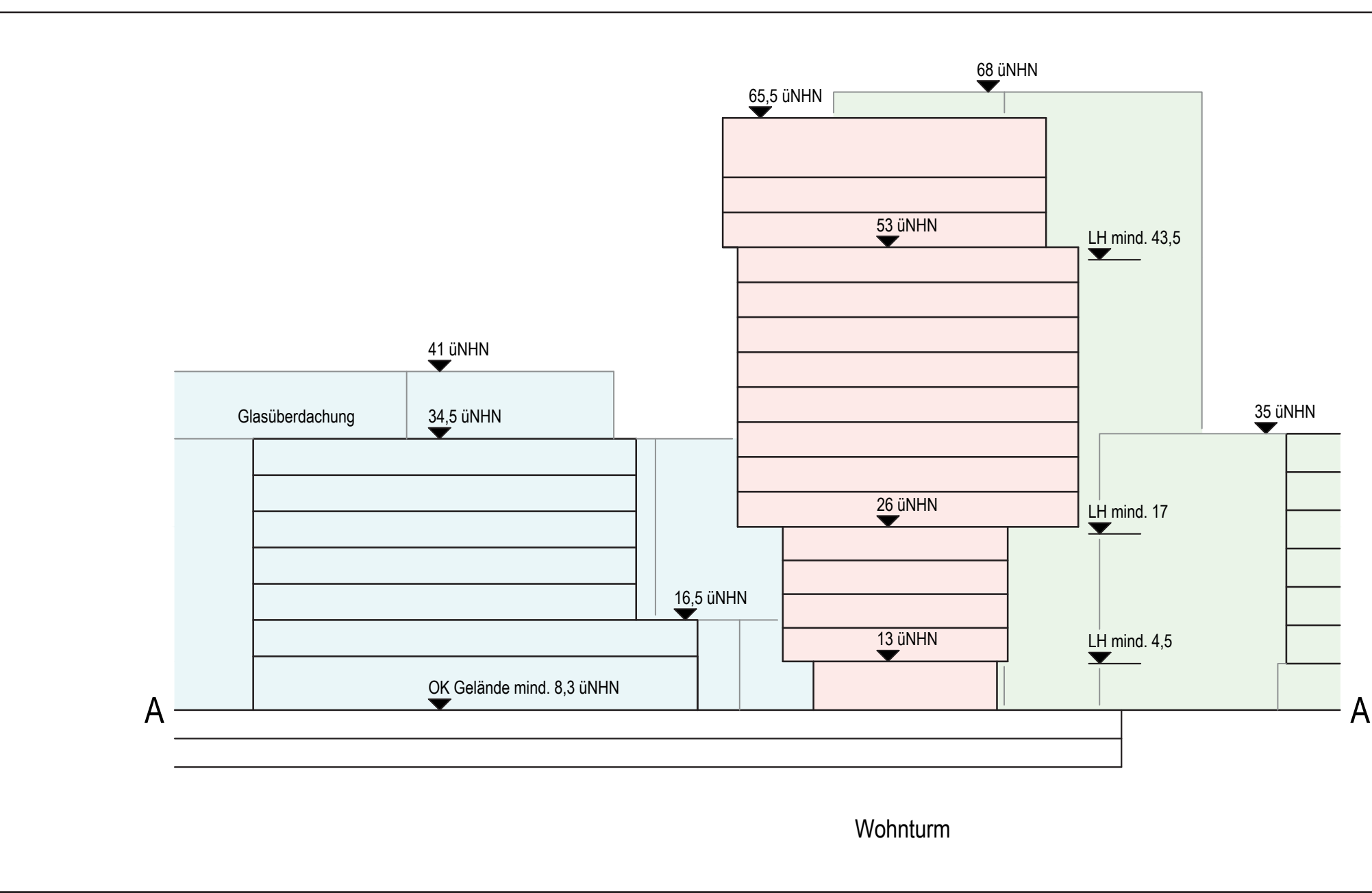
Ausschnitt mit den Festsetzungen (bindend) M 1 : 250



Darstellung der Geschosse (nicht bindend) M 1 : 500



Schnittzeichnung (nicht bindend) Schnitt A - A M 1 : 500



Bebauungsplan HafenCity 7

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mischgebiet
- Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II-V als Mindest- und Höchstmaß
- ① zwingend
- HA 68 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- z.B. GH 34 Gebäuhöhe bezogen auf NHN
- GH 60 - 63 als Mindest- und Höchstmaß
- Baugrenze
- Arkaden
- Auskragung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe, als Mindestmaß, bezogen auf NHN
- Geländeoberfläche, als Mindestmaß, bezogen auf NHN
- Grünfläche
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Arkade mit Gehrecht
- Auskragung mit Gehrecht
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahme

- Unterirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

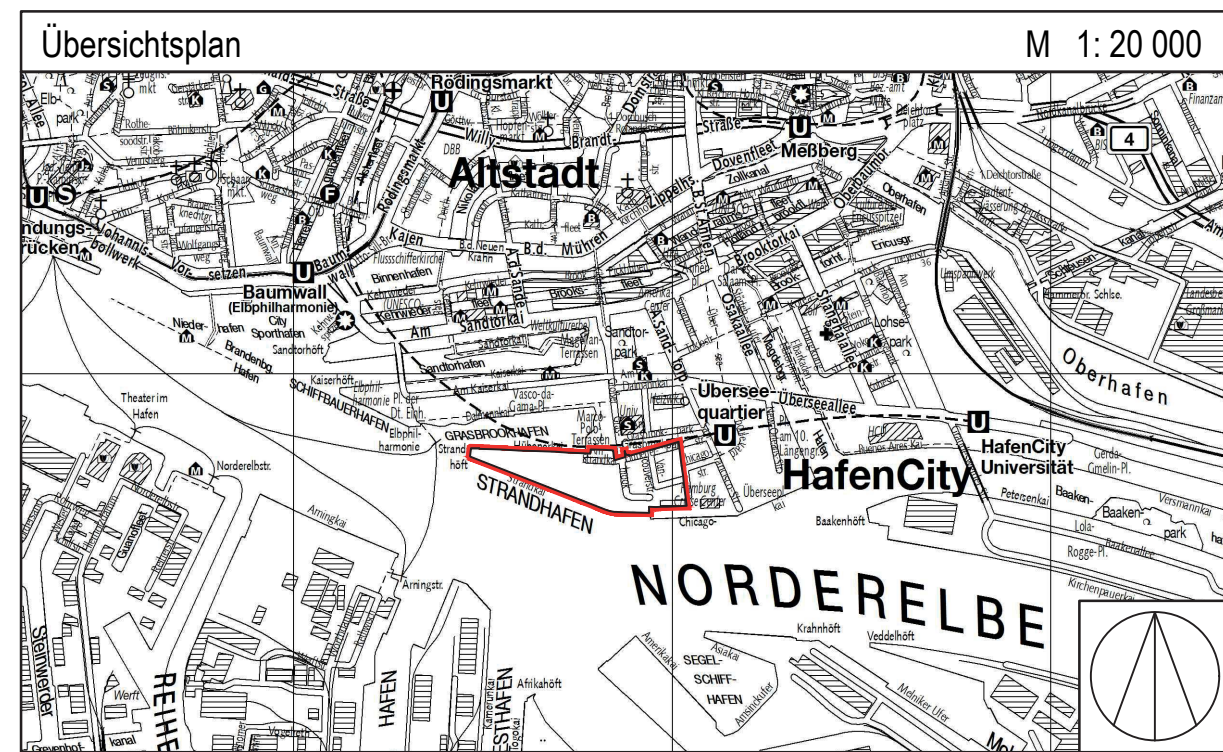
- ② Straßenhöhe bezogen auf NHN (Bestand)
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Hochwassergefährdeter Bereich
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2019



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 22		FREITAG, DEN 28. JUNI	2019
Tag	Inhalt	Seite	
18. 6. 2019	Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 7	201	
20. 6. 2019	Hamburgisches Kohleausstiegsgesetz 754-1	204	

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

Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 7 Vom 18. Juni 2019

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 26. November 2018 (HmbGVBl. S. 371), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), sowie § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 531), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan HafenCity 7 für das Gebiet der Landzunge zwischen Grasbrookhafen und Norderelbe sowie östlich der Landzunge bis zur Chicagostraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 103) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 2523 (alt: 2377, 1963 – Strandhöft und Hübenerkai), über das Flurstück 6596 (alt: 2021 – Marco-Polo-Terrassen), Ostgrenzen der Flurstücke 6596 und 2523, Nordgrenze des Flurstücks 2068, Westgrenzen der

Flurstücke 2522 (alt: 2371 – Hübenerstraße) und 2370, über die Flurstücke 2370 und 2522, Ostgrenze des Flurstücks 2486 (alt: 2375), über das Flurstück 2522 (Vancouverstraße), Ostgrenzen der Flurstücke 2374 (alt: 1963) und 2508, Südgrenzen der Flurstücke 2508 und 2507, über das Flurstück 2495 (alt: 2376 – Chicagokai), Südgrenzen der Flurstücke 2495 und 2523 der Gemarkung Altstadt-Süd.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht hinterlegt.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er 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 Satz 1 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 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind Wohngebäude unzulässig.
2. In den Erdgeschossen sind Wohnungen unzulässig. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind Wohnungen in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig.
3. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind ab dem zweiten Obergeschoss nur Wohnungen zulässig. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche dürfen maximal 11.500 m² Geschossfläche errichtet werden. Auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen sind ab dem ersten Obergeschoss nur Wohnungen zulässig.
4. Auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Servicegebäude Marina“ sind innerhalb der überbaubaren Fläche nur eine Schank- und Speisewirtschaft sowie Serviceeinrichtungen für die Marina zulässig.
5. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
6. Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist 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 (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaß-

nahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden.

7. Auf der mit „(E)“ bezeichneten Fläche sind bauliche oder technische Vorkehrungen zur passiven Belüftung an den Gebäuden erforderlich, um gesunde Arbeitsverhältnisse aufgrund der während der Liegezeit von Kreuzfahrtschiffen entstehenden Luftverunreinigungen zu gewährleisten.
8. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
9. Die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses muss auf mindestens 5 m und höchsten 6 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen. Ausnahmsweise kann im Erdgeschoss eine Galerie eingebaut werden, wenn das Galeriegeschoss eine Grundfläche kleiner 50 vom Hundert (v.H.) der Grundfläche des Erdgeschosses einnimmt. Die Galerieebene muss einen Abstand von mindestens 4,5 m von der Innenseite der zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und mit Gehrechten belegten Flächen gerichteten Außenfassade einhalten. Das Erdgeschoss einschließlich einem eventuell eingezogenen Galeriegeschoss wird als ein Vollgeschoss gewertet.
10. Oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse und der Gebäudehöhen (einschließlich einem möglichen Galeriegeschoss im Erdgeschoss) sind weitere Geschosse unzulässig. Technikgeschosse und technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenträume, sind ausnahmsweise auch oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse und Gebäudehöhen zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden und diese keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung bewirken. Aufbauten, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 2,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen.
11. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, zum Beispiel durch Balkone, Erker, Loggien und Sichtschutzwände, kann bis zu einer Tiefe von 1,8 m zugelassen werden. Überschreitungen der Baugrenzen dürfen keine wesentliche Verschattung der benachbarten Nutzungen und der Umgebung bewirken. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind Überschreitungen der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile nur ausnahmsweise zulässig. An den zur Norderelbe orientierten Fassaden ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile unzulässig. Auf der mit „(F)“ bezeichneten Fläche sind Überschreitungen der Baugrenzen an der Nord- und Ostfassade ab dem zweiten Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 1 m allgemein zulässig. Eine Überbauung der Straßenverkehrsfläche ist oberhalb einer lichten Höhe von 4,3 m zulässig.
12. Im Mischgebiet sind notwendige Stellplätze nur in Tiefgaragen oder Garagengeschossen unterhalb der Höhe von 8 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn sie durch abweichende Straßenanschlusshöhen von über 8 m über NHN begründet sind.
13. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Gehwege anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugängigen Gehweg anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnis der für die Unterhaltung der Kaianlagen sowie der Fußgänger- und Radfahrerbereiche zuständigen Stellen und die Befugnis der Nutzer der Marina im Grasbrookhafen, diese Flächen zu befahren. Geringfügige Abweichungen von den

- festgesetzten Gehrechten und dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht sind zulässig.
14. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung der Freiflächen nicht beeinträchtigt ist.
15. Im Mischgebiet sind für Einfriedigungen nur Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
16. Gebäude mit zentraler Warmwasserversorgung sind durch Anlagen erneuerbarer Energien zu versorgen, die 30 v.H. oder höhere Anteile des zu erwartenden Jahreswarmwasserbedarfs decken. Im begründeten Einzelfall können geringe Abweichungen aus gestalterischen, funktionalen oder technischen Gründen zugelassen werden. Elektrische Wärmepumpen sind nur zulässig, wenn sie mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Dezentrale Warmwasseranlagen sind nur dort zulässig, wo der tägliche Warmwasserbedarf bei 60 Grad Celsius weniger als 1 Liter je m² Nutzfläche beträgt. Diese Anforderung nach den Sätzen 1 und 2 kann ausnahmsweise auch durch den Abschluss eines langjährigen Vertrages über die Lieferung von Brauchwarmwasser mit dem von der Freien und Hansestadt Hamburg ausgewählten Wärmelieferanten erfüllt werden; für die Vertragsdauer gelten die Anforderungen der Sätze 1 bis 3 dann als erfüllt. Für die Beheizung und die Bereitstellung des übrigen Warmwasserbedarfs ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen, sofern nicht Brennstoffzellen zur ausschließlichen Wärme- und Warmwasserversorgung eingesetzt werden. Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach den Sätzen 1 bis 6 kann auf Antrag befreit werden, wenn die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.
17. An den Rändern der hochwassergefährdeten Bereiche sind zum Zwecke des Hochwasserschutzes soweit erforderlich zusätzliche besondere bauliche Maßnahmen vorzusehen.
18. Werbeanlagen größer als 2 m² und Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen sind unzulässig. Die Gestaltung der Gesamtbaukörper und der privaten Freiflächen darf nicht durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn zudem das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
19. Auf den mit „(G)“ bezeichneten Flächen sind für je 150 m² dieser Flächen ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² dieser Flächen ein großkroniger Baum zu pflanzen. Sofern Bäume auf Tiefgaragen angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 16 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80 cm betragen. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
20. Die mit „(H)“ bezeichneten Dachflächen sind mit einem Anteil von mindestens 40 v.H. mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu begrünen. Die mit „(I)“ bezeichneten Dachflächen sind mit Ausnahme der gemäß Nummer 10 zulässigen Anlagen und technischen Aufbauten zu mindestens 30 v.H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Darüber hinaus müssen mindestens 20 v.H. mit einem mindestens 25 cm starken Substrataufbau intensiv mit Stauden und Sträuchern begrünt werden. Alle Dachbegrünungen sind dauerhaft zu erhalten.
21. Die zu den Straßenverkehrsflächen, den Gehrechten und den mit „(G)“ bezeichneten Flächen gerichteten Fassaden sind in hellen Materialien oder Glas auszuführen. Für Fassaden der Gebäude mit einer Gebäudehöhe oder Höhe baulicher Anlagen von 68 m über NHN als Höchstmaß sowie von 60 m bis 63 m über NHN als Mindest- und Höchstmaß gilt das auf allen Seiten. Untergeordnete Fassadenanteile können in anderen Materialien ausgeführt werden.
22. Auf der mit „(K)“ bezeichneten Fläche ist oberhalb von 34,5 m über NHN nur eine Dachkonstruktion bis zur Höhe von 41 m über NHN zulässig.
23. Auf der mit „(L)“ bezeichneten Fläche ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe von 34,5 m über NHN durch die Fassade bis zu 1,2 m zulässig, sofern die Überschreitung in transparentem Material (Folie/Glas) ausgeführt wird. Die Materialvorgabe bezieht sich nicht auf die notwendige Tragkonstruktion.
24. Im Plangebiet sind bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die sowohl Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen als auch Gaseintritte in die baulichen Anlagen verhindern.
25. Auf den mit „(M)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets ist der Erschütterungsschutz der Gebäude 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 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (Mischgebiete nach Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)) 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 B 5), Nummer 6.2, nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 18. Juni 2019.

**Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a BauGB
für den Bebauungsplan HafenCity 7 (Strandkai)**

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan HafenCity 7 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines gemischt genutzten Quartiers auf dem Strandkai und den östlich bis zum Überseequartier angrenzenden Flächen in der HafenCity. Im Westteil des Plangebiets sollen größtenteils Wohnungen (ca. 730) und im Ostteil schwerpunktmäßig gewerbliche Nutzungen abgebildet werden.

Es liegen Umweltuntersuchungen zu den Themen Luftschadstoffe, Boden, Lärm, Erschütterungen, Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben, Ökologie, Artenschutz und Verschattung vor.

In Bezug auf die Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung werden Lärmschutzfestsetzungen getroffen. Das Plangebiet hält angemessene Sicherheitsabstände zu den südlich der Nordereibe gelegenen Störfallbetrieben ein. Potentiellen Erschütterungseinwirkungen aufgrund der unterirdisch verlaufenden U-Bahn wird durch entsprechende bauliche Minderungsmaßnahmen begegnet.

Das Lokalklima wird sich aufgrund der Höhenentwicklung der Bebauung verändern. Effekte wie verminderte Luftzirkulation, erhöhte Wärmeabstrahlung und verminderte Verdunstung können eintreten; diese negativen Auswirkungen werden durch Vorschriften zur Begrünung gemindert. In energetischer Hinsicht enthält der Bebauungsplan ein Gebot, dass die Gebäude für die Beheizung und Bereitstellung von Warmwasserbedarfen an ein Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen sind.

Der vorhandene Boden ist stark anthropogen geprägt. Teilweise bestehen noch Bodenverunreinigungen, die im Zuge der Baumaßnahmen zu erhöhten Entsorgungskosten führen können. Zudem bilden natürliche Weichschichten Bodengase, wodurch Gassicherungsmaßnahmen an den Gebäuden ergriffen werden müssen.

Die Planung ruft keine negativen Auswirkungen auf Grund- und Stauwasser sowie auf angrenzende Oberflächengewässer hervor.

Die Pflanzen- und Tierwelt der Landflächen ist stark anthropogen bestimmt. Die Flächen sind größtenteils vegetationsarm bzw. ohne Bewuchs. Durch Bestimmungen zu Anpflanzungen von Gehölzen und Begrünung entstehen neue Lebensräume und Brutbiotope für die Pflanzen- und Tierwelt.

Nach Umsetzung der Planung wird der Strandkai seiner Bedeutung als Teilstück der südlichen Stadtansicht Hamburgs im Kontext der Elbuferbebauung von den Landungsbrücken bis zu den Elbbrücken gerecht. Mit einem umlaufenden Promenadensystem entlang der Elbe und des Hübenerkais wird das Strandhöft als Aussichtspunkt in das öffentliche Freiraumsystem der HafenCity eingebunden. Öffentlich nutzbare Wege und Plätze innerhalb des Quartiers mit vielfältigen Blickbezügen auf das Wasser bewirken eine spannungsvolle urbane Freiraumqualität. Aus stadtbildgestalterischen Gründen wurden für das Quartier Festsetzungen zum zulässigen Materialkanon und zur Reglementierung von Werbeanlagen getroffen. Als besondere Überwachungsmaßnahme ist vorgesehen, nach erfolgter Bebauung des Strandkais und des südlichen Überseequartiers (Bebauungsplan HafenCity 15) die sich einstellende Luftschadstoffbelastung aufgrund der Kreuzfahrtschiffe durch Messungen zu beobachten.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Anmerkungen und Hinweise zu den Umweltbelangen eingegangen:

Aufgrund der von der ersten öffentlichen Auslegung im Jahr 2007 im Vergleich zur zweiten öffentlichen Auslegung im Jahr 2016 vorgenommenen Veränderungen des Städtebaus wurden Verschlechterungen der Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse befürchtet. Die Veränderungen wurden daraufhin durch Verschattungsstudien überprüft. Im Ergebnis werden weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gewahrt.

Weiterhin wurden aufgrund der Änderungen nachteilige lärmtechnische Auswirkungen befürchtet. Eine Überprüfung ergab keine negativen Effekte durch die Planänderung.

Die Behördenbeteiligung ergab insbesondere Hinweise und Anregungen in Bezug auf eine auskömmliche Besonnung und Belichtung der Wohnungen, der Lage des Plangebietes in räumlicher Nachbarschaft zu Störfallbetrieben im Hafengebiet, zum Erschütterungsschutz, zur Luftqualität und zum Lärmschutz.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und konnten in weiten Teilen berücksichtigt werden.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die Umnutzung ursprünglicher Hafen- und Logistikflächen und die Herstellung eines neuen innenstadtnahen Stadtteiles für Hamburg entsprechen dem Gebot des flächensparenden Bauens und dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Unter Beachtung von Umweltaspekten ist der Standort für die geplanten Nutzungen grundsätzlich positiv zu bewerten.

Standortalternativen für die vorgesehenen verschiedenen Nutzungen wurden im Rahmen der Masterplanerstellung für die HafenCity geprüft.

Dem Bebauungsplan HafenCity 7 liegen städtebauliche, freiraumplanerische und hochbauliche Wettbewerbe bzw. konkurrierende Entwurfsverfahren zu Grunde, in denen mehrere Alternativen erarbeitet und intensiv erörtert worden sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde die derzeitige in Großteilen des Plangebietes bestehende Brachsituation weiterbestehen und der natürlichen Sukzession unterliegen.

Insofern ergeben sich keine sinnvollen Planungsalternativen.

[REDACTED]