



## Originalstellungennahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

**Nr.: 1068**

### Details

eingereicht am:  
03.04.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR   
Abteilung: Stadtgrün, Naturschutz, Wasser und Forsten  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname):   
Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen: Nein  
Planunterlage: Ergänzende Unterlagen / Rahlstedt 138: Vorhaben- und  
Erschließungsplan

### Stellungnahme

Der vorhandene Straßenbaum im Wendehammer ist nicht dargestellt. Dies ist zu korrigieren und während der Baumaßnahme die im baumgutachterlichen Kurzgutachten vom 24.02.2023 im Kapitel 4 benannten Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für alle ggf. durch das Bauvorhaben beeinträchtigte angrenzende Straßenbäume.

Die zum Erhalt und als zukünftige öffentliche Straßenbäume vorgesehen Bäume Nr. 74 +75 sind von einer Erhaltung auszunehmen. Aufgrund des vorhandene Dichtstandes der beiden Ahornbäume ist eine dauerhafter Erhalt nicht sinnvoll und möglich.

**Bezirksamt Wandsbek, Technischer Umweltschutz (W/VS  vom 26.04.2024**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird darauf hingewiesen, dass nach der BBodSchV (Bundes-Bodenschutzverordnung) die Erstellung eines Baubegleitenden Bodenschutzkonzeptes zum Erhalt der im Plangebiet befindlichen Böden vor Baubeginn zu erstellen ist.

|   |   |
|---|---|
| <p>ID: 1036</p> <p>Eingereicht am:<br/>02.04.2024</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt138<br/>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB<br/>Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung<br/>Abteilung: LP<br/>Planunterlage: Begründung<br/>Kapitel: 5.7.1. Lärmschutz</p>   |
|   | <p><u>5.7.1 Lärmschutz</u></p> <p>Die Angaben zur Schutzwürdigkeit des Plangebiets und den abgeleiteten Immissionsrichtwerten für ein Reines Wohngebiet stimmt nicht mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets überein, zudem ist der Verweis auf die Festsetzung zweier Vorhabengebiete (S. 24 dritter Absatz) nicht korrekt. LP <input checked="" type="checkbox"/> empfiehlt, insgesamt die Begründung hinsichtlich der berücksichtigten Immissionsrichtwerte und der Methodik der Ermittlung von Richtwertüberschreitungen und ggf. neuer Beurteilungsergebnisse anzupassen (siehe Anmerkungen zur LTU). Der Verweis auf die 16. BImSchV im Zusammenhang mit dem Gewerbelärm durch die Tiefgaragen (S. 26) sollte gestrichen werden.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>ID: 1035</p> <p>Eingereicht am:<br/>02.04.2024</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt138<br/>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB<br/>Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung<br/>Abteilung: LP<br/>Planunterlage: Untersuchung / Rahlstedt 138: Schalltechnische Stellungnahme</p>  |
|   | <p><u>LTU</u></p> <p>Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In der Untersuchung sind hingegen auch für das Plangebiet die Immissionsrichtwerte für ein Reines Wohngebiet angesetzt worden. Für die Beurteilung der Immissionen im Plangebiet wird dringend empfohlen, die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet zu verwenden und das Ergebnis der Berechnung dementsprechend neu zu bewerten.</p> <p>Die Methodik zur Berücksichtigung der Vorbelastung bzw. Beurteilung nach Relevanzkriterium der TA Lärm sind nicht nachvollziehbar. Zum einen werden für den Nachtzeitraum Immissionen oberhalb des Relevanzkriteriums ermittelt. Zum anderen wird erläutert, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind. Immissionspegel unter Berücksichtigung der Vorbelastung sind im Gutachten jedoch nicht detailliert dargestellt, da die Vorbelastung auch nicht ermittelt wurde. In Hinblick auf die Nichteinhaltung des Relevanzkriteriums im Nachtzeitraum sollte daher die Vorbelastung, die jedoch vermutlich gering ist, ermittelt und zur Belastung durch die TG-Zufahrt addiert werden, um verlässlich prüfen zu können, ob der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten wird. LP<del>X</del> weist darauf hin, dass das in der LTU genannte straßenbegleitende Parken im öffentlichen Straßenraum keinen Bestandteil der Vorbelastung nach TA Lärm darstellt und nicht bei der Vorbelastungsermittlung einbezogen werden muss. Laut Planzeichnung und Begründung ist neben dem oberirdischen Stellplatz an der westlichen Tiefgarage auch an der östlichen Tiefgarage ein oberirdischer Stellplatz vorgesehen. Dieser wurde in der LTU hingegen nicht berücksichtigt.</p> |


## Originalstellungnahmen | Rahlstedt138 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

**Nr.: 1035**

### Details


eingereicht am:  
02.04.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname):   
Im öffentlichen Bere- Nein  
ich anzeigen:  
Planunterlage: Untersuchung / Rahlstedt 138: Schalltechnische Stellung-  
nahme

### Stellungnahme

LTU

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In der Untersuchung sind hingegen auch für das Plangebiet die Immissionsrichtwerte für ein Reines Wohngebiet angesetzt worden. Für die Beurteilung der Immissionen im Plangebiet wird dringend empfohlen, die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet zu verwenden und das Ergebnis der Berechnung dementsprechend neu zu bewerten.

Die Methodik zur Berücksichtigung der Vorbelastung bzw. Beurteilung nach Relevanzkriterium der TA Lärm sind nicht nachvollziehbar. Zum einen werden für den Nachtzeitraum Immissionen oberhalb des Relevanzkriteriums ermittelt. Zum anderen wird erläutert, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind. Immissionspegel unter Berücksichtigung der Vorbelastung sind im Gutachten jedoch nicht detailliert dargestellt, da die Vorbelastung auch nicht ermittelt wurde. In Hinblick auf die Nichteinhaltung des Relevanzkriteriums im Nachtzeitraum sollte daher die Vorbelastung, die jedoch vermutlich gering ist, ermittelt und zur Belastung durch die TG-Zufahrt addiert werden, um verlässlich prüfen zu können, ob der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten wird. LP  weist darauf hin, dass das in der LTU genannte straßenbegleitende Parken im öffentlichen Straßenraum keinen Bestandteil der Vorbelastung nach TA Lärm darstellt und nicht bei der Vorbelastungsermittlung einbezogen werden muss. Laut Planzeichnung und Begründung ist neben dem oberirdischen Stellplatz an der westlichen Tiefgarage auch an der östlichen Tiefgarage ein oberirdischer Stellplatz vorgesehen. Dieser wurde in der LTU hingegen nicht berücksichtigt.


|   |  |
|---|--|
| <p>ID: 1064</p> <p>Eingereicht am:<br/>02.04.2024</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt138<br/>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB<br/>Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie<br/>Abteilung: <input checked="" type="checkbox"/> Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft<br/>Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p>  |
|   | <p>Die BUKEA <input checked="" type="checkbox"/> nimmt zu den vorliegenden Unterlagen zur Beteiligung öffentlicher Träger wie folgt Stellung:</p> <p>Zu dem Vorabzug des Entwässerungsgutachten mit Stand Mai 2023 nimmt die BUKEA <input checked="" type="checkbox"/> wie folgt Stellung:</p> <p>Nach dem vorangegangenen Abstimmungstermin im April 2023 sowie der Überarbeitung des Entwässerungsgutachtens im Mai 2023 bedürfen nach Ansicht der BUKEA <input checked="" type="checkbox"/> folgende Punkte einer weiteren Abstimmung:</p> <p>Unterirdische Regenwasserrückhaltung/ Regenwassernutzung:</p> <p>Erneut möchte die BUKEA <input checked="" type="checkbox"/> darauf hinweisen, dass unterirdische Regenrückhalteräume nicht den Zielsetzungen und Vorgaben der RISA (RegenInfraStrukturAnpassung), des Hamburger Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) und des Hamburger Klimaplanes entsprechen. In dem aktuell vorliegenden Entwässerungsgutachten ist für EZG 1 der Rückhalteraum in dem Bereich KITA/Gewerbe vorgesehen, in der EZG 2 in dem Bereich der Feuerwehraufstellfläche. Ist aufgrund der Geländesituation, eines nicht anderweitig zu lösenden Nutzungskonflikts oder ähnlichem keine Flächen für den oberflächlichen Rückhalt des Bemessungsregens vorhanden, so ist zumindest eine Kombination aus unterirdischer Rückhaltung sowie Regenwassernutzung anzustreben. Bitte überarbeiten Sie das Entwässerungsgutachten dahingehend oder weisen Sie nach warum dies ggf. nicht möglich ist. Eine textliche Fixierung ist nötig.</p> <p>Retentionsdächer ohne Rückhalt:</p> <p>Für eine Verbesserung des Mikroklimas ist ein Rückhalt von Niederschlagswasser auf den Retentionsdächern notwendig. Außerdem wird hierdurch ein positiver Effekt auf die Kosten-Reduzierung sowohl im Leitungsbau als auch durch die Verkleinerung der nötigen baulichen Anlage (unterirdischen Rückhaltung) erzielt. Im Entwässerungsgutachten gibt es eine Diskrepanz zwischen Entwässerungslageplan und Legende. In der Legende sind die Retentionsdächer ohne den Rückhalt von Niederschlagswasser dargestellt, im Bericht sowie dem Plan wird jedoch das notwendige Volumen aufgezeigt. Bitte prüfen und überarbeiten Sie das Entwässerungsgutachten auf Einheitlichkeit.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Starkregengefährdung:</p> <p>Wie bereits zur GrobAbstimmung durch die [REDACTED] angesprochen, sollte im Sinne der Starkregenvorsorge und des Objektschutzes keine Fließwege und Senken durch oder entlang von Neubauten entstehen, welche potenziell durch Zuflüsse in das Plangebiet aus nordöstlicher Richtung gespeist werden könnten. Nach aktuellem Stand der Planung befindet sich eine Starkregengefährdung im östlichen Bereich des Plangebietes. Im Entwässerungsgutachten findet sich jedoch keine Hinweise zu dem Umgang mit dieser Thematik. Bitte ergänzen Sie Information zu der Starkregengefährdung und weisen Sie durch geeignete Maßnahmen nach, dass es durch die geplanten Bebauungen zu keiner Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger des Plangebietes kommt.</p> <p>Hinweis: Weitere Informationen zum Umgang mit Starkregengefährdung sowie die Starkregengefahrenkarte finden Sie unter:<br/><a href="https://www.hamburg.de/starkregengefahrenkarte/">https://www.hamburg.de/starkregengefahrenkarte/</a></p> <p>Zu den Festsetzungen:</p> <p>§2 Abs 14.: Die BUKEA [REDACTED] begrüßt die getroffenen Festsetzungen zur Sicherung der Dachflächen als Retentions Gründächer, auch in Kombination mit Photovoltaikanlagen. Ergänzend könnte die Festsetzung um: "Im Allgemeinen Wohngebiet ... Die Dächer sind als Retentionsgründächer <u>zum Rückhalt von Regenwasser mit gedrosseltem Abfluss</u> auszubilden. ..." zu ergänzen. Durch die Ergänzung ist die Definition des Retentionsdaches eindeutiger und ermöglicht die gewünschten positive Effekte eines Retentionsdach mit gedrosseltem Abfluss gegenüber einem herkömmlich extensiv begrünten Daches.</p> <p>Parallel zu den Abstimmungen zu Rahlstedt 137 ist auch in Rahlstedt 138 eine Sicherung der oberflächlichen Rückhaltung sowie der Regenwassernutzung beispielhaft über folgenden Festsetzungsvorschlag zu erfolgen:</p> <p>„Sofern das Niederschlagswasser nicht genutzt wird, ist es in den Baugebieten oberflächlich über naturnah zu gestaltenden Rinnen, Mulden, Gräben, Regenrückhaltebecken oder Retentionsgründächer zu fassen. Die genannten Anlagen sind standortgerecht zu bepflanzen, die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.“</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Im Zuge steigender Temperaturen sowie Änderungen des Wasserdargebotes werden zunehmend Maßnahmen der Regenwassernutzung notwendig. Zusätzlich sollte daher eine verbindliche Aufnahme der Regenwassernutzung entsprechend über folgende Formulierung im Durchführungsvertrag erfolgen:</p> <p>„Die Vorhabenträger:in ist verpflichtet, die Regenwassernutzung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung sicherzustellen und dafür erforderliche Anlagen zu unterhalten. Von der Art und dem dargestellten Maß der verbindlichen Regenwasserbewirtschaftung kann ausnahmsweise im Rahmen der konkretisierenden Planung im Bauantrag unter Abstimmung mit der BUKEA abgewichen werden. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag/ Städtebaulichen Vertrag verpflichtet.“</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann von Seiten der BUKEA/ <input checked="" type="checkbox"/> erst nach Vorlage eines abgestimmten Entwässerungsgutachten erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht die BUKEA W gerne zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> |
|--|---|



|   |  |
|---|--|
| <p>ID: 1038</p> <p>Eingereicht am:<br/>26.03.2024</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt138<br/>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB<br/>Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie<br/>Abteilung: <input checked="" type="checkbox"/> Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft<br/>Planunterlage: Gesamtstellungnahme</p> <p>BUKEA/ <input checked="" type="checkbox"/> nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>BUKEA/ <input checked="" type="checkbox"/> (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, Ansprechpartner: Herr Leif Matthies)</p> <p><u>Anmerkungen zur Verordnung</u></p> <p>§ 2 Nr. 16</p> <p>Bitte, wie folgt, ergänzen:</p> <p><i>„Wege, ebenerdige Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten zu Tiefgaragen.“</i></p> <p><u>Anmerkungen zur Begründung</u></p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird aufgrund der prognostizierten Stauwasserstände des Geotechnischen Gutachtens in der aktuellen Planung nicht verfolgt. Aus Sicht des Grundwasserschutzes ist anhand der Ergebnisse der Bohrungen für den östlichen Bereich (KRB 15 bis 18) auch die Möglichkeit einer <u>offenen</u> Versickerung (z.B. Versickerungsmulden) mit vorgesehenem Notüberlauf ergänzend zu der Dachretention denkbar. In Zeiten geringerer Niederschläge würde eine dezentrale Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers ermöglicht werden, in niederschlagsreichen Zeiten wird dagegen eine Ableitung über den Notüberlauf gewährleistet.</p> <p>Es wird um Prüfung und Ergänzung der Planung gebeten.</p> <p>Die bereits verorteten Mulden, die im Überflutungsfall zusätzlich zur Verfügung stehen und unverbindlich in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, sind in der Prüfung zu berücksichtigen.</p> <p>Kap. 5.8.2, S. 29</p> <p>Die Regenwassernutzung ist über den Durchführungsvertrag zu sichern.</p> <p><u>Anmerkungen zum Geotechnischen Bericht</u></p> |
|---|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Kap. 8.3, S. 37</p> <p>Das hier genannte Merkblatt zum Umgang mit Baugrubenwasser besitzt keine Gültigkeit mehr. Aktuelle Informationen zur Einleitung von Baugrubenwasser in öffentliche Abwasseranlagen sind nun unter den Links <a href="https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-indirekt/">https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-indirekt/</a> und <a href="https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-indirekt-faq/">https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-indirekt-faq/</a> zu finden, alle Informationen zur Einleitung von Baugrubenwasser in oberirdische Gewässer entsprechend unter <a href="https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-direkt/">https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-direkt/</a> sowie <a href="https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-direkt-faq/">https://www.hamburg.de/baugrubenwasser-direkt-faq/</a>.</p> <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <p>Werden für die Realisierung der Planungen Baugruben erforderlich, die potentiell auch im Grundwasser- bzw. Stauwasser-Einflussbereich liegen können, werden entsprechende Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugruben notwendig. Diese bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die es bei der BUKEA/  rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen gilt.</p> |
|--|---|

