

Originalstellungennahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1023 | Details |
| eingereicht am: 12.10.2023 | 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rahlstedt 137 „Nordlandweg“ 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.

| | |
|--|--|
| ID: 1027 Eingereicht am: 18.10.2023 | Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Verwaltung, Recht und Beteiligungen Abteilung: Recht und Beteiligungen Planunterlage: Verordnung Kapitel: § 2 |
| | § 2 Nr. 16 und Nr. 17: Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesen beiden Festsetzungen keine Dachbegrünung für ebenerdige Garagen festgesetzt wird, obwohl diese in der entsprechenden Fläche im Osten des Plangebietes allgemein zulässig sind. Fahrradstellplatzeinhausungen hingegen schon. Ist dies (Nicht-Begrünung von Garagen) beabsichtigt? |

Originalstellungnahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1040 | Details |
| eingereicht am: 02.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Hamburg Wasser Abteilung: Digitales Informationsmanagement Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

Sehr geehrte [REDACTED]

die Stellungnahme vom 31.03.2021 hat weiterhin Bestand.

Gemäß Vorgabe der Wasserwirtschaft des Bezirksamtes Wandsbek ist die Regenwasser-Einleitmenge in das öffentliche Regensiel auf maximal 10 l/(s*ha) zu begrenzen.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED] E, Hamburg Wasser

Originalstellungennahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|--|
| Eingangsnummer: Nr.: 1039 | Details |
| eingereicht am: 02.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft Eingereicht von (Vor- u. Zuname): Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

BUKEA/W nimmt wie folgt Stellung:

BUKEA/W (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, Ansprechperson:)

Anmerkungen zur Planzeichnung

Die unverbindliche Vormerkung zur Oberflächenentwässerung sollte als diese in der aktuellen Darstellung auch bezeichnet werden. Bei abschließender Lage kann die Fläche auch als „Fläche der Wasserwirtschaft“ festgesetzt werden.

Anmerkungen zur Begründung

Kap. 5.8.3, S. 24 (Klimaschutz)

Für die im Energiefachplan formulierte Vorzugsvariante 3 wird auch Geothermie vorgesehen. Wie im Gutachten bereits angeführt, ist in der weiteren Planung ein enger Austausch mit dem GLA und der BUKEA/W zu suchen. Es wird um Beachtung des Leitfadens zur Erdwärmennutzung in Hamburg gebeten.

Weitere Informationen erhalten Sie hier: ¹

Kap. 5.9.2, S. 24

Die Nutzung von Regenwasser ist über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Weitere Anmerkungen und Hinweise:

Eine geplante Wasserhaltung bedarf der Wasserrechtlichen Erlaubnis, die es rechtzeitig vor Baubeginn bei der BUKEA/W zu beantragen gilt (s. Link).

²

¹ <https://www.hamburg.de/grundwassernutzungen/152108/erdwaermesonden/>

² <https://www.hamburg.de/vorueberg-grundwasserabsenkungen/>

Originalstellungnahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1043 | Details |
| eingereicht am: 13.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Energie und Klima Abteilung: E ■ Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■■■■■■ Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht des Referats Kommunale Wärmeplanung der BUKEA ergeht folgende Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan-Verfahren Rahlstedt 137 (Nordlandweg):

Verordnungsentwurf:

In Hinblick auf die Festsetzung in § 2 Nr. 16 Satz 3 VO-E sollte klargestellt werden, dass keine Ausnahmen für Photovoltaikanlagen zugelassen werden, weil diese auf Gründächern allgemein zulässig sind. Die aktuelle Formulierung erscheint missverständlich. In der Festsetzung gem. § 2 Nr. 6 VO-E sollte in Hinblick auf die Normenklarheit klargestellt werden, dass sich Satz 3 auf Satz 2 und nicht auch auf Satz 1 bezieht.

Begründungsentwurf:

Auf Seite 7 (S. 8 im PDF-Dokument) wird auf den erstellten Energiefachplan hingewiesen. Hier sollte auch der Fokus auf die wirtschaftliche Vertretbarkeit ergänzt werden. Hierfür wird folgender Formulierungsvorschlag gemacht (zwischen Energieversorgung und sowie einfügen): - bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Vertretbarkeit -.

Auf Seite 13 (S. 14 im PDF-Dokument) wird der umzusetzende Gebäudeenergieeffizienzstandard mit Effizienzhaus 40 angegeben. Auf der Seite 23 (S. 24 im PDF-Dokument) wird dieser mit mindestens im Energiestandard KfW 55 nach der zum Bauantragszeitpunkt geltenden Energieeinsparverordnung angegeben. Hier besteht eine Diskrepanz zwischen diesen beiden Textstellen. Zudem wird beschrieben, dass die im Energiefachplan ermittelte Vorzugsvariante der Anschluss an das Wärmenetz der SAGA sei. Im Energiefachplan (siehe unten) wird allerdings im Ergebnis empfohlen, eine Wärmeversorgung auf Basis von Fernwärme (SAGA/HanseWerk Natur GmbH), Geothermie und Abluft-Wärmerückgewinnung in Kombination mit dem Gebäudeeffizienzstandard Effizienzhaus 40 zu errichten. Dies ist entsprechend der Empfehlung des Gutachtens zu korrigieren. Es wird begrüßt, dass die Empfehlungen des Energiefachplans im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags abgesichert werden sollen. Des Weiteren wird in Hinblick auf Seite 23 darauf hingewiesen,

Originalstellungennahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1050 | Details |
| eingereicht am: 13.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BVM Verkehrsbelange in der Stadtentwicklung Abteilung: Verkehrsentwicklung VE ■ Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■ Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

Das umliegende Hauptverkehrsstraßennetz ist durch die im B-Plan Rahlstedt 137 vorgesehene Wohnnutzung nicht relevant betroffen. Von daher hat die BVM aus ihrer Zuständigkeit heraus keine generellen Bedenken. Die verkehrlichen Belange sind dem Grunde nach durch die zuständige Dienststelle MR des Bezirks Wandsbek zu beurteilen.

Davon unbenommen möchten wir folgende Hinweise in das Verfahren eingeben:

Begründung

Kap. 3.4.4 Erschließungssituation, redaktionell

Die Metrobuslinie 24 verkehrt zwischen U Niendorf Markt – Bf. Rahlstedt.

Die Fahrzeit zwischen U Meiendorfer Weg und U Wandsbek Markt beträgt 17 Minuten, zwischen U Meiendorfer Weg und Hbf. 26 Minuten.

Die Haltestelle Spitzbergenweg befindet sich im Bereich des Knotenpunktes Spitzbergenweg/Meiendorfer Weg/Nordlandweg.

Insgesamt verfügt das Plangebiet über eine gute ÖPNV-Anbindung.

Kap. 5, S. 13, redaktionell

Mittig der Seite wird die nordöstlich-südwestliche Ausrichtung der Gebäudekörper beschrieben. Handelt es sich ggf. um eine nordwest-südöstliche Ausrichtung?

Ferner wird die verkehrliche Erschließung des Plangebietes von Südosten und Nordosten über den Lapplandring beschrieben. Was ist konkret unter der nordöstlichen Erschließung zu verstehen?

Kap. 5.5, S. 19

Es wird empfohlen, den Satz 'Das Plangebiet wird für die zukünftigen Nutzer durch die umliegenden Straßen Nordlandweg und Lapplandring, außerdem über die geplante Tiefgarage, zu einem kleinen Teil auch über die Zufahrt zu den Bestandgaragen im Osten am Lapplandring, erschlossen.' sprachlich zu präzisieren.

Die Erschließung des Vorhabengebietes ist über das Bestandsstraßennetz gewährleistet. Die Tiefgarage und die Stellplatzanlage binden an die Bestandsstraßen an, dienen in der Definition jedoch nicht 'der Erschließung des Vorhabengebietes'.

Auch der letzte Absatz auf S. 19 sollte dahingehend umformuliert werden. Hierzu folgender Vorschlag: 'Mit der neu geplanten Tiefgarage im Plangebiet besteht das Ziel, das Plangebiet selbst und das Bestandsstraßennetz weitestgehend frei von zusätzlichem Ruhenden Verkehr zu halten, um die Aufenthaltsqualität zu steigern.'

Kap. 5.6 Ruhender Verkehr i.V.m VTU/MoKo: Im Bestand besteht mit 96 WE und rd. 50 Stellplätzen ein Stellplatzschlüssel von rd. 0,5. Mit Realisierung des Vorhabens soll dieser Schlüssel auf etwas über 0,6 angehoben werden. Diesem Ansinnen steht die BVM i.A. kritisch gegenüber, da das senatspolitische Ziel besteht, den MIV gesamtstädtisch auf einen Anteil 20% am Modal Split zu bringen. Die Erreichung des Ziels wird maßgeblich über den Stellplatzschlüssel beeinflusst.

In der VTU/MoKo wird aus gutachterlicher Sicht eine moderate Reduzierung bzw. Beibehaltung des bestehenden Stellplatzschlüssels auf 0,4 bzw. 0,5 als möglich erachtet. Dieser Einschätzung schließen wir uns an und empfehlen, den Stellplatzschlüssel gegenüber dem Bestand nicht künstlich hochzuziehen. Mit Umzügen wird das eigene Mobilitätsverhalten in Anbetracht der neuen Rahmenbedingungen reflektiert. Von daher bieten sich bei Neuerrichtung von Gebäuden optimale Bedingungen, das Mobilitätsverhalten der Anwohnenden durch Bereitstellung alternativer Mobilitätsangebote zu beeinflussen. Auch hierauf wurde im Mobilitätskonzept eingegangen.

Planzeichnung

i. V. m. Kap. 5, Begründung sowie VTU S. 7: Die nutzbare Breite der Nebenflächen für den Fußverkehr ist im Lapplandring mit nur 1,5 - 2,0 m sehr schmal. Davon unbenommen ist eine bestandsgemäße Ausweisung beabsichtigt. Die BVM empfiehlt in Hinblick auf die Barrierefreiheit sowie Begegnungsverkehr eine Verbreiterung der Gehwege auf ReStra-konforme Maße durch Ausweisung von Straßenerweiterungsflächen. Dies ist auch für die steigende Anzahl an Anwohnenden nicht unwesentlich.

i. V. m. Begründung, Seite 21: Aus unserer Sicht ist im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Verkehrsplanung sowie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Quartier (wie mehrfach im Begründungstext erwähnt) die bestandsgemäße Ausweisung der östlichen oberirdischen Stellplatzfläche mit Option zur Erneuerung nicht mehr zeitgemäß und verursacht in der wachsenden Stadt eine unverhältnismäßige Flächenversiegelung. Hier sollte eine alternative Flächennutzung nach Abgang der Stellplatzanlage geprüft werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist generell für die öffentlichen Wegeflächen nicht verbindlich. Die Details sind in der Verkehrsplanung mit ihrem Verschickungsverfahren abzustimmen. In Hinblick auf dieses Verfahren möchten wir jedoch folgende Punkte zur Klärung mitgeben:

Fahrradstellplätze i. V. m. Begründung 5.6: aus unserer Sicht wären zugeordnet zu den Hau-seingängen durchaus mehr oberirdische Fahrradanhlehbügel vertretbar. Teilweise nur 2 Plätze (1

Anlehnbügel) im Eingangsbereich werden als zu gering eingeschätzt.

i. V. m. Kap. 5.5, Begründung: die Darstellung der Feuerwehrezufahrt ist für uns nicht eindeutig. Die eingetragenen Schleppkurven lassen die Vermutung zu, dass bebaute Bereiche bei einer Zufahrt im Einsatzfall überfahren werden müssen. Zudem ist der Bereich um die Überfahrt augenscheinlich analog der Parkstandsgebiete östlich und westlich ausgebildet. Wie ist die Gewährleistung der Freihaltung vom Ruhenden Verkehr gedacht?

Entsprechend dem Hinweis im VEP befinden sich die Standorte der Netzstationen noch in Abstimmung. Für die aktuell dargestellten Standorte stellt sich uns die Frage der Erreichbarkeit hinter Parkständen für die Wartung. Muss das Wartungsfahrzeug direkt an die Station heranfahren können? In diesem Fall sollte bautechnisch eine Erreichbarkeit sichergestellt werden. Hierbei ist zu beachten, dass der öffentliche Grund nur in Vorwärtsfahrt befahren werden darf.

Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept

Die Entwicklung des Mobilitätskonzeptes wird begrüßt und dadurch die Umsetzung eines reduzierten Stellplatzschlüssels als anzustrebendes Ziel angesehen. Dies wird bekräftigt durch die Bestrebungen der SAGA, vorhabenbezogene Mobilitätskonzepte in ihren Vorhaben umzusetzen und alternative Mobilitätsangebote zu fördern.

Das Dokument ist aus unserer Sicht insgesamt klar, sehr gut strukturiert und auf das Bauvorhaben abgestimmt. Der Abschnitt 4 'Mobilitätskonzept' umfasst viele gute Ansätze. In Bezug darauf sehen wir im Vorhaben- und Erschließungsplan/Projekt jedoch durchaus noch Optimierungsmöglichkeiten. Es wäre wünschenswert, wenn die im Konzept benannten Anforderungen und Handlungsempfehlungen im Plangebiet erweitert umgesetzt bzw. noch mehr berücksichtigt werden würden.

Dies vorausgeschickt zu einzelnen Passagen folgende Hinweise:

2.4 Öffentlicher Personenverkehr

S. 11, letzter Satz: Die Haltestelle Wildschwanbrook (Mitte) ist für die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV vermutlich ähnlich relevant wie die beiden genannten Haltestellen Lapplandring und Spitzbergenweg; insbesondere für Fahrgäste aus dem südlichen Teil des Plangebietes. Zudem verkehrt an der Haltestelle Wildschwanbrook (Mitte) neben der Metrobuslinie 24 auch die Stadtbuslinie 275.

S. 12, Abbildung 10: die Haltestelle Wildschwanbrook (Mitte) ist bitte zu ergänzen.

Die angegebene Taktung der Metrobuslinie 24 wäre ferner wie folgt zu korrigieren bzw. zu ergänzen: An der Haltestelle Lapplandring wird zwischen 05:41 Uhr und 19:32 Uhr in Richtung U Niendorf Markt ein überwiegender 10-Minuten-Takt angeboten. Bis 23:00 Uhr sowie zwischen 05:02 Uhr und 05:41 Uhr wird ein überwiegender 20-Minuten-Takt angeboten.

In Richtung Bf. Rahlstedt wird zwischen 06:50 Uhr und 19:27 Uhr ein überwiegender 10-Minuten-Takt angeboten. Bis 00:01 Uhr sowie von 05:09 Uhr bis 06:50 Uhr wird ein überwiegender 20-Minuten-Takt angeboten.

Kap. 4: Ergänzend zum 'Bauprüfdienst 2022-2 Mobilitätsnachweis' sollte auch auf den 'Bauprüf-

dienst 2022-5 Fahrradplätze und Abstellräume für Fahrräder' verwiesen werden, der Empfehlungen zum Fahrradparken gibt und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen ist.

Zu Kap. 4.4: der Ansatz einer Quartiersgarage ist nachvollziehbar. Offen in diesem Zusammenhang bleibt, wer das Gebäude errichtet und wie das Betreiberkonzept vorgesehen ist. Es empfiehlt sich, diese Frage rechtzeitig zu klären.

Originalstellungnahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1064 | Details |
| eingereicht am: 14.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Energie und Klima Abteilung: E ■ Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■■■■■■ Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

Stellungnahme BUKEA E ■:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorhabenbezogene Bebauungspläne sowie Durchführungsverträge bieten die Möglichkeit, insbesondere Anforderungen an die Gebäudeeffizienz sowie den Einsatz von nachwachsenden Baustoffen festzuschreiben.

Mit Hinblick auf die Einhaltung der Klimaschutzziele des Bundes bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand nachzuweisen, ist es zwingend notwendig, dass ab sofort alle neuen Gebäude (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäude) mindestens im Standard eines BEG-Effizienzhauses 40 oder besser errichtet werden (BEG = Bundesförderung Effiziente Gebäude). Daher wird die Stellungnahme des Referats Kommunale Wärmeplanung der BUKEA unterstützt. Die Diskrepanz bei den Energiestandards (S. 13 und S. 23 im Begründungsentwurf) ist zugunsten des Effizienzhaus 40-Standards aufzulösen. Es wird begrüßt, dass die Empfehlung des Energiefachplans (Effizienzhaus 40) im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags abgesichert werden soll.

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.

In der Bauleitplanung werden die grundlegenden Weichen für die Erreichung dieser Klimaschutzziele gelegt. Neue Gebäude müssen möglichst kompakt geplant werden, d.h. ein geringes A/V-Verhältnis (Außenhülle im Vergleich zum Gebäudevolumen) aufweisen. Daher ist auf eine mehrgeschossige Bauweise Wert zu legen, auf Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade ist zu verzichten. Diese Ausbildung der Gebäudekubatur führt prinzipiell zu einer höheren Energieeffizienz als bei einer nicht-kompakten Bauweise. Zudem spart das kompakte Bauen wertvolle Ressourcen und Kosten. Die

Originalstellungnahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1067 | Details |
| eingereicht am: 14.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie Abteilung: W■■ - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■■■■■■ Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

Die BUKEA W■■ (Ansprechpartner: ■■■■■■■■■■) nimmt zu den vorliegenden Unterlagen, insbesondere zum Entwässerungsgutachten (Stand Mai 2023) zur Beteiligung öffentlicher Träger wie folgt Stellung:

Die vorgesehene vollständige Rückhaltung des Bemessungsregen sowie im Besonderen des Überflutungsnachweis in unterirdischen Regenrückhaltung entspricht nicht den Zielsetzungen und Vorgaben der RISA (RegenInfraStrukturAnpassung), des Hamburger Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) und des Hamburger Klimaplanes. Mindestens für den Überflutungsnachweis ist eine RISA-konforme oberflächliche Ausführung anzustreben. Diese kann durch die Gräben-/Muldensysteme, wie im EZG1, erfolgen.

Den Bedenken der SAGA hinsichtlich einer Unzugänglichkeit der Gräben für die Unterhaltung kann die BUKEA W■■ nicht zustimmen und möchte diese folgendermaßen entkräften. Bei den von der BUKEA vorgeschlagenen Mulden handelt es sich um Mulden mit einer maximalen Tiefe von 20 cm. Aufgrund des geringen Gefälles lässt sich die Mulde mit herkömmlichen Werkzeugen pflegen. Die Wahl von Regenwassermulden in (Vor-)Gärten dienen der hydraulischen Entlastung des gesamten Plangebietes (Überflutungsnachweis) und bieten neben dem ökologischen Mehrwert zusätzlich die Erlebbarkeit des Wassers für die Anwohner. Eine gleichmäßige Verteilung von oberflächlichen Entwässerungsmaßnahmen im Sinne der RISA, der langfristigen Starkregenvorsorge sowie der Verbesserung des Mikroklimas der Stadt. Daher sieht die BUKEA W■■ weiterhin die Aufteilung der Entwässerungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes als vertretbar an. Bitte überprüfen Sie die Einbindung solcher Mulden/Gräben erneut oder weisen sich ggf. nach wieso diese nicht realisierbar sind.

Zur Sicherung dieser oberflächlichen Rückhaltung kann folgende Festsetzung erfolgen:

„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.“

Alternativ oder ergänzend hierzu ist eine gezielte Rückhaltung bis zum Überflutungsnachweis auf

der Tiefgaragendecke als Retentions Gründach anzustreben. Das, auf der Tiefgaragendecke, gespeicherte Niederschlagswasser steht so der umliegenden Begrünung zur Verfügung und trägt so zu einem näher an der Natur angelehnten Wasserhaushalt bei.

Die Festsetzungen in § 2 Nr. 15 kann hierzu wie folgt ergänzt werden: „Freiflächen auf ebenerdigen unterbauten Flächen sind mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, *als Retentionsgründach auszubilden* und zu begrünen. Hiervon können erforderliche Flächen für Zuwegungen, Terrassen, gemeinschaftliche Vorzonen, Fahrradabstellplätze, Feuerwehrzufahrten und Kinderspielflächen ausgenommen werden.“

Im Zuge steigender Temperaturen sowie Änderungen des Wasserdargebotes werden zunehmend Maßnahmen der Regenwassernutzung zur Bewässerung der Gärten notwendig. Daher ist eine verbindliche Aufnahme der Regenwassernutzung in das Entwässerungsgutachten und eine Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag vorzusehen.

Formulierungsvorschlag für den städtebaulichen Vertrag:

„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.“

Eine abschließende Stellungnahme kann von Seiten der BUKEA/W█ erst nach Vorlage eines abgestimmten Entwässerungsgutachten erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Originalstellungnahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1032 | Details |
| eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR ■ Abteilung: Planung und Unterhaltung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■■■■■■ Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

Aus der Planzeichnung wird ersichtlich wie mit der Umgestaltung der vorhandenen öffentlichen Wegefläche zur Schaffung der Barrierefreiheit, der Feuerwehraufstellflächen und Anordnung der Parkstände verfahren werden soll. Dieses setzt erhebliche und kostenintensive Maßnahmen voraus, die durch den Vorhabenträger im Rahmen eines ÖRV zu übernehmen bzw. zu regeln sind.

Alternativ sollte hier eine nördliche Straßenerweiterungsfläche von ca. 1,0 m entlang des Straßenverlaufs des Lapplandring in Betracht gezogen werden, um zukünftig den vorhandenen Gehweg zu einem barrierefreien Gehweg zu erweitern und ggf. Baumstandorte planen zu können, ohne die aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan resultierenden Kosten für den Umbau zu erzeugen.

Darüber hinaus ist das beschriebene Erhaltungsgebot für einige Baumstandorte (hier z.B. der Standort ggü. Haus Nr. 6) in Frage zu stellen bzw. zu überdenken, um den schon heute vorhandenen Gehweg und seine Nutzbarkeit nicht weiter einzuschränken bzw. zu behindern und dem zukünftigen Baumersatz einen ausreichenden Lebens-/Entwicklungsraum zu ermöglichen. Die Durchgangsbreite bei dem Baumstandort ggü. Hs. Nr. 6 ist hier auf < 2,0 m begrenzt und durch weitreichende Verwerfungen der Gehwegbefestigung gezeichnet.

Zusätzliche Baumstandorte sollten im Verlauf vor und hinter den alternierenden Parkständen geprüft werden. Dieses wäre aber Inhalt der verkehrstechnischen Planung.

Für die dargestellten Netzstationen ist sicherzustellen, dass für deren Unterhaltung ausreichend Raum auf Privatgrund vorgehalten und eine Beeinträchtigung öffentlichen Grundes ausgeschlossen wird.

Hinsichtlich der Festlegung der mit E gekennzeichneten Entwässerungsfläche soll die Lage hinsichtlich der Topographie und des vorhandenen Baumbestandes (angrenzende öffentlicher Baumbestand) hinterfragt werden.

Originalstellungennahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|--|
| Eingangsnummer: Nr.: 1045 | Details |
| eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR ■ Abteilung: Planung und Unterhaltung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■■■■■■ Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Untersuchung / Rahlstedt 137: En- twässerungskonzept/Überflutungsnachweis |

Stellungnahme

Im Entwässerungskonzept sind keine Einstauhöhen für die Rückhaltung auf den Dächern genannt. Hier stellt sich die Frage, ob diese erhöht werden könnten, um die unterirdische Rückhaltung zu reduzieren?

Originalstellungennahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1031 | Details |
| eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR ■ Abteilung: Planung und Unterhaltung Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■■■■■■ Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Ergänzende Unterlagen / Rahlstedt 137: Vorhaben- und Erschließungsplan |

Stellungnahme

Hier sollte eine Vermaßung für die künftige öffentliche Wegefläche erfolgen, um kenntlich zu machen, wie sich der Straßenquerschnitt aufteilt.

Der im Plan dargestellte Eingriff in den öffentlichen Grund stellt planerische sowie bauliche Maßnahmen (Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Sicherung der Feuerwehruzufahrt) dar, die eines ÖRV bedürfen. Die Neuaufteilung bzw. die baulichen Veränderungen werden auf Grundlage einer abzustimmenden Verkehrsplanung erarbeitet und umgesetzt. Die hier vorgenommenen Darstellung dienen nur nachrichtlichen Zwecken.

Explizit soll hier die Anordnung der Behindertenparkstände hervorgehoben werden, die im weiteren Verfahren bedarfsgerecht zuzuordnen wäre.

Für die Darstellung der Parkstände ist anzumerken, dass es sich nicht um bauliche Parkstände handelt und somit für den Nachweis gar nicht oder nur bedingt angerechnet werden könnten. Diese wären dann auch nicht nur für das Plangebiet, sondern auch für die angrenzende Bebauung zu beachten bzw. zu nutzen.

Der im Lapplandring ggü. Haus Nr. 6 dargestellte Baumerhalt befindet sich hier im Bereich einer Engstelle der Nebenflächen. Hier sollte die künftige Baumstandortfestsetzung überdacht werden. Siehr hierzu auch unter Pkt. 1032.

| | |
|---|---|
| <p>ID: 1030</p> <p>Eingereicht am: 15.11.2023</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 20 Abteilung: Planung und Unterhaltung Planunterlage: Verordnung Kapitel: § 2</p> |
| | <p>Zu ergänzen wären hier der Abstand der Heckenpflanzungen in einem Abstand von 0,4 m zur Grundstücksgrenze, um dem Standort auf Privatgrund eine Entwicklungsmöglichkeit geben zu können und die Unterhaltungsproblematik für den öffentlichen Grund zu reduzieren.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| ID: 1037 Eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 20 Abteilung: Planung und Unterhaltung Planunterlage: Begründung Kapitel: 5. Planinhalt und Abwägung | |
| | <p>Grundsätzlich mag die Aussage hinsichtlich der Erschließung für die bestehende Bebauung wohl zutreffend sein . Aufgrund der Nachverdichtung ist aber auch Augenmerk auf die daran zu knüpfenden und nicht zu vernachlässigenden Belange zur Bewältigung der zusätzlichen Verkehre zu legen. Vorrangig sollen hier die Belange der barrierefreien Anbindung und die bisher nicht vorhandene Straßenraumgestaltung Beachtung finden, die hier gleichwohl der anzustrebenden städtebaulichen Aufwertung des Plangebietes entsprechen müssen. Für die aktuell Situation im Lapplandring wäre hierzu anzumerken, dass dort nicht ein öffentlicher Baum angrenzend zum Plangebiet vorhanden ist.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung der Wohngebäude kann diese sowohl vom Nordlangring wie auch vom Lapplandring erfolgen.</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>ID: 1042</p> <p>Eingereicht am: 15.11.2023</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR 20 Abteilung: Planung und Unterhaltung Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.6. Ruhender Verkehr und Fahrradabstellanlagen</p> |
| | <p><u>Unter ebenerdige Stellplätze:</u> Die Aussage, dass man das neu entstehende Quartier vom Straßenverkehr freihalten möchte kann nicht gefolgt werden, da die ebenerdigen wie Tiefgaragenstellplätze über den Lapplandring aus allen Richtungen anzufahren sind. Darüber hinaus wird es die Stellplatz-/Parkstandsuhverkehre geben, die sich aufgrund der Nachverdichtung nicht reduzieren werden.</p> <p><u>Unter Besucherparkstände:</u> Hier ist das Wort "angemessenen" Umfang durch "bedarfsgerechten" zu ersetzen. Dem Nachweis der aufgeführten öffentlichen Parkstände kann nicht gefolgt werden, da es sich bei den benannten Parkständen um keine baulichen Parkstände handelt. Der hier geführte Nachweis kann somit nicht bestätigt werden. Die hier benannten Parkstände stehen darüber hinaus der gesamten angrenzenden Bebauung zur Nutzung zur Verfügung. Eine explizite Zuordnung ist daher nicht gegeben. bzw. anzusetzen. Hier wäre eine Umplanung vorzunehmen die Bestandteil der verkehrstechnischen Planung zum ÖRV werden muss. Die Anordnung/Schaffung von Parkständen sollte demzufolge einen Bezug zum Neubauvorhaben ergeben.</p> <p>Zur Unterstützung der angedachten Verkehrsberuhigung durch die Anordnung der alternierenden Parkstände, wäre die Einrichtung von Baumstandorten/Pflanznasen zu prüfen.</p> <p>Bei der Anordnung der Parkstände im Straßenverlauf geht MR 21 davon aus, dass mögliche Aufstellflächen der Feuerwehr für die angrenzende Bebauung Berücksichtigung gefunden hat, bzw. bei Änderungen berücksichtigt wird.</p> <p>Mit dem geplanten Rückbau der Senkrechtparkstände wird die Bilanz darüber hinaus verändert. Die Bilanz wäre aufgrund der getroffenen Aussagen zur Anerkennung von Parkständen zu überprüfen.</p> <p><u>Unter Fahrradstellplätze:</u> Unter diesem Punkt wird nicht auf den erforderlichen Nachweis der öffentlichen Abstellrichtungen (20%) eingegangen. Auch im VE-Plan werden diese nicht redaktionell dargestellt.</p> |

Originalstellungnahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1066 | Details |
| eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR ■ Abteilung: Stadtgrün, Naturschutz, Wasser und Forsten Eingereicht von (Vor- u. Zuname): ■■■■■■■■■■ Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Planunterlage: Untersuchung / Rahlstedt 137: Baumgutachterliche Kurzstellungnahme |

Stellungnahme

Ggf. Konflikte im Bereich I und II.

Arbeiten im Wurzelraum von Straßenbäumen sind zu vermeiden (Wurzelraum = Kronenradius zzgl. 1,5m). Sollte eine Vermeidung dennoch nicht möglich sein, ist der Bodenaushub ausschließlich durch einen Saugbagger in Abstimmung mit dem Fachamt durchzuführen und entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen und -sicherungen zu veranlassen.

Die Baumaßnahme ist durch einen fachlich versierten Baumsachverständigen zu begleiten. Der Baumsachverständige muss eine einschlägige fachliche Ausbildung als Gärtner/in im Garten- und Landschaftsbau oder der Baumschule aufweisen, eine mindestens drei Jährige Berufserfahrung sowie ein Zertifikat UBB oder FLL Baumkontrolleur haben.

Personen ohne Fachausbildung müssen mindestens sechs Jahre in diesem Fachbereich gearbeitet haben und ein Zertifikat als FLL Baumkontrolleur nachweisen.

| | Angaben zur Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--|---|--------------------|
| ID: 1046 Eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Planunterlage: Verordnung Kapitel: § 2 | |
| | Zu § 2 Nr. 16: Es wird empfohlen, die dauerhafte Erhaltung der Begrünung festzusetzen. | |

| | |
|---|--|
| <p>ID: 1060</p> <p>Eingereicht am: 15.11.2023</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.8.1. Lärmschutz</p> |
| | <p>LP ■ empfiehlt eine Überarbeitung der LTU hinsichtlich der berücksichtigten Immissionsrichtwerte und der Methodik der Ermittlung von Richtwertüberschreitungen und ggf. neuer Beurteilungsergebnisse (siehe Anmerkungen zur LTU).</p> |

| | |
|---|---|
| <p>ID: 1049</p> <p>Eingereicht am: 15.11.2023</p> | <p>Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.8.3. Klimaschutz</p> |
| | <p>Es wird empfohlen, das Kapitel 5.8.3 in "Klimaschutz und Klimawandelanpassung" umzubenennen. Zur Klimawandelanpassung kann auf die Kapitel 5.9 sowie 5.10 verwiesen werden. Zum Klimaschutz können die Ausführungen so übernommen werden. Es sollten lediglich die Abkürzungen zu den Energieeffizienzklassen kurz erläutert werden, damit thematisch unkundige Leser die Ausführungen nachvollziehen können.</p> <p>Zudem sollte auch auf die evtl. Auswirkungen auf die Zielerreichung des KSG eingegangen werden. Eine beispielhafte Formulierung kann lauten:</p> <p>"Die Planung sowie Entwicklung des Vorhabens erfolgt unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Bundesklimaschutzgesetzes (KSG) und des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG).</p> <p>Die Berücksichtigung etwaiger Treibhausgasemissionen (THG) erfolgt mittelbar durch die Berichterstattung der Bundesregierung gemäß § 10 KSG. Dabei tragen klimarelevante Auswirkungen der in der Bauphase beschriebenen Prozesse zu den Emissionen des Sektors „2. Industrie“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei. Der Prozess der Verbrennung von Brennstoffen in Handel und Behörden sowie Haushalten trägt dabei zu den Emissionen des Sektors „3. Gebäude“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei. Die Emissionen durch Nutzung elektrischer Energie fallen in den Sektor "1. Energiewirtschaft" nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG. Die durch das Vorhaben anfallenden Emissionen im Straßen- bzw. Schienenverkehr fallen in den Sektor "4. Verkehr" nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG. Emissionen durch Landnutzung bzw. Landnutzungsänderungen fallen in den Sektor "7. Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft" nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG. Emissionen durch die Deponierung und Behandlung oder Verbrennung von Abfällen in Folge von Abrissarbeiten tragen zu den Emissionen im Sektor „6. Abfall und Sonstiges“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei.</p> <p>Entsprechend der bundesweiten Ausbauziele für Erneuerbare Energien gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie der Ziele zur Gebäudeeffizienz gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) kann von einer schrittweisen Dekarbonisierung der für die Betriebsphase benötigten Energie- bzw. Wärmeversorgung ausgegangen werden. Zudem trägt sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans [ggfls. Ausführung zu dem im Plangebiet angedachten Mobilitätskonzept] die gesellschaftliche und technische Entwicklung auch durch den Ausbau des ÖPNV und der Elektromobilität dazu bei, die durch den Verkehr bedingten THG-Emissionen weiter zu reduzieren und entsprechend der bundesweiten Sektorenziele bis 2045 klimaneutral zu gestalten. Dementsprechend liegen keine Hinweise vor, dass das durch die Planung ermöglichte Vorhaben den Zielsetzungen des KSG zu widerläuft oder eine Zielerreichung nachhaltig gefährdet wäre."</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | Angaben zur Stellungnahme | |
| ID: 1065 Eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahrensname: Rahlstedt137 Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.11. Kennzeichnungen | |
| | Der Vollständigkeit halber sollte hier auch die Kennzeichnung der Entwässerungsfläche als unverbindliche Vormerkung aufgeführt werden. | |

Originalstellungennahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1071 | Details |
| eingereicht am: 15.11.2023 | 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 Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

BUKEA/ N [REDACTED] nimmt wie folgt Stellung:

Verordnung:

In der landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Landesplanung und Stadtentwicklung, Abteilung Bauleitplanung LP [REDACTED] vom 08.04.2021 haben wir darauf hingewiesen, dass die Gründachstrategie des Senats weiterentwickelt und um die Fassadenbegrünung ergänzt wird. Mit der in Bearbeitung befindlichen Drucksache „Strategie Grüne Fassaden“ wird ein Instrumentarium geschaffen, mit dem ein verstärkter Ausbau der Wand- und Fassadenbegrünung bewirkt werden soll. Die Strategie ist ein Baustein des Hamburger Klimaplanes und der Qualitätsoffensive Freiraum und entspricht den Zielsetzung der Koalitionsvereinbarung, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Im Planverfahren soll geprüft werden, ob Fassadenbegrünungen festgesetzt werden können.

Zu § 2, Nr. 16:

Bitte um Ergänzung: „In Kombination mit Gründächern sind die Anlagen zur Gewinnung solarer Energie aufgeständert auszuführen.“

Originalstellungennahmen | Rahlstedt137 | Bauleitplanung Online

| | |
|-------------------------------------|---|
| Eingangsnummer: Nr.: 1070 | Details |
| eingereicht am: 15.11.2023 | Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz Abteilung: N - Naturschutz Eingereicht von (Vor- u. Zuname): Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme |

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend die Stellungnahme der BUKEA/N zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Gemäß der *Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Prüfung für den B-Plan Rahlstedt 137 – „Nordlandweg“ in Hamburg-Rahlstedt* Im Auftrag der SAGA-Unternehmensgruppe, Hamburg von Dipl.-Biol. Karsten Lutz (Stand 01.10.2022) wurden das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten – Mauersegler und Haussperling- im Untersuchungsraum festgestellt.

Durch den Abriss einiger Gebäude kommt es zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Mauerseglern und Haussperlingen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Um den Verlust zu kompensieren sind Ausgleichsmaßnahmen in Form von künstlichen Nisthilfen als **CEF-Maßnahmen** (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für Mauersegler und Haussperlinge im **Verhältnis 1:3** erforderlich (Mauersegler 45 Stück.; Haussperlinge 24 Stück.) und nicht wie im Gutachten im Verhältnis 1:2.

Der Ausgleich ist im Rahmen einer CEF-Maßnahme umzusetzen damit es nicht zum Ausfall von einer oder sogar mehrere Brutsaisonen von Mauerseglern und Haussperlingen kommt. Dies wäre der Fall, wenn alle Gebäude auf einmal abgerissen werden und die Nistkästen ausschließlich an den Neubauten sprich erst nach Fertigstellung der neuen Wohngebäude zur Verfügung stehen.

Des Weiteren ist bei der Gestaltung des neuen Wohnquartiers darauf zu achten, dass neben dem Erhalt der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten auch weitere Lebensraumstrukturen (z.B. Nahrungsplätze, Versteckmöglichkeiten) für Haussperlinge wiederhergestellt werden. Dafür bieten sich zum Beispiel Dachbegrünungen mit offenen Strukturen (Sandflächen), Verwendung heimischer Gehölze, Gebüsche sowie fruchttragenden Sträuchern und Fassadenbegrünung an. Ohne diese lebenswichtigen Strukturen sind die Nistkästen nicht funktionsfähig.

Es ist von einer fachlich qualifizierten Person (Biolog:in) ein **Konzept für CEF-Maßnahmen für Haussperling und Mauersegler** zur Vermeidung des Verbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu entwickeln und mit der BUKEA/N abzustimmen sowie zur Prüfung vorzulegen. Es ist zu prüfen, ob ein Teil der künstlichen Nistkästen an verbleibenden Gebäuden in unmittelbarer Nähe (Beachtung

Mindesthöhe von Nistkästen für Mauersegler) vorab installiert werden können oder ob der Abriss abschnittsweise erfolgen muss, um die Bereitstellung von Nistplätzen während der Brutsaison zu sichern. Ggf. könnten Nistkästen für Haussperlinge am Hausmeisterbüro installiert werden. Dies ist ebenfalls zu prüfen.

Zur Vermeidung der Tötung und der Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) dürfen die Abbrucharbeiten der Gebäude mit Nachweis von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zwischen März und September durchgeführt werden.

Der Vermeidungsmaßnahme zu nötigen Baumfällungen und der Baustellenfreimachung wird wie im Gutachten beschrieben zugestimmt (nur außerhalb der Schonzeit vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Des Weiteren wird darum gebeten folgende Standard- Festsetzungen in die Verordnung aufzunehmen:

Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

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.

Vermeidung von Lichtverschmutzung

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. Die Lichtquellen sind in ihrer Anzahl auf das zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken.

Verwendung heimischer Gehölze

Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenanpflanzungen sind gebietseigene standortgerechte Laubgehölze mit forstlichem oder anderen zugelassenen Herkunftsnachweisen zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang so zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■

BUKEA – Abt. Naturschutz

N■■ Arten-, Biotopschutz und Eingriffsregelung

Neuenfelder Straße 19

21109 Hamburg

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Abteilung Energierecht und städtische Energiepolitik – Referat Energieeffizientes und nachhaltiges Bauen vom 14.12.2023

Im Fazit des Energiefachplans (S. 34) wird die Umsetzung des EH 40-Standards angeraten. Grundsätzlich empfehlen wir den Ergebnissen des Energiefachplans zu folgen. Unter Berücksichtigung der Abwägungstabelle möchten wir für diesen konkreten Fall aber darauf hinweisen, dass mindestens ein EH 55-Standard (gemäß der ehemaligen Definition der KfW) umgesetzt werden sollte und nicht nur der gesetzliche Standard nach GEG – das greift hinsichtlich der Hüllanforderungen zu kurz. In diesem Sinne habe ich Punkt 3.1.1. auch verstanden.

Hier ist ein entsprechender Formulierungsvorschlag: Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Wohngebäude mindestens im Effizienzhaus 55-Standard oder besser zu errichten. Der Jahres-Primärenergiebedarf eines Effizienzhauses 55 darf 55 Prozent des Jahres-Primärenergiebedarfes des entsprechenden Referenzgebäudes nicht überschreiten. Der Transmissionswärmeverlust eines Effizienzhauses 55 darf 70 Prozent des Transmissionswärmeverlustes des entsprechenden Referenzgebäudes nicht überschreiten.

Bitte berücksichtigen Sie, dass es hierbei auf die genaue Formulierung ankommt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft – Abteilung Naturschutz –
Referat Arten- Biotopschutz und Eingriffsregelung (N) vom 14.12.2023**

Es ist sehr zu begrüßen, dass der Stellungnahme der BUKEA/N gefolgt wird und bereits Absprachen mit dem Gutachter sowie der Vorhabenträgerin laufen und ein Konzept für die nötigen CEF-Maßnahmen erstellt wird.

Dem Vorschlag (7.1.1) Koloniekästen in der angegebenen Menge zu verwenden wird zu gestimmt. Hier möchte ich nur noch einmal drauf hinweisen, dass ein Teil der Kästen im Rahmen von CEF-Maßnahmen an Bestandsgebäuden in unmittelbarer Umgebung angebracht werden müssen und die restlichen Kästen an den Neubauten zu installieren sind. Sobald das Konzept vorliegt ist dieses an die BUKEA/N zur Abstimmung und Prüfung weiterzuleiten. Sollte vorab Abstimmungsbedarf bestehen stehe ich gerne für Rückfragen zur Verfügung.