

Originalstellungnahmen | Rahlstedt135 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1086	Details
eingereicht am: 26.01.2026	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Kenntnisnahme TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Begründung Kapitel: 5.5.2. Stellplatzlärm

Stellungnahme

Lärmschutz in Umweltbericht und Abwägung

LP2 empfiehlt, die Erläuterungen zum Schallschutz in Bezug auf die vorgesehenen Tiefgaragen im Umweltbericht und im Abwägungskapitel zu überarbeiten. Die Aussage, dass Immissionen und insbesondere die Spitzenpegel durch reine Wohnungsstellplätze als wohngebietstypische Geräusche gelten, ist grundsätzlich richtig. Es wird jedoch die Optimierungsprüfung vorausgesetzt, sodass die Störung der Wohnruhe so gering wie möglich ausfällt. Als Quelle sollte statt der Parkplatzlärmstudie die Rechtsprechung angegeben werden. Eine Orientierung am Richtwert für Mischgebiete ist bei Gewerbelärmkonflikten nicht möglich und sollte entsprechend gestrichen werden, da die Tiefgaragen unabhängig von einer gewerblichen oder ausschließlich dem Wohnen zugeordneten Nutzung als Anlagen den Anforderungen der TA Lärm mit den Immissionsrichtwerten für die vorliegenden Baugebiete unterliegen.

Der Verweis auf eine Lösung des Schallkonflikts mithilfe der Einhaltung eines nächtlichen Innenraumpegels von 30 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern (HafenCity-Klausel) im Rahmen der Baugenehmigung ist hier zudem nicht möglich. Diese Maßnahme kann nur angewendet werden, wenn sie als Festsetzung im Bebauungsplan geregelt ist. Stattdessen sollte aus der Prüfung und Erläuterung der möglichen aktiven Schallschutzmaßnahmen (Einhausung und Verkleidung mit absorbierendem Material) insgesamt genauer hervorgehen, welche Maßnahmen für welche Tiefgarage möglich sind, wo keine Schlafräume vorgesehen sind und ob die Immissionsgrenzwerte somit insgesamt eingehalten werden können.

erstattenden Kosten ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.“

Die Einwender bemängeln, dass die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Renaturierung der Stellau von der Stadt Hamburg bis heute noch nicht umgesetzt worden ist und erachten es als erläuterungsbedürftig, warum dies nicht erfolgt ist.

Naturnahe Gestaltung der Stellau:

Die Stellau hatte vor ihrer Begradigung einen ausgeprägten, mäandernden Verlauf. Die Neu-Rahlstedter Gemarkungskarte von 1775 belegt dies eindrucksvoll. Im Stellau-Auwald haben sich einige dieser Mäander erhalten. Bei einer Renaturierung der Stellau im Bereich des Rahlstedter Freibades (im B-Plangebiet Rahlstedt 135) sollte dieser alte Verlauf berücksichtigt und auch über eine mögliche Wiederherstellung nachgedacht werden. Darüber hinaus befinden sich in dem Areal zahlreiche ökologisch wertvolle alte Bäume, die unbedingt erhalten werden sollten.

Da es sich um eine bereits für einen anderen Eingriff (B-Plan Rahlstedt 115) festgesetzte Ausgleichsmaßnahme handelt, kann die Renaturierung demzufolge nicht als Ausgleich für den vorgesehenen B-Plan Rahlstedt 135 herangezogen werden. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen anderweitig aufzuzeigen und nachzuweisen.

Landschaftsschutz:

Der nördliche Teil des B-Plangebietes unterliegt dem Landschaftsschutz (LSG zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt). Für die Realisierung der geplanten Bebauung ist die Aufhebung des Landschaftsschutzes erforderlich. Gemäß der Drucksache 21/16980 soll bei der Inanspruchnahme einzelner LSG-Flächen der LSG-Anteil an der Hamburger Gesamtfläche nicht sinken. Es ist daher darzulegen und nachzuweisen wo die entfallenden LSG-Flächen kompensiert werden. Unser Vorschlag für die Kompensation der entfallenden LSG-Flächen: Die Wiesenflächen zwischen Geidelberg, Pahlblöckensredder, Wiesenhof, Neurahlstedter Graben, Höltingbaum, Boltwischen und Eichwischen sollten als mögliche Erweiterung des Rahlstedter LSG geprüft werden. Es handelt sich dabei um den Rest des ehemaligen Neu-Rahlstedter Ebersmoor (wobei dieser Name heutzutage nicht mehr gebräuchlich ist). Das Areal zeichnet sich durch ein vielfältiges Landschaftsbild aus (Knicks, Redder, viele alte Eichen, Reste ehemaliger Nasswiesen, siehe auch Biotopkartierung BUE Hamburg). Es ist von hoher Bedeutung als Kaltluftschneise und besitzt zudem einen hohen Erholungswert für die Menschen aus den angrenzenden Wohnvierteln. Die Wiesen sind auch als Ausgleichsflächen geeignet, hier bieten sich besonders die Flurstücke 46,47,49, 1155 und 1219 an.

Biotopverbund:

Es ist zu prüfen, ob die geplante Bebauung Flächen des Biotopverbundes beanspruchen wird. Auch in diesem Fall ist gemäß der Drucksache 21/16980 – analog der LSG-Flächen - eine entsprechende Kompensation erforderlich.