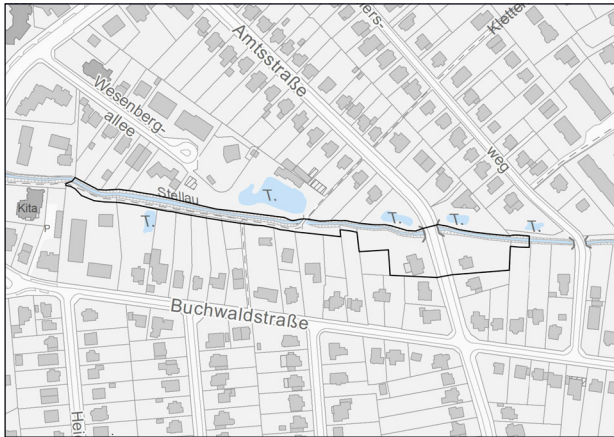


Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Rahlstedt 132 „Stellau“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Das Bezirksamt Wandsbek hat beschlossen, für folgenden Bebauungsplan-Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) durchzuführen:

Entwurf des Bebauungsplans Rahlstedt 132 – Stellau



Das Plangebiet befindet sich südlich der Stellau und westlich sowie östlich der Amtsstraße, zwischen Rahlstedter Straße und Eilersweg und wird wie folgt begrenzt: Nordgrenze des Flurstücks 798 – Amtsstraße – Nordgrenze und über das Flurstück 722 (Stellau), Ostgrenzen der Flurstücke 722 und 2854, über die Flurstücke 2854, 1984 und 1983, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1982 – Amtsstraße – Südgrenze des Flurstücks 1864, über das Flurstück und Westgrenze des Flurstücks 1864, über das Flurstück 1863, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 798, über die Flurstücke 7060, 1859, 4648 (Klettenstieg), 6092, 1857, 1856, 1855, 6091, 5787 und 1852, West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 1852, über das Flurstück 798 (Stellau) der Gemarkung Alt-Rahlstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 526).

Mit der vorliegenden Planung soll insbesondere der Stellau-Grünzug durch die Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grünflächen zwischen der Rahlstedter Straße und Eilersweg gesichert werden. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um südlich begleitend der Stellau eine öffentliche Parkanlage planungsrechtlich zu sichern. Ferner soll die Bebauung der Grundstücke Amtsstraße 50 und 61 durch an der vorhandenen, prägenden städtebaulichen Eigenart und Struktur orientierte Festsetzungen, städtebaulich gesichert werden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans Rahlstedt 132 (Verordnung mit textlichen Festsetzungen, Planzeichnung) mit seiner Begründung sowie zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wird in der Zeit **vom 16. Juni 2025 bis einschließlich 16. Juli 2025** die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die vorgenannten Unterlagen zur Planung werden in diesem Zeitraum im Internet auf den Seiten des kostenlosen Dienstes „Bauleitplanung online“ unter

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

veröffentlicht. Nach Auswahl des betreffenden Planverfahrens finden Sie die Unterlagen dort im Bereich „Planunterlagen“.

Zusätzlich werden die Planunterlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist an Werktagen (außer sonntags) montags bis donnerstags jeweils von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 14.00 Uhr öffentlich an folgendem Ort ausgelegt:

Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Am Alten Posthaus 2, IV. Obergeschoss, 22041 Hamburg.

Während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch (online) übermittelt werden über die Internet-Seite „Bauleitplanung online“ unter <https://bauleitplanung.hamburg.de>. Die Abgabe von Stellungnahmen ist auch per E-Mail an Stadt-und-Landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de sowie bei der oben genannten Dienststelle schriftlich oder zur Niederschrift möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unter den Voraussetzungen von § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Für Auskünfte und Beratungen zur Planung stehen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung unter der Telefonnummer 040/428 81-3453 oder per E-Mail unter Stadt-und-Landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de zur Verfügung.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, die im Internet unter <https://www.hamburg.de/wandsbek/datenschutzerklaerungen/> sowie am Bereitstellungs-/Auslegungsort hinterlegt ist.

Bestandteile der Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung sind der Umweltbericht als Teil der Begründung mit Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Luft, Klima, Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Landschaft und Stadtbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, die umweltbezogenen Fachgutachten und alle wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Folgende umweltbezogenen Informationen und Fachgutachten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Rahlstedt 132 verfügbar:

- zusammenfassender Umweltbericht als Bestandteil der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der Umweltauswirkungen durch die Planung sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu den oben genannten Schutzgütern,
- Artenschutzbetrachtung zur Untersuchung des Vorkommens von besonders oder streng geschützten Tierarten im Rahmen einer artenschutzfachlichen Potenzialanalyse und Kartierung (Artenschutzfachbeitrag), Juni 2022,
- Landschaftsplanerisches Fachgutachten zur Erstellung einer technischen Machbarkeitsstudie für die Planung und Herrichtung einer Wegeverbindung entlang der Stellau, Juni 2019,
- Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Rahlstedt 127 zur Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen

sowie Gewerbelärmimmissionen auf die Wohnbebauung, November 2015,

- Strukturuntersuchung Rahlstedt – Teilbereiche zur Ermittlung schützenswerter Gebäudeensembles in Vorbereitung auf den Bebauungsplan Rahlstedt 127, Oktober 2010.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen vor:

- Hamburg Wasser zur Entwässerung (1. Februar 2018),
- Bezirksamt Wandsbek/Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt zu Altlastenverdachtsflächen und Bodenverunreinigungen (2. Oktober 2019),
- BUKEA – Wasser, Abwasser und Geologie/Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft zur Oberflächenentwässerung (18. Januar 2021),
- BSW – Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung zur Oberflächenentwässerung (18. Januar 2021),
- Bezirksamt Wandsbek – Abteilung: Planung und Unterhaltung (20. Januar 2021),
- Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg (19. Januar 2021).

Diese Unterlagen können während der Dauer der Beteiligungsfrist im Internet und am Auslegungs-/Bereitstellungsort öffentlich eingesehen werden.

Hamburg, den 28. Mai 2025

Das Bezirksamt Wandsbek

Amtl. Anz. S. 1071

Beschluss zur Aufstellung eines Sozialplanes für das Gebiet Luthergrund im Stadtteil Bahrenfeld

Das Bezirksamt Altona beschließt nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, Absatz 5 in Verbindung mit § 180 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), in Verbindung mit § 1 Absatz 1, § 4 und § 6 Absatz 1 Nummer 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490), für das im anliegenden Übersichtsplan dargestellte Gebiet im Stadtteil Bahrenfeld einen Sozialplan nach § 180 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 des Baugesetzbuchs aufzustellen. Das Gebiet erhält die Bezeichnung „Luthergrund“.

Sinn und Zweck des beabsichtigten Sozialplanes ist es, für das Gebiet der Umstrukturierungsverordnung Luthergrund Vorstellungen und Maßnahmen zu entwickeln und zu erörtern, wie nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der Betroffenen möglichst vermieden oder abgemildert werden können.

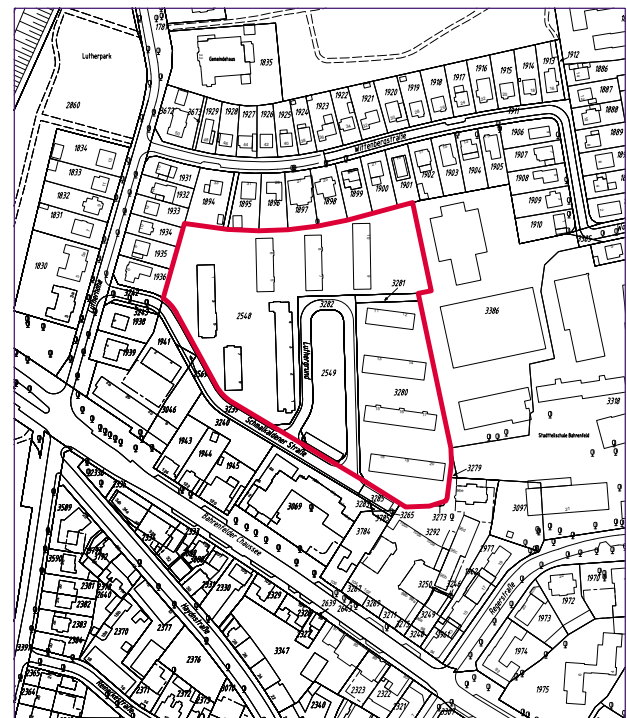
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Nordgrenze des Flurstücks 2548, über das Flurstück 2548, Nordgrenze des Flurstücks 2548, Ostgrenzen der Flurstücke 2548, 3281, 3280, Südgrenzen der Flurstücke 3280, 3282 (Luthergrund), 2549 (Parkplatz), 3282 (Luthergrund), Südwestgrenze und Westgrenze des Flurstücks 2548 der Gemarkung Bahrenfeld (Bezirk Altona, Ortsteil 216). Siehe Anlage.

Hamburg, den 27. Mai 2025

Das Bezirksamt Altona

Amtl. Anz. S. 1072

Anlage zum Sozialplan Luthergrund
Grenze des Gebietes



Umgrenzung des Gebietes

Beschluss über die Aufstellung einer Umstrukturierungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs für das Gebiet mit der Bezeichnung „Luthergrund“ im Stadtteil Bahrenfeld

Das Bezirksamt Altona beschließt nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, Absatz 5 in Verbindung mit § 180 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), in Verbindung mit § 1 Absatz 1, § 4 und § 6 Absatz 1 Nummer 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 24. September 2024 (HmbGVBl. S. 490), für das im anliegenden Übersichtsplan dargestellte Gebiet zwischen Luthergrund und Schmalkaldener Straße im Stadtteil Bahrenfeld eine Umstrukturierungsverordnung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs aufzustellen. Das Gebiet erhält die Bezeichnung „Luthergrund“.

Sinn und Zweck der Verordnung ist es, für die geplante Umstrukturierung durch Abbruch- und Neubaumaßnahmen innerhalb der Siedlung Luthergrund einen zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt zu schaffen und mit einem Gebietssozialplan nach § 172 Absatz 5 in Verbindung mit § 180 des Baugesetzbuchs die Baumaßnahmen sozialverträglich durchzuführen, um nachteilige Auswirkungen auf die Lebensumstände der Betroffenen möglichst zu vermeiden bzw. abzumildern.