

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
12.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: Bezirksamt Wandsbek - VS 3  
Abteilung: Technischer Umweltschutz, Wohnraumschutz  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname): [REDACTED]  
Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen: Nein  
Planunterlage: Begründung  
Kapitel: 3.2.3. Altlastenverdächtige Flächen  
Datei: SL\_Steil11\_BODENSCHUTZRECHTLICHE\_SN.pdf

### Stellungnahme

Hallo + Guten Tag

hierzu hatte ich über BOP in 2020 eine Stellungnahme abgegeben. Der Prüfzeitpunkt wäre dann nicht 2018, sondern 2020 und ich könnte es jetzt aktualisieren und sagen, dass sich im Altlasthinweiskataster keine Änderungen ergeben haben, auch in 2024 sind keine Informationen oder Hinweise oder Registrierungen zu Altlasten, Altlastverdächtigen Flächen etc. erfolgt.

Die vorsorgenden Aspekte wurden , wenn ich da nichts übersehen hab, nicht berücksichtigt  
freundliche Grüße

Tuesday, May 12, 2026 at 18:45:36 Central European Summer Time

---

**Betreff:** WG: WG: Steilshoop 11 - Borcherring- Rückmeldung Gassicherung

**Datum:** Dienstag, 12. Mai 2026 um 18:45:33 Mitteleuropäische Sommerzeit

**Von:** [REDACTED] E&P Stadtplanung

**Von:** [REDACTED]

**Gesendet:** Freitag, 7. Februar 2025 11:17

**An:** [REDACTED]

**Betreff:** AW: Steilshoop 11 - Borcherring- Rückmeldung Gassicherung

Hallo [REDACTED],

in dem o.g. B-Plangebiet sind keine erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden vorhanden.

Das Vorkommen von organischen Weichschichten ist auf den südlichen Bereich des Baufeldes C und auf den nördlichen Bereich des Baufeldes C1 begrenzt.

An 2 von 13 Bohrungen wurde eine bis zu 2,6 m mächtige, Klei und Torf führende, organische Weichschicht angetroffen (s. Geotechnischer Bericht der Ingenieurgesellschaft von Lieberman v. 19.7.2019).

Aufgrund des kleinräumigen Torfvorkommens in relativ geringer Mächtigkeit sind keine Bodenluftuntersuchungen oder bauliche Gassicherungsmaßnahmen erforderlich.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

[REDACTED]

---

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft  
Amt für Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten  
Bodenschutz und Altlasten (A [REDACTED])  
Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg  
Tel.: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]  
[www.hamburg.de/bukea](http://www.hamburg.de/bukea)

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
14.11.2024

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 Bebauungsplans Steilshoop11 „Borchertring“ 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.



Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

Bezirksamt Wandsbek  
Über Bauleitplanung online

Bereich [REDACTED]  
Ansprechpartner [REDACTED]  
Besucheradresse [REDACTED]  
Telefon [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] 06.12.2024

Unser Zeichen:  
E2

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unsere Nachricht vom:

## Bebauungsplan Steilshoop 11

Stellungnahme von Hamburg Wasser zu Beteiligung der TöB

sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR (S.1) und der Hamburger Wasserwerke GmbH (S.2) zu o.g. Bebauungsplan.

### Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Seitens der Hamburger Stadtentwässerung bestehen grundsätzlich gegen den B- Planentwurf Steilshoop 11 keine Bedenken.

Das Regensiel DN 1000 verläuft in der Straße Borcherting und mündet mit Auslass in das Gewässer Bramfelder See.

Das Regenwassersielnetz und dessen Vorfluter, das Rückhaltebecken 3524 „Bramfelder See“ (Anlage der Wasserwirtschaft, Bezirksamt Wandsbek) ist bei Regenwetter bereits heute stark ausgelastet bzw. überlastet.

Aus diesem Grund ist die Niederschlagswassereinleitung des B-Plangebiets in das öffentliche Regenwassersiel in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft Wandsbek auf eine maximal zulässige Einleitmengenspende von 2 l/(s\*ha) zu begrenzen.

Das anfallende Oberflächenwasser im Erschließungsgelände ist durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften. Dabei sind die übergeordneten Handlungsziele aus dem Projekt RISA zu berücksichtigen. Sofern eine Nutzung und eine Versickerung nicht möglich sind, kann das Niederschlagswasser zeitverzögert in die Regenwassersiele eingeleitet werden.

Aufgrund der geplanten Planstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist eine Herstellung von neuen öffentlichen Regenwassersielen durch die HSE erforderlich. Das neue Regensiel ist für die Entwässerung der nördlich gelegenen Grundstücke der Planstraße erforderlich. Die HSE müsste

Hamburger Wasserwerke GmbH  
Billhomer Deich 2 · 20539 Hamburg  
Telefon 040 7888 0  
[info@hamburgwasser.de](mailto:info@hamburgwasser.de)  
[www.hamburgwasser.de](http://www.hamburgwasser.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Staatsrat Anselm Sprandel  
Geschäftsführung:  
Ingo Hannemann  
Gesine Strohmeyer

Hamburg Commercial Bank AG  
IBAN: DE 3321050000143115100  
BIC: HSHNDE33XXX  
UST-IdNr.: DE 118509750  
Steuer-Nr.: 27/112/01192

Handelsregister des  
Amtsgerichts Hamburg  
HRB Nr. 2356

Zertifiziert nach  
EMAS III VO



im Vorwege mit dem Sielbau beauftragt werden. Die gesamten Planungskosten sowie die Herstellungskosten sind vom Erschließer zu tragen. Zwischen der HSE und dem Erschließungsträger ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen.

Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann problemlos über das vorhandene Schmutzwassersiel in der Straße Borcherring abgeleitet werden.

**Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke (HWW):**

Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.

Wir schicken Ihnen Auszüge aus unseren Bestandsplänen. Wie Sie daraus entnehmen können, sind Teilbereiche der gekennzeichneten Fläche von uns berohrt.

Für die Richtigkeit unserer Unterlagen können wir keine Gewähr übernehmen. Setzen Sie sich deshalb bitte - insbesondere wegen der örtlichen Angabe aller unserer Anlagen - mit unserem zuständigen Netzbetrieb Nord in Verbindung.

Wir bitten Sie, unsere bestehenden Anlagen bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Des Weiteren machen wir darauf aufmerksam, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

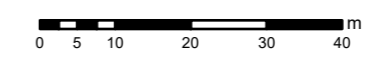


**Legende**

- Absperrschieber
- Schächte, ohne Kammer
- Schächte, mit einer Kammer
- Schächte, mit zwei Kammern Typ 1
- Schächte, mit zwei Kammern Typ 2
- Schächte, mit 1,2 m Kammer
- Pumpwerk ohne Hochbauteil
- Pumpwerk mit Hochbauteil
- Emissionsschutzanlagen

- Auslass, Einlass
- Sonderschächte, DN kleiner 3000
- Deckel
- Fiktive Schächte
- Luftschacht
- Schneeschacht
- Revisionsschächte auf Hausanschlüssen
- Revisionseinrichtungen (zugänglich)
- Revisionseinrichtungen (überdeckt)
- ESF - Einrichtung zum Sammeln u. Fördern
- Trumme
- Sickertrumme

- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser
- Fremdleitung
- geplanter Hausanschluß
- Bauprojekt
- Dienstbarkeit
- Schutzrohr



	<b>Leitungsbestandsplan</b> <b>Hamburger Stadtwässerung A6R</b> Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg 040-7888-82129,-15,-13,-12 anlageninfo@hamburgwasser.de	<b>E 21</b> Infrastrukturkoordination und Erschließungen
	Maßstab 1:1 000	
Datum 06.12.2024		
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handschachtung zu arbeiten und der zuständige Netzbezirk ist zu informieren.		

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.:

### Details

eingereicht am:  
11.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie  
Abteilung: W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname):   
Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen: Nein  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

BUKEA/W24 nimmt wie folgt Stellung:

Das Entwässerungsgutachten ist zu überarbeiten und folgende Punkte sind zu berücksichtigen und anzupassen:

- Da insbesondere die Freianlagen (Innenhof, Außenanlagen, etc.) des Plangebietes umfangreiches Rückhaltepotential aufweisen, sind die unterirdischen Rückhalteanlagen durch oberflächige oder verdunstungsoffene Rückhaltungen umzuplanen. Zusätzlich ist eine Erweiterung der Retentionsgründächer auf alle Gebäudedächer auszuweiten und im Entwässerungsgutachten zu erläutern.
- Entsprechend der Erläuterungen im Entwässerungsgutachten zu den zulässigen Einleitungsmengen (Kapitel 3.1 Seite 6) ergeben sich Drosselabflüsse von zum Teil unter 1 l/s für große Einzugsgebiete. Hier ist eine Abstimmung mit Hamburg Wasser, als örtlichen Kanalnetzbetreiber, herbeizuführen, um einerseits eine Gewährleistung der technischen Realisierbarkeit von Drosselanlagen zu erreichen und andererseits dem Sielsystem nachgelagerten Gewässerschutz Rechnung zu tragen. Die BUKEA/W24 steht hierbei gerne als Abstimmungspartner zur Verfügung.
- Auf Seite 12 (Kapitel 4.1.2) besteht Unklarheit über die Gesamtfläche des Baufeldes C1.2. Die angegebene Gesamtfläche ist kleiner als die aufgeschlüsselte Summe der Einzelflächen. Das Entwässerungsgutachten ist hier zu korrigieren und die ggfs. zu korrigierenden Drosselabflüsse in den rechnerischen Nachweisen erneut zu berücksichtigen.
- Es ist klarzustellen welche Bereiche des Plangebietes über Versickerungsanlagen entwässert werden können.

Entsprechend des vorliegenden Entwässerungsgutachtens soll eine planmäßige Versickerung im gesamten Plangebiet nur auf Teilflächen möglich sein. Im aktuellen Entwurf der Verordnung zum

Bebauungsplan wird unter § 2 Nr. 21 jedoch eine Versickerungsgebot formuliert. Zusätzlich werden durch die Festsetzung ausschließlich oberflächige Regenrückhaltungen gefordert. In der gleichen Festsetzung ist eine Direkteinleitung in das nächstgelegene Gewässer als Einleitungsziel vorgegeben. Insgesamt stellt die Verordnung zum jetzigen Zeitpunkt nicht die tatsächliche Entwässerungsplanung dar.

Diese Festsetzung ist nach der Aktualisierung des Entwässerungsgutachtens entsprechend der möglichen Entwässerungsmaßnahmen und Einleitziele anzupassen. Die Formulierung ist mit der BUKEA/W abzustimmen. Hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.

**Zur Verankerung der verbindlichen Regenwassernutzung im Durchführungs- bzw. städtebaulichen Vertrag bitten wir um die Aufnahme der folgenden Formulierung:**

*„Die Vorhabensträgerin ist verpflichtet, die Regenwassernutzung bzw. -bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung (Anlage XY) 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.“*

Das angepasste Entwässerungsgutachten ist spätestens 3 Woche vor dem Arbeitskreis I der BUKEA/W24 vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:

11.12.2024

Verfahren:

k.A.

Verfahrensschritt:

Beteiligung TöB

Institution:

BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung

Abteilung:

LP

Eingereicht von

(Vor- u. Zuname):

[REDACTED]

Im öffentlichen Bere-

Nein

ich anzeigen:

Planunterlage:

Verordnung

Kapitel:

§ 2

### Stellungnahme

zu § 2 Nr. 22:

Die Festsetzung zur Vermeidung von Blendung ist aus Sicht von LP 21 nicht erforderlich. Der Nachweis kann im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. Sollte die Festsetzung bestehen bleiben, empfehlen wir zu prüfen, ob wie aktuell formuliert gar **keine Blendung** erwünscht ist. Auch die als Beurteilungsgrundlage geltenden LAI-Hinweise („Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) lassen eine gewisse Blendung zu. Demnach sollen jedoch zur Vermeidung erhebliche Belästigung durch Blendung die Immissionsrichtwerte für das Blendmaß nicht überschritten werden. Die Vermeidung jeglicher Blendung macht voraussichtlich eine geschlossene Ausführung der Garage erforderlich.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:

11.12.2024

Verfahren:

k.A.

Verfahrensschritt:

Beteiligung TöB

Institution:

BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung

Abteilung:

LP

Eingereicht von

(Vor- u. Zuname):

[REDACTED]

Im öffentlichen Bere-

Nein

ich anzeigen:

Planunterlage:

Untersuchung / Steilshoop 11: Lärmtechnische Unter-  
suchung

### Stellungnahme

#### LTU

##### Gewerbelärm

LP 21 empfiehlt, für die Beurteilung der Lärmimmissionen der Garagenzufahrt zwei weitere Immissionsorte an der Wohnbebauung im Urbanen Gebiet zu setzen, die dichter an der Zufahrt platziert sind (Nordwestfassade sowie kurze Nordseite direkt an der Einfahrt), um die Orte mit der höchsten Belastung zu ermitteln. Zudem wird im Gutachten nicht ersichtlich, inwiefern die Vorbelastung anderer gewerblicher Quellen (auch anderer Stellplatzanlagen) auch außerhalb des Plangebiets berücksichtigt wurde. Sollten nach gutachterlicher Einschätzung keine relevanten Quellen vorhanden sein, sollte dies zur Nachvollziehbarkeit im Gutachten erwähnt werden.

Redaktionelle Anmerkung: In der Beschreibung der Annahmen zur Ausgestaltung der Garage sind in den Kapitel 3.3 und 3.3.1. noch widersprüchliche Angaben enthalten. Für die Berechnung wurde eine lärmoptimierte Garage angenommen.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.:

### Details

eingereicht am:  
11.12.2024

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: Begründung  
Kapitel: 4.2.2. Schutzgut Luft

### Stellungnahme

#### 4.2.2 Kapitel Schutzgut Luft:

Mit Blick auf die neuen ab 2030 geltenden Grenzwerte ist für das Plangebiet kein Luftschadstoffgutachten erforderlich. LP 21 empfiehlt jedoch, die Ausführungen zum Schutzgut Luft um die Bewertung hinsichtlich der neuen Grenzwerte zu ergänzen. Ein entsprechender Text könnte lauten:

*Die Luftqualität ist im großstädtischen Kontext ein zu betrachtender Aspekt hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In Hamburg ist verkehrsbedingt die Belastung mit Stickstoffdioxid und Feinstaub relevant. Die Schadstoffbelastung setzt sich aus der örtlichen Hintergrundbelastung sowie der verkehrsbedingten Zusatzbelastung zusammen. Zur Beurteilung wird die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) herangezogen, die die EU-Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa in nationales Recht umgesetzt hat. Seitens der EU wurde eine neue EU-Luftqualitätsrichtlinie beschlossen, die deutlich niedrigere Grenzwerte für Luftschadstoffe vorsieht, die ab 2030 einzuhalten sind. Das Plangebiet Steilshoop 11 wird voraussichtlich nicht von einer Grenzwertüberschreitung betroffen sein:*

*Der neue Grenzwert für Stickstoffdioxid liegt bei  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Jahresmittelwert). Im Rahmen der 3. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Hamburg wurde eine flächendeckende Berechnung der Hintergrundbelastung vorgenommen. Die Hintergrundbelastung im Plangebiet liegt bei  $15 \text{g}/\text{m}^3$  im Jahr 2023. Die Hintergrundbelastung ist in Hamburg in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken und wird unter anderem aufgrund der Verkehrswende bis 2030 weiter sinken.*

*In der Verkehrstechnischen Stellungnahme für das Bebauungsplanverfahren wird für den direkt angrenzenden Borcherring (West) im Planfall eine Verkehrsmenge (DTV) von 1140 Kfz/24h und für den Borcherring (Ost) ein DTV von 1420 Kfz/24h prognostiziert. Nach Informationen des Umweltbundesamtes sind Grenzwertüberschreitungen im Jahr 2030 zu erwarten, wenn die Stickstoffdioxidbelastung derzeit bei  $34 \text{g}/\text{m}^3$  liegt. Im Rahmen der 3. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Hamburg wurde auch eine Berechnung der Stickstoffdioxidgesamtbelastung an Straßenabschnitten mit einem DTV ab 5.000 Kfz/24h vorgenommen. Eine Auswertung dieses Datensatzes zeigt, dass Grenzwertüberschreitungen erst ab einem DTV von ca. 9.000 Kfz/24h zu erwarten sind. Auch*

*die anderen in der Verkehrstechnischen Stellungnahme betrachteten Straßen liegen weit unterhalb dieses Wertes, sodass in Summe mit der Hintergrundbelastung von der Einhaltung des im Jahr 2030 geltenden Grenzwertes auszugehen ist.*

*Die neuen Grenzwerte für Feinstaub liegen bei 20 g/m<sup>3</sup> für PM10 bzw. 10 g/m<sup>3</sup> bei PM2,5. Im Jahresbericht 2023 zur Luftqualität in Hamburg wurden an Messstationen mit deutlich höherem Verkehrsaufkommen und deutlich dichterem Bebauung Feinstaubwerte ermittelt, die bereits jetzt unterhalb der ab 2030 geltenden Grenzwerte liegen. Aufgrund der niedrigen Verkehrsmengen im Bereich Steilshoop 11 ist auch hier von einer Grenzwerteinhaltung auszugehen.*


## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 

### Details

eingereicht am:  
11.12.2024

Verfahren:	k.A.
Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung:	LP
Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Begründung
Kapitel:	4.2.1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

### Stellungnahme

Kapitel 4.2.1

S. 22 Der Verweis auf die Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna verweist auf ein nicht existierendes Kapitel der Begründung (Kapitel 0).

S. 23: LP21 empfiehlt bei der Abwägung der geringfügigen Mehrverschattung der Bestandsbebauung neben der Einhaltung der Empfehlungsstufen der DIN EN 17037 auch die Einhaltung der Abstandsflächen zu erwähnen.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 

### Details

eingereicht am:

11.12.2024

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:

Begründung

Kapitel:

5.10.1. Lärmschutz

### Stellungnahme

Kapitel 5.10.1

S. 62

Die Angaben zum Untersuchungsumfang der LTU für den Gewerbelärm stimmen nicht mit der Untersuchung überein. Es wurden auch Immissionsorte im Urbanen Gebiet gewählt. Zudem wurde eine lärmoptimierte Ausgestaltung der Garage angenommen, mit der es zu keinen Lärmkonflikten kommt. Wir empfehlen, die Angaben zu aktualisieren. Weiter wird erwähnt, dass die Umsetzung baulicher Maßnahmen an der Garage im Durchführungsvertrag gesichert wird. Dies ist aus Sicht von LP 21 nicht dringend erforderlich und es könnte auf die Baugenehmigung verwiesen werden.


## Originalstellungennahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 

eingereicht am:  
11.12.2024

### Details

Verfahren:	k.A.
Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung:	LP
Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Verordnung
Kapitel:	§ 2

### Stellungnahme

zu Nr. 21

LP21 empfiehlt, zur besseren Verständlichkeit den Begriff verdunstungsoffen durch verdunstungs-  
fähig zu ersetzen.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
11.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname): [REDACTED]  
Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen: Nein  
Planunterlage: Verordnung  
Kapitel: § 2

### Stellungnahme

Inhaltliche Anmerkungen/Hinweise zur VO:

- § 2 Nr. 18: An dieser Stelle wird erstmalig auf die Nutzung der Dachfläche für Kinderspiel verwiesen, allerdings hier in einem Zusammenhang mit einer Ausnahmeregelung für die Dachbegrünung. Der Wortlaut ist an dieser Stelle irritierend, da er suggeriert, dass an anderer Stelle diese Flächen für Kinderspiel bereits festgesetzt bzw. inhaltlich eingeführt sind, was nicht der Fall ist. LP21 empfiehlt, die Festsetzung folgendermaßen umzuformulieren: [ ...] *Ausnahmen von der Dachbegrünung können in den mit (C) gekennzeichneten Bereichen zugelassen werden, sofern hier nachzuweisende Kinderspielflächen eingerichtet werden.* [ ...]
- § 2 Nr. 19: Da Nebenanlagen auch den Charakter von Gebäuden haben können, die von dem Begriff der Einhausung nicht umfasst sind, empfiehlt LP21, die Festsetzung zu ergänzen: *Einhausungen und Dächer von oberirdischen Nebenanlagen...*
- § 2 Nr. 24: Die Festsetzung entspricht vom Wortlaut her nicht den Aussagen in der Begründung, dass die zum Innenhof weisenden Wände von der Festsetzung ausgenommen seien. Unter Außenwand ist jede Wand zu verstehen, die ein Gebäude zur Außenluft hin abschließt. Der Begriff schließt sämtliche Umfassungswände eines Gebäudes ein, unabhängig davon, ob sie zum Blockinnenbereich, zur Straße oder zur Seite oder auch zu einem Durchgang orientiert sind. LP21 empfiehlt, daher, die Festsetzung wie folgt zu formulieren: *In den Baugebieten sind die Außenwände der Gebäude, mit Ausnahme der zum Innenhof gerichteten Fassaden, in rotem, orange-rotem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk oder Verblendmauerwerk auszuführen.* [ ...]


## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 

### Details

eingereicht am:  
11.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname):   
Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen: Nein  
Planunterlage: Begründung  
Kapitel: 5.10.2. Verschattung

### Stellungnahme

5.10.2 Verschattung

S. 62

Der Absatz mit Verweis auf die noch ausstehende Hochbauplanung und der damit begründete Verzicht auf eine detaillierte Untersuchung ist nicht nachvollziehbar. Das Verschattungsgutachten mit Stand vom 07.10.2024 kommt zu dem Ergebnis, dass fast alle geplanten Wohnungen DIN-konform besonnt werden können, wenn diese einen Aufenthaltsraum an der Südwest- bzw. Südostfassade besitzen und eine Fensterbreite von mind. 1,5 m aufweisen. Für die vereinzelt Bereiche, die nicht ausreichend besonnt werden, schlägt das Gutachten bereits konkrete Maßnahmen zur Grundrissgestaltung sowie Fensterverbreiterung vor. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist von einer DIN-konformen Besonnung auszugehen.

Zudem wäre eine nur oberflächliche Betrachtung der Verschattungssituation bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angesichts des in diesem zu erreichenden Maß der Bestimmtheit des konkreten Vorhabens nicht akzeptabel. Die tatsächlichen Inhalte des Verschattungsgutachten gehen aber, anders als der Absatz suggeriert, über eine nur oberflächliche Betrachtung hinaus.

LP21 empfiehlt daher, diesen Absatz in der Begründung anzupassen und den Detailgrad des Gutachten wiederzugeben sowie darauf zu verweisen, dass alle identifizierten kritischen Stellen auf Ebene der Grundrissplanung gelöst werden können.


## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 

### Details

eingereicht am:  
11.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Abteilung: LP  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname):   
Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen: Nein  
Planunterlage: Begründung  
Kapitel: 3.3. Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen

### Stellungnahme

Bei der Dachbegrünungsstrategie sollte die zugehörige Drucksache benannt werden.  
Im letzten Absatz wird die Strategie Gründe Fassaden erwähnt, es gibt im B-Plan allerdings keine entsprechende Festsetzung, es wird auch in der Begründung nicht darauf eingegangen, ob Fassadenbegrünung vorgesehen werden soll und bspw. über den Durchführungsvertrag abgesichert wird. Die Begründung sollte hier oder im Kap. 5 eine Abwägung zum Umgang mit der Strategie Grüne Fassaden enthalten.

## Originalstellungennahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
11.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung 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: 5.12.4. Besonderer Artenschutz

### Stellungnahme


Der letzte Satz des 1. Absatzes sollte gestrichen werden. Diese Aussage wäre nur dann von Belang, wenn (bspw. in einem Verfahren nach § 13 oder § 13a BauGB) keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt würde.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 

### Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
12.12.2024	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

BUKEA/W1 nimmt, wie folgt, Stellung:

BUKEA/W12 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers)

Verordnung

§ 2 Nr. 20:

Gemäß vorliegendem Entwässerungsgutachten sind auch Terrassen in diese Festsetzung zu implementieren (s. Kap. 4.1.1 „Oberflächenbeläge und offene Wasserführung“, S. 10).

§ 2 Nr. 21:

Die einzige kleinräumige Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser wird nach aktueller Planung nur in einem Teilbereich in Form einer Rigole im Baufeld C gesehen. Die Umsetzung einer Rigolenversickerung wird aufgrund des im Baugrundgutachten formulierten Bemessungswasserstands von bis zu 1,5 m u. GOK nur in Verbindung mit einem Überlauf als genehmigungsfähig bewertet. Eine ausdrückliche Festsetzung der Versickerung ist aufgrund der schwierigen hydrogeologischen Verhältnisse am Standort nicht in die Verordnung aufzunehmen. Das Entwässerungsgutachten ist mit seinen Inhalten aber über den Durchführungsvertrag zu sichern und in der Begründung entsprechend zu erläutern.

Entwässerungsgutachten

Kap. 4.1.1, „Versickerungsrigole im Innenhof des Baukörpers“, S. 9:

Sollte die Rigole als Versickerungsrigole mit Überlauf umgesetzt werden, wird eine Wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich, die bei der BUKEA/W12 zu beantragen ist. Dabei muss u.a. auch die Schadstofffreiheit im Versickerungsraum gewährleistet sein, ggf. ist ein Bodenaustausch erforderlich.

Kap. 4.1.1, „Transport- und Speichermulden in den Freiflächen“, S. 9:

Handelt es sich hier um eine gefasste Zuleitung von Niederschlagswasser und stellt der Anschluss an das R-Siel einen Notüberlauf oder ein regelhaftes Vorflutziel dar? Ggf. würde die Beantragung einer Wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich werden.

Kap. 4.1.2, „Entwässerungselemente des Baufelds“, S. 11:

Für die Stellplatzanlage ist eine ungefasste Zuleitung in die Grünzonen über das Quergefälle geplant. Eine Wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser ist für die beschriebene Planung nicht erforderlich.

Kap. 4.2, S. 12:

An dieser Stelle wird allgemein auf das Zisternenförderprogramm der BUKEA verwiesen.

Hinweis:

Die Beantragung von Wasserrechtlichen Erlaubnissen sollte frühzeitig bei der BUKEA/W12 erfolgen. Dies betrifft neben Versickerungsanlagen, auch geothermische (z.B. Erdwärmesonden) und sonstige Grundwassernutzungen (z.B. Wasserhaltung von Baugruben).

Entsprechende Informationen, u.a. zu erforderlichen Unterlagen und zur rechtzeitigen Beantragung, erhalten Sie hier: <sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.hamburg.de/grundwassernutzungen/>

Von: [REDACTED]

Datum: Donnerstag, 13. Februar 2025 um 14:04

An: [REDACTED]

Betreff: Stellungnahme BUKEA/W24 : Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Steilshoop11 „Borchertring“ - Einladung zum Arbeitskreis I

Sehr [REDACTED]

anbei sende ich Ihnen in Vorbereitung des AK I am morgigen Freitag die Stellungnahme von BUKEA/W24 zu:

*BUKEA/W24 nimmt wie folgt Stellung:*

*Das Entwässerungsgutachten stellt aktuell nicht die in der Verordnung vorgesehenen Festsetzungen dar. Regenrückhaltungen sollen vollumfänglich und offen vorgesehen werden und das Einleitungsziel das nächstgelegene Gewässer sein.*

*Wir weisen erneut daraufhin, dass eine direkte Belegenheit an das Gewässer „Bramfelder See“ an keiner Stelle des Plangebietes vorliegt. Das Plangebiet soll entsprechend der vorliegenden Planung über das angrenzende Regenwassersiel entwässert werden. Zudem werden in der aktuellen Fassung des Entwässerungsgutachtens teilweise unterirdische Regenrückhalteanlagen ausgewiesen.*

*Um zumindest der oberflächigen und verdunstungsoffenen Entwässerung im Sinne der Klimaanpassung gerecht zu werden, bitten wir erneut um die Ausweitung der Festsetzung von Retentions Gründächern auf das gesamte Plangebiet. Hierdurch lässt sich frühzeitig der erforderliche Flächenbedarf für die offen vorzusehenden Rückhalteanlagen in den Freianlagen reduzieren. Der späteren Nutzung der Freianlagen kann hierdurch eine höhere Flexibilität in der Flächenplanung ermöglicht werden.*

*Wir bitten zusätzlich um die Anpassung des in der Verordnung festgesetzten Einleitungsziels (Gewässer). Um unnötigen Aufwand in den späteren Baugenehmigungsverfahren zu minimieren (Abweichungsanträge), ist das Einleitungsziel zu streichen.*

*Wir weisen erneut daraufhin, dass entsprechend den Erläuterungen im Entwässerungsgutachten zu den zulässigen Einleitungsmengen (Kapitel 3.1 Seite 6) Drosselabflüsse von zum Teil unter 1 l/s für große Einzugsgebiete einzuhalten sind. Im Rahmen des Arbeitskreis I Papiers wird daraufhin gewiesen, dass eine detaillierte Festlegung der zulässigen Einleitungsmengen während der Bauantragsplanung stattfinden soll. Die BUKEA/W24 weist daraufhin, dass Drosselabflüsse von kleiner oder gleich 1 l/s für entsprechend große Einzugsgebiete nach dem aktuellen Stand der Technik nicht gewährleistet werden können. Eine frühzeitige Abstimmung im Rahmen des Bebauungsplanverfahren ist von großer Wichtigkeit, da sich technische Umplanungen (Ort und Lage der Regenrückhaltungen, etc.) zu einem späteren Zeitpunkt als nicht realisierbar herausstellen könnten. Wir bitten erneut um eine Abstimmung und Klarstellung der zulässigen Einleitungsmengen mit der bezirklichen Wasserwirtschaft und dem örtlichen Kanalnetzbetreiber Hamburg Wasser.*

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung und freue mich auf den Arbeitskreis I

[REDACTED]

#gernperDu

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für **Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)**  
Wasser, Abwasser und Geologie  
Abteilung Abwasserwirtschaft – Klimaangepasstes Entwässerungsmanagement BUKEA / W24  
Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg



Tel.: [REDACTED]



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

## **Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes zum 01.02.2025**

### **Info Einleitungsgenehmigung, Rückhaltung, Überflutungsnachweis:**

[Regenwasserrückhaltung und Überflutungsschutz auf Grundstücken - hamburg.de](#)

[Bemessung der Regenentwässerung in Hamburg - KOSTRA Regenspende - hamburg.de](#)

#### **Datenschutzhinweis**

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens müssen gegebenenfalls personenbezogene Daten verarbeitet werden. Dabei nimmt die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir verpflichtet, Sie darüber zu informieren, zu welchem Zweck unsere Behörde Daten erhebt, speichert oder weiterleitet. Deshalb haben wir für Sie ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz auf unserer Website im Internet unter <https://www.hamburg.de/bukea/> unter dem Stichwort „[Datenschutzerklärung der BUKEA](#)“ zusammengestellt. Dieser Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie hinsichtlich des Datenschutzes haben.

Falls Sie mit der Verarbeitung nicht bzw. nicht mehr einverstanden sind, senden Sie uns eine Nachricht bzw. Mitteilung, damit wir Ihre personenbezogenen Daten löschen. Bitte beachten Sie, dass im Falle einer Löschung Ihrer Daten gegebenenfalls Ihr Anliegen nicht abschließend bearbeitet werden kann.

Stromnetz Hamburg GmbH  
Postanschrift: 22162 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Dezernat Wirtschaft, Planen und Umwelt  
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Alten Posthaus 2

22041 Hamburg

**Stromnetz Hamburg GmbH**

  
**Gestattungsmanagement**

Bramfelder Chaussee 130  
22177 Hamburg

**Unser Vorgang Nr. 135856  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Steilshoop 11  
"Borchertring" mit Änderungen des Flächennutzungsplans  
und Landschaftsprogramms**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Nach Sichtung der  
Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

**Künftige Verteilungsnetzanlagen und Leitungsrechte**

Um eine sichere Stromversorgung in dem Plangebiet zu gewährleisten, wird  
die Festsetzung einer Versorgungsfläche in dem allgemeinen Wohngebiet am  
Borchertring lt. anliegender Skizze benötigt.

Aus Sicht der Grundstückseigentümer und der Hamburger Energienetze GmbH  
sind außenstehende Kompakt-Netzstationen am vorteilhaftesten, weil weder  
Zugangs- und Transportwege noch eine geeignete Räumlichkeit mit  
Sonderschließung und Lüftungsanlage bereitgestellt werden muss. Die  
notwendige Instandhaltung und Entstörung kann so jederzeit unabhängig von  
dem Eigentümer durchgeführt werden. Zudem muss bei einer Innenraum-  
Netzstation ein Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung  
initiiert werden.

*Es ist in die Unterlagen des Bebauungsplans aufzunehmen, dass für eine  
gesicherte Stromversorgung in dem allgemeinen Wohngebiet am Borchertring eine  
Versorgungsfläche für eine Netzstation gemäß anliegender Skizze festzusetzen ist.*

**Geplante Grünflächen und Waldflächen**


Da es sich bei dem Plangebiet um eine Neuerschließung handelt, werden für  
eine sichere Stromversorgung Leitungstrassen benötigt. Eine Schädigung der  
Leitungstrassen durch Wurzelwuchs ist unbedingt zu vermeiden, weil sie zu  
Versorgungsausfällen führt. Deshalb ist eine Baumbepflanzung mit der  
Hamburger Energienetze GmbH abzustimmen.

*Es ist in die Begründung aufzunehmen, dass zur Vermeidung von  
Versorgungsausfällen durch Wurzelwuchs im Bereich der Leitungstrassen eine  
Baumbepflanzung mit der Hamburger Energienetze GmbH abzustimmen ist.*

Datum  
**05.12.2024**

Unsere Zeichen  


Ansprechpartner/in  


Telefon-Durchwahl  


Telefax-Durchwahl

E-Mail  


Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

[www.stromnetz-hamburg.de](http://www.stromnetz-hamburg.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Senator 

Geschäftsführung  
Karin Pfäffle, Sprecherin  
Michael Dammann  
Gabriele Eggers  
Dr. Peter Wolffram

Sitz der Gesellschaft  
Hamburg

Handelsregister  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 95244

Es handelt sich hierbei um eine Stellungnahme des Betriebes Stromnetz der Hamburger Energienetze GmbH. Bitte beachten Sie, dass der Betrieb Gasnetz evtl. eine separate Stellungnahme einreicht.

Datum  
05.12.2024

Seite/Umfang  
2/3

Im weiteren Verfahren ist die Hamburger Energienetze GmbH zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Hamburger Energienetze GmbH



Anlage

Skizze B-Plan-Entwurf Steilshoop 11

**Skizze zur Stellungnahme vorhabenbez. Bebauungsplan Steilshopp 11  
"Borchertring" (nicht lagegenau)**  
(Versorgungsfläche für die geplante Netzstation = gelbes Rechteck)

Datum  
05.12.2024

Seite/Umfang  
3/3





Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg, Klaus-Groth-Str. 21, 20535 Hamburg

Bezirksamt Wandsbek  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Alten Posthaus 2

22041 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Unsere Zeichen: [REDACTED]

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen:

12.11.2024, 15.11.2024

11.12.2024

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Steilshoop 11 „Borchertring“ mit Änderungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms – Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB –  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitgliedsverbände der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg nehmen zu dem o.g. B-Plan Entwurf wie folgt Stellung:

**Eingriffs-/Ausgleichsregelung:**

Die vorgenommene Entscheidung über ein fehlendes Ausgleichserfordernis u.a. für das Schutzgut Fläche zeugt für uns nicht von nachhaltiger Stadtentwicklung. Im Grünordnerischen Fachbeitrag heißt es auf S. 61:

*„Bei der Gegenüberstellung von geltendem und neuem Planungsrecht ergeben sich nach Umsetzung der zugrunde gelegten grünordnerischen Maßnahmen keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung, die außerhalb des Plangebietes auszugleichen wären. Die geplanten Vorhaben sind daher bezogen auf die Eingriffsregelung zulässig.“*

Der geplante Eingriff in intakte Naturflächen muss nach eigener Aussage nicht ausgeglichen werden, weil er durch bestehendes Planrecht aus den 1960er Jahren bereits als ausgeglichen gilt. Dies lässt sich in den Unterlagen nicht ausreichend rechnerisch nachvollziehen, da die pauschalen Aussagen nicht mit konkreten Flächenanteilen und ihren Punktwerten nach SRM hinterlegt wurden. Wir bitten darum, die Tabelle auf S. 61 entsprechend um konkrete Quadratmeterzahlen zu ergänzen und sie mit den Werten nach SRM zu multiplizieren.

Hinzu kommt, dass es in den 1960er Jahre noch keine Eingriffsregelung gab. Die nach bestehendem Planrecht zulässigen Eingriffe wurden also de facto nie ausgeglichen. Obwohl es sich bei dem Projekt um ein Vorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaft handelt, von dem ein Vorbildcharakter zu erwarten sein könnte, werden reale Naturverluste nicht ausgeglichen.

Zur Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg gehören:

Botanischer Verein zu Hamburg e.V.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Lv. Hamburg e.V.

Landesjagd- und Naturschutzverband Hamburg e.V. – Landesjägerschaft –

Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hamburg e.V.

Naturschutzverband GÖP – Gesellschaft für ökologische Planung e.V.

Naturwacht Hamburg e.V.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Landesverband Hamburg e.V.

Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V.

**Eingriffe in den Baumbestand:**

Hierzu heißt es im Grünordnerischen Fachbeitrag, S. 62:

*„Für den Funktionsplan wurden die Bebauung, Erschließung, Entwässerung, Feuerwehrflächen, Geländeanpassungen etc. überprüft und wesentlich optimiert, um den vorhandenen Baumbestand im Plangebiet weitmöglich zu erhalten. Die Baumerhaltung ist planerisch und baumgutachterlich überprüft. Dennoch ist die Fällung von diversen Bäumen sowie Hecken und sonstigem Gehölzbestand nicht zu vermeiden (siehe Baumgutachterliche Stellungnahme). Für die Baurealisierung sind außerdem Kronen- und Wurzelschnitte nicht auszuschließen.“*

*Die Ersatzbedarfe sind im Grünordnerischen Fachbeitrag nicht ermittelt, sie sind im Rahmen der nachfolgenden Planungen und Verfahren mit den zuständigen Dienststellen und nach der Hamburgischen Baumschutzverordnung zu regeln. Im Bebauungsplan festgesetzte Baum- oder Heckenpflanzungen können als Ersatz angerechnet werden.“*

Zunächst sollte genau geprüft werden, ob mehr Bäume erhalten werden können. Gerade alte Bäume haben einen hohen Wert u.a. für Stadtklima und die städtische Biodiversität und sollten unbedingt erhalten werden.

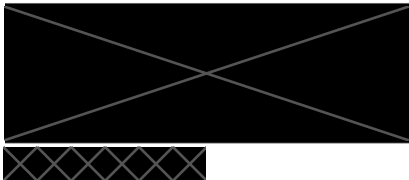
Zur Nachvollziehbarkeit der Folgen des B-Planes sind die Aussagen um Angaben zu den Baumverlusten, Gehölzflächen und deren Ersatzbedarfen gemäß Baumgutachterlicher Stellungnahme, Stand 16.04.2024, S. 7 zu konkretisieren und in die Planunterlagen aufzunehmen. Gemäß Baumgutachterlicher Stellungnahme, S. 7f müssen ca. 50 Bäume gefällt werden, wofür Ersatzpflanzungen im Umfang von ca. 114 Bäumen veranschlagt sind und die baubedingte Rodung von Gehölzflächen beträgt ca. 2000 qm. Hinzu kommen ggf. Straßenbaumverluste, da die Berechnung der Straßenbäume (Flurstück 1511) derzeit noch nicht Bestandteil der baumgutachterlichen Stellungnahme ist.

**2. Grüner Ring - Drs. 21/16980 zur Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“:**

Der B-Plan beansprucht in Teilen Flächen des 2. Grünen Ringes, die der Kompensationsregelung für das Grüne Netz unterliegen. Zur Kompensation sieht der B-Plan demzufolge die Schaffung einer neuen öffentlichen Grünanlage zwischen der neuen Bebauung und den vorhandenen Grünflächen des Bramfelder Sees als Erweiterung des 2. Grünen Ringes vor. Diese Flächen sind ökologisch aufzuwerten und naturnah zu gestalten und zu pflegen.

Eine entsprechende Darstellung/Dokumentation, die sicherstellt, dass diese (neuen) Flächen zu den 2. Grüner Ring-Flächen zugehörig sind, ist vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Zur Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg gehören:

Botanischer Verein zu Hamburg e.V.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Lv. Hamburg e.V.

Landesjagd- und Naturschutzverband Hamburg e.V. – Landesjägerschaft –

Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hamburg e.V.

Naturschutzverband GÖP – Gesellschaft für ökologische Planung e.V.

Naturwacht Hamburg e.V.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Landesverband Hamburg e.V.

Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
12.12.2024

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: Begründung  
Kapitel: 3. Planerische Rahmenbedingungen

### Stellungnahme

- Allgemein:

#### Fassadenbegrünung

Für eine bessere Klimaanpassung fordert der Hamburger Klimaplan in seiner zweiten Fortschreibung (Drs. 22/12774) vom 16.11.2024 neben Begrünungsmaßnahmen auf Dächern auch grüne Fassaden zur verminderten Erwärmung von Gebäuden im Sommer und als Puffer für Niederschlagswasser. Lt. der „Strategie Grüne Fassaden – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung“ (Drs. 22/14976) der Bürgerschaft vom 16.04.2024 ergänzt Fassadengrün das Bild des „grünen Hamburgs“ und schafft eine Verbindung zwischen Bebauung und Stadtgrün. Fensterlose Fassaden von Gewerbebauten eignen sich besonders gut für erdgebundenes Fassadengrün.

Öffentliche Gebäude nehmen dabei eine Vorbildfunktion ein, für sie gilt 15 % der Fassade zu begrünen, sofern bautechnisch machbar und wirtschaftlich vernünftig.

N1 bittet um Prüfung, ob Fassadenbegrünung festgesetzt werden kann.

- Zu Kapitel 3.1.2.

#### Landschaftsprogramm

„Geprüft wird, die „Parkanlage“ in die Darstellung des 2. Grünen Rings einzubeziehen.“

-> Bitte um Anpassung entsprechend dem aktuellen Dreier-Blatt zur Landschaftsprogrammänderung: „Die Darstellung des 2. Grünen Rings wird um die neu dargestellte Parkanlage erweitert.“

#### Fachkarte Grün vernetzen

Es wird empfohlen die Unterüberschrift Fachkarte Grün vernetzen in Grünes Netz Hamburg umbenennen und folgenden Textbaustein zu verwenden:

*Das Grüne Netz stellt die leitende, gesamtstädtische Freiraumstrategie der Stadt Hamburg dar und*

*formuliert auf Basis des vorhandenen Grüns in der Stadt ein räumliches Zielbild der übergeordneten Vernetzung. Die zentrale Planfigur aus zwölf Landschaftsachsen und zwei Grünen Ringen legt sich als raumwirksames und gliederndes Gerüst über das Grün der Stadt und beschreibt die Entwicklungsrichtung dieser Räume als bedeutender Teil der blau- grünen Infrastruktur Hamburgs. Landschaftsachsen und Grüne Ringe verlaufen über bestehende Landschaftselemente wie Gewässerläufe, über Grünlagen wie die großen Parks und Friedhöfe und weiten sich in die Kultur- und Naturlandschaft des Umlands aus. Die gesamtstädtisch bedeutsamen Grünverbindungen bilden dazwischen eine kleinräumige, engmaschige Vernetzung.*

*Das Grüne Netzes ist im Landschaftsprogramm dargestellt. Geringfügige fachlich begründete Aktualisierungen sind in der Fachkarte Grün Vernetzen zum Landschaftsprogramm von 2018 erfolgt. Entsprechend dem Erläuterungsbericht zur Fachkarte Grün Vernetzen ist das Planungsziel des Grünen Netzes, die bestehenden Grünstrukturen zu erhalten sowie diese weiterzuentwickeln, miteinander zu verknüpfen und frühzeitig bei städtebaulichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan Steilshoop 11 liegt teilweise im 2. Grünen Ring.*

- Zu Kapitel 3.3.1:

Unter der Unterüberschrift Vertrag für Hamburgs Stadtgrün wird folgende Einfügung empfohlen:

*Im „Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ vom 22. Juni 2021 (Senatsdrucksache 21/01547) verpflichten sich die Hamburger Behörden, die Bezirke und die öffentlichen Unternehmen zum Schutz und Weiterentwicklung des Stadtgrüns bei gleichzeitiger Siedlungsentwicklung. Der Vertrag ist Teil der Einigung, die die Bürgerschaft 2019 mit der vom NABU initiierten Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ geschlossen hat (Drs. 21/16980). Diese hat zum Ziel, die Naturquantität und -qualität in Hamburg zu erhalten und zu entwickeln.*

*In den Drucksachen sind konkrete Vorgaben vereinbart worden, von denen die Folgenden im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind:*

*Gemäß Einigung mit der Volksinitiative sollen Flächen des Grünen Netzes innerhalb der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Ringes von Bebauung freigehalten werden. Die Flächenkulisse, für die diese Regelung gilt, ist in der Anlage zum Vertrag für Hamburgs Stadtgrün unter dem Titel „Grünes Netz Hamburg – Flächenkulisse der Schutz- und Kompensationsregelung“ festgelegt. Sie ist aus der Fachkarte Grün Vernetzen abgeleitet. Bei notwendiger kleinflächiger Inanspruchnahme ist – wenn möglich – eine alternative, gleich große Freifläche, möglichst in räumlicher Nähe, für das Grüne Netz zu sichern und herzurichten. In begründeten Einzelfällen können alternativ auch andere geeignete landschaftsplanerische und landschaftspflegerische Maßnahmen, die eine qualitative Verbesserung der Freiraumsituation bzw. Aufwertung des vorhandenen Freiraums erwirken, durchgeführt werden.*

*Durch die anteilige Lage des Bebauungsplanes Steilshoop 11 innerhalb des 2. Grünen Ringes wird eine Bebauung ermöglicht, die eine Kompensation von 2.500 qm für das Grüne Netz erfordert.*

*Bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere sind gemäß Einigung mit der Volksinitiative (Drs. 21/16980) regelhaft weitere öffentliche Grünanlagen zu schaffen, soweit sie nicht direkt an vorhandenen großen öffentlichen Parkanlagen liegen. Der Bebauungsplan Steilshoop 11 ist Bestandteil der Planungen zur Siedlungsentwicklung Steilshoop Nord, die darüber hinaus den vorhabenbezogenen*

*Bebauungsplan Steilshoop 12 umfassen. Der Bedarf an neuen öffentlichen Grünanlagen ist gemäß den Richtwerten des Landschaftsprogramms zu prüfen.*

Hinweis: Die Ergebnisse der Prüfung müssen in Kapitel 5 „Planinhalt und Abwägung“ ersichtlich sein.

# Stellungnahme B-Plan Steilshoop 11

## W/MR – Stellungnahme Stadtgrün

### Vorhaben und Erschließungsplan

1. Konflikte im Norden des Plangebiets  
Der Rodung eines städtischen Baumes, wie derzeit im Norden des Plangebiets angrenzend an die öffentliche Grünfläche am Bramfelder See vorgesehen, kann nicht zugestimmt werden. Anhand der vorliegenden Planunterlagen ist die Notwendigkeit nicht ersichtlich und gegeben. Der im Vorhaben- und Erschließungsplan als zu rodend dargestellter Baum ist zu erhalten und dementsprechend zeichnerisch als Baumbestand darzustellen.
2. Konflikte im Osten des Polargebiets – Erschließung Besucherparkstände  
Um die geplanten Stellplätze vom Borcherring aus zu erschließen, ist die Rodung von 6 Straßenbäumen vorgesehen. Die Straßenbäume sind gemäß einem Beschluss der Bezirksversammlung in einem Verhältnis 1:1,5 auszugleichen. Es sind vom Vorhabenträger im näheren Umfeld Vorschläge für neue Straßenbaumstandorte zu unterbreiten und diese mit dem Sachgebiet Straßengrün beim Fachamt des öffentlichen Raumes abzustimmen. Nach entsprechender Zustimmung sind die neuen Standorte als Ausgleich zu Lasten des Vorhabenträgers tiefbaulich herzustellen und entsprechende Baumpflanzungen ebenfalls in Abstimmung mit dem Sachgebiet Straßengrün vorzunehmen.
3. Hinweis Schutzmaßnahmen Straßenbäume im Bauvorhaben  
Die Straßenbäume im Borcherring sind während der Baumaßnahme im Baustellenbereich zu schützen. Als Grundlage für den Baumschutz gelten die DIN 18 920 mit der RAS-LP 4, die Hamburgische Baumschutzverordnung und die ZTV – Baumpflege (in der aktuellen Fassung). Alle Schutzmaßnahmen haben in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt Management öffentlicher Raum, Straßengrün zu erfolgen. Der weitere Planungs- und Bauprozess muss baumgutachterlich begleitet werden. Im weiteren Planungsverlauf sind gegebenenfalls angepasste Vorgaben zum Baumschutz auszuarbeiten. Abgrabungen, die in das zu schützende Baumumfeld zu erhaltender Bäumen hereinreichen (Kronentraufe +150cm), sind auf ihre Baumverträglichkeit hin zu überprüfen (Wurzelsuchgrabung). Die Abgrabekanten / Leitungsgrabungen sind gegebenenfalls an die Ergebnisse einer solchen Wurzelerkundung anzupassen. Bauarbeiten im Kronentraufbereich sind grundsätzlich baumpflegerisch zu begleiten. Die Baustelleneinrichtung darf grundsätzlich nicht im Kronentraufbereich von Bäumen untergebracht werden. (Ausnahme: Versiegelte Bestandsflächen). Gegebenenfalls erforderliche Schnitarbeiten dürfen, ebenso wie die erforderlichen Wurzelbehandlungen bei baumnahen Abgrabungen, nur durch eine Fachfirma für Baumpflege (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung) ausgeführt werden.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
16.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: Bezirksamt Wandsbek - MR   
Abteilung: Planung und Unterhaltung  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname): [REDACTED]  
Im öffentlichen Bere- Nein  
ich anzeigen:  
Planunterlage: Verordnung  
Kapitel: § 2

### Stellungnahme

Unter Pkt. 1 wäre auch der zu schließende ÖRV mit dem dortigen Vertrags- und Leistungsumfang zu benennen.

Unter Pkt. 11 wäre auch ein Anpflanzungsabstand von Bäumen zum öffentl. Grund (Straßen und Wege) aufzunehmen, um den Unterhaltungsaufwand durch Wurzelverwerfungen zu reduzieren bzw. ausschließen zu können.

Unter Pkt. 16 sollte der Pflanzabstand von Hecken zum öffentlichen Grund (Straßen und Wege) von 0,40 m aufgenommen werden, um der Unterhaltungsaufwand für die öffentlichen Flächen zu reduzieren bzw. die Verkehrssicherheit zu erhalten.

Thursday, December 19, 2024 at 08:55:26 Central European Standard Time

---

**Betreff:** St 11 + 12 - Stellungnahme Rechtsamt  
**Datum:** Donnerstag, 19. Dezember 2024 um 07:10:19 Mitteleuropäische Normalzeit  
**Von:** [REDACTED]  
**An:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Anlagen:** image001.png

Guten Morgen [REDACTED], guten Morgen [REDACTED],

untenstehend die gestern eingegangene Stellungnahme des Rechtsamtes zu Steilshoop 11 (sowie übertragbar auf Steilshoop 12) mit der Bitte um Aufnahme in die Abwägungstabelle.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Am alten Posthaus 2  
22041 Hamburg  
Tel. [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]

Unsere Datenschutzerklärung und allgemeinen Informationen nach den Art. 12 - 14 der Datenschutzgrundverordnung finden Sie hier:

<https://www.hamburg.de/wandsbek/datenschutzerklaerungen>

---

**Von:** [REDACTED] (Wandsbek) [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 18. Dezember 2024 18:19  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: St 11 - Fragen im Rahmen der TÖB-Beteiligung

Hallo [REDACTED],

folgend meine Antworten auf Ihre Anfragen. Diese sind auch auf Steilshoop 12 übertragbar. Bei Rückfragen können Sie sich gerne bei mir melden.

Frage 1: „ob Bordelle in Gebieten, in denen regelhaft Wohnen zugelassen ist, ohnehin nicht zulässig sind (oder ob sie hier entsprechend eben doch regelhaft zulässig wären)“

**Bordelle und bordellartige Betriebe** sind nach dem **BVerwG** als in der sozialen und ökonomischen Realität vorkommende Nutzungen als eine Unterart der **Gewerbebetriebe** zu qualifizieren (BVerwG Beschl. v. 2.11.2015 – 4 B 32/15, NVwZ 2016, 151 [152]; BVerwG Beschl. v. 5.6.2014 – 4 BN 8/14, ZfBR 2014, 574 [574]; BVerwG Beschl. v. 25.11.1983 – 4 C 21.83, BVerwGE 68, 213 = NJW 1984, 1574 [1575].

In **allgemeinen Wohngebieten** sind sie nach § 4 Abs. 2 BauNVO als Gewerbebetrieb regelhaft unzulässig. Dagegen könnten sie nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sein.

Dabei darf der Betrieb jedoch nicht störend sein. Hinsichtlich Bordellen und bordellartigen Betrieben in allgemeinen Wohngebieten ist die Rechtsprechung allerdings eindeutig. Bei typisierender Betrachtung stören sie die Wohnruhe und sind deshalb in allgemeinen Wohngebieten in allen Fassungen der BauNVO unzulässig (→ § 4a Rn. 60; zB VGH Kassel Beschl. v. 27.1.2020 – 3 B 1864/19, NJOZ 2020, 700 Rn. 26 ff. = DÖV 2020, 532; OVG Berlin-Brandenburg Beschl. v. 25.11.2015 – 2 N 29.15, BeckRS 2015, 56312; OVG Bautzen Beschl. v. 28.6.2010 – 1 B 659/08, BeckRS 2010, 50557; s. a. zum Mischgebiet: BVerwG Ur t. v. 9.11.2021 – 4 C 5.20, NVwZ 2022, 416 Rn. 13 = ZfBR 2022, 257 = BauR 2022, 615; Ur t. v. 12.9.2013 – 4 C 8.12, BVerwGE 147, 379 Rn. 14 = NVwZ 2014, 69 = BauR 2014, 210; OVG Berlin-Brandenburg Ur t. v. 29.10.2019 – 2 B 2.18, BeckRS 2019, 34170 Rn. 32 ff.). (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Stock, 155. EL August 2024, BauNVO § 4 Rn. 120, beck-online).

Daneben gibt es auch die Form der **Wohnungsprostitution als eine Unterform bordellartiger Betriebe, die ebenfalls als gewerbliche Nutzung zu qualifizieren ist**. Wohnungsprostitution ist nach bisheriger Rechtsprechung regelmäßig störend. Neuerdings verlangt das BVerwG bei **Wohnungsbordellen** zumindest in **Mischgebieten** eine Einzelfallbetrachtung der möglichen Störwirkungen; dies gilt erst recht für die „kleineren“ Betriebe der **Wohnungsprostitution** (vgl. Ur t. v. 9.11.2021, Rn. 12; iErg Hornmann in BeckOK BauNVO, 28. Ed. 15.1.2022, § 6 Rn. 52.5). Diese Rechtsprechung dürfte aber nicht auf das **allgemeine Wohngebiet** übertragbar sein, so dass eine derartige Nutzung in diesen unzulässig ist.

Für Steilshoop 11 ist allerdings zu beachten, dass auch ein **Urbanes Mischgebiet (MU)** vorgesehen ist. Nach § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind Gewerbebetriebe regelhaft zulässig. Nach § 6a Abs. 1 S. 1 BauNVO dürfen allerdings Anlagen/Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören. **Bordelle und bordellartige Betriebe** werden dabei in Mischgebieten grundsätzlich als wesentlich störende und deshalb bauplanungsrechtlich unzulässige Gewerbebetriebe angesehen. Nach der genannten Rechtsprechung (BVerwG Ur t. v. 9.11.2021 – 4 C 5/20), die auf Urbane Mischgebiete übertragbar sein dürfte, kann hinsichtlich **Wohnungsbordellen und Wohnungsprostitution** jedoch nicht mehr von einem regelmäßigen Ausschluss neben Wohnen ausgegangen werden. Vielmehr bedarf es einer Einzelfallprüfung auf Genehmigungsebene. In der Kommentarliteratur wird **nur** bei **Wohnungsprostitution**, wenn die gewerbliche Nutzung auch nach außen nur wohnähnlich in Erscheinung tritt und dem Gebäude, in dem sie stattfindet, nicht „das Gepräge gibt“, davon ausgegangen, dass sie in einem Mischgebiet zulässig sein kann. Somit voraussichtlich ebenso in einem Urbanen Mischgebiet.

Frage 2: „ob die Festsetzung zum Anpflanzgebot (§ 2 Nr. 11) bezüglich „höhengestuffer Gehölzstreifen“ ausreichend bestimmt ist?“

„Die Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind so zu bepflanzen, dass ein höhengestuffer Gehölzstreifen entwickelt und dauerhaft erhalten wird. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der jeweiligen Pflanzung erhalten bleibt.“

Der Begriff „höhengestuffer Gehölzstreifen“ ist zu unbestimmt. Weder in Literatur noch im Gesetz lässt sich entnehmen, was sich genau dahinter verbirgt. Aus der Verordnung und der Begründung geht nicht hervor, ab wann die Festsetzung bzw. das Gebot als „erfüllt“ gilt. Der jeweilige Eigentümer ist nicht in der Lage, dem Anpflanzgebot nachzukommen. In einem gerichtlichen Verfahren würde die Festsetzung gestrichen werden. Die Festsetzung und Begründung sind daher zu überarbeiten.

Viele Grüße

[REDACTED]  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Rechtsamt

[REDACTED]  
Schloßstraße 8g, 22041 Hamburg  
Tel. [REDACTED]  
e-Faxnr. [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]

[www.hamburg.de/wandsbek](http://www.hamburg.de/wandsbek)

X: [@BAWandsbek](#)



Unsere Datenschutzerklärung und allgemeinen Informationen nach den Art. 12 - 14 der  
Datenschutzgrundverordnung finden Sie hier:  
<https://www.hamburg.de/wandsbek/datenschutzerklaerungen>

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 12. November 2024 13:14  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** St 11 - Fragen im Rahmen der TÖB-Beteiligung

Hallo [REDACTED],

im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 wurde heute die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gestartet. In diesem Zusammenhang haben sich bei uns Rückfragen ergeben, auf die wir Sie bitten möchten, einmal gesondert Rückmeldung zu geben.

Es geht dabei einerseits um die Frage, ob Bordelle in Gebieten, in denen regelhaft Wohnen zugelassen ist, ohnehin nicht zulässig sind (oder ob sie hier entsprechend eben doch regelhaft zulässig wären).

Die zweite Frage wäre, ob die Festsetzung zum Anpflanzgebot (§ 2 Nr. 11) bezüglich „höhengestuffer Gehölzstreifen“ ausreichend bestimmt ist?

Bei Rückfragen melden Sie sich gern. Vielen Dank für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Am alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

Tel. [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]

Unsere Datenschutzerklärung und allgemeinen Informationen nach den Art. 12 - 14 der Datenschutzgrundverordnung finden Sie hier:

<https://www.hamburg.de/wandsbek/datenschutzerklaerungen>


## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 

### Details

eingereicht am:  
28.11.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: Stadtreinigung Hamburg  
Abteilung: Abt. Technik Bau  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname):   
Im öffentlichen Bere- Nein  
ich anzeigen:  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) stimmt dem geplanten Bebauungsplan-Entwurf Steilshoop 11 (Borchertring) zu.

Bei den geplanten Unterflursysteme, gilt folgendes zu beachten:

Im Bereich der Entleerung der Unterflursystembehälter muss ein Arbeitsraum im Kranbereich von mindestens 12,0 m, im Bereich der UFS von mindestens 8,0 m lichte Höhe gegeben sein, frei von Einbauten, wie z.B. Baumästen und Auslegermasten. Die maximale Entfernung zur Abfuhrstraße sollte nicht mehr als 8,00 m betragen (Mitte Sammelfahrzeug bis Aufnahmepunkt des UFS). Der Bereich neben den Unterflursystemen (ca. 1,0 m) ist freizuhalten, z. B. von Hecken und Mauern. Um die Laufwege für die Nutzer möglichst gering zu halten (Richtwert 80-100 m), wird empfohlen, 2 Müllstandplätze für Unterflursysteme vorzusehen.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
12.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz  
Abteilung: N 3- Naturschutz  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname): [REDACTED]  
Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen: Nein  
Planunterlage: Untersuchung / Steilshoop 11: Faunistische Bestands-  
darstellung und Artenschutzuntersuchung

### Stellungnahme

Dem Gutachten von Dipl-Biol. Karsten Lutz (Faunistische Bestandsdarstellung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Steilshoop 11) können wir folgen. Werden die dort beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände umgesetzt, ist kein Konflikt mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
12.12.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: BUKEA-Energie und Klima  
Abteilung: E 1  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname): [REDACTED]  
Im öffentlichen Bere- Nein  
ich anzeigen:  
Planunterlage: Begründung  
Kapitel: 5.10.4. Klimaschutz und Klimawandelanpassung

### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,  
eine Realisierung mindestens im Effizienzhaus-Standard 55 (EH 55) wird begrüßt. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass über die BEG WG (Bundesförderung für effiziente Gebäude, Wohngebäude) in erster Linie die Sanierung von Wohngebäuden im Bestand durch den Bund gefördert wird. Die Förderung für Neubau erfolgt aktuell durch den Bund über das Programm BEG KfN (Bundesförderung für effiziente Gebäude, Klimafreundlicher Neubau). Um hier eventuellen Missverständnissen vorzubeugen, wird angeregt den Passus im Energiestandard BEG WG Effizienzhaus-55-Standard (gem. der Vorgaben der Bundesförderung für effiziente Gebäude für Wohngebäude; ein Effizienzhaus 55 benötigt 55 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes im GEG) zu im Energiestandard Effizienzhaus 55 (gem. der Vorgaben der Bundesförderung für effiziente Gebäude für Wohngebäude; ein Effizienzhaus 55 benötigt 55 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes im GEG) zu ändern.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

[REDACTED]

Abteilung Energierecht und städtische Energiepolitik  
Referat Kommunale Wärmeplanung  
Neuenfelder Straße 19 – 21109 Hamburg

Telefon: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

## Originalstellungennahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:

Verfahren:

k.A.

04.12.2024

Verfahrensschritt:

Beteiligung TöB

Institution:

BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Abteilung:

Immissionsschutz

Eingereicht von

(Vor- u. Zuname):

[REDACTED]

Im öffentlichen Bere-  
ich anzeigen:

Nein

Planunterlage:

Untersuchung / Steilshoop 11: Lärmtechnische Unter-  
suchung

### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung der schalltechnischen Untersuchung Nr. 2302128 vom 09.08.2024, zu der wir uns wie folgt äußern.

Sportlärm:

- Unter Kap. 3.2.3 werden Lautsprecherdurchsagen zwar als grundsätzlich relevante Schallquelle im Rahmen des Betriebes der Sportfelder benannt, in den Berechnungen jedoch augenscheinlich nicht berücksichtigt. Sind Lautsprecher gegenständlich?
- Auf Seite 10 des Berichts wird beschrieben, dass [ ...] von einer sonntäglichen Nutzung zwischen 10:00 und 18:00 Uhr auf den Feldern „Großspielfeld/Leichtathletikstadion“ und „Großspielfeld“ ausgegangen[ ...] wird. In diesem Zusammenhang wäre eine Begründung des getroffenen Emissionsansatzes im Hinblick auf die Betriebszeiten der benachbarten Fußballplätze des Bramfelder SV wünschenswert, da eine nicht unübliche Nutzung der Fußballfelder in der morgendlichen sonntäglichen Ruhezeit zwischen 08:00 und 10:00 ein erhöhtes immissionstechnisches Konfliktpotenzial besitzt.

Verkehrslärm:

- Bezüglich der getroffenen Annahmen zur Beurteilung der straßenverkehrlichen Immissionssituation liegen im Hinblick auf die angesetzten Verkehrsmengen augenscheinlich Inkongruenzen vor: Unter Kap. 3.4.1 werden für den Borcherttring West/Ost DTV von 840/1.280 KfZ im Nullfall bzw. 1.140/1.420 im Planfall angegeben (Zunahme von 300 bzw. 140 Kfz durch zukünftige Bewohner und Kita-Nutzer gem. VU vom Oktober 2024). Unter Kap. 3.4.2 der STU werden ins gesamt deutlich höhere Verkehre durch Parkpalette (990 Bewegungen/24h) sowie die Parkplätze (472 bzw. 470 Bewegungen/24h) benannt, welche in einem ggü. den getroffenen Annahmen höheren DTV und somit

höheren Immissionen resultieren würden. Hier wäre eine Plausibilisierung und ggf. entsprechende Aktualisierung v.a. auch im Hinblick auf die etwaige Zunahme der Verkehre auf dem Borcherring und der entsprechenden Abwägung zum planinduzierten Mehrverkehr wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen



## Originalstellungnahmen | Steilshoop11 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: [REDACTED]

### Details

eingereicht am:  
12.11.2024

Verfahren: k.A.  
Verfahrensschritt: Beteiligung TöB  
Institution: Deutsche Bahn AG  
Abteilung: DB Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht  
Eingereicht von  
(Vor- u. Zuname): [REDACTED]  
Im öffentlichen Bere- Nein  
ich anzeigen:  
Planunterlage: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Durch das Verfahren werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen