

Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135

Planungsstand – Renaturierung der Stellau

Ort: Hamburg









Datum: 29.09.2020

Wasser & **Plan**
GmbH

Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 135


Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Grünfläche
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses:
Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

-  Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet

Hinweise

Zu diesem Bebauungsplan existieren ein Durchführungsvertrag und ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2016.

Übersichtsplan M 1 : 10 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan-Entwurf
Rahlstedt 135**

Maßstab 1:1.000 (im Original)
Stand: Grobabstimmung

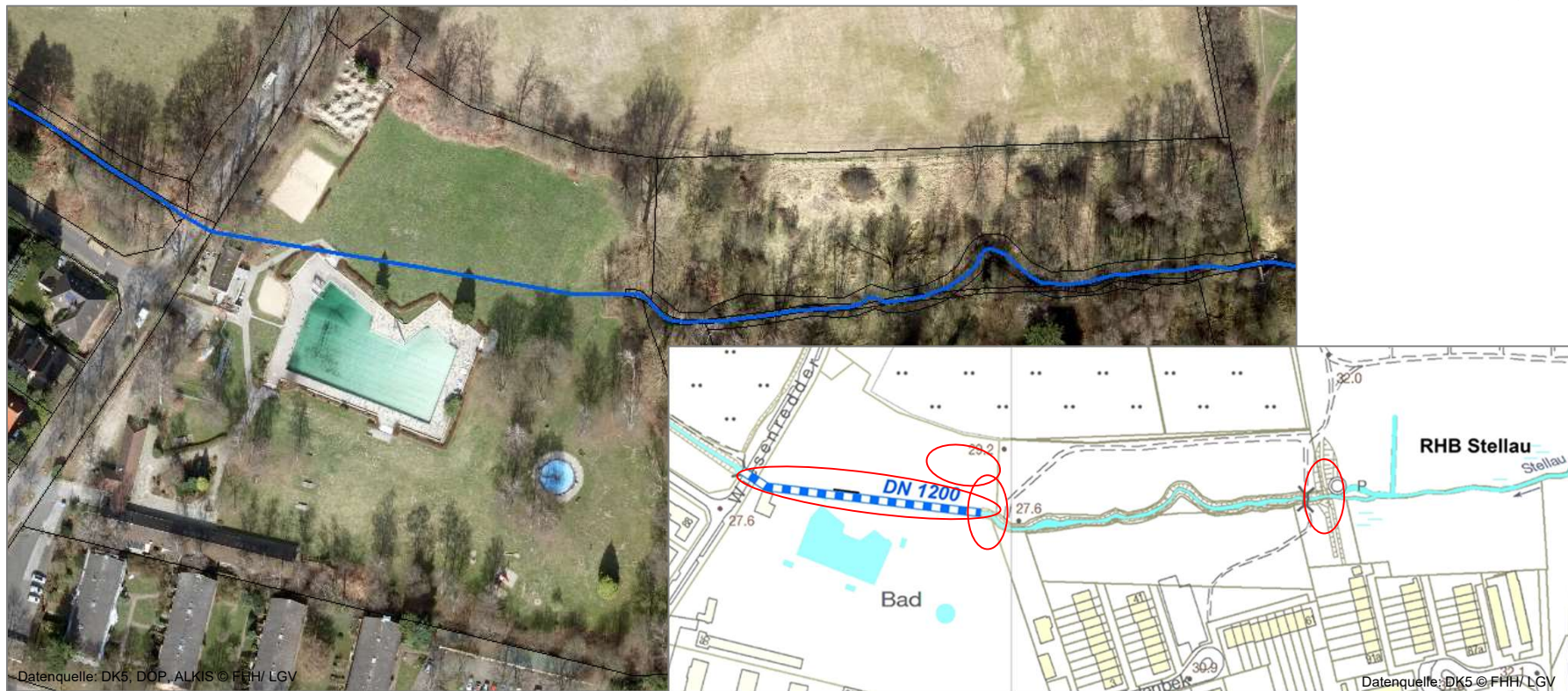
Bezirk Wandsbek Ortsteil 526

Quelle: Entwurf BA Wandsbek Stand 2020, © FHH/ LGV

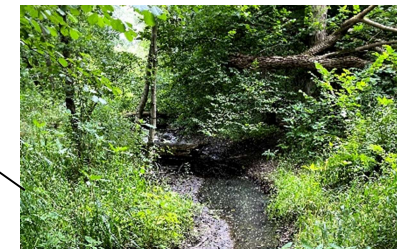
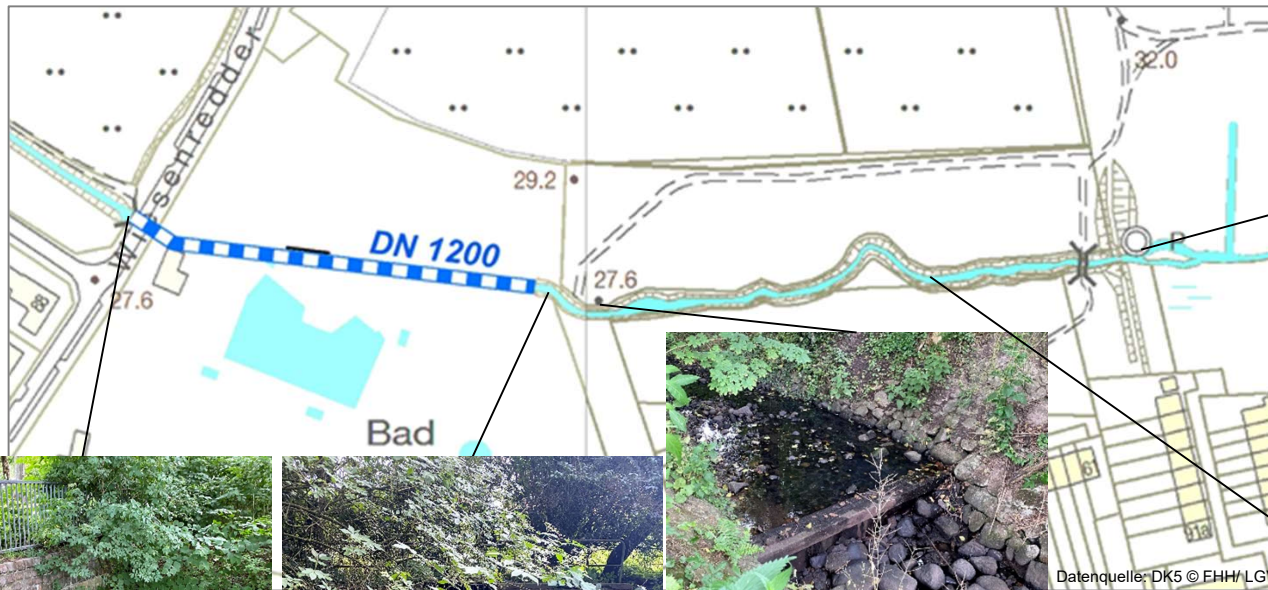


Übersicht, Planungsziele Renaturierung der Stellau

1. Öffnung der Verrohrung, Einlaufbauwerk Wiesenredder
2. Sandfang am östlichen Rand Freibadgelände
3. Querung am östlichen Rand Freibadgelände, Wegeverbindung
4. Durchgängigkeit am RHB (Absturz, Thomson-Wehr), Wegeverbindung



Stellau Bestand und Entwicklungsziel



Datenquelle: DK5 © EHH/LGV



Quelle: Nordmeier, E&N Wasser&Plan GmbH, 2019

Entwicklungsziel

Landesgrenze – Freibad Tiefenbach - Landentwässerung und Hochwasserschutz

Morphologie			Wasserhaushalt		Durchgängigkeit	
Sohle	Ufer	Umfeld	Fließverhalten	Wassermenge	Aufwärts	Abwärts
 Naturmah bis mäßig veränderte Sohlststrukturen	 Naturmah bis mäßig veränderte Uferstrukturen	 Naturmah bis mäßig veränderte Umfeldstrukturen	 Naturmah bis mäßig veränderte Fließverhältnisse	 Naturmah bis mäßig veränderte Wassermenge	 keine bis mäßige Durchgängig- keitsdefizite	 keine bis mäßige Durchgängig- keitsdefizite

Quelle: PEP Stellau, 2016

GÖP: Grün = naturmah bis mäßig verändert; Gelb = deutlich bis stark verändert; Rot = sehr stark bis vollständig verändert

Grundlage B-Plan Rahlstedt 135

- Öffnungsbereich des Gewässers nach Norden verschwenkt, renaturiert, mäandrierend
- Nördlich naturbelassener Bereich
- Südlich Spiel- und Freizeitfläche



Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 135

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	WR Reines Wohngebiet
	z. B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
	GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche
	Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Kennzeichnungen

Vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet

Hinweise

Zu diesem Bebauungsplan existieren ein Durchführungsvertrag und ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787).
Längemaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2018.

Übersichtsplan



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

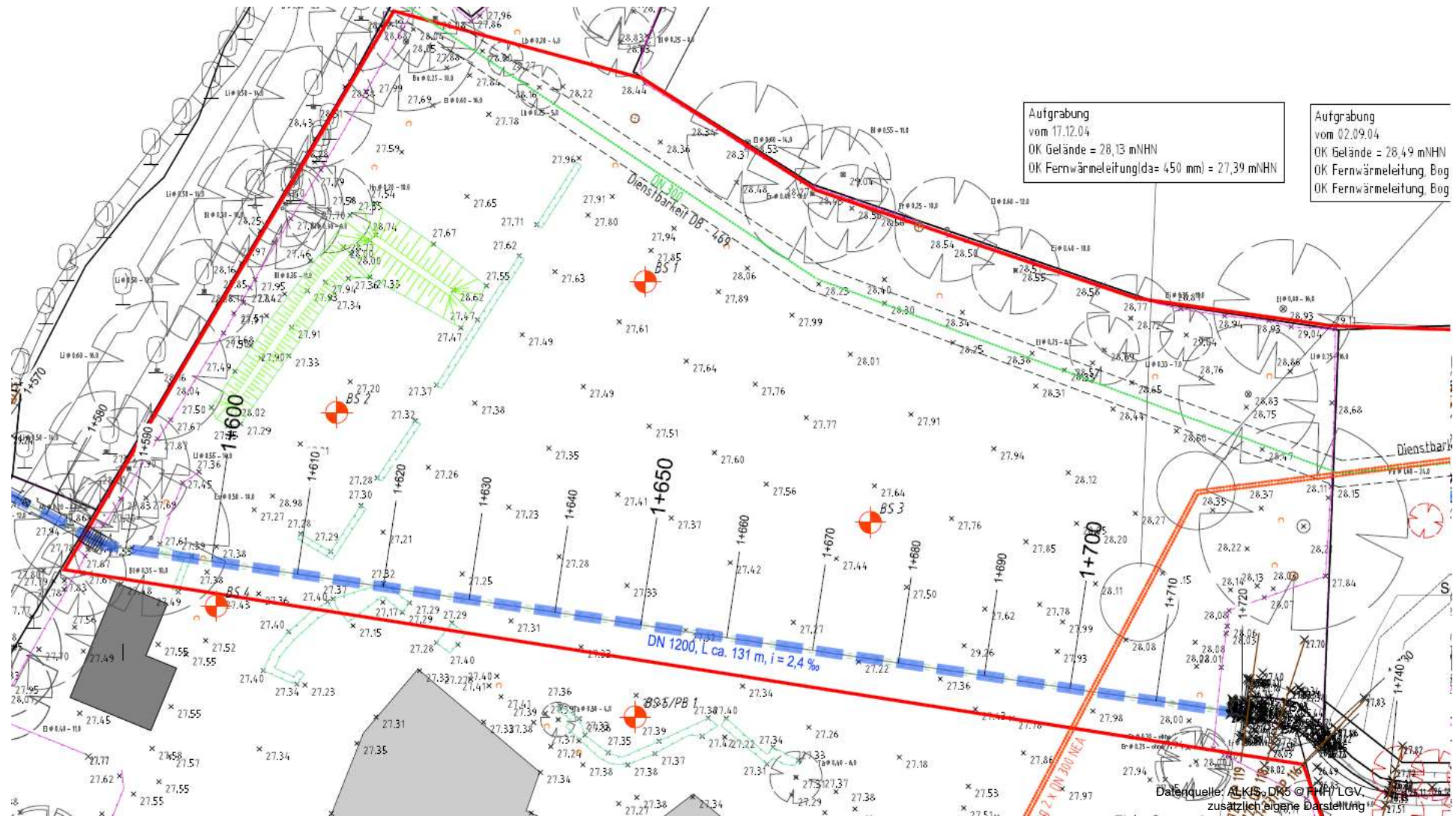
Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 135

Maßstab 1:1.000 (im Original)
Stand: Grobabstimmung

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 526

Bestand

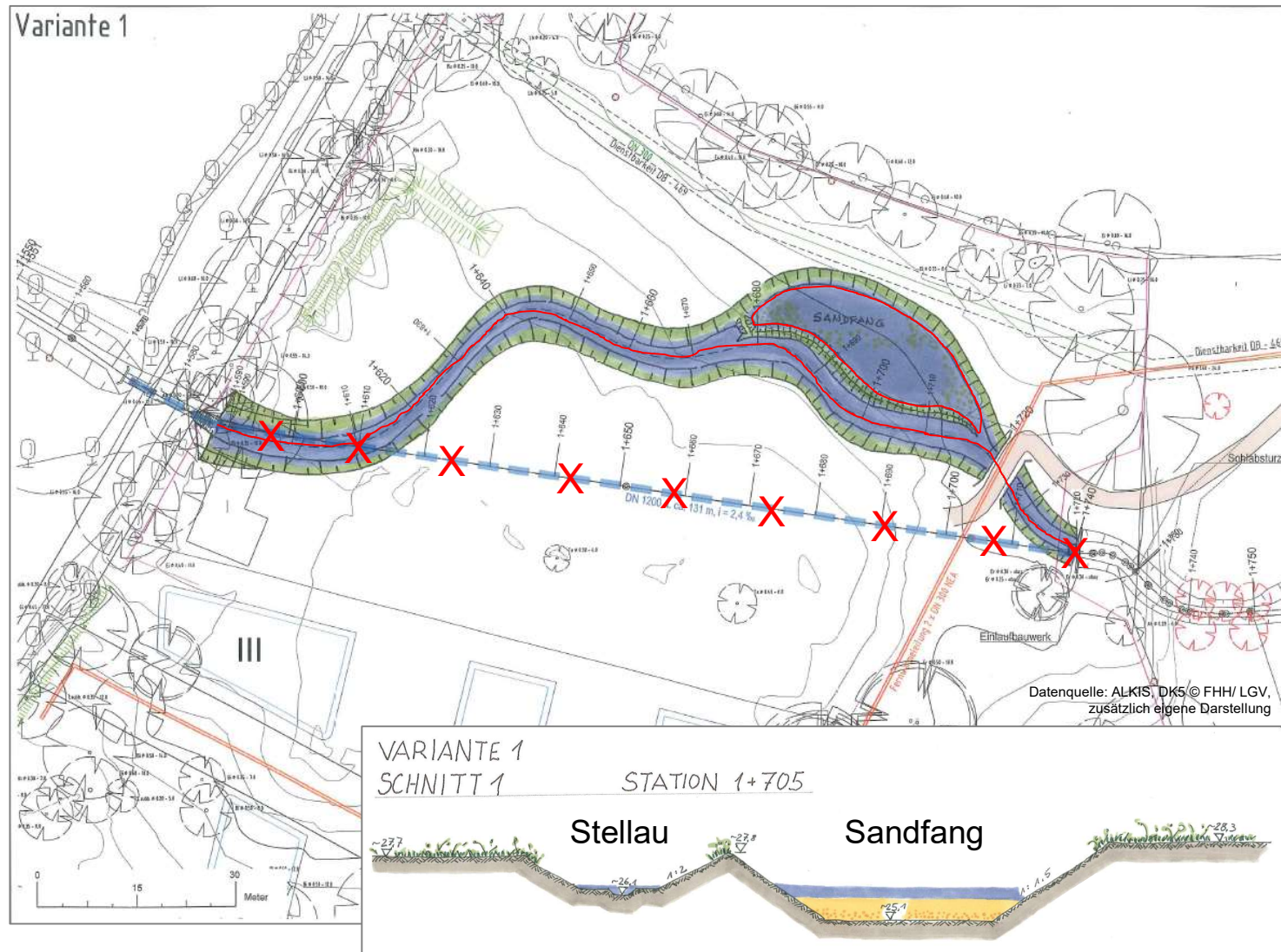


Planungsstand

- Abgeschlossene Variantenbetrachtung
- Priorisierung Variante 1

Variante 1:

- Öffnung der Verrohrung L = 130 m
- Mäandrierender Gewässerlauf L ~ 155 m
- Sandfang im Nebenschluss
- Öffentliche Grünfläche
 - ~ 1/2 A südlich Freizeit/Spielplatzgestaltung
 - ~ 1/2 A nördlich Bereich naturbelassen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit