

Originalstellungnahmen | Wandsbek85 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1079

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
23.01.2026	Verfahrensschritt:	Kenntnisnahme TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Begründung
	Kapitel:	5.7.2. Verschattung

Stellungnahme

In der Begründung ist nachvollziehbar darzulegen, auf welche Weise die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen aus dem Verschattungsgutachten zur Verbesserung der Belichtungssituation gesichert wird, da zum Teil entsprechende Festsetzungen im nun vorliegenden Stand der VO entfallen sind. Zudem ist in der Begründung auf den Ausschluss einer Wohnnutzung im Erdgeschoss des nordöstlichen Bereichs von Baufeld 3 einzugehen (vermutlich über den Durchführungsvertrag); bislang fehlen Aussagen zu dieser Maßnahme.

Eingangsnummer:

Nr.: 1077

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
23.01.2026	Verfahrensschritt:	Kenntnisnahme TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Begründung
	Kapitel:	5.7.1. Lärm

Stellungnahme

Redaktionelle Anmerkungen zur Begründung

Im Kapitel 5.7.1 sollten in der Auflistung der in der LTU durchgeführten Untersuchungen auch die gewerblichen Quellen innerhalb des Plangebiets aufgeführt werden (S. 31).

LP 21 empfiehlt, in der Abwägung der planinduzierten Pegelsteigerungen in der Nachbarschaft zu erläutern, dass hierfür orientierend die Anforderungen der 16. BImSchV für die Ermittlung von Schallschutzansprüchen beim Bau oder bei wesentlichen Veränderungen von Straßen und Schienenwegen herangezogen werden. Da diese im Rahmen der Bauleitplanung nur orientierend genutzt werden, ist aus Sicht von LP 21 der Verweis auf die Aufrundung (S.34) nicht erforderlich und Pegelsteigerungen außerhalb des Bereichs der Gesundheitsgefährdung ab 3 dB erheblich.

Eingangsnummer:

Nr.: 1076

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
23.01.2026	Verfahrensschritt:	Kenntnisnahme TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Begründung
	Kapitel:	5.7.3. Luftschadstoffe

Stellungnahme

Ergänzung Abwägung Luftschadstoffbelastung - Neue Version HBEFA

LP21 empfiehlt, im Abwägungskapitel zu den Luftschadstoffen eine ergänzende Einschätzung zu den Auswirkungen der neuen Version des Handbuchs für Emissionsfaktoren (HBEFA) hinzuzufügen. Die unten dargestellte Vorgehensweise basiert auf einer gutachterlichen Fallstudie zum Vergleich der beiden Versionen des HBEFA. Ein entsprechender Absatz könnte daher lauten:

Die vorgenannten Prognoseergebnisse basieren bezüglich der Straßenverkehrsemissionen auf einer Ermittlung der Emissionen gemäß dem Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA) in der Version 4.2. Seit Oktober 2025 ist ein aktualisiertes Handbuch in der Version 5.1 verfügbar. Daher ist ergänzend zu prüfen, inwieweit sich das Prognoseergebnis bei Anwendung der neuen Emissionseingangsdaten ändern würde. Im Vergleich der beiden Versionen werden mit 5.1 überwiegend höhere Emissionen ermittelt. Da der Immissionswert für Feinstaub PM_{2,5} in der Prognose am nächsten am Grenzwert liegt, erfolgt die Prüfung für diesen Schadstoff. Durch Fallstudien anhand repräsentativer Straßen- und Verkehrssituationen in Hamburg wurde ermittelt, dass der Schwerverkehrsanteil der wesentliche Faktor für die Erhöhung der Emissionen mit dem HBEFA 5.1 ist. In Abhängigkeit vom Schwerverkehrsanteil auf der maßgeblichen Straße wurde ermittelt, inwieweit sich die verkehrsbedingte Zusatzbelastung prozentual verändert.

Im vorliegenden Fall beträgt die höchste Gesamtbelastung für PM_{2,5} 9,5 µg/m³ an Gebäuden in der Nachbarschaft. Bei einer angesetzten Hintergrundbelastung von 8,7 µg/m³ beträgt die verkehrsbedingte Zusatzbelastung daher 0,8 µg/m³. Die für die Luftschadstoffbelastung maßgebliche Straße ist die Wandsbeker Marktstraße. Der Anteil schwerer Nutzfahrzeuge am dortigen Verkehrsaufkommen beträgt bis zu 3,7 %. Gemäß dem vorgenommenen Vergleich der HBEFA-Versionen 4.2 und 5.1 ist in diesem Fall mit einer Emissionszunahme um 8,5 % zu rechnen. Bei Anwendung des neuen HBEFA würde sich daher eine Zusatzbelastung von 1,87 µg/m³ und damit eine Gesamtbelastung von 9,57 µg/m³ ergeben. Der ab 2030 für PM_{2,5} geltende Grenzwert von 10 µg/m³ wird weiterhin eingehalten. Für PM₁₀ ergeben sich im Vergleich der Versionen 4.2 und 5.1 für PKW je nach Verkehrsfluss teils niedrigere, teils höhere Emissionsfaktoren. Für leichte und schwere Nutzfahrzeuge verringern sich die Emissionen. Bei den PM₁₀ -Immissionen besteht in Hamburg im Allgemeinen ebenso wie im vorliegenden Fall ein ausreichender Abstand von der für das Jahr 2030 prognostizierten Hinter-

grundbelastung zum Grenzwert für den Jahresmittelwert für Feinstaub PM10 . Somit ist für diesen Schadstoff mit den neuen Emissionsfaktoren gemäß HBEFA 5.1 ebenfalls von keiner durch die neuen Emissionsfaktoren verursachten rechnerischen Grenzwertüberschreitung auszugehen.

Für Stickstoffdioxid (NO₂) ergeben sich im Vergleich der Versionen 4.2 und 5.1 für PKW, leichte und schwere Nutzfahrzeuge teils Abnahmen, teils Zunahmen der Emissionen, jeweils in Abhängigkeit vom Verkehrsfluss. Wie bei Feinstaub PM10 liegt auch für Stickstoffdioxid (NO₂) die für 2030 prognostizierte Hintergrundbelastung in einem ausreichenden Abstand zum dann geltenden Grenzwert, sodass auch hier unter Berücksichtigung der Emissionsfaktoren gemäß HBEFA 5.1 nicht von hierdurch verursachten Überschreitungen des Grenzwertes auszugehen ist.

Eingangsnummer:

Nr.: 1075

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
23.01.2026	Verfahrensschritt:	Kenntnisnahme TöB
	Institution:	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die BUKEA/W24 nimmt wie folgt Stellung:

Mit dem Entwässerungsgutachten wurde nachgewiesen, dass die Schmutz- und Regenentwässerung für das Plangebiet entsprechend der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden können. Es wurde plausibel dargestellt, dass im Plangebiet ausreichend Flächen für die schadlose Überflutung im Sinne der Starkregenvorsorge bereitgestellt werden können und dass die Belange der Regeninfrastrukturanpassung (RISA) berücksichtigt wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass diejenigen Bestandteile des Entwässerungsgutachtens, die nicht zu der abwasserseitigen Erschließung des Plangebietes gehören nicht durch die BUKEA/W24 geprüft wurden.

Abweichungen von verbindlichen Inhalten des Entwässerungsgutachtens sind mit der BUKEA/W24 abzustimmen.

Aufgrund von fehlenden Versickerungsmöglichkeiten und keiner Belegenheit zu einem Oberflächengewässer, konzentriert sich das Entwässerungsgutachten auf eine gedrosselte Ableitung der anfallenden Niederschlagswassers in das öffentliche Sielsystem. Aufgrund der engen geplanten Bebauung und den weiter bestehenden Bestandsgebäuden, werden umfangreiche verdunstungssoffene Rückhaltungen von Niederschlagswasser durch Retentionsgründächer auf Gebäuden und im Innenhof in der Verordnung zum Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich wird in der Verordnung zum Bebauungsplan festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen nicht überdachte Geh- und Fahrwege sowie Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

Durch die Inhalte des Entwässerungsgutachten wurde nachgewiesen, dass ausreichend Regenrückhalteräume im Plangebiet vorgehalten werden können und müssen. Das Entwässerungsgutachten wurde in der Verordnung zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.

In der aktuellen Fassung der Verordnung (Stand: Januar 2026) hat sich durch die Anpassung der Festsetzungen zu Retentionsgründächern und der Neubenennung der Flächen (hier „G“) ein Widerspruch zwischen dem § 2 Nr.17 und des § 2 Nr. 18. ergeben. Wir bitten deshalb im § 2 Nr. 17 den Bereich „G“ zu streichen. Dadurch ist eine verbindliche Festsetzung von Retentionsgründächern auch für den Innenhof (Baufeld 2 - wie im Entwässerungsgutachten vorgesehen) gewährleistet.

Das abgestimmte Entwässerungsgutachten ist verbindlich als Anlage zum städtebaulichen Vertrag

aufzunehmen. Wir bitten zur Abstimmung der Formulierungen um Zusendung des Vertrages.
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Gewährleistung der Umsetzung des städtebaulichen Vertrages nicht durch die BUKEA erfolgt.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Originalstellungnahmen | Wandsbek85 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1072

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
12.01.2026	Verfahrensschritt:	Kenntnisnahme TöB
	Institution:	Deutsche Bahn AG
	Abteilung:	DB Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

S-Bahnstrecke 1241 km 5,15 und Güterumgebungsbahn (GUB) 1234 km 14,9: Entfernung ca. 390 m

Durch das Verfahren werden die Belange der DB 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.