

Originalstellungnahmen | Wandsbek85 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1030

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	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:	3.3. Planerisch beachtliche Rahmenbedingungen

Stellungnahme

Im Kap. 3.3.1 ist neben der Gründachstrategie auch die Strategie Gründe Fassaden zu nennen. Entweder in Kap. 3 oder in Kap. 5 ist auch darauf einzugehen, ob - und falls nein, warum nicht - eine Fassadenbegrünung vorgesehen wird.

Originalstellungnahmen | Wandsbek85 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1024

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Verordnung
	Kapitel:	Nr. 14

Stellungnahme

Mit der gewählten Formulierung ist die Realisierung von Retentionsdächern d.E. nicht ausreichend sichergestellt, da sie die Möglichkeit offenlässt, ein stärker geneigtes Dach umzusetzen und so die Verpflichtung zu umgehen. LP21 empfiehlt daher, zunächst die Ausbildung flacher Dächer festzusetzen, um kein Schlupfloch zu eröffnen und zusätzlich die Festsetzung hinsichtlich der Neigungsvorgabe zu überprüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass Retentionsdächer in der Regel als Flachdächer (0° Grad) ausgeführt werden müssen. Demnach könnten flach geneigte Dächer nicht wie von der Festsetzung gefordert als Retentionsdächer ausgeführt werden.

Eingangsnummer:

Nr.: 1063

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Luftschadstoffgutachten

Seitens der EU wurde eine neue EU-Luftqualitätsrichtlinie beschlossen, die am 10.12.2024 in Kraft getreten ist. Die neue Richtlinie sieht deutlich niedrigere Grenzwerte für Luftschadstoffe vor, die ab 2030 einzuhalten sind. Da aufgrund der Hintergrundbelastung im Plangebiet sowie der hohen Verkehrsmengen auf der Wandsbeker Marktstraße Grenzwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden kann, empfiehlt LP 21 die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens mit einer Luftschadstoffprognose für das Jahr 2030 unter Berücksichtigung der neuen Grenzwerte. Die anzusetzenden Hintergrundbelastungen sind mit der BUKEA abzustimmen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1036

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	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:	5.4. Verkehrsflächen, Ruhender Verkehr

Stellungnahme

Bei der Beschreibung der prognostizierten Mehrverkehre und der Leistungsfähigkeitsberechnung sollte ergänzt werden, dass die wegfallenden Fahrten nicht berücksichtigt wurden (vgl. Aussagen des Gutachtens), somit eine Prognose zur sicheren Seite vorgenommen wurde und in der Realität durch wegfallende Fahrten voraussichtlich die Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Knotens Wandsbeker Königstraße / Wandsbeker Marktstraße / Schloßstraße ggf. geringer ausfallen dürfte.

Eingangsnummer:

Nr.: 1064

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Untersuchung / Schalltechnische Untersuchung_April 2024

Stellungnahme

LTU

Im Plangebiet wird, anders als im Gutachten beschreiben, kein urbanes Gebiet, sondern zwei Vorhabengebiete ausgewiesen. Die Verwendung der Immissionsgrenz- und Richtwerte für ein MU ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung gemäß der vorliegenden Planunterlagen aus unserer Sicht jedoch schlüssig. LP 21 empfiehlt eine kurze Erläuterung im Gutachten zu ergänzen. Je nach Umfang der vorgesehenen Veränderung der Nutzungsstruktur sollte die anzusetzende Schutzwürdigkeit erneut überprüft werden.

Eingangsnummer:

Nr.: 1038

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	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:	5.7.1. Lärm

Stellungnahme

Bei der Abwägung zur Verkehrslärmbelastung sollte noch ergänzt werden, dass die Berechnung der Verkehrsmengen zur sicheren Seite erfolgt ist und somit die verkehrsinduzierte Lärmbelastung voraussichtlich geringfügig **überschätzt** wird, so dass die geringen Erhöhungen hingenommen werden können.

Eingangsnummer:

Nr.: 1039

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	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:	5.8.2. Naturschutzrelevante Begrünungsmaßnahmen

Stellungnahme

Die Baumpflanzungen sollten - wie allgemein in der FHH üblich - in der VO festgesetzt und nicht allein über den Durchführungsvertrag gesichert werden. Die Pflanzungen können bei rein vertraglicher Regelung nicht als Nebenbestimmung oder Bedingung in die Baugenehmigung aufgenommen werden, was die Durchsetzbarkeit verringert.

Eingangsnummer:

Nr.: 1035

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	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:	5.3.2. Abstandsflächen

Stellungnahme

In diesem Kapitel gibt es einen scheinbaren Widerspruch zu Aussagen an anderer Stelle. Im zweiten Absatz heißt es *dass in der Wandsbeker Königstraße 6 sowie in den unteren Geschossen des Vorhabens keine Wohnnutzung stattfindet und auch keine Öffnungen wie Türen oder Fenster in diese Richtung existieren oder vorgesehen sind.*

Auf Seite 20 heißt es jedoch *Hierdurch wird das unmittelbare Angrenzen an die Nachbarbebauung Wandsbeker Königstraße 6 außerhalb des Plangebietes gewürdigt, welche ab dem ersten Obergeschoss Fenster nach Norden aufweist.* LP21 vermutet, dass mit der Aussage dass *keine Öffnungen wie Türen oder Fenster in diese Richtung existieren oder vorgesehen sind* nur das Vorhaben selbst gemeint ist. Dies wird in der Formulierung allerdings nicht deutlich.

Eingangsnummer:

Nr.: 1066

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Verordnung
	Kapitel:	Nr. 7

Stellungnahme

Aus den Planunterlagen wird nicht eindeutig ersichtlich, welche Art von Bildungseinrichtung vorgesehen ist. Sollte es sich hierbei, wie in der LTU erwähnt, um eine Hochschule handeln, empfiehlt LP 21 zu prüfen, ob die Festsetzung zum Schutz von gewerblichen Aufenthaltsräumen um eine Anforderung an den Innenraumpegel für die Räume der Hochschule zu erweitern und somit die Konzentrationsfähigkeit der Studierenden zu schützen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1067

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
	Abteilung:	LP
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Verschattung

Umgebungsverschattung

Bei der Beschreibung der Ermittlung der Tageslichtversorgung der von kritischer Mehrverschattung betroffenen Bestandsbebauung sollte erläutert werden, dass die Anforderungen der DIN EN 17037 untersucht wurden und im Ergebnis nicht erreicht werden können. Die Überprüfung der Anforderungen der DIN 5034 fand demnach ergänzend statt.

Der Verweis auf die Wirkung einer hellen Fassade für die verbesserte Belichtung der Wohnungen im Brauhausstieg 54 ist nicht sinnvoll, da die Umsetzung aufgrund der Festsetzung in § 2 Nr. 11 nicht möglich ist. LP 21 empfiehlt hier zudem ausführlicher zu begründen, warum der Empfehlung des Gutachtens in diesem Punkt nicht gefolgt wird und welche städtebaulichen Gründe die gewünschte Fassadengestaltung erforderlich machen.

Die Verschattung der potenziellen Bebauung an der Wandsbeker Königstraße bei Umsetzung des B-Plan Wandsbek 75 wird in der Begründung und im Gutachten als vertretbar bewertet, da diese über die Innenhoffassade besonnt würde. Es wird aus dem Gutachten jedoch nicht ersichtlich, ob die Besonnungsdauer für die entsprechende Fassade tatsächlich ermittelt wurde.

Die auf Seite 37 beschriebene Umsetzung einer hellen Nordfassade des Bauteils 3 zur Erhöhung des Reflexionsgrades kann bei aktueller Formulierung der Festsetzung in § 2 Nr. 11 nicht umgesetzt werden, da sämtliche Außenwände in rotem Ziegel- oder Verblendmauerwerk auszuführen sind.

Eigenverschattung

Mit LP21 wurde im November 2023 eine Gutachtenversion abgestimmt, die als Maßnahme aufgrund der schlechten Besonnungsverhältnisse im 1.OG des Bauteils 3 keine Wohnungen vorgesehen hat. Im aktuellen Gutachten sind in diesem Geschoss wieder Wohnungen vorgesehen, sodass sich die Anzahl der nicht DIN-konform besonnten Wohnungen auf 13 erhöht. Aus Sicht von LP 21 ist dies keine unkritische Anzahl, zumal bereits eine optimierte Variante aufgezeigt wurde und das Gutachten einen Verzicht auf Wohnungen im 1. OG empfiehlt. In der Begründung wird zudem erläutert, dass bereits Optimierungsmaßnahmen in die Planung eingeflossen sind. Für das betroffene Geschoss ist diese Aussage nicht nachvollziehbar, da für diesen Bereich keine Maßnahmen beschrieben werden und die Anzahl der betroffenen Wohnungen insgesamt auch nicht bewertet wird. LP 21 empfiehlt hier insbesondere im Rahmen der angekündigten Veränderung der Nutzungsstruktur erneut Maß-

nahmen zur Verbesserung (z. B. Maisonettewohnungen, da die Besonnungssituation ab dem 2. OG ausreichend ist) zu prüfen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1071

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie
	Abteilung:	Landschaftsplanung und Stadtgrün
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

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. N1 bittet um Prüfung, ob Fassadenbegrünung festgesetzt werden kann und um eine Ergänzung der Strategie Grüne Fassaden unter Kapitel 3.3.1.

Zu Kapitel 3.3.1:

Unter der Unterüberschrift Vertrag für Hamburgs Stadtgrün wird um folgende Ergänzung gebeten: Bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere sind gemäß Einigung mit der Volksinitiative (Drs. 21/16980) Pet. I.5 regelhaft weitere öffentliche Grünanlagen zu schaffen, soweit sie nicht direkt an vorhandenen großen öffentlichen Parkanlagen liegen. Der Bedarf an neuen öffentlichen Grünanlagen ist gemäß den Richtwerten des Landschaftsprogramms zu prüfen. Nachverdichtungen müssen dabei für das Quartier zusammen betrachtet werden, so dass die Schaffung neuer öffentlicher Grünanlagen auch hier geprüft werden muss.

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

Eingangsnummer:

Nr.: 1070

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
10.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
	Abteilung:	N 3- Naturschutz
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Untersuchung / Artenschutzgutachten_Dezember 2023

Stellungnahme

Den Ausführungen im artenschutzrechtlichen Gutachten kann gefolgt werden. Unter Einhaltung der dort vorgeschlagenen Maßnahme der zeitlichen Beschränkung von Abriss- und Fällarbeiten können die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Das Vorhaben ist dann aus Sicht von BUKEA N3 genehmigungsfähig.

Folgende Auflagen sollten aufgenommen werden:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (insb. das Tötungsverbot), sind Abrissarbeiten, Fällungen und Gehölzarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BNatSchG) durchzuführen.
- Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
Die Lichtquellen sind in ihrer Anzahl auf das zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken.
- Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind. Satz 2 gilt nicht für Glasflächen bis 10 Meter Geländeoberkante, es sei denn, die Glasflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen, Gewässern oder größeren Vegetationsflächen oder ermöglichen eine Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel.

Eingangsnummer:

Nr.: 1040

Details

eingereicht am:
10.01.2025

Verfahren:	k.A.
Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
Institution:	Bezirksamt Wandsbek - MR 20
Abteilung:	Planung und Unterhaltung
Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Untersuchung / Entwässerungskonzept_März 2024

Stellungnahme

Im Entwässerungskonzept sind die Wassermengen genannt, die Seitens Hamburg Wasser für die Einleitung in das Mischwassersiel möglich sind. Die von der Wasserbehörde festgelegte Einleitmengenbegrenzung liegt bei 17l/(s*ha). Für die B-Planfläche ergibt sich hieraus eine geringere Einleitmenge als die von Hamburg Wasser genannte. Sollte die reduzierte Einleitmenge einfluss auf das Entwässerungskonzept haben, ist hier nachzusteuern.

Eingangsnummer:

Nr.: 1058

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
09.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BVM Verkehrsbelange in der Stadtentwicklung
	Abteilung:	Verkehrsentwicklung VE 3
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zu dem B-Planentwurf Wandsbek 85 nimmt die BVM im Rahmen der TÖB-Beteiligung wie folgt Stellung:

Begründung

Kapitel 5.4, Seite 22ff.: Aus Sicht der BVM sollte das erstellte Mobilitätskonzept und dessen Zielsetzung im Begründungstext Erwähnung finden, da sich hieraus auch Auswirkungen auf das Vorhaben ergeben (bspw. Stellplatzschlüssel, Fahrradparken) und weitere Maßnahmen (z.B. Carsharing-Angebot) bekräftigt würden.

Kapitel 5., 5.4, Seite 23 - Ruhender Verkehr

Mit Bezugnahme auf die Senatsdrucksache 22/15063 weisen wir darauf hin, dass es im Falle der Parkraumbewirtschaftung im Gebiet des Planverfahrens keine Bevorrechtigung für die Bewohner:innen mit einem Bewohnerparkausweis geben wird. Da der ruhende Verkehr der Bewohner:innen in der vorhandenen Tiefgarage abgestellt werden soll, werden keine Ausweise an die Bewohner:innen der neu geplanten Gebäude ausgegeben.

Mobilitätskonzept

Die Erstellung des Mobilitätskonzeptes und das Ziel eines 15%igen MIV-Anteils am Modal Split für das Vorhaben wird seitens der BVM begrüßt, da hierdurch das Senatsziel der Mobilitätswende unterstützt wird. Dabei wird auch der Ansatz der Unterbringung/ des Nachweises der privaten Kfz-Stellplätze in dem Parkhaus des Einkaufszentrums als zielführend betrachtet. Zugleich sollte der ermittelte Stellplatzbedarf von 0,15 für die Wohnnutzung nicht überschritten bzw. als Obergrenze gesichert werden. Ebenso sollten die weiteren Reduktionsmöglichkeiten gemäß BPD 2022-2 (z.B. besonders benutzerfreundliche Fahrradplätze, Lastenradplätze, Carsharing) für die gewerbliche Nutzung verfolgt werden. Wünschenswert wäre die Sicherung dieser Maßnahmen im Durchführungsvertrag/ städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenentwickler.

Ergänzend würde die BVM es begrüßen, wenn W/MR im Zuge der Vorhabenplanung prüfen würde,

ob der ggf. darüber hinaus vorhandene Überhang im Bestandsparkhaus des EKZ Quarree ferner dazu genutzt werden könnte, die bestehenden Parkstände in der Wandsbeker Königstraße und im Brauhausstiege aufzulösen und in das v.g. Parkhaus zu verlagern.

Die freiwerdenden Flächen könnten z.B. für eine Ladeinfrastruktur und zur Begrünung bzw. zur Erhöhung der Klimaresilienz in dem Straßenraum genutzt werden und die Aufenthaltsqualität dort erhöhen. Für die Zugänglichkeit der Parkstände im Parkhaus wären entsprechende Regelungen mit dem Betreiber zu treffen.

2.2 Analyse der Verkehrserschließung (s. 8 ff.)

Abbildung 6: Die in der Abbildung mit „Claudiusstraße“ bezeichnete zukünftige Haltestelle der S4 wird „Wandsbek Rathaus“ heißen, siehe auch: 2024-01-31_S4 Bauabschnitt 1.pdf.

Die in der Abbildung dargestellte S-Bahnlinie S11 gibt es nicht mehr. Zum seit dem Fahrplanwechsel am 10.12.2023 gültigen S-Bahnliniennetz siehe: Neues S-Bahn Liniennetz.

Verkehrstechnische Stellungnahme von ARGUS

Kapitel 2.1 Ermittlung des Verkehrsaufkommens, S. 8 ff.

Es existieren unterschiedliche Aussagen zum Modal Split, die nicht übereinstimmen:

S. 8: Tabelle 1 stellt die Abschätzung des Verkehrsaufkommens dar. Hier wird für jegliche Nutzungen ein MIV-Anteil von 10 % angenommen

S. 9: „Vor diesem Hintergrund wird von einem MIV-Anteil von 15-20 % je nach Nutzergruppe ausgegangen“

S. 10: Abbildung 6 stellt das Quartier mit einem MIV-Anteil von 15 % dar

Das Kapitel ist entsprechend zu überarbeiten, so dass keine Widersprüche mehr bestehen. Ebenfalls sind die Berechnungen in den nachfolgenden Kapiteln mit dem korrekten Verkehrsaufkommen zu wiederholen.

Kapitel 2.3 Prognoseplanfall, S. 12 ff.

In diesem Kapitel wird erwähnt, dass es weitere Vorhaben im Umfeld gibt wie z.B. den Rahmenplan Zentrum Wandsbek und dessen Implikationen. Im Rahmenplanprozess wurde sich mittlerweile für eine Variante entschieden, bei der die Schloßstraße zu einer Einbahnstraße umgestaltet wird. Das hat direkte Auswirkungen auf den Knotenpunkt Wandsbeker Königstraße / Wandsbeker Marktstraße/ Schloßstraße und sollte entsprechend Erwähnung finden. Eine Bewertung des Sachverhalts bei der späteren Beurteilung des Knotenpunkts in Kapitel 3.2.1 sollte ebenfalls erfolgen.

Kapitel 3.2.1 Wandsbeker Königstraße / Wandsbeker Marktstraße/ Schloßstraße, S. 15 ff.

Die Aussagen zur Qualitätsstufe D der nachmittäglichen Spitzenstunde decken sich nicht mit der Abbildung 12. Es sieht so aus, als sei für Abbildung 12 derselbe Inhalt der Abbildung 10 verwendet worden.

Eingangsnummer:

Nr.: 1044

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
07.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Wasser, Abwasser und Geologie
	Abteilung:	W1/2 - Wasserwirtschaft und Abwasserwirtschaft
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

BUKEA/W1 nimmt, wie folgt, Stellung:

BUKEA/W12 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers)

Verordnung

§ 2 Nr. 12:

Es wird um folgende Festsetzungsergänzung gebeten:

„Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Terrassen in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.“

Begründung

Kap. 5.8.2, S. 41

Die hier aus dem Bodengutachten übernommene Aussage, dass eine Versickerung aufgrund möglicher Schadstoffbelastungen nicht möglich ist, kann aus Sicht von W12 nicht ganzheitlich gefolgt werden. Hier ließen sich entsprechende Maßnahmen ergreifen, die versickerungsfähige Verhältnisse herstellen (z.B. Bodenaustausch, s. Stellungnahme der BUKEA/W12 zur Grobabstimmung). Vielmehr steht der Versickerung von Niederschlagswasser der hohe Bebauungsgrad sowie konkurrierende Nutzungen entgegen.

Hinweis:

Die Beantragung von ggf. notwendigen 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: ¹

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

Eingangsnummer:

Nr.: 1042

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
07.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
	Abteilung:	Immissionsschutz
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Untersuchung / Schalltechnische Untersuchung_April 2024

Stellungnahme

XXXXXXXXXX
vielen Dank für die Übermittlung der schalltechnischen Untersuchung LK 2022.200.4 vom 11.04.2024, zu der wir im Folgenden Stellung beziehen.

Verkehrslärm

Grundsätzlich ist oberhalb der gesetzlich anerkannten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 bzw. 60 dB(A) am Tag bzw. in der Nacht auf jegliche planinduzierte Erhöhung der Beurteilungspegel planerisch zu reagieren. Vorliegend folgen wir aufgrund der verkehrlich hochdynamischen Situation in einem stark urban geprägten Nutzungsumfeld vor Ort in Verbindung mit den in der STU genannten Prognoseungenauigkeiten durch modelltechnische Zugrundelegungen sowie Ungenauigkeiten der Verkehrsprognose der Auffassung, dass die rechnerisch ermittelten minimalen Pegelanstiege ($<=0,1$ dB) durch Mehrverkehre des Bebauungsplanes als zumutbar zu bewerten sind.

Gewerbelärm

- Unter Kap. 5.2.1 werden die Zu- und Ausfahrten des Parkhauses Quarree aufgeführt. Dabei wird im Widerspruch zur Verkehrsuntersuchung 2021053 vom 06.03.2024 angegeben, dass während der werktäglichen Ruhezeiten (06-07 Uhr, 20-22 Uhr) keine zusätzlichen Verkehre und somit Geräuschimmissionen entstehen. Wie ist dies zu begründen?
- Gemäß Kap. 5.2.2 werden während des Tagzeitraumes 23 Lkw angesetzt, welche Waren anliefern. Während in Tab. 7 für jeden Lkw eine Zu- sowie Ausfahrt angesetzt wurde, ist in Tab. 8 für die Berechnung des Schalleistungspegels der Anlieferungszone augenscheinlich lediglich 1 Fahrt für jeden Lkw angenommen worden. Die entsprechenden Rangierfahrten scheinen bei der Berechnung des Emissionsansatzes zu fehlen. Da dies im Hinblick auf die Prüfung der Nicht-Relevanz der Planung gem. TA Lärm ggf. zu maßgeblich höheren Geräuschimmissionen am schutzwürdigen Bestand führen könnte, empfehlen wir eine Prüfung und ggf. Plausibilisierung bzw. Aktualisierung.
- An den Fassaden mit Exposition zur geplanten Anlieferzone (Tor, Ein-/Ausfahrt) sind oberhalb dieser keine Immissionsorte verortet, entsprechend werden dort keine Beurteilungspegel berech-

net. Befinden sich an der SO-Fassade von Baufeld 2 sowie der NO-Fassade von Baufeld 1/2 keine schutzwürdigen Nutzungen nach TA Lärm? An den betreffenden Fassaden sind u.U. Überschreitungen zu erwarten, auf die innerhalb des Bebauungsplanes entsprechend zu reagieren wären.

- Die schalltechnische Untersuchung stellt fest, dass zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten im Sinne der TA Lärm die geplanten TGA-Geräte wie innerhalb der STU verortet durch eine Lärmschutzwand $\geq 4\text{m}$ über DOK einzuhausen sowie die unter Kap. 8.2. genannten Schallleistungspegel als Maximalwerte einzuhalten sind. Es ist sicherzustellen, dass dies innerhalb des Durchführungsvertrages entsprechend umgesetzt und im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen wird.
- Die zum Schutz vor Gewerbelärm vorgeschlagenen und in die Verordnung übernommenen Festsetzungen (8. und 9. der VO) beinhalten eine Grundrissorientierung bzw. Abwendung von Wohn- und/oder Schlafräumen von den gewerblichen Schallquellen. Innerhalb der TA Lärm wird jedoch nicht zwischen Wohn- und Schlafräumen unterschieden, da diese lediglich auf die Definition der DIN 4109 abstellt. Folglich sind 0,5m vor schutzbedürftigen Räumen (also auch Wohn- UND Schlafräume) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm Tags und während der lautesten Nachtstunde einzuhalten, eine weitergehende Qualifizierung zu prüfender Aufenthaltsräume bzgl. etwaiger Nutzungsszenarien erfolgt nicht. Demnach empfehlen wir zu prüfen, den Festsetzungsbereich (C) der Verordnung 8. der Festsetzung 9. zuzuführen bzw. beide Bereiche unter 9. zusammenzufassen. Alternativ wäre die Festsetzung von verglasten Loggien, Wintergärten o.ä. zum Schutz vor Gewerbelärm möglich. Wir gehen davon aus, dass an der Ostfassade von Baufeld 2 keine Außenwohnbereiche vorgesehen sind, da auch für die dortigen Überschreibungsbereiche $> 65 \text{ dB(A)}$ am Tage kein entsprechender Lärmschutz vorgeschlagen bzw. festgesetzt wurde. Andernfalls ließe sich der Lösungsansatz für beide Konflikte dort ggf. kombinieren.



Eingangsnummer:

Nr.: 1043

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
07.01.2025	Verfahrensschritt:	Beteiligung 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:

Nach Rücksprache und Abstimmung des Entwässerungsgutachtens zwischen dem zuständigen Planungsbüro HSGP und der BUKEA/W24 wird das Gutachten zum jetzigen Zeitpunkt aktualisiert. Die Aktualisierung betrifft die Regenwassernutzungsanlage sowie die Berücksichtigung des Klimaänderungsfaktors zur Berechnung der Regenrückhalteräume.

Eine Abschließende Stellungnahme kann die BUKEA/W24 erst nach der Prüfung des aktualisierten Entwässerungsgutachtens abgeben. Das Gutachten ist spätestens drei Wochen vor dem nächsten Beteiligungsschritt vorzulegen.

Grundlegend ist entsprechend des Entwässerungsgutachtens eine umfangreiche Nutzung von Dachflächen sowie des Innenhofes (Baufeld 2) als Retentionsgründächer vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Innenhoffläche in Baufeld 2 (Fläche (E)) soll in Retentionsboxen zurückgehalten werden, die sich auf der Rohdecke des Innenhofs befinden.

Diese Planung ist ein Schlüsselement der vorgesehenen Entwässerung und Starkregenvorsorge im Plangebiet. Ein zusätzlicher Regenrückhalteraum musste aufgrund der Gegebenheiten unterirdisch in Synergie mit der vorgesehenen Regenwassernutzung eingeplant werden.

Damit das Entwässerungsgutachten vollumfänglich in der Verordnung gesichert werden kann, bitten wir folgende Festsetzung zu den bereits bestehenden zu ergänzen:

§ 2 Nr. 15:

„Nicht überbaute Flächen des mit „(E)“ bezeichneten Bereichs sind mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. *Die Flächen sind als Retentionsgründächer zum Rückhalt von Niederschlagswasser auszuführen.* Für Baumpflanzungen muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus auf einer Fläche von mindestens 12m² pro Baum 100 cm betragen.“

Zur Verankerung der verbindlichen Regenwassernutzung im städtebaulichen Vertrag bitten wir um die Aufnahme der folgenden Formulierung:

„Die Vorhabenträger:in 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 abgestimmte Entwässerungsgutachten ist verbindlich als Anlage zum städtebaulichen bzw. Durchführungsvertrag aufzunehmen. Wir bitten zur Abstimmung der Formulierungen um Zusendung des Vertrages.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Gewährleistung der Umsetzung des städtebaulichen bzw. Durchführungsvertrages nicht durch die BUKEA erfolgt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Eingangsnummer:

Nr.: 1017

Details

eingereicht am:
17.12.2024

Verfahren:	k.A.
Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
Institution:	Hamburg Wasser
Abteilung:	Digitales Informationsmanagement
Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	XXXXXXXXXX
Im öffentlichen Bere- ich anzeigen:	Nein
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

XXXXXXXXXX

die Stellungnahme vom 20.09.2022 hat weiterhin Bestand mit folgender Korrektur:

Die Niederschlagswassereinleitung der Baufelder in das öffentliche Mischwassersiel ist in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft Wandsbek auf eine maximal zulässige Einleitmenge von 16 l/s zu begrenzen.

Liebe Grüße

XXXXXXXXXX

Eingangsnummer:

Nr.: 1011

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
05.12.2024	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
	Institution:	Archäologisches Museum Hamburg Stadtmuseum Harburg Helmsmuseum
	Abteilung:	Abt. Bodendenkmalpflege
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Im Bereich des Bebauungsplans Wandsbek 85 „Quarree“ 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.