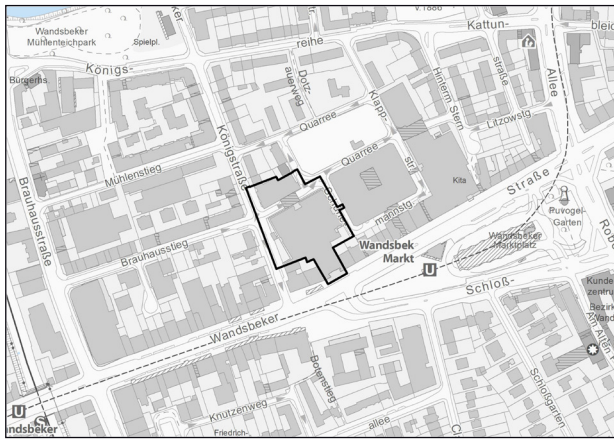


Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wandsbek 85 „Quarree“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Das Bezirksamt Wandsbek hat beschlossen, für folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7), durchzuführen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wandsbek 85 „Quarree“.



Das Plangebiet liegt östlich der Wandsbeker Königstraße und nördlich der Wandsbeker Marktstraße im Stadtteil Wandsbek (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 505) und wird wie folgt begrenzt: Wandsbeker Königstraße, Nordgrenze des Flurstücks 2511 – Quarree – Schünemannstieg – Südost-, Süd- und Südwestgrenzen des Flurstücks 2513 der Gemarkung Wandsbek, Ortsteil 505.

Das Bebauungsplanverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche bzw. gemischt genutzte Bebauung mit rund 125 Wohneinheiten.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB, dem ein Vorhaben- und Erschließungsplan einer privaten Vorhabenträgerin zu Grunde liegt. Hierzu wurde ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wandsbek 85 dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB und wird, da auch die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Es erfolgt der Hinweis, dass von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Da die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich kumulierte Geschossfläche für den geplanten großflächigen Einzelhandel etwa 4850 m² beträgt, wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Ziffer 18.8 in Verbindung mit Ziffer 18.6 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchgeführt. Es wurde ermittelt, dass der vorhabenbezogene

Bebauungsplan Wandsbek 85 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Vorprüfung kam zu dem Schluss, dass den Zielen des Natur- und Umweltschutzes insgesamt entsprochen wird und keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit besteht. Negative Auswirkungen auf den Umweltzustand des Plangebiets sind nach den gewonnenen Erkenntnissen nicht zu erwarten. Der bereits bestehende hohe Versiegelungsgrad des Plangebiets wird auch nach Umsetzung des geplanten Vorhabens unverändert bestehen bleiben. Minderungsmaßnahmen wie insbesondere eine Dachbegrünung und weitere Begrünungsmaßnahmen, sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert. Zudem bestehen mit dem Ziel- und Quellverkehr des großflächigen Einzelhandels einhergehende Emissionen bereits heute und werden sich voraussichtlich durch die Ziel- und Quellverkehre der geplanten Nutzungen nicht wesentlich erhöhen.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wandsbek 85 (Verordnung mit textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan) mit seiner Begründung sowie zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wird in der Zeit vom **27. Februar 2026 bis einschließlich 30. März 2026** die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die vorgenannten Unterlagen zur Planung werden in diesem Zeitraum im Internet auf den Seiten des kostenlosen Dienstes „Bauleitplanung online“ unter

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

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

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

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

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

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

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

Für Auskünfte und Beratungen zur Planung stehen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung unter der Telefonnummer 040/428 81-28 46 oder per E-Mail unter Stadt-und-Landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de zur Verfügung.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, die im