



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Bauleitplanung LP 2

Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
z. Hd. [REDACTED]
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg

Neuenfelder Straße 19

21109 Hamburg

Telefon 040 428 40 [REDACTED]

Ansprechpartner: [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]

Datum 04. Oktober 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wandsbek 85

hier: Landesplanerische Stellungnahme

Das Plangebiet liegt direkt im Bezirkszentrum von Wandsbek (im zentralen Versorgungsbe-
reich) und stellt mit dem denkmalgeschützten Kaufhausgebäude einen wichtigen städtebauli-
chen Baustein am Wandsbeker Markt dar. In Anbetracht des voraussichtlich im April 2024 er-
folgenden Auszugs der Galeria Kaufhof Karstadt GmbH als Hauptmieterin besteht die Notwen-
digkeit und zugleich die Chance, die Nutzungen im Plangebiet neu zu strukturieren und den
Anforderungen an eine qualitätvolle Entwicklung des Standortes durch eine städtebauliche Re-
vitalisierung gerecht zu werden.

Es soll auf den Flächen neues Planrecht geschaffen werden, um eine gemischt genutzte Be-
bauung mit Wohnen, Bildungs- und Büroeinrichtungen, Dienstleistungen sowie verschiedenar-
tigen Einzelhandelsnutzungen unter anderem in Form einer Markthalle realisieren zu können.
Mit der Vorhabenplanung soll der monofunktionale Einkaufsstandort diversifiziert und zu einem
funktionsgemischten Quartier einschließlich entsprechender Freiflächen in Form von Innen-
hofstrukturen weiterentwickelt werden. Zugleich soll der Einzelhandelsstandort Wandsbek ge-
stärkt und zukunftsfähig aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan
der Innenentwicklung aufgestellt werden.

1. Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/ Bürgerschaftsbeschlüsse

1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der
Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im nördlichen Be-
reich des Plangebiets ab der Straße Quarree „Gemischte Bauflächen“ und im südlichen
Teil „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohn-
bevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden
soll“, dar.

1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet das Milieu „verdichteter Stadtraum“ dar. Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Entwicklungsbereich für den Naturhaushalt. Ein schmaler Bereich im Norden des Plangebiets wird zudem als Milieu „Etagenwohnen“ dargestellt.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für das Plangebiet als Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ dar. Ein schmaler Bereich im Norden des Plangebiets wird als Biotopentwicklungsraum 12 „Städtisch geprägte Bereiche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Änderungen bzw. Berichtigungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms sind nicht erforderlich.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

2.1 Hamburger Maß - Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt (Senko-Drs. 190912/8)

Grundsätzlich ist zu prüfen, wie bei der Umsetzung von städtebaulichen Lösungen angemessen mit Dichte und Höhe der Bebauung umzugehen ist und welche Instrumente und Maßnahmen hierfür im Sinne der Leitlinie ergriffen werden können.

2.2 Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Wohnungsneubau ein Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen entstehen soll.

Es ist ein Anteil von 35 % aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1. und/oder 2. Förderweg) und darin enthalten bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu vereinbaren. Der Anteil ist in städtebaulichen Verträgen oder in einem Durchführungsvertrag entsprechend zu sichern. Dabei gilt gemäß IFB-Förderrichtlinie für den 1. Förderweg, dass bei Bauvorhaben ab 30 geförderten Wohnungen mindestens 10 % der Wohnungen als Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu schaffen sind.

2.3 Gründachstrategie (Senats-Drs. 2020/11432)

Im Planverfahren ist grundsätzlich zu prüfen, ob Dachbegrünungen und Dachgärten auf geeigneten Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern festgesetzt werden können.

3. Hinweise und Sonstiges

3.1 Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.

3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden.

- 3.3 Das Bebauungsplanverfahren wird aufgrund seines Planungszieles (Wohnungsbau mit über 20 Wohneinheiten) im Rahmen des Monitorings durch die BSW erfasst und ausgewertet.



Originalstellungnahmen I Wandsbek85 I Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1009

Details

eingereicht am:

14.11.2022

Verfahren:

k.A.

Verfahrensschritt:

Grobabstimmung

Institution:

BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Abteilung:

I

Eingereicht von

(Vor- u. Zuname):

XXXXXXXXXX

Im öffentlichen Bere-

Nein

ich anzeigen:

Planunterlage:

Fehlanzeige

Stellungnahme

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich zu der Abstandsproblematik nach § 50 BImSchG, die sich auf die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU(Seveso III RL) in Betriebsbereichen bezieht.

Das Vorhaben liegt außerhalb des gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands der Firma Allnex Deutschland GmbH. Eine Betroffenheit durch weitere Betriebsbereiche liegt nicht vor. In der weiteren Umgebung des Bauvorhabens sind Gewerbe- und Industrieflächen vorhanden. Zur Vermeidung zukünftiger Konflikte zwischen Betriebsbereichen und schutzwürdiger Nutzung sollte die Ansiedlung von Betriebsbereichen gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG in diesen Gebieten planerisch verhindert werden.

Eingangsnummer:

Nr.: 1008

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
23.09.2022	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	Institution:	Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt
	Abteilung:	KB / K3
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Arbeitskreispapier / Grobabstimmungspapier

Stellungnahme

Bei dem Objekt Wandsbeker Marktstraße 63, 65 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um eingeschütztes Baudenkmal. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig, Umnutzungen (S.4, Grobabstimmungspapier) eingeschlossen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1007

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
22.09.2022	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	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:

Hamburg verfolgt den Weg einer innovativen RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) und wassersensiblen Stadtentwicklung. Hierdurch wird auch das übergeordnete Ziel der Klimafolgenanpassung adressiert. Anfallendes Regenwasser soll zukünftig nur noch im Ausnahmefall in die öffentlichen Siele und Gewässer abgeleitet werden. Stattdessen soll im Sinne eines naturnahen Wasserhaushalts eine ortsnahe und dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers realisiert werden.

Für die gesicherte Erschließung der Bauleitplanung ist es daher unabdingbar, ein Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen, welches Aussagen zum vorgesehenen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser trifft.

Anfallendes Niederschlagswasser ist demnach im Plangebiet vorrangig zu versickern und zu verdunsten (bspw. durch Dachbegrünungen und Mulden), zu speichern und zu nutzen (bspw. zur Bewässerung von Grünbereichen in Trockenphasen).

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwiefern im Plangebiet eine Versickerung möglich bzw. genehmigungsfähig ist. Hierfür sind entsprechende Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Falls sich herausstellt, dass der Untergrund für eine Versickerung ungeeignet ist, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten, wenn möglich zu nutzen und zwingend gedrosselt in das öffentliche Siel oder Oberflächengewässer abzuleiten. Die zuständige Wasserbehörde (bzw. Hamburg Wasser) legt hierfür die zulässige Einleitmenge fest.

Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind offen und naturnah zu gestalten. Es ist auch zu prüfen, ob das Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) gemäß § 57 Abs. 1 WHG nach dem Stand der Technik zu reinigen ist. Die Reinigung hat z.B. über die belebte Bodenzone über Mulden zu erfolgen. Hierfür sind entsprechende Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.

Stellungnahme BUKEA/W12 (Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers, Ansprechpartner:

Im Plangebiet liegen Bohrdatenpunkte vor, die im FHH-Portal öffentlich einsehbar sind. Die Untergrundverhältnisse kennzeichnen Fein- und Mittelsande (> 5 m) und damit sehr gute Versickerungseigenschaften (s. Versickerungspotentialkarte). Es zeigt sich aber auch, dass oberflächennah ger-

ingmächtige Bänder von wasserundurchlässigen Schichten aus Geschiebelehm vorliegen können, die eine Versickerung von Niederschlagswasser erschweren. Darüber hinaus werden diese durch künstliche Auffüllungen überlagert, über die zwar nicht direkt versickert werden darf, ein Bodenaustausch dieses aber ermöglichen könnte. Seitens der BUKEA/W12 wird daher auch das angestrebte Bodengutachten begrüßt, um dessen Ergebnisse entsprechend der RISA im Entwässerungskonzept zu würdigen.

Der minimale Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet bei 8,0 m unter Gelände. Im äußersten nördlichen Randbereich ist dieser mit 15,0 m unter Gelände anzugeben.

Eine Entwässerung des Plangebiets ist daher über eine gerichtete Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu realisieren und im Rahmen des nach dem 13-Punkte-Papier vorgesehenen Entwässerungskonzepts zu integrieren. Es wird im Zuge der Erstellung um Beachtung von RISA und Beteiligung der BUKEA/W1 gebeten. Die Ergebnisse, die neben Festsetzungs- z.B. auch konkrete Flächenbedarfe beinhalten sollten, sind in der weiteren Planung zu beachten und vorzusehen (z.B. Versickerungsflächen).

Hierbei ist u.a. auch zu prüfen, wie eine Regenwassernutzung etwa für die Bewässerung von Grünbereichen sich in die weitere Planung integrieren lässt (z.B. Installation von Regenwasserzisternen). Auch eine Nutzung von Grauwasser für Toilettenspülung oder andere sanitäre Nutzungen sollte ebenfalls Berücksichtigung finden. Im Fokus der Regen- und Grauwassernutzung steht dabei der nachhaltige Umgang mit der Ressource Wasser und damit eine Schonung der Trinkwasser-/ Grundwasserressourcen.

In diesem Sinne ist für die Bewässerung von z.B. Fassadenbegrünungen in jedem Fall eine regelhafte Verwendung von Trinkwasser auszuschließen.

Darüber hinaus sind möglichst Maßnahmen in die weiteren Planungen zu integrieren, die eine Minderung des Regenwetterabflusses bewirken (bspw. die Nutzung von verdunstungsfördernden Materialien auf Gehwegen und anderen befestigten Flächen, von denen sauberes Niederschlagswasser abfließt). Beispielhaft ist hier die nachstehende Festsetzung zu nennen:

„Im Plangebiet sind Geh- und Fahrwege sowie Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.“

Originalstellungnahmen | Wandsbek85 | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

Nr.: 1005

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
22.09.2022	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	Institution:	BUKEA-Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
	Abteilung:	I
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Fehlanzeige

Stellungnahme



vielen Dank für die Bereitstellung der Grobabstimmungsunterlagen zum Verfahren Wandsbek 85. BUKEA/I21 (Lärmschutz) meldet Fehlanzeige. Das vorgesehen Lärmgutachten ist erforderlich. Am Grobabstimmungstermin, 23.09.2022, wird I21 nicht teilnehmen.



Eingangsnummer:

Nr.: 1004

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
21.09.2022	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	Institution:	Hamburg Wasser
	Abteilung:	Digitales Informationsmanagement
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme
	Datei:	220921_STN_E2_gesamt.pdf

Stellungnahme

in der Anlage finden Sie die Stellungnahme der HSE und HWW.

Hamburger Wasserwerke GmbH, Postfach 26 14 55, 20504 Hamburg

Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
[REDACTED]

Bereich Infrastrukturkoordination und Erschließungen
Ansprechpartner [REDACTED]
Besucheradresse Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Telefon 040/7888-[REDACTED]
Telefax 040/7888-[REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Datum 20.09.2022

Unser Zeichen:



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unsere Nachricht vom:

Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 85

hier: TöB-Beteiligung, Grobabstimmung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR und der Hamburger Wasserwerke GmbH zum o.g. Bebauungsplan Wandsbek 85.

Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE):

Grundsätzlich bestehen seitens der HSE keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des B-Plans Wandsbek 85.

Das B-Plangebiet mit einer Fläche von rund 1,22 ha wird im Süden durch die Wandsbeker Marktstraße, im Westen durch die Wandsbeker Königsstraße und im Osten durch den Schünemannstieg begrenzt. In allen Straßen sind öffentliche Mischwassersiele vorhanden (siehe Anlagen).

Grundsätzlich dürfen die vorhandenen Entwässerungsanlagen der HSE beim Rückbau von Bestandsbebauung sowie beim Errichten von neuer Bebauung nicht beschädigt werden.

Die Niederschlagswassereinleitung des B-Plangebiets in das öffentliche Mischwassersiel ist aus **sielhydraulischer** Sicht auf eine maximal zulässige Einleitmenge von **95 l/s** (bezogen auf die Fläche von ca. 0,95 ha) zu begrenzen.

Die Einleitungen sind in etwa gleichmäßig auf die drei Sielstränge zu verteilen.

Hamburger Wasserwerke GmbH
Billhorner Deich 2 · 20539 Hamburg
Telefon 040 7888 0
Telefax 040 7888 183456
www.hamburgwasser.de
info@hamburgwasser.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Staatsrat [REDACTED]
Geschäftsführung:
[REDACTED]

Hamburg Commercial Bank AG
IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]
UST-IdNr. [REDACTED]
Steuer-Nr. [REDACTED]

Handelsregister des
Amtsgerichts Hamburg
HRB Nr. 2356

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
DIN EN ISO 14001
DIN EN ISO 45001
EMAS III VO

Das anfallende Oberflächenwasser im Erschließungsgelände ist daher durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften. Dabei sind die übergeordneten Handlungsziele aus dem Projekt RISA entsprechend zu berücksichtigen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen können nach wie vor ungedrosselt entwässert werden. Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage ist gegen eindringendes Oberflächenwasser zu schützen, eine Absenkung des Gehweges sollte vermieden werden.

Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandenen Mischwassersiele eingeleitet 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 Mitte 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.

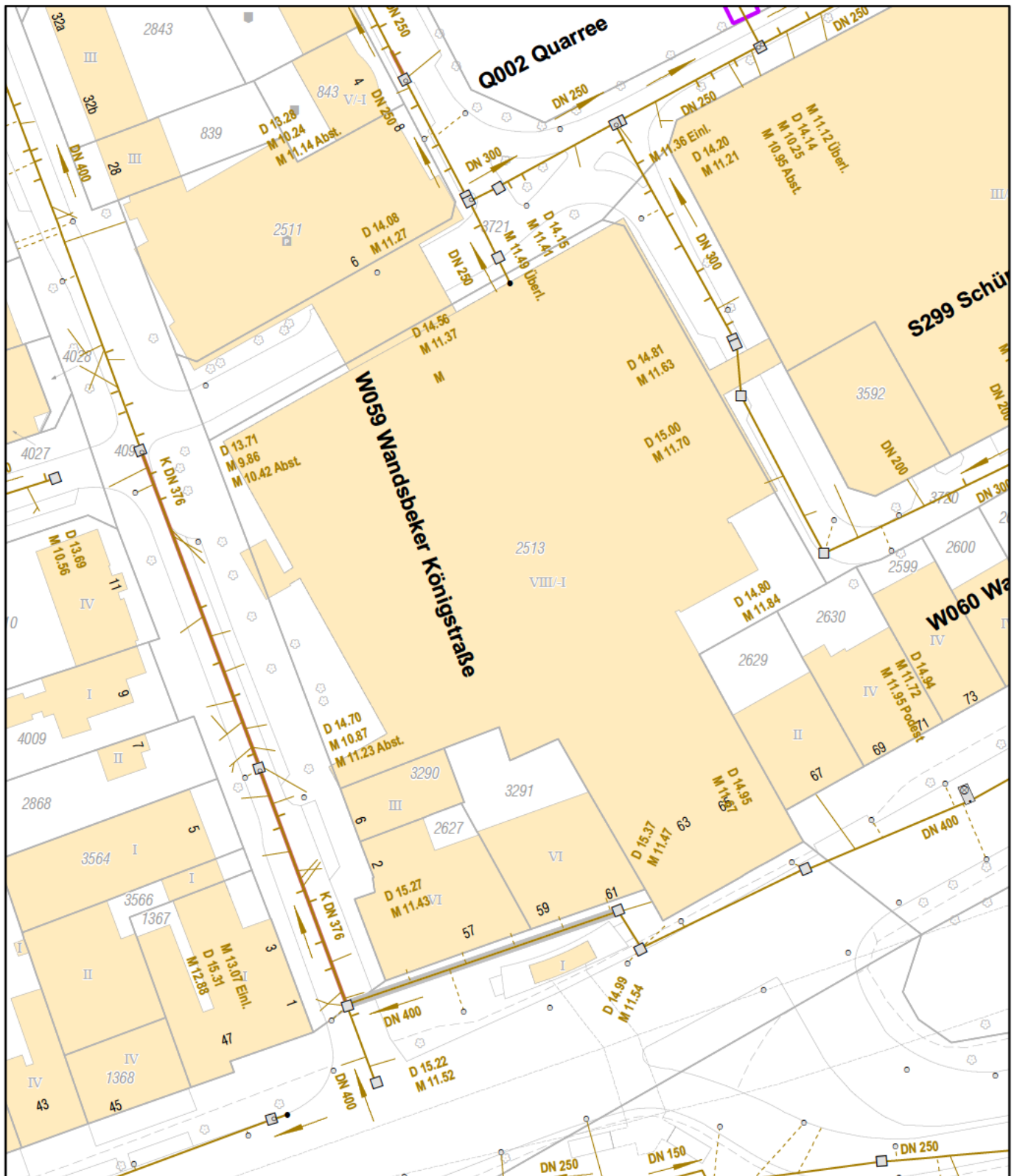
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- Sielkatasterauszug HSE
- Sielkatasterauszug HWW



0 5 10 20 30 40 m

— Schmutzwasser
— Regenwasser
- - - gepl. Hausanschluß

— Mischwasser
... Fremdleitung

■ Bauprojekte
■ Dienstbarkeit



**HAMBURG
WASSER**

Leitungsbestandsplan
Hamburger Stadtentwässerung AöR
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
040-7888-82129, -15, -13, -12 anlageninfo@hamburgwasser.de

E 21
Infrastrukturkoordination
und Erschließungen

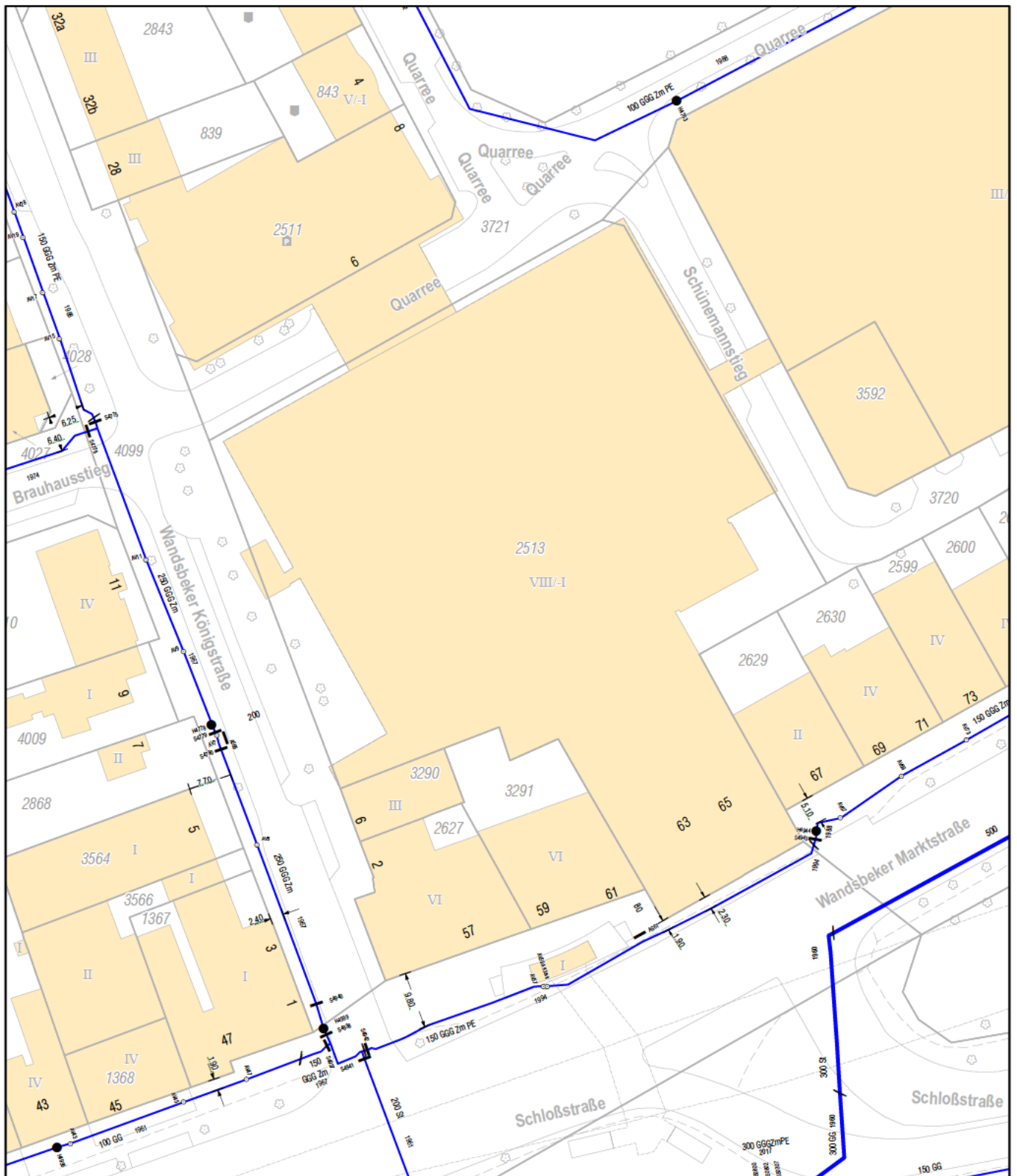
Wandsbek 85

Maßstab
1:1 000

Datum
14.09.2022

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 in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetrieb durch Aufgrabungen zu überprüfen.





0 5 10 20 30 40 m

— Schmutzwasser
— Regenwasser
--- gepl. Hausanschluß

— Mischwasser
--- Fremdleitung

■ Bauprojekte
□ Dienstbarkeit



**HAMBURG
WASSER**

Leitungsbestandsplan
Hamburger Stadtentwässerung AöR
Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg
040-7888-82129, -15, -13, -12 anlageninfo@hamburgwasser.de

E 21
Infrastrukturkoordination
und Erschließungen

Wandsbek 85

Maßstab
1:1 000

Datum
14.09.2022

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 in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetrieb durch Aufgrabungen zu überprüfen.



Eingangsnummer:

Nr.: 1001

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
14.09.2022	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	Institution:	BUKEA-Energie und Klima
	Abteilung:	E 134
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme



aus Sicht des Referates ‚Erneuerbare Energien und kommunale Wärmeplanung‘ der BUKEA wird wie folgt zur Grobabstimmung zum B-Plan-Verfahren Wandsbek 85 Stellung genommen:

Im Geltungsbereich des B-Plans soll - nach Auskunft des Bezirksamtes - eine Wohnnutzung mit ca. 160-190 Wohneinheiten ermöglicht werden. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Bebauung über eine Geschossflächenzahl von 0,8 hinausgehen wird. Somit wären die regelhaft für die Erstellung eines Energiefachplanes gem. § 25 Hamburgischem Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) angewandten Schwellenwerte im vorliegenden Fall erreicht. **Aus fachlicher Sicht wird jedoch – soweit im Rahmen des Verfahrens ein Anschluss der geplanten Gebäude an das im Geltungsbereich vorhandene Wärmenetz (Fernwärme der Hamburger Energiewerke) gewährleistet und die Nutzung dieses Anschlusses abgesichert wird – auf die Forderung eines Energiefachplanes verzichtet.** Für dieses Wärmenetz ist durch den Netzbetreiber gem. § 10 HmbKliSchG ein sogenannter Dekarbonisierungsfahrplan zu erstellen, der einen Weg zu einer nahezu vollständigen Dekarbonisierung des Wärmenetzes bis 2050 aufzeigen wird (Einsatz von Erneuerbaren Energien bzw. unvermeidbarer Abwärme). Somit wird die Wärmeversorgung der im Geltungsbereich (und außerhalb) angeschlossenen Gebäude ebenfalls dekarbonisiert werden.

Sollte die Wärmeversorgung des geplanten Quartieres nicht über das bestehende Wärmenetz erfolgen können, ist mit dem Referat das weitere Vorgehen abzustimmen. Ggf. ist dann ein Energiefachplan zur energiewirtschaftlichen Prüfung alternativer Wärmeversorgungsvarianten zu erstellen. Es wird darüber hinaus empfohlen, einen möglichst hohen Gebäudeeffizienzstandard (z. B. Effizienzhaus 40) zu errichten, um den Wärmebedarf des Quartieres möglichst niedrig zu halten. Eine Absicherung des Netzanschlusses und von Gebäudeeffizienzstandards könnte beispielsweise über den Durchführungsvertrag erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Eingangsnummer:

Nr.: 1003

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
14.09.2022	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	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

Der BUKEA / W 21 es nicht möglich, an der Grobabstimmung zum Bebauungsplan Wandsbek 85 teilzunehmen. Deshalb erhalten Sie die aus Sicht der Abwasserwirtschaft zu berücksichtigenden Belange schriftlich.

BUKEAW21nimmt wie folgt Stellung:

Aus dem GA-Papier ist zu entnehmen, dass die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes geplant ist. Ich möchte die Erfordernis dessen hiermit noch einmal bekräftigen. Ein Entwässerungskonzept ist nicht nur aufgrund einer gesicherten Abwasserbeseitigung für Schmutz- und Niederschlagswasser, sondern auch aufgrund seines hohen Potentials zur Klimafolgenanpassung und dem Schutz vor möglichen Starkregenereignissen, enorm wichtig.

Das Entwässerungskonzept muss u.a. den Umgang mit den zu erwartenden Niederschlagswassern darstellen. Dabei sind insbesondere auch die Aspekte der Regeninfrastrukturanpassung (RISA), die im Hamburgischen Klimaschutzgesetz verankert sind, zu berücksichtigen und einzuplanen. Diese beinhalten sowohl einen möglichst oberflächennahen und verdunstungsoffenen aber auch dezentralen Umgang mit Niederschlagswasser, z.B. durch die Berücksichtigung von offenen Rückhalteräumen, oberirdischer Ableitung des Niederschlagswasser, Retentionsgründächern, etc.

Hierbei ist zu beachten, dass das Entwässerungskonzept verbindliche Angaben enthalten soll, aus denen Festsetzungen ableitbar sind. Regelungen müssen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und für Regenwassernutzung) müssen geplant und vorgehalten werden. Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.

Zur Starkregenvorsorge ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung). Dabei sind auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen zu berücksichtigen.

Eine abschließende Stellungnahme kann von der BUKEA / W21 erst nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes erfolgen.

Das mit der BUKEA abgestimmte Entwässerungskonzept ist verbindlich als Anlage in den städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen.

Eingangsnummer:

Nr.: 1000

Details

eingereicht am:	Verfahren:	k.A.
12.09.2022	Verfahrensschritt:	Grobabstimmung
	Institution:	BUKEA-Energie und Klima
	Abteilung:	E 134
	Eingereicht von	
	(Vor- u. Zuname):	
	Im öffentlichen Bere-	Nein
	ich anzeigen:	
	Planunterlage:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Vorhaben bezogene Bebauungspläne sowie städtebauliche Verträge bieten die Möglichkeit insbesondere Anforderungen an die Gebäudeeffizienz sowie dem Einsatz von nachwachsenden Baustoffen festzuschreiben.

Mit Hinblick auf die Einhaltung der Klimaschutzziele des Bundes bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand nachzuweisen, ist es zwingend notwendig, dass ab sofort alle neuen Gebäude (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäude) mindestens im Standard eines BEG-Effizienzgebäudes 40 oder besser errichtet werden (BEG = Bundesförderung Effiziente Gebäude). Sanierungen von Bestandsgebäuden sind möglichst als Effizienzgebäude 55 durchzuführen, Ausnahmen gelten nur für denkmalgeschützte Gebäude. Diese sind als Effizienzgebäude Denkmal zu sanieren.

Das Ziel eines hohen Energiestandards folgt insbesondere aus dem Koalitionsvertrag (Effizienzhaus 40 Standard explizit genannt), dem Hamburger Klimaschutzgesetz- und -verordnung sowie dem Hamburger Klimaplan.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes müssen die Nutzung des nachwachsenden, heimischen Rohstoffes Holz in der tragenden Gebäudekonstruktion sowie in der Fassade prinzipiell ermöglichen. Der Ausschluss von Holz als Fassadenmaterial (mit dem Vorzug für Klinkerfassaden) ist nicht zulässig. Den Entwurfsverfassern steht damit eine größere Materialauswahl zur Verfügung, welche es ermöglicht, die sog. „Graue Energie“ im Herstellungsprozess des Gebäudes zu minimieren.

In der Bauleitplanung werden die grundlegenden Weichen für die Erreichung dieser Klimaschutzziele gelegt. Neue Gebäude müssen möglichst kompakt geplant werden, d.h. ein geringes A/V-Verhältnis (Außenhülle im Vergleich zum Gebäudevolumen) aufweisen. Daher ist auf eine mehrgeschossige Bauweise Wert zu legen, auf Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade ist zu verzichten. Diese Ausbildung der Gebäudekubatur führt prinzipiell zu einer höheren Energieeffizienz als bei einer nicht-kompakten Bauweise. Zudem spart das kompakte Bauen wertvolle Ressourcen und Kosten. Die Gebäude sind auf den Grundstücken derart zu orientieren/anzuordnen, dass sie sich nicht gegenseitig verschatten und solare Energie in möglichst großem Umfang gewonnen werden kann (aktive und passive Solarenergienutzung).

Die Umsetzung der oben genannten Standards ist über geeignete planrechtliche oder vertragliche Instrumente durch die Bezirke abzusichern. Für den Einsatz von zertifiziertem Holz (PEFC, FSC) in der Gebäudekonstruktion sowie die Energiestandards Effizienzgebäude 40 (Neubau) wird um

eine Fixierung im vorhaben bezogenen Bebauungsplan, in städtebaulichen Verträgen, im Durchführungsvertrag zum B-Plan oder in Grundstückskaufverträgen gebeten.